

「多摩部 19 都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更について」に係る全員協議会における意見及び市の答弁、見解等

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対する市の答弁、見解等
1	渡辺大三議員	<p>1 重点地区 武蔵小金井駅南口の附図の右下の凡例によると、全域について市街地再開発事業を行うという考えか。</p> <p>2 東小金井駅南口及び新小金井駅周辺については、検討しないのか。</p> <p>3 重点地区が、まちづくりを考える範囲だとすると、それ以外はまちづくりを考えないという事になるのか。</p> <p>重点地区 武蔵小金井駅南口については、小金井街道東側は、特に何かあるわけではないのではないか。この重点地区となっているマンションについては、具体的に何か実施するのか。</p>	<p>1 重点地区の範囲は、事業に直結する範囲でなく、まちづくりをする範囲で区域の設定をしている。</p> <p>2 具体的に実施する内容を整理してからでないと範囲を設定することは難しい。新たな重点地区についても、重点供給地域の設定との整合を図り検討していきたい。</p> <p>3 重点地区 武蔵小金井駅南口の小金井街道東側について、指定当時からこの区域で設定されている。その当時から小金井街道沿道の整備を実施してきたことなども含めて検討していると推察する。</p>
2	斉藤議員	<p>1 重点地区 武蔵小金井駅南口の附図は、古いものになっているので、東京都に情報提供した方がよい。</p> <p>2 個別のマンション等についても含めて、資料によると「具体的な地区の計画」は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえたものとする。となっている。そのように取り組んでほしい。</p> <p>3 マンションの建て替えの相談に応じるとのことだが、再開発事業についても含まれるのか。住民からの相談を待つのではなく、小金井市から能動的に実</p>	<p>1 地形図については、東京都に意見を伝えたい。ただし、図面の下に著作権の記載があるため、このことも含めて確認したい。</p> <p>2 個別のマンション等の建て替え等の相談があれば、引き続き対応していきたい。</p> <p>3 権利者等から相談があれば、対応していきたい。</p>

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対す市の答弁、見解等
		施していくということか。	
3	古畑議員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 武蔵小金井駅南口の東側について、計画の見直しがあったのか。</li> <li>2 まちづくりを行っていく上で、この方針を踏まえ、都議会議員も使って、交渉していただきたい。意見として申し上げる。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 武蔵小金井駅南口の東側の見直しについては、行われていないと記憶している。重点地区とすることにより具体的に制限されるものではない。</li> </ol>
4	水上議員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方針の書き方として、活用を図る等の記載であったが、形成している。などとなっている。客観的な記載に変更した理由は。</li> <li>2 民間賃貸住宅を活用するとのことであるが、どのように考えているか。</li> <li>3 木造住宅密集地域の記載が変わっていることについて、何か分かれば教えてほしい。</li> <li>4 別表 重点地区の整備又は開発の概要（新旧対照表）の地域区分について「新都市生活創造域」となっているが、2つの地域がまとめられたのか。</li> <li>5 東小金井駅北口地区の附図において、都市計画道路も含まれているが、重点地区内のみが対象か。</li> <li>6 公的住宅を今後、増設するよう、要望します。</li> <li>7 延焼遮断帯の記載がなくなった理由は。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市づくりのグランドデザインや東京都住宅マスタープランの改訂に伴い、変更している。東京都では2040年の姿として示されている。</li> <li>2 民間賃貸住宅の活用については、小金井市住宅マスタープランに基づき、居住支援協議会を設置し、居住支援相談窓口の開設を予定している。これにより民間賃貸住宅の活用を促進していきたい。</li> <li>3 方針に記載されている目標と東京都住宅マスタープランに記載されている目標と一致したものとなっている。東京都住宅マスタープランが全面的に改正されたことによるもの。</li> <li>4 都市づくりのグランドデザインにおいて、4つの地区、2つのゾーンに改められたため。</li> <li>5 重点地区内のみが対象である。</li> <li>7 延焼遮断帯については、目標6の災害時における安全な居住の持続における取組の中で対応していくものと認識している。</li> </ol>

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対する市の答弁、見解等
		<p>8 武蔵小金井駅北口地域で、シンボリックな高層建築物を整備するとあったが、どうなっているのか。</p> <p>9 木造住宅密集地域がないわけではないので、地域防災計画との関係もあるので、調べておいてほしい。</p> <p>10 武蔵小金井駅北口のシンボリックな建物については、環境に配慮されたものであることを要望する。</p>	<p>8 現時点では、具体的にお示しできるものがなく、これから検討されていくもの。</p>
5	白井議員	<p>1 方針が変更されたことによる小金井市住宅マスタープランへの影響はあるか。</p> <p>2 目標9の安全で良質なマンションストックの形成の中に耐震改修の件等は含まれているのか。</p> <p>3 新しい建物が建設されるということは、空き家が増えていくということでもある。何か対策はあるのか。</p> <p>4 方針の変更に伴い、小金井市の施策として、何か影響があるか。</p> <p>5 物価高騰、修繕積立金の不足等、対応策等はあるのか。</p>	<p>1 小金井市住宅マスタープランを策定、検討する中で、東京都住宅マスタープランとの整合を図っているため、特段の影響はないと認識している。</p> <p>2 東京都住宅マスタープランの目標9には、旧耐震基準のマンションの耐震化の促進が具体の施策として定められている。</p> <p>3 対策については、東京都の計画においても定めがないように見えるが、東京都にも確認する。</p> <p>4 東京都住宅マスタープランにおける新たな目標として、新たな日常に対応した住まい方の実現が掲げられている。具体には都営住宅の申請をデジタル化すること等が示されている。小金井市住宅マスタープランに示されていることではないが、小金井市としても必要に応じて、参考としたい。</p> <p>5 マンション管理認定制度において、認定されると特定の金融機関において金利の優遇等を受けられる等の制度もある。</p>
6	たゆ議員	<p>1 公営住宅の必要性を意見として伝える。</p> <p>2 武蔵小金井駅北口の再開発について、税金がたくさん使われることについて、個々の開発の状況を見</p>	

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対する市の答弁、見解等
		<p>ながら判断しないといけないということを意見として申し上げたい。</p> <p>3 DXについて場合によっては、市民に不利益になることも考えられる。どんなものが想定されるのか考え方を教えてほしい。</p> <p>4 5Gの健康被害についても言われているところがある。それらも踏まえたうえで、対応をお願いしたい。</p>	<p>3 都営住宅の申請のデジタル化、公社住宅の建て替え時には、Wifi環境を整備するなどがある。</p>
7	片山議員	<p>1 小金井市住宅マスタープランを変更、追加を検討することについて確認したい。</p> <p>2 住宅確保要配慮者に対する施策について、扱える予算があるのであれば、予算措置していった対応してほしい。</p>	<p>1 東京都住宅マスタープランに記載はあるが、小金井市住宅マスタープランに記載がない施策等もある。小金井市としても新しい施策については、検討していきたい。</p>
8	森戸議員	<p>1 意見照会に対して、小金井市は今後どのように対応するのか。</p> <p>2 方針の目標において、2040年代の未来を目指すとのことであるが、実態とあったものとなっていくのか。小金井市としてもこれにもとづいて、東京都と連携して施策を実施することとなると思うが、その考え方を教えてほしい。方針の内容については、もっと具体的であるべきだと思う。意見として伝えたい。</p> <p>3 空き家戸数が増えている、小金井市はどこまで住宅を建築していくのか。 また、マンションストックを大切にしていこう</p>	<p>1 7月の小金井市の都市計画審議会へ諮問する際に、全員協議会の意見等については、どのように提出するのかは検討し、調整したい。</p> <p>2 東京都住宅マスタープランに掲げられた施策については、小金井市としても東京都の施策の動向を注視し、活用できるものについては取り組みたいと考えている。</p> <p>3 小金井市として、建物の建設を抑制することは難しいと考えている。空き家の利活用については、まちづくり推進課において施策を実施していく。</p>

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対す市の答弁、見解等
		<p>うことが書かれている。空き家をもっと増えたときにどう対応していくのか。意見として申し上げる。</p> <p>4 小金井市内に公営住宅が少ない。これについてどう考えているのか。また、公営住宅を増やしていくこと等について、東京都と協議を行ってきたのか。公営住宅について、住宅に困窮している人は多くいる。東京都は、そのような方に支援をできる施策はあるのか、公営住宅を増やすことは考えてほしい。意見として伝えたい。</p> <p>5 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要（新旧対照表）において、「図る」という文言が「行う」などと変更となっている。終了している第二地区のことなのか、それ以外の地区についてのことなのか。武蔵小金井駅南口について、再開発を行っていくということか。</p>	<p>4 公営住宅の数が少ないことについて、東京都と協議してきたということについては、把握していない。また、市営住宅を新規で建設する考えは、現状ではない。</p> <p>5 重点地区の文言については、先に決定した再開発の方針に合わせている。地元の意向があれば、相談等に応じていきたい。</p>
9	水谷議員	<p>1 目標4の「住まいにおける子育て環境の向上」では、多様な子育て支援施設が整備されるとある。小金井市住宅マスタープランにおいても「子育て世帯の居住の促進」が目標に掲げられている。取組内容も示されている。都市計画課も含めて、何か実施するのか。</p> <p>2 確認したいのは、子育て支援施設の整備の促進についてです。保育園以外の子育て支援施設についても促進していくのか。</p>	<p>1 東京都住宅マスタープランにおいても同様の目標が掲げられており、子育ての視点で配慮すべき事項を取りまとめた「子育てに配慮した住宅のガイドライン」について広く周知を図ることとしている。また、「東京都子育て支援住宅認定制度」により、子育てしやすい住宅の供給を促進することとしている。小金井市としても東京都と連携を図り、制度の周知を図っていく。</p> <p>2 東京都住宅マスタープランの施策の中で、公社住宅の建て替えにおいて、東京都子育て支援住宅認定制度の認定取得に取り組み、子育て世帯向けの住宅に供給すること」としている。本町四丁目の住宅供給公社の建て替えに伴い、本制度を活用する旨の情報は得ているところで</p>

番号	議員名	議員からの意見概要	意見に対する市の答弁、見解等
		<p>3 今後は、子どもたちが集えるような、子どもの居場所になるようなところも整備してほしい。意見として伝えたい。</p>	<p>ある。</p>
10	安田議員	<p>1 東小金井駅北口地域 重点地区 附図 をみると梶野公園も重点地区となっていることが疑問。</p> <p>2 金6 「楽しく歩くことのできる。」という表現について、歩けない人もいる。「回遊する」の方がふさわしいのでは。同じ地区の中で、シンボリックな高層ビルがまた、北口にも整備されるのか、ビル風も発生し、楽しく歩くことができるのか。</p> <p>3 表現を修正したということによって理解した。「回遊」という表現とするべきではということについては、意見として申し上げたい。</p>	<p>1 東小金井駅北口の重点地区の設定については、地区計画の区域と一致していることから、そのように設定されている。</p> <p>2 「楽しく歩ける」という文言を「楽しく歩くことのできる」という文言に表現を修正したもの。</p>