

令和4年度第2回三鷹市都市計画審議会

令和4年10月17日

【事務局】 それでは、皆さまおそろいとなりましたので、ただいまから令和4年度第2回三鷹市都市計画審議会を開会させていただきます。

本日、司会を務めます都市計画係の佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

本日の審議会は、新型コロナウイルス感染予防のため、マスクの着用をお願いしております。

開会に先立ちまして、本審議会は「三鷹市都市計画審議会条例施行規則第9条」により、原則公開となっております。

本日の審議会に対して、1名の方より傍聴の申込みがございまして、傍聴の方には既に着席いただいておりますので、よろしくお願いいたします。

続いて、7月15日より2年間の任期で13名の方に三鷹市都市計画審議会の委員をお願いしております。委嘱状の伝達は済んでおりますので、本日、欠席の委員もいらっしゃいますが、この場でお名前だけご紹介させていただきます。

中村洋委員、山田ひろし委員、佐々木宏幸委員、根岸稔委員、金井富雄委員、岩崎守利委員、小林俊之委員、相田雄太委員、川林祐子委員、尾崎美保委員、吉野利明委員、坂田康二委員、内藤雅夫委員。

皆さまにおかれましては、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、席上配付資料のご確認をお願いいたします。

委員の皆さまの席上には、会議次第、日程、委員名簿、席次表、諮問文の案をお配りしております。

また、審議会資料は事前に委員の皆さまにお送りさせていただいておりますけれども、本日資料をお忘れになられた方につきましては、予備をご用意しておりますので、お申しつけください。よろしいでしょうか。

これより、審議会に入らせていただきますが、会議に先立ちまして、委員の出席状況についてご報告申し上げます。

専門委員を除く17人の委員のうち、今のところ15人の委員にご出席いただいております。委員の過半数が出席し定足数に達しておりますので、本審議会条例第6条第2項の規定に

より、本日の審議会が有効に成立していることをご報告いたします。

それでは、会長が決まるまでの間、小泉都市整備部長が仮議長を務めますので、よろしくお願ひいたします。

【小泉都市整備部長】 皆さま、こんにちは。都市整備部長をしております小泉でございます。よろしくお願ひいたします。

本審議会の議長につきましては、「三鷹市都市計画審議会条例第6条第1項」の規定により会長が行うことになっておりますが、会長が決まるまでの間、私が仮議長ということで進めさせていただきます。

それではこれより、「会長及び会長職務代理者の選任について」を議題とさせていただきます。本審議会の会長は、「三鷹市都市計画審議会条例第5条」によりまして、学識経験を有する委員のうちから会長を選任することになっております。

学識経験を有する委員は、お手元の委員名簿にありますように、7名となっております。

それでは、委員の互選により会長候補者を選任していただきますので、本日も出席いただいております学識委員の中村委員、山田委員、金井委員、岩崎議員、小林委員につきましては、別室に移動していただきますようお願いいたします。

それでは、本審議会の会長候補を決めていただきますので、ここで一旦、審議会を休憩させていただきます。

(休 憩)

【小泉都市整備部長】 会議を再開いたします。

それでは、会長候補者について報告いたします。

会長候補者は、金井委員に決まりました。

ここでお諮りいたします。金井委員に会長をお願いするということにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【小泉都市整備部長】 異議がないようでございます。それでは、会長は金井委員に決定いたしました。

会長が決まりましたので、「三鷹市都市計画審議会条例第6条第1項」の規定により、金井会長に議長をお願いいたします。進行役の私の役割はこれで終わらせていただきます。ご協力ありがとうございました。

金井会長には、会長席へお移りいただきたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

(金井委員、会長席に移動)

【金井会長】 それでは、議事に入る前に、一言ご挨拶申し上げます。

ただいま委員の皆さまからご推薦いただきまして、名誉ある会長の職をいただきまして、本当にありがとうございました。今まで会長をやってまいりましたけれども、本日、改めて会長職の重さを感じる次第でございます。これからも明るいまちづくりのために精いっぱい努力してまいりたいと思っておりますので、どうぞ皆さま方のご支援、ご協力を最後までよろしくお願いしまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

それでは、初めに、本審議会会長職務代理の確認をいたします。

「三鷹市都市計画審議会条例第5条第3項」の規定によりまして、会長が指名することになっておりますので、指名させていただきます。本審議会のこれまでの慣例によりまして、議会選出の委員から選出されております。今回におきましては、議会選出の委員は全て留任となっておりますので、引き続き、石井委員に会長職務代理者をお願いすることよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしということですので、そのようにお願いしたいと思います。それでは、会長職務代理者に石井委員を指名いたします。石井委員には、会長職務代理者席へ移っていただきまして、一言ご挨拶をお願いしたいと思います。

(石井委員、職務代理者席に移動)

【石井会長職務代理者】 ただいまご紹介いただきました石井でございます。引き続きの職務代理者ということでございます。皆さま方のご協力をいただく中で、会長を補佐して、審議会の運営をしっかりと行っていきたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

【金井会長】 ありがとうございました。

それでは引き続きまして、河村市長より、ご挨拶をお願いしたいと思います。

【河村市長】 皆さま、こんにちは。三鷹市長の河村孝です。

本日はお忙しい中、第2回三鷹市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、今回より新しく委員になられた方、そしてまた、継続して委員になっていらっしゃる方、この三鷹のまちづくりに向けて、ご協力をよろしくお願いいたします。

さて、平成4年に指定いたしました生産緑地が、平成29年の生産緑地法等の改正によりま

して、都市農地を「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」として、法律上でも大きく方針転換がなされました。指定から30年を経過いたします生産緑地を対象に、「特定生産緑地制度」が始まりました。今年、その生産緑地が指定から30年目の節目を迎えようとしています。

この間、J A東京むさしの皆さまや関係者の皆さま、特に三鷹市農業委員会の皆さまの多大なるご協力を賜りながら、特定生産緑地の指定に現在まで努めてきたところでございます。三鷹市は、これまでも都市農地の保全を目的としまして、まさに法律に先行して、「価値ある財産」としての生産緑地、そういう視点から積極的に保全に努めてまいったところでございます。今後も「緑と水の公園都市」の実現に向けて、その基盤であります農地の保全を一層推進してまいりたいと思っております。

さて、本日の審議会は、諮問事項が6件、報告事項が2件でございます。いつになく諮問事項が多いので、初めての方は驚いたかもしれませんが、いつもこういう状態ではないのですが、そういう案件が重なっています。

諮問事項の1件目、そして2件目は、新たに生産緑地地区に指定します箇所を含めた都市計画の変更と、30年目の節目を迎える生産緑地を「特定生産緑地」として指定することについてお諮りすることになっております。

それから3件目から6件目は、これまで、この審議会において毎回いろいろな議論を重ねてきました、三鷹台駅前周辺地区に係る「用途地域」・「特別用途地区」・「高度地区」・「地区計画」の都市計画変更案についてお諮り申し上げます。お諮りすることは、本審議会の討議を経て、三鷹市において都市計画決定をすることになります。

そして、報告事項の7件目は、「用途地域等の一括変更について」でございます。東京都と併せて実施します地区計画を必要としない道路などの地形地物等の変更に伴う用途地域等の一括変更について、具体的な変更箇所を交えてご説明させていただきます。

8件目の「三鷹駅前再開発に関する計画等について」につきましては、三鷹駅前約17ヘクタールについての三鷹駅前地区まちづくりの基本構想と「三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業」の“子どもの森”基本プランの案をご説明させていただきます。ちょっと重なっている名称にあって分かりにくいところもあるかもしれませんが、駅前の大きな17ヘクタールの地域と、その中の一角である約1.5ヘクタールに含まれている、“子どもの森”の基本プランについてのご報告でございます。

本日も大変重要な案件が重なっております。ご説明、ご報告させていただきますので、三

鷹市のさらなる発展のため、活発なご議論をよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。ありがとうございました。

【金井会長】 ありがとうございました。

次に、会議録署名委員を定めます。本件は、「本審議会条例施行規則第10条第2項」の規定に基づき議長が指名いたします。野村委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、これより日程に入ります。本日の議事は、諮問事項が6件、報告事項が2件となっております。日程はお手元に配付しておりますが、概ね午後3時半を目途に会議を終了したいと思いますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

初めに、諮問をお受けいたします。河村市長、お願いします。

【河村市長】 4三都第490号、令和4年10月17日。

三鷹市都市計画審議会会長、金井富雄様。

三鷹市長、河村孝。

令和4年度第2回三鷹市都市計画審議会における諮問について。

三鷹市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、下記について貴審議会の意見を求めます。

記。

- 1、令和4年度諮問第2号、三鷹都市計画生産緑地地区の変更について。
- 2、令和4年度諮問第3号、特定生産緑地の指定について。
- 3、令和4年度諮問第4号、三鷹都市計画用途地域の変更について。
- 4、令和4年度諮問第5号、三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更について。
- 5、令和4年度諮問第6号、三鷹都市計画高度地区の変更について。
- 6、令和4年度諮問第7号、三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更について。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【金井会長】 ただいま諮問のありました、日程第1 諮問第2号「三鷹都市計画生産緑地地区の変更について」、日程第2 諮問第3号「特定生産緑地の指定について」は密接に関連がありますので、一括議題といたします。

提案理由の説明を求めます。河村市長。

【河村市長】 諮問第2号「三鷹都市計画生産緑地地区の変更について」及び諮問第3号「特定生産緑地の指定について」は、互いに密接に関連する事項となりますので、一括して

提案理由をご説明いたします。

近年、農地は減少しているものの、本市が目指す「緑と水の公園都市」のまちづくりを進める上で、農地は公園等の緑地とともに重要な要素となっています。そのため、三鷹市では、平成29年に改正された生産緑地法に基づく特定生産緑地の制度も活用し、積極的に農業の保全に努めてきたところでございます。

また、平成4年度に改正された生産緑地法に基づき指定された生産緑地が、今年より順次指定から30年を迎えることとなります。

特定生産緑地については、生産緑地の指定から30年を経過するまでに指定を行う必要があるため、平成4年に指定した生産緑地については、今回が最後の特定生産緑地への指定となります。

諮問第2号の生産緑地地区の変更につきましては、宅地や公共施設用地等に転用され、生産緑地の機能を失ったため、削除する面積が1万330平方メートル、9件、良好な都市環境の形成に資するため、追加指定する面積が約6,990平方メートル、13件となります。

また、地積更正などによる精査により、約1,360平方メートルの増加がございました。

この結果、生産緑地全体では約2,000平方メートルの減少となり、指定面積を131.70ヘクタールから約131.50ヘクタールに変更するものでございます。

本件に係る都市計画変更は三鷹市決定となりますので、本日の都市計画審議会の議を経て、市において決定することとなります。

続いて、諮問第3号の特定生産緑地につきましては、今年の3月末までにご申請いただいた約11.64ヘクタールの生産緑地について、特定生産緑地の指定をするものでございます。指定から30年を迎える生産緑地のうち、今回の指定で約95%を特定生産緑地とすることができます。

本件に係る指定は、生産緑地法に基づく三鷹市の指定となりますので、本日の都市計画審議会の議を経て、市において決定することとなります。

詳細の内容につきましては、事務局より補足説明いたさせますので、よろしく願いいたします。

【金井会長】 ありがとうございます。提案理由の説明が終わりました。事務局より、補足説明をお願いいたします。小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 「三鷹市都市計画生産緑地地区の変更について」及び「特定生産緑地の指定について」、資料に基づきまして、ご説明させていただきます。

初めに、「三鷹都市計画生産緑地地区の変更」について、ご説明いたします。資料1の1ページをご覧ください。

現在、三鷹市の生産緑地地区は約131.70ヘクタールでございます。今回は、これを「第1種類及び面積」にお示ししているとおり、約131.50ヘクタールに変更することについて諮問させていただくものでございます。

変更の内容として、まず、生産緑地地区の削除について、ご説明いたします。「第2 削除のみを行う位置及び区域」をご覧ください。今回削除する9件、削除面積約1万330平方メートルをお示ししております。

「削除」とは、相続に伴う宅地等への転用や、公園・道路などの公共施設として活用されたことによりまして、畑としての機能が失われた生産緑地を指定から外すものでございます。

削除のみを行う9件のうち、地区番号103番の約100平方メートルは、「道路の事業用地」として活用されるために削除するものでございます。

その他の8件は、相続等による生産緑地の買取り申出に伴う削除であり、住宅などになってございます。

続いて、新たに生産緑地地区に追加する農地について、ご説明いたします。

「第3 追加のみを行う位置及び区域」をご覧ください。今回追加する13件、追加面積約6,990平方メートルをお示ししております。

次に、3ページをご覧ください。新旧対照表となります。

全体の件数は、4ページの表の合計欄にお示ししたとおり、289件が286件となり、面積といたしましては、約0.2ヘクタール減少いたします。

また、表の一番右の「摘要」欄に記載されている精査による面積の増減については、地積更正などによるもので、精査により面積が約1,360平方メートル増加となっております。

5ページをご覧ください。今回の変更につきまして、都市計画の案の理由をお示ししております。

また、A3折り込みの図面は生産緑地地区の計画図となります。各計画図の左下の凡例にありますとおり、黒で塗り潰されている箇所が今回削除する区域、ピンクに着色されている区域が今回追加する区域となります。

以上が「三鷹都市計画生産緑地地区の変更」についての概要となります。

なお、都市計画法第17条の規定に基づき、9月22日から10月6日までの2週間、案の縦覧

を行いました。市民及び利害関係者からの意見書の提出はございませんでした。

続きまして、「特定生産緑地の指定」について、ご説明いたします。

資料2をご用意ください。1ページから3ページまでにお示ししているものが、前回の指定から今年の3月末までに特定生産緑地の指定申請をいただいた約11.64ヘクタールの生産緑地となります。今回、これらの生産緑地について、指定から30年経過後も引き続き農地として保全していくため、特定生産緑地に指定することを諮問させていただくものでございます。

特定生産緑地制度につきましては、参考資料2として、概要を記載した資料を添付しておりますので、後ほどご確認ください。

続いて、A3の図面右上に記載しております、図面番号1/13をご覧ください。

右下の凡例にありますとおり、オレンジ色の塗り潰しに緑色で網かけされている箇所が、今回、特定生産緑地に指定する区域になります。また、黄緑色の塗り潰しに緑色で網掛けされている箇所が、既に特定生産緑地に指定している区域となります。

図面番号6/13をご覧ください。図面のほぼ中央、黒色に塗り潰されている箇所が、今回、特定生産緑地の指定を解除する区域になります。公共施設の事業用地とするため、既に指定されている約0.1ヘクタールについて、指定の解除を行います。

今回の指定によりまして、特定生産緑地は約114.8ヘクタールとなります。

なお、平成4年に指定した生産緑地につきましては、約117.05ヘクタールのうち、約111.67ヘクタール、約95%が特定生産緑地に指定されていることとなります。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

【金井会長】 説明が終わりました。これより質疑を行います。それでは、質問等があれば、ご発言願います。野村委員。

【野村委員】 毎年のようにですかね、生産緑地、やはり、いろいろやってもどうしても減っていったらという実態の中で、それぞれの方のご事情があるわけですが、少しでも削減、削除を減らすようなことはできなかったのか、市として何かしらの対応、対策はできなかったのかということをお伺いしたいと思います。

それと、今、特定生産緑地に95%となりました。残り5%、順次、来年、再来年にかけてというのですかね、年限に合わせて、生産、特定にやはり移っていくのかどうか、その辺の見通しがある程度あるのかどうか、ご相談等しているのかどうかというようなことを確認したいと思います。お願いたします。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 2点ご質問をいただきましたので、併せてご回答させていただきます。まず、生産緑地地区についてですが、皆さまご存じのとおり、どうしても相続によって、相続税を払うために農地を売却して資金を工面しなければいけないという農業者の方のご事情がございます。そういった中、買取りの申出ということで、市が公共用地等で買ったり、あるいは農業委員会をお願いして、ほかの農業従事者の方にあっせんする手段はございますが、やはり期間も短いということもあり、なかなか成立しないところなんです。ただ、このままだと今後も減っていく一方なので、次の特定生産緑地についての回答と絡んでくるのですが、ここで、30年経つ前に95%を指定できましたけど、残り5%、ではどうしていくかとか、あるいは、特定生産緑地に指定したものの期限が10年延びただけの話ですので、相続があれば、いずれ同じことになってしまいます。

そういったところ、農業委員会やJA東京むさしの三鷹支店の方と今まで連絡会を持って、特定生産緑地に関して協力していただいていたのですが、今後はこのような農地をどうやったら残していけるのだろうかというところを議論させていただくということで、30年の節目は過ぎますけれども、引き続き、都市農地の保全のために何ができるのか意見交換をして、三者でアイデアを出し合うということを確認しているところです。以上です。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 とても難しい、でも、大事な問題だと思います。三鷹市も都市農地を大事にしていこうということで、三鷹市は、比較的、後継者の方がいてというか、若い世代の方が頑張っているところが多いので、そういう人たちが、例えば農事組合をつくって、何とかしなくちゃいけないところを団体で買い取って運営管理するような、そういう方向性というのは、今後、とても必要じゃないか。そこでは、できれば三鷹市が学校給食の野菜として買い取るような、そういう循環をしていく中で、農地の保全というのをもう少し市が積極的に関与して関われないのかということを考えたりしますけれども、そういう方向性とかは検討できないでしょうか。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 今、JAの皆さま、そして農家の皆さまにご協力いただきまして、学校給食の地場産野菜の消費を約30%、取りあえず目標にするということで頑張っています。いろいろご協力もありまして、また、学校給食の現場からもいろいろな改善案が出てきていますから、今、目標30%で、速報値で20%を超えたと聞いています。これがどのぐらい、制度的

にといいますか、持続できるのかということは検討課題だと思っておりますが、市としては、なるべくその目標を早期に克服した後は、保育園とか高齢者施設にまで広げていきたいなと思っておりますのでございます。

相続税の問題がありましたけれども、都市農業に対する国の考え方も少しずつ変わってきていると冒頭のご挨拶でも申し上げたつもりです。「宅地化すべき農地」から、そうではなくて、当市にとって必要な農地であるというように都市農業全体の位置付けが国で変わってきていますから、少しずつそれを相続税という税の根幹の問題ともリンクさせながら、一体的になって要望していきたいと思っております。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 やはり、個人の努力だけではいかない生産緑地を継続させていくということについて、できるだけ、市ができるところをそうやって考えながら、いろいろな形で継続できるような努力、緑を残していく努力をしていただきたいと思います。ありがとうございます。

【金井会長】 ほかにございますか。栗原委員。

【栗原委員】 今、野村委員からも質疑があった中身ですけれども、実際、相続税の対策として売らなければならないという場合には、いかんともし難い理由があるかと思えます。ただ、できるだけ残していきたいということと言うと、基本的に、今の説明では農業従事者探しなどもしているということです。今回のことと言えば、全て相続税対策で納めるために売らざるを得ないという理由なのでしょうか。実際に、その農地を耕す、活用する方がいないという場合での喪失と、そうでない場合というのは、対応が違うと思うのです。農業従事者探しということで、農業されている人に新たに農地として活用してもらおうというのも一つの手立てですけれども、今、都市農業をしたいという若者などもいて、新たな就農の場という観点で、マッチングなどもしていくことが政策としても求められているのではないかと、また、そういう取組をしていくことが農地を守っていくことにもつながるのではないかと思います。相続税の問題を解消して、そこを公共的にも維持しながら、新たな農業に携わる人を増やしていくという取組も1つの将来的な課題ではないかと思えますが、この点、今回の取消しの場合にも、理由というのは、実際には継承者はいるけれども、相続税対策としてせざるを得なかったという点なのかというのを、もう一度確認したいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 個々のご家庭の事情がございまして、それぞれお一人お一

人について厳密に確認できているわけではないのですが、基本的には、買取りの申出によって削除するところは、相続税の支払いが発生しているというところで大筋はあっております。それとは別に、いまお話があったように、農業委員会にあっせんをお願いしているのですが、マッチングの件については、貸借の円滑化に関する制度を活用する事例も出てきておりますので、そちらも農業委員会と連携しながら、もう少し広く推進していければと思っております。以上です。

【金井会長】 栗原委員。

【栗原委員】 都市農業を残していく手立てって、なかなか工夫が必要だという点で、J Aとの協働と、また、実際に農業をされている方々の協力等が必要で、また、新しい人材の確保ということも、行政が橋渡しになってそれに取り組むことが、都市農業を続けていく土地を残していくということにつながると思いますので、よろしくお願いいたします。

終わります。

【金井会長】 ほかにございますか。無いようでしたら、これで質疑、討論を打ち切ります。

これより採決いたします。採決は別々に行います。

日程第1 諮問第2号「三鷹都市計画生産緑地地区の変更について」は、異議なしとして答申することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありますので、「異議なし」として答申することに決定いたしました。

続いて、日程第2 諮問第3号「特定生産緑地の指定について」は、異議なしとして答申することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありましたので、「異議なし」として答申することに決定いたしました。

続いて、日程第3 諮問第4号「三鷹都市計画用途地域の変更について」、日程第4 諮問第5号「三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更について」、日程第5 諮問第6号「三鷹都市計画高度地区の変更について」、日程第6 諮問第7号「三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更について」は密接に関係がありますので、一括議題といたします。

提案理由の説明を求めます。河村市長。

【河村市長】 諮問第4号「三鷹都市計画用途地域の変更について」、諮問第5号「三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更について」、諮問第6号「三鷹都市計画高度地区の変更について」及び諮問第7号「三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更について」は互いに密接に関連する都市計画となりますので、一括して提案理由をご説明いたします。

本都市計画に係る三鷹台駅前周辺地区は、井の頭一丁目及び井の頭二丁目に位置しており、三鷹市まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区整備方針」に定められたまちづくりの目標等を実現するため、駅前広場や区画道路等を位置づけた地区計画を平成31年2月に策定しました。

その後、更なるまちづくりの推進に向けて、地域の方々と意見交換を行い、駅前広場周辺について、周辺環境との調和を図りつつ、にぎわいの創出を図っていくことを目的とした土地利用方針を令和3年11月に策定しました。

今回の変更は、この土地利用方針に基づき、交通安全対策として拡幅整備してきた三鷹台駅前通り及び現在整備を進めている駅前広場の周辺において、用途地域、特別商業活性化地区、高度地区、地区計画の4つの都市計画を変更するものです。

これらの都市計画は三鷹市決定となりますので、本日の都市計画審議会の議を経て、市において決定いたします。

詳細の内容につきましては、事務局より補足説明させますので、よろしくお願いいたします。

【金井会長】 提案理由の説明が終わりました。これより、事務局から説明をお願いします。高橋都市整備部調整担当部長。

【高橋都市整備部調整担当部長】 私から、「三鷹都市計画用途地域の変更」、「三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更」、「三鷹都市計画高度地区の変更」及び「三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更」の4つについて補足説明いたします。

今回お示ししています都市計画の案につきましては、これまでの都市計画審議会でご報告させていただきました都市計画の原案から変更はございません。今回の変更内容につきまして、改めて資料に従い、概要をご説明させていただきます。

まず、資料につきましては、資料3が用途地域、資料4が特別商業活性化地区、資料5が高度地区、資料6が三鷹台駅前周辺地区地区計画の都市計画変更の案となります。それぞれ都

市計画図書としまして、「総括図」、「計画図」、「計画書」、そして、「都市計画の案の理由書」を付けております。

それでは、「三鷹都市計画用途地域の変更」につきまして、資料3をご覧ください。

1ページをお開きください。こちらは用途地域の「総括図」となり、右上の赤い部分が変更箇所となります。

続きまして、2ページをご覧ください。こちらは用途地域の「計画図」となります。計画図につきましては、参考資料4の1ページに「新旧対照図」として、変更箇所を着色し、分かりやすくしたものを添付しておりますので、そちらでご説明させていただきます。

参考資料4の1ページをご覧ください。変更内容につきましては、右下の凡例でお示ししておりますが、用途地域につきましては、①の赤色で着色されている箇所が第一種低層住居専用地域から近隣商業地域への変更、②の黄色で着色されている箇所が第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域への変更、③の青色で着色されている箇所が近隣商業地域から第一種低層住居専用地域への変更となります。建蔽率、容積率などの関連する項目の変更につきましては、凡例に示しているとおりでございます。

資料3にお戻りください。3ページからは用途地域の「計画書」となっております。

5ページをご覧ください。こちらは計画書の中の「新旧対照表」となります。第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、近隣商業地域が変更になることにより、表の右側になりますが、面積の増減した数値を表示しております。

続きまして、7ページの「都市計画の案の理由書」をご覧ください。中段下辺りの「このたび」の段落以降で、「駅前広場周辺において、周辺環境との調和を図りつつ、にぎわいの創出を図ることを目的に地区整備計画の区域を拡大する」としており、また、一番下の段落になりますが、「このため」以降で、「三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更及び同地区計画に位置づける区画道路1号の整備の進捗に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、約0.2ヘクタールにおいて用途地域を変更する」としております。

続きまして、資料4の三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更及び資料5の三鷹都市計画高度地区の変更につきまして、ご説明させていただきます。それぞれ2ページに「計画図」がついておりますが、こちらにつきましても、参考資料4の1ページの「新旧対照図」で変更内容をご説明させていただきます。

参考資料4の1ページをお開きください。まず、特別商業活性化地区につきまして、右下の凡例の特別商業活性化地区の欄をご覧ください。①の赤色で着色されている箇所と②の

黄色で着色されている箇所は、用途地域が近隣商業地域に変更するのに伴い、それぞれ第三種特別商業活性化地区を新たに指定します。また、③の青色で着色されている箇所は、近隣商業地域から第一種低層住居専用地域に変更するのに伴い、特別商業活性化地区から外れることとなります。なお、第三種特別商業活性化地区に指定されると、にぎわいの創出を図るため、狭小な敷地での住宅の建築が制限されるとともに、容積率240%以上の建築物における店舗等の設置が義務付けられます。

次に、高度地区につきましては、凡例の高度地区の欄をご覧ください。用途地域の変更に伴い、赤色の①の箇所が第一種高度地区から25メートル第三種高度地区への変更、黄色の②の箇所が25メートル第二種高度地区から25メートル第三種高度地区への変更、青色の③の箇所が25メートル第三種高度地区から第一種高度地区への変更となります。また、資料4の特別商業活性化地区及び資料5の高度地区の「総括図」、「計画書」、「都市計画の案の理由書」につきましても、それぞれ内容をご確認いただければと思います。

続きまして、三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更につきまして、資料6をご覧ください。

1ページをお開きください。こちらは地区計画の「総括図」となります。今までの3つの都市計画と異なり、地区計画は区域全体が変更箇所となっております。

2ページから7ページは地区計画の「計画図」となりますが、こちらにつきましては、参考資料4の2ページの「新旧対照図」で変更箇所をご説明させていただきます。

参考資料4の2ページをご覧ください。赤で囲っている部分に変更箇所となります。従前より地区整備計画の区域に含まれている駅前広場を除いて、今回、用途地域を近隣商業地域に変更する箇所につきまして、地区整備計画の区域に追加しております。

資料6にお戻りください。9ページからは、地区計画の「計画書」となっています。また、11ページからは、その計画書の中の変更概要の項目で「新旧対照表」となっております。変更箇所には下線を引いてありますが、先ほど説明いたしました変更内容に加えて、改定した土地利用総合計画の名称など、時点修正による変更も行っております。

資料6の13ページをご覧ください。表の一番下の地区整備計画につきまして、地区整備計画の区域を追加したことにより、面積が0.1ヘクタール増加して約2.1ヘクタールとなっております。

続きまして、14ページの「都市計画の案の理由書」をご覧ください。地区整備計画の区域の変更は駅前広場周辺に限定していますが、一番下の段落にありますとおり、「面積約60ヘクタールの区域において地区計画を変更する」としております。これは先ほどの「計画書」

の時点修正などが地区計画全体に係るため、変更箇所も全体の約60ヘクタールとなっております。

最後に、参考資料3「都市計画の策定の経緯の概要書」をご覧ください。前回、令和4年7月13日の都市計画審議会で、原案に対する意見書等の報告をさせていただいた後の計画等についてご説明します。表の中段より下になりますが、令和4年7月20日に東京都知事協議を開始し、8月9日に終了いたしました。その後、9月1日から9月15日まで都市計画案の縦覧及び意見書の提出を行いました。縦覧、意見書の提出はございませんでした。

本日ご審議いただき、本審議会のご承認をいただくことができましたら、11月上旬頃に都市計画決定の告示を行う予定でございます。補足説明は以上となります。

【金井会長】 ありがとうございます。説明が終わりました。これより質疑を行います。質問のある方はどうぞ。

【野村委員】 それでは、本当にこの間、何回も説明をいただきながら動いてきたことの最後の段階ということで、改めて幾つか確認をさせていただきたいと思います。

本当に都市計画道路の幅を変えて、全体をとにかく、駅が移動したことによる駅前広場をどうするかという課題を何とか解決しようとしてきたということだと思っています。ただ、本当に駅の真ん前ではないところに広場を設けざるを得ないという事態になったことで、それが今後どのように動いていくのかということを見据えて、今回の変更というのは将来の方向性と絡めてどのように考えていくのか。

広場の西側道路との間にあるおうちは、道路の拡幅に伴って建て替えをしたうちがあつて、そのうちの人たちの思いとか、その辺の、あるいは反対側道路の、反対側、西側のほうの人たちの思いとかということは、いろいろ、たくさん課題があつたかと思っています。そういうことを含めて、今回の最終的なこの駅前広場を含めた、それを実現させるための計画変更、都市計画決定だろうと思いますので、その辺のこの駅前広場のことを含めた、この三鷹台駅前について一つ確認、今後どのようにこれで動いていくのか。周辺の皆さまたちの思いをどう受け止めていくのかということを確認したいと思います。まず、お願いいたします。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 今回、駅前広場につきまして、現状、用地の協力をいただいて整備を開始しております。整備は来年度末、来年12月の完成を目指して整備を進めているわけですけれども、広場が完成しましたら、地域の皆さまに交通広場だけでなく、様々な広場として地域での活用なども進めていただきたいと思いますと考えております。

そういった意味では、今回の都市計画変更によりまして、まずはこの整備される駅前広場の沿道について、三鷹台の駅前の顔として、一定の土地利用も図れるような土地でもございますので、ふさわしい土地利用により地域のにぎわいにつなげていきたいと考えた都市計画変更でございます。

引き続き、現在地域の皆さまと、三鷹台駅前での次のステップとなる新たなまちづくりについて、協議会なども組織いたしまして、話し合いを進めておりますので、今後、地域の皆さまの話し合い、まちづくりを含めて、都市計画的にどのような手法がいいのかといったことをまちづくりと一緒に考えていければと思っております。まず今回は、駅前広場の整備、今進めている整備に合わせた用途地域等の変更ということでございます。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 経営的なことも含め、まだまだ、特に西側の人たちがどのように動いていくのかということも、実はこれからまだ残った課題としてあるのかなと思っております。

もう一つ、細かいことですが、鉄道、踏切のところ、鉄道の中が一種低層へ変更するという、これは鉄道というのはそういうものだったのでしょかというのを、非常に細かいことですが、そこだけもう1回確認させてください。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 厳密に細かいことを言うと、鉄道施設というのは建築基準法の適用を受けるところと受けないところがございます。ただ今回のこの変更については、こういった形の建物等に少し不利な方向の変更になりますということは、これは京王電鉄のほうにお伝えしまして、駅舎は建て替えて日が経っていませんし、今後も予定はないので、これで進めてもらって差し支えないという回答はいただいておりますので、この形の都市計画の案とさせていただきます。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 だから、あえて一種低層に変えるという、そのまま近隣商業でもよかったのではないかと思うのですが、そこをあえて変えるというということは、その周辺の用途地域との整合性を取るためにということでしょうか。もう1回確認したいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 なかなか分かりづらい点があるのですが、実は、前の近隣商業地域の用途地域が、廃止された都市計画道路から20メートルの線としておりまして、この線路敷、駅舎の辺りについては、その線を都市計画の中では延長して近隣商業地域の線が延

びているような形でごさいました。そのまま残しておく、その根拠が不明瞭になってしま
い、線路敷ではない部分で変更するところとの整合が取れないので、今回この新たに広がっ
た道路から20メートルという形に設定し直させていただいたところです。

ご指摘のとおり、不利益等も考えられるということで慎重に行いましたが、それが問題な
いということが確認できたので、都市計画の案として提案させていただいたところです。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 道路から20メートルというところに合わせて、それから外れるところをと
にかく変えたというところで、そことの整合性を取ったということですね。それは分かりま
した。ということで、この辺の新たな指定によって、まちづくりをどのように進めていくか
と協議会が活発に動き出したということを知っていますので、今後の、本当に地元で暮
らしている人たちの思いと、ここは本当に再開発をまだしなくてはいけない、どうしよう
というふうにしている人たちの思いもありますので、そこも尊重しながら今後進めていっ
ていただきたいと思います。ありがとうございます。

【金井会長】 ほかにございますか。高谷委員。

【高谷委員】 よろしく申し上げます。

三鷹台の駅前の再開発は期待を持って取り組まれていると思いますけれども、この間、何
度もしつこいぐらい質問させていただいているのですが、この場でも聞かせていただ
きたいのですが、それは踏切前の横断歩道の部分に信号機がないということで、人の通りも
多い中で、危ない箇所じゃないかということは、これまでも質問させていただいております。

それで、踏切があって、その近くだから信号機が付けられないというようなご答弁もこれ
まであったかと思えますけれども、久我山なんかを見ると、本当に踏切の手前すぐのところ
に信号機があります。ということは三鷹台でも同じような対応が取れるのではないかと思
うのです。朝、駅頭とかに立っておりますと、非常に多くの方が通っておりますし、また自
転車なんかもスピードを緩めないでシュッと来たりとかということがあるので、踏切周辺、
交差点の安全対策、これからバスを通すということもありましようから、そこは徹底して
いただきたいのですけれども、今、市側はどのようにお考えでしょう。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 こちらの横断歩道のところの信号機の設置につきましては、これ
までもいろいろとご要望をいただいている中で、三鷹警察にも立ち会っていただいて、設置
の要望を行ってきたところでございます。

そういった中で、いろんな踏切近くで信号があるというほかの事例はあると思うのですが、三鷹台駅前のところの現場を見ていただいた状況では、警察としては信号の設置が、踏切との関係から難しいという一定程度の判断をいただいているところでございます。市といたしましても、駅前広場ができれば、それによって交通の流れが違ってくることもありますので、節目節目で状況が変わったところも確認していただきながら、引き続き信号機の設置を含めた安全対策について取り組んでいきたいと考えております。

また今回、駅前広場の整備に当たりまして、手前のほうで降車バースを設けるということもございますので、交通誘導員の配置などにつきましても実施していきたいと考えているところでございます。

【金井会長】 高谷委員。

【高谷委員】 ありがとうございます。安全対策としては、交通誘導員というところから進んではないと思いますけれども、これから、開発を進めていけば人の流れも変わってくるでしょうし、市もそれを目指しているのでしょうし、なので、押しボタン式の信号であるとか、そういったことも検討していかなければいけないと思いますが、どうしても設置ができないというその理由は何でしょうか。

先ほども申し上げましたけれども、久我山はすぐ手前に信号機があるわけですが、どういう理由で警察の方はそれができないとおっしゃっているのでしょうか。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 踏切内への車を取り残される状況が懸念される、例えば杉並のほうから来て、信号が途中で赤になってしまう、踏切に入った後に赤になってしまったり黄色になってしまったりしたときに、前の車が止まってしまう、それで、踏切内に取り残されるということも懸念される、そういったお話だったと理解をしております。

【金井会長】 高谷委員。

【高谷委員】 そういうのはどこでも起こり得ることだと思うのですが、それは交通ルールとマナーの問題だと思うので。確かにそういう懸念はあるのでしょうけれども、ただ、あそこの状況を見ると、朝なんかは特に人通りが多い中での交通安全対策と、あとは車の流れというものをしっかりやっついていかないと、バスは手前で降ろすということなので、乗客にとっては、ずっと回り込むまで待ってなくていい状況かもしれませんが、安全対策という面では、折々その状況を見ながら、警察の方もしっかり検討していただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

【金井会長】 いいですか。ほかにありますか。

ほかにないようですので、これをもちまして質疑討論を終わります。

それでは、これより採決いたします。採決は別々に行います。

日程第3、諮問第4号「三鷹都市計画用途地域の変更について」は異議なしとして答申することにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありましたので、そのように決定させていただきます。

続いて、日程第4、諮問第5号「三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更について」は、異議なしとして答申することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありましたので、そのように決定させていただきます。

続いて、日程第5、諮問第6号「三鷹都市計画高度地区の変更について」は、異議なしとして答申することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありましたので、そのように決定させていただきます。

続いて、日程第6、諮問第7号「三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更について」は、異議なしとして答申することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 異議なしという声がありましたので、そのように決定させていただきます。

それでは、ここで市長に答申を行うために一旦審議会を休憩いたします。

(休 憩)

【金井会長】 それでは、審議会を再開いたします。

これより市長に答申を行います。

4三都審収第2号、令和4年10月17日。

三鷹市長、河村孝殿。

三鷹市都市計画審議会会長、金井富雄。

令和4年度第2回三鷹市都市計画審議会における答申について。

令和4年10月17日付で4三都第490号の諮問の件について、審議会の意見は下記のとおりであります。

記。

審議会結果。

(1) 令和4年度諮問第2号「三鷹都市計画生産緑地地区の変更について」は、諮問どおり異議ありません。

(2) 令和4年度諮問第3号「特定生産緑地の指定について」は、諮問どおり異議ありません。

(3) 令和4年度諮問第4号「三鷹都市計画用途地域の変更について」は、諮問どおり異議ありません。

(4) 令和4年度諮問第5号「三鷹都市計画特別商業活性化地区の変更について」は、諮問どおり異議ありません。

(5) 令和4年度諮問第6号「三鷹都市計画高度地区の変更について」は、諮問どおり異議ありません。

(6) 令和4年度諮問第7号「三鷹都市計画地区計画三鷹台駅前周辺地区地区計画の変更について」は、諮問どおり異議ありません。

以上でございます。

河村市長。

【河村市長】 ただいま、答申文をいただきました。これまで長い間議論していただいたことを酌みましてこの答申に至りました、この結果、私どもも真剣に受け止めます。多岐にわたる項目にわたりましてご審議、また答申の採決をありがとうございました。これからもよろしくお願ひします。

【金井会長】 続いて、日程第7「用途地域等の一括変更について」の報告を受けます。事務局より説明をお願いいたします。

梶原都市計画課長。

【梶原都市計画担当課長】 それでは、資料7「用途地域等の一括変更について」をご説明します。前回7月の都市計画審議会で、用途地域等の一括変更の考え方についてご報告しました。今回はその具体的な内容と説明会の予定のご報告です。

資料7-1「用途地域等の一括変更について」をご覧ください。1、変更箇所についてです。今回の一括変更については、地区計画を策定する必要がないものを対象としております。

2、変更の考え方についてです。前回ご報告した変更の主な対象の考え方について、パターンごとに具体的な変更箇所をお示ししております。(1) ア、基準としていた道路や通路等の地形地物の位置や形状が変更した場合です。下の枠で囲っている対応番号の7及び1

1 となっているのは、資料 7-2 のほうの番号を表しております。資料 7-2 をご覧ください。

1 枚目が A 3 つづら折りで、変更箇所一覧図となっております。図で、1 か所ごとに、「三鷹市-」の後ろに数字が入っていると思いますが、こちらが先ほどの資料 7-1 でお示ししている対応番号を表しております、その具体的な内容を、資料 7-2 のほうは内容と場所を 2 のほうでお示ししております。

資料 7-2 の 2 枚目以降は、各箇所の変更内容をお示ししている変更カルテです。変更カルテをめくっていただいて、右上に「三鷹市- 1 1」と記載されているものをご覧ください。こちらはちょうど先ほどの諮問の三鷹台駅前周辺地区となっております。この真ん中の図の左が青いものが平成 16 年に一斉見直しを行ったときの計画図で、右側が今回一括変更で変更する内容となっております。図の青丸で囲んだ箇所は、先ほどの用途地域の変更、諮問していただいた案件の対象箇所となっております。

こちらの一括変更では、赤丸で囲まれている箇所を変更します。三鷹台駅前通り市道 135 号線が拡幅したことにより、拡幅前の道路から 20メートルだった、今の近隣商業地域を拡幅後の道路から 20メートルに変更するものです。

資料 7-1 にお戻りください。次に、イ、基準としていた地形地物がなくなった場合です。資料 7-2 も併せてご覧いただければと思うのですが、7-2 の、今度右上で「三鷹市- 8」と書いてある変更カルテをご覧ください。下連雀六丁目となっております。

左の図で赤丸の箇所、こちらは北側が都営住宅で、南側が民間の企業の敷地になっているのですが、都営住宅の敷地内通路の中心が、第一種住居地域と準工業地域の境界となっております。右側の変更の案では、都営住宅の建て替えにより、基準としていた敷地内通路が消失したものですから、これを都営住宅の敷地と南側の民間企業の土地の敷地境界に変更するとしております。

資料 7-1 にお戻りください。2 ページをご覧ください。ウ、地形地物に変更はないが、現指定の用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている場合です。資料 7-2 の「三鷹市-13」となっている変更カルテをご覧ください。こちらは、下連雀七丁目の箇所ですが、赤丸で囲まれているところです。恐らく昔水路があったところの、この左の青い図のほうで、丸印が中心を表しているのですが、こちらが第一種住居地域と準工業地域の境界としていたものです。今現在は、水路が蓋掛けされておまして、駐車場等で利用されており、地上を見た限りですと用途地域の境界の位置が不明確となっております。これを右の図で、近傍

に隣接する都営住宅の敷地がございますが、その都営住宅の敷地との境界を用途地域の境界に変更するものです。

資料7-1、2ページにお戻りください。3、今後のスケジュールです。(1)説明会についてです。11月11日、15時から16時半と19時から20時半、それから12日の13時半から15時に説明会を予定しております。市役所の会場のほか、お申込みいただいた上でオンラインでもご覧いただけるようにする予定となっております。

(2)今後の都市計画変更の手続についてです。説明会の結果等に基づきまして、都市計画変更素案を作成して、令和5年2月に本審議会にご報告する予定です。その後、都市計画変更原案を確定し、東京都が行う区域区分の作業状況と連動しながら、都市計画法に基づいた手続を行い、令和6年度初頭に都市計画決定する予定であります。

説明は以上です。

【金井会長】 説明が終わりました。これより質疑を行います。ご質問がある方はどうぞ。野村委員。

【野村委員】 ご説明ありがとうございます。いろいろな状況が変わることによって変えざるを得ないということですが、細かいことになっていくと思うのですが、例えば3番の、ここの建替えによって大きい建物が建って、ですが、用途地域の変更の前に大きい建物が建ってしまったのか、その辺のあたりの対応はどうだったのかということとか、あるいは今、ご説明いただいた下連雀六丁目、都営住宅の南側の道路というのは、市道だったのか。つまり東京都の土地というのは道路を含んだものであって、その都営との境界線は、本来もう少し南のようなつもりで見ていたので、その辺、細かいことですが、用途地域の変更における手順とか、その建物の建替えに伴ったこのことに絡んで、どういうふうに手続が進んでいたのかとか、市道の扱いがどうなっているのかということについて説明をいただければありがたいです。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 2点、ご質問いただきました。まず変更カルテの「三鷹市-3」のほうですが、こちらはICUの敷地内ですが、ICUの敷地そのものが、右の図でいくと黄緑色の第一種中高層住居専用地域と、少し深い緑色の第一種低層住居専用地域になっております。こうした場合、その用途地域については過半といたしまして、敷地全体で、より多く用途地域として敷地に指定されているものについて、その敷地全体で適用されるということになります。

したがいまして、ICUは、第一種低層住居専用地域を敷地内に含んでいますが、実際は第一種中高層住居専用地域が過半を占めており、大学等であれば建てられるという状況にあります。そうした中で、右図に記載されている建築物の建築がありまして、敷地内のもととあった通路の中心を用途地域の境界にしていたのですが、通路が廃止されてしまいましたので、何も無い、建築物の中を突っ切ったりするような位置に用途地域の境界が出来てしまいました。その用途地域では、どこが境界だということをお示しすることが難しいものですから、現況の新しい敷地内通路の中心に再設定させていただくというものです。

続きまして、先ほどの都営住宅の敷地内通路ですけれども、先ほどご説明したもので、カルテの「三鷹市ー8」をご覧ください。左側の青い図、平成16年当時の図ですと、都営住宅が5棟建っていたものが、右側ですと、3棟に建替えをされて、敷地内の通路の位置等が変わっております。用途地域の境界として設定していた部分は、三鷹市の市道ではなくて、あくまでも道路の位置づけがない都営住宅の敷地内通路という形でございます。

ただ、地形地物であることは変わらないので、平成16年当初はその用途地域の基準としておりましたけれども、それがなくなったので、新たに敷地境界へ再設定させていただくというものです。

以上です。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 そうすると、ちゃんと比較はできないですけども、これは実際には、青図の南の線に合わせた境界になっているという理解でよろしいですか。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画担当課長】 おっしゃるとおり、青図では、都営住宅の敷地内通路の中心ということで丸で表示していますが、その通路の南側、青図ですと横に点線になっているんですが、こちらのほうに設定し直すということでございます。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 分かりました。ありがとうございます。事前にちゃんと確認しておけばよかったかもしれません。細かいことで申し訳ありません。

いろいろなところで動くことによって地権者の方との折衝も含めて確認をした上でということだと思いますけれども、この変更によって不利益、マイナス影響になるような方というのはいらっしゃるのかというのを再度確認したいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 用途地域のみで見ると、ダウンゾーニングというか、不利益になるところは今回該当ございません。ただ、例えば近隣商業地域が増える、第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域、黄緑色からピンクになると、建蔽率が上がったり、あるいは大きなお店が建てられるというような、どちらかという、利益というかメリットが多いです。

ただ、三鷹市の近隣商業地域は、全ての場所に特別用途地区として別の規制がございまして、そうすると、例えば全戸住宅のみのマンションなどを建てようとした場合で、容積率をフルに使うのであれば一部店舗を入れてくださいとか、そういった規制が発生しますので、そういう意味ではメリットもあればデメリットも多少ある方もいらっしゃると思います。ただ、そういった方には直接ご訪問するなどして、丁寧に、また今後説明をしていきたいと考えています。以上です。

【金井会長】 よろしいですか。ほかにごございますか。

ないようですので、以上で日程第7についての質疑を打ち切ります。

続いて、日程第8「三鷹駅前再開発に関する計画等について」の報告を受けます。事務局より説明を求めます。

向井都市再生部調整担当部長。

【向井都市再生部調整担当部長】 本日、三鷹駅前再開発に関する計画について、2件ご報告させていただきますが、初めに私からこの2件に係る駅前での対象区域、これをお示ししておきたいと思います。

参考資料の5をご覧ください。一番最後の資料になりますが、参考資料5であります。今日、ご説明させていただきます初めのこの資料8-1「三鷹駅前地区まちづくり基本構想（案）」は、資料中、このブルーで囲んだ区域、三鷹駅、これは南口になりますが、駅前地区約17ヘクタールとなっており、この地区でのまちづくりの方向性について記載したものを「まちづくり基本構想（案）」としております。

また、次にご報告させていただきます資料8-2「“子どもの森”基本プラン～三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業～」は、参考資料5の中の赤色の部分ですね、朱書きの部分、約1.5ヘクタールが対象区域となっておりまして、この地区での再開発に関する市の方針をまとめたものとなっております。

この後ご説明させていただく資料の中でも、今の区域については表記をしておりますけれども、混同されやすいので、初めに17ヘクタールと1.5ヘクタール、それぞれの構想であ

りプランであるということをご説明させていただきたいと思います。

では早速、資料8-1、こちら17ヘクタールのほうの「三鷹駅前地区まちづくり基本構想(案)」について、ご報告をさせていただきます。

1ページをご覧ください。第1章、構想の前提でございます。まず、1で背景・目的を記しておりますけれども、ここでは特にこれまでの再開発基本計画から、今回、まちづくり基本構想とした背景などを記載しております。三鷹市では、これまで平成28年に「三鷹駅前地区再開発基本計画2022」というものを策定いたしまして、それに基づいて駅前のまちづくりの取組を進めてきましたけれども、今日お示ししますこの基本構想は、それに代わるものとなっております。

1ページの2段落目以降に記載をしておりますけれども、ここでは、これまでの再開発計画はハード面での再開発に重きを置いた計画でしたけれども、今後は三鷹の魅力と個性を生かしたソフト面での取組も重要となってきたことから、再開発基本計画の名称を変更いたしまして、「まちづくり基本構想」として新たに策定するものであるということに記載しております。

また、この構想に記載している内容は、現段階でのイメージや方向性を示したものであり、今後、具体的な事業が進んだ場合には、またその具体的な内容を示した計画やプランをつくることとしております。

次に2ページ、3の目標年次をご覧ください。今回の基本構想の目標年次につきましては、明確にいつまでというのは定めず、概ね20年から30年後の未来を見据えたものとしております。その中でも早期に着手するもの、また長期的に取り組むものを分けるため、令和17年、西暦2035年度までを前期、令和18年、西暦2036年度以降を後期と定めております。ただし今後、様々な社会状況、周辺環境の変化などによって、適宜見直しを行うこととしております。

続きまして3ページ、第2章、目指す方向性をご覧ください。まちづくりの全体的な方向性としましては、現在買物などで三鷹市外へ流出している市民の方が多くおりますので、三鷹駅前に来てもらうようにすることで駅前地区を活性化させ、駅前に都心をつくり、その効果を駅前地区から市全体へ波及させていくことが必要であることをここでは記載しております。

本構想では、駅前のまちづくりを3ページの下、図-3にありますとおり、「安全・安心」、「にぎわい」、「緑化」、「道路・交通」、「文化」の5つの視点を持って進めてまいります。また、令和2年度に掲げました“百年の森”構想の考え方も踏襲しながら取り組んでまいります。

す。

次に5ページをご覧ください。5ページから9ページにつきましては、今、ご説明した5つの視点の内容について、項目ごとに取組の方向性を記載しております。今日は時間の関係で細かく触れられませんが、特に本文中太字になっているところ、こちらを中心にポイントになる点についてご説明をさせていただきます。

まず5ページ、「安全・安心」についてですが、2つ目の項目、「防災機能の充実」をご覧ください。ここでは災害時の帰宅困難者を想定した防災機能として、一時滞在施設の確保を図るとともに、自家発電装置や備蓄倉庫などの整備を検討していくこと。また、コロナウイルス感染症の影響によって、新しい生活様式にも対応していく必要があることから、そうした感染症に配慮した機能も駅前まちづくりでは検討していくことを記載しております。

次、6ページをご覧ください。「にぎわい」であります。1つ目の項目「市と商業者の役割分担」では、個々の商店では整備することができない駐車場、また、共同の荷さばきスペースの整備、また、その他商業振興に向けた様々な支援策を検討していくこと。また、にぎわいの創出に寄与する公共公益施設を整備することで、駅前地区全体のにぎわいづくりを支援していくことを記載しております。

また、2つ目の項目では、「市の玄関口としてのにぎわいの創出」と記載しておりますが、再開発において、公共公益施設を集約・複合化して機能を向上させることで、こうした施設を中心としたにぎわいを創出していくことや、駅前地区を市の玄関口として活性化させることで、にぎわいを市全体に広げていくことを記載しています。

7ページをご覧ください。3つ目の視点、「緑化」です。初めの項目、「“百年の森”構想の実現」とありますけれども、こちらでは、中央通りの再開発事業によって広場空間の整備や緑化の整備の推進を図りまして、“百年の森”の構想の実現の第一歩とすること。また、市民活動の支援や重点的に緑化を推進するエリアなどを設定することによって、緑と水の公園都市にふさわしいまちづくりをしていくことを記載しております。

次、8ページをご覧ください。「道路・交通」の視点になります。1つ目の項目、「ウォーカブルなまちづくり」として、地区内には4メートル未満の道路、狭い道路が多いですけれども、緊急時の避難経路の確保や緊急車両の通行を可能とするための道路空間の整備に取り組むこと。また、駅前地区は交通結節点として多くの人を訪れることから、通り過ぎるだけでなく、居心地がよく、歩きたくなるまちづくりに取り組むことを記載しております。

次に3つ目の項目、「公共交通に関する課題の改善」をご覧ください。駅前はバスの需要

が非常に高い地区ですが、バスの降車時や通勤時における交通混雑、またバスやタクシーの動線混在など交通安全上の課題を抱えていることから、今後、駅前周辺の建物の建て替えに合わせて駅前交通広場の拡張を目指すことを記載しております。

次に9ページ、最後の視点になりますが、「文化」です。こちらでは2つ目の項目で、「市の玄関口としてのまちづくり」といった項目がありますが、三鷹には国立天文台、またジブリ美術館など、特色のある施設がありますので、そういった三鷹の魅力を駅前で発信できるような、市の玄関口としてのまちづくりに取り組むことを記載しております。

次、11ページをご覧ください。具体的な取組になります。今申し上げた5つの方向性を踏まえ、図の7では、これも5つになりますが、重点事業を5つ挙げております。これらの事業は相互に関連し合うことから、まずはこの一番上の三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業、これは後ほどまたご説明させていただきますが、こちらの再開発事業を推進することによって、まちづくりの起爆剤として他の事業を推進していくこととしております。

12ページ以降、ここから5つの各重点事業の概要について個別に記載をしております。今日は時間も限られておりますので、事業の概要のポイントについてご説明をしておきたいと思えます。1つ目の三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業、こちらは三鷹駅前地区の新たなまちづくりのきっかけになる事業として捉えておりまして、活性化の拠点となるよう、付加価値の向上や三鷹の魅力向上を目指す、そのような事業と位置づけております。

次、16ページをご覧ください。2つ目の重点事業、緑化推進事業になります。この事業は、“百年の森”構想を実現するために、様々な手法で緑化を駅前地区に広げていく事業です。緑化を推進するためには市民の皆さまのご協力が不可欠となることから、市では様々な仕組みや支援策を検討し、市民参加を誘導しながら、緑化推進に取り組んでいきたいと考えております。

次、20ページをご覧ください。交通環境改善事業になります。三鷹市では、今回の基本構想を策定するに当たって、昨年度、駅前地区の皆さま方、また市民の皆さまに、駅前地区のアンケート調査を実施いたしました。その結果から、バスや自転車に関する声をたくさんいただきました。それらを踏まえまして、この事業は公共交通を含めた事業となります。整備の基本方針としては、公共交通や自動車、自転車の視点からそれぞれ取り組むこととしております。

22ページ、次は4つ目の重点事業、中央通りの買物空間事業になります。こちらは商業のにぎわいに重点を置いた事業となりますが、図-16にありますとおり、図-16というのは22

ページにある図ですね。こちらについては、まず中央通り東地区の再開発事業に係る区間をモデル区間といたしまして、地権者や商店会と連携して再開発事業と一体的にこの買物空間整備事業に取り組むことを記載しております。

次に24ページです。重点事業の最後になりますが、「回遊性を生む道路環境整備事業」です。これも先ほど申し上げた基礎調査、アンケートの結果、市民の方から、ゆっくり散歩や休憩できる場所が駅前に欲しい、また散策できるようになってほしいという声をいただいていることから、特に歩きたくなるまち、こういった点を踏まえてまとめた整備事業になります。

あと、それぞれ今申し上げた重点事業の中、最後のところで、「回遊性を生む道路環境整備事業」では25ページになりますが、囲みでイラストとともに「目指すまちにつながるアイデア」というものを記載しております。これは、「こうあったらいいな」とか「こんなことができたら面白いね」といったような、市で考えたものを含め、市民の皆さまからも幾つかのアイデアをいただきましたので、そういったものを、できるできないを抜きにして、掲げているものであります。

次、26ページをご覧ください。26ページ、27ページ、A3で折られて入っている資料であります。これらは、今申し上げた5つの重点事業のそれぞれの基本方針をまとめておまして、その整備スケジュールを概略で示しております。また、真ん中にA、B、C、D、E、Fと、整備位置も記しておまして、それぞれの事業の整備位置につきましては、28ページにそのアルファベットの記号とともに、この辺りでこの事業が展開するというように分かるような資料づくりになっております。

最後29ページ、第4章、これからの取組であります。大きく3つの項目がありますが、推進に向けた連携では、補助金の活用による、国や東京都との連携や、交通事業者との連携、また、2のまちづくりの誘導では、地区計画の導入や、立地適正化計画の活用など、多様なまちづくりの誘導方策を検討していくことを記載しています。

そして最後、「協働のまちづくり」では、行政だけではなく市民や事業者と連携しながらまちづくりに取り組んでいくこと。また、推進体制の整備では、学識経験者などの知見や助言をいただくとともに、商店会と連携して支援や取組を強化することで、建物を建てたら終わりではなく、エリアマネジメントを推進し、まちの活性化を目指すことを記載しております。

説明は以上になりますが、現在こちらの基本構想については、10月3日から10月24日の期

間で、パブリックコメントを実施しており、市民の方からご意見をいただいています。それらの意見を踏まえた上で、12月には、本構想を策定する予定で進めているところです。

私からの説明は以上です。

【金井会長】 ありがとうございます。説明は終わりました。

事務局より細かい説明をお願いいたします。

菅原再開発担当課長。

【菅原再開発担当課長】 私からは資料8-2のほうをご説明させていただきます。資料8-2、“子どもの森”基本プランのほうをご覧ください。

表紙をめくっていただきまして、1ページ目をご覧ください。1ページ目左側のところには、この“子どもの森”基本プランの位置づけについて記載させていただいております。今、ご説明のありました資料8-1、まちづくり基本構想の中で、5つの重点事業が記載されておりましたが、その中の1つに位置づけられております、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業（1.5ヘクタール）についての市の方針、具体的には対象区域、施設の機能、施設配置などを取りまとめたものが、この“子どもの森”基本プランであるという位置づけを記載しております。

繰返しになりますが、その下の図、ピンク色の17ヘクタールのまちづくり全体の中で位置づけられております再開発1.5ヘクタール、緑色に着色した部分、こちらの開発に関する市の方針を取りまとめた冊子ということになってございます。

紙面の右側に行っていただきまして、この南口中央通り東地区のまちづくりの大きな考え方を記載させていただいております。この南口中央通り東地区につきましては、三鷹駅前地区17ヘクタール全体のまちづくりの起爆剤となる事業という認識でありますとともに、市が令和2年度にご提示させていただいております“百年の森”構想における第一歩、“子どもの森”の整備をこの地区で行っていくということを考えてございます。

この“子どもの森”の整備に当たっては、その下、丸が2つありますけれども、この2つを柱にまちづくりを進めたいということで、1つ目には、「森のような緑化空間の創出」、2つ目として、「にぎわいの創出と商業の活性化」、この2つを柱にこちらのまちづくりを進めたいと考えてございます。

1枚めくっていただきまして、2ページ目のほうへお進みください。こちらには地区の整備のイメージを記載させていただいております。中央のゾーニングの図の上のほう、地区の北側のほうには地区のエントランスとなります森の入り口をつくりたいと思っておりますと

ともに、さくら通り沿いにバス発着場の整備を予定しております。

そのイメージが紙面の右側の上2つの図になります。右上の図は、地区の北側のスクランブル交差点から地区の入り口のほうを見た形になっております。それからその下の図は、同じ位置から、少し高い位置からこの地区の入り口を見たところになっておりまして、森のような緑を配置して、この入り口を整備していこうと考えております。この緑は建物の上をだんだんと上るように奥に向かって広がっておりまして、一番奥にはイベントホールの整備を予定しておるところでございます。

それから、中央通り側、紙面の左側を見ていただきますと、図のだいたい色の破線の矢印のところ、中央通りに面して広場を2つつくることを計画しております。北側の広場につきましては、今、ご説明しました建物の上をだんだんと上っていく緑の下に広場を配置しまして、屋根付きの広場とすることで様々な天候の際にも活用ができるというようなことを考えております。

それから、その下側のもう一つの広場につきましては、この開発で新たに整備されます、青い点線破線の矢印で示されている東西通路、これと中央通りがぶつかる角につくります。中央通り沿いの建物は低層部を商業、高層部に住宅という計画ですけれども低層部広場と商業が並んでにぎわいをつくっていくことを考えているところでございます。

それから、右下のところにしろがね通りのイメージを記載しております。中央通りから1本内側に入ったしろがね通りにつきましては、先ほどの青い矢印より北側につきましては、緊急車両等の車両を除きまして、原則車両が入れないようにいたしまして、遊歩道化を進めたいと考えておるところです。

それから、しろがね通り沿いには、公益（文化）と記載してございますが、こちらのほうには文化関係の施設を配置することによって、落ち着きのあるにぎわいのある通りにしていこうということを考えておるところでございます。

それでは、もう一枚めくっていただきまして、3ページ目をご覧ください。3ページ目のほうには具体的にこの地区に入ります機能等の説明を書かせていただいております。左上のエントランス、にぎわいの中央通り等は今、ご説明したとおりになります。左下、防災・減災への配慮ということで、この地区が駅前ということでもありますので、帰宅困難者のための一時滞在施設、あるいは地域の避難のための歩行者ネットワークの強化、その他災害時にこの地区が災害活動拠点になることを想定して、そこに記載のような防災・減災に寄与する機能を配置したいと考えております。

それから、頁の右上のほう、駅周辺の交通課題の改善ということで、この地区の開発で、地域の交通課題の改善に努めようということで、この地区に今、駅前の広場にありますコミュニティバスの発着場を移設してくることを想定するとともに、地域を訪れる方々のための駐輪場や駐車場の整備、あるいは商業施設のための共同荷さばきスペースなどを整備することを想定しております。

それから、右下のところ、公共公益施設の整備としましては、先ほど森の奥にあると言いましたイベントホールを記載しております。このホールにつきましては、座席が固定されたものではなくて、床がフラットになるようなものを想定しており、いろいろな使用が可能なイベントホールをつくりたいと考えております。

そのほかに子供たちが学んだり遊んだり、あるいは子育ての方たちの交流、あるいは市民の皆さまへのサービスの質や利便性の向上をという観点からは、分散ネットワーク型の公共施設、こういったものも入れていきたいと考えております。

それから、しろがね通り沿いには文化関連ということで、三鷹の文化、日本の文化などを発信あるいは学習する場、様々な多世代・多文化、世界との交流に活用できるような施設、併せて太宰治の文学施設などを整備することを想定しております。

それでは、1ページめくっていただいて最後のページのところ、こちらはこのまちづくりをどんなふうに進めていくかといったあたりを書いてございます。左側が対象にしている区域ということで、赤色で塗っているところを対象の区域としてこのまちづくりを検討しております。

それから中央部分の真ん中の辺りには、事業手法としまして、都市再開発法の第一種市街地再開発事業を想定していること、地区計画などの導入も想定していること、また、この地区の現在の地権者でもありますUR都市機構をパートナーとして推進していくこととともに、第一種市街地再開発事業の施行者としてUR都市機構を予定しているということを記載してございます。

それから資金計画については、まだこれからこの基本プランをベースに地権者さん等との協議や調整が必要になってきますので、現時点ではまだ具体的な数字は出ておりませんが、事業の収支バランス、費用対効果の高い計画とすることを留意しながら、市の負担につきましても、各種制度を活用して、負担の圧縮や支出の平準化に努めてまいりたいと考えておるところでございます。

右側には、その第一種市街地再開発事業の進め方の手順を記載してございます。

先ほどの、この前にご説明しました8-1のまちづくり基本構想につきましては、10月3日から24日まで、現在パブリックコメントを実施中ということになってございますが、この“子どもの森”基本プランにつきましても、市民の皆さまからご意見をいただく手続きを踏みたいと考えております。まちづくり基本構想のパブリックコメントとは時期を重ねずに、混乱等があるといけませんので、時期をずらして実施することで考えてございます。

この4ページの左下に今、日付が入っておりますが、これは仮で入れた日にちになっていまして、改めて設定し直しまして、広報などを活用して、市民の皆さまからの意見の集約をこの後進めたいと考えておるところです。

説明は以上になります。

【金井会長】 ありがとうございます。

説明が終わりました。これより質疑を行います。どなたか、ご質問ある方。

野村委員。

【野村委員】 できれば、ここの場でしか発言の機会がない方々に、ぜひこの後、発言をしていただきたいと思います。議会としては何回かの説明を受ける機会が今後もまだあるかと思っています。ただ、考え方として本当にこれをどうしていくのかというところを確認しておきたいかなと思います。

計画の期間を定めないうつくり方というのは、通常はしないと思うんですね。それをあえて、ある意味、未来を開いたまま、逆に言えば、実現可能性を担保しないというか、何かそういうことになっていくんじゃないのかという、本来であれば何年までにやりますよと、今までもそういうことをやりながら年限を延ばしたり計画変更をするなりということはいろいろあったかと思うのですけれども、その辺のつくり方、考え方というのが、計画行政って今までやってきたことと不整合になっていかないのかという、まず目標年次の置き方について、ちょっと確認をしたいと思います。お願いいたします。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 これは議会でも何度かご答弁申し上げてきていますが、要するに市民参加とか議会への審議とかいうのは、いろんな段階あると思いますけれども、私はなるべく早くからご意見を聞きながらまとめていくべきだというふうに思っていて、最初からこういう大きな計画ですと、個別にゴールを具体的に定めてしまいますと、市民の皆さま、地権者の皆さま、そして議会の皆さまも固定的に考えてしまう。そうすると自主的にやろうとしていることがなかなか難しくなるという、そういう隘路にぶつかってしまうというのが、私

のこれまでの長い行政経験から得た感覚であります。

実際に、私は計画行政を20年か30年ぐらいやっていますけれども、そのとおりになったことってほとんどないですよ。こういうふうにしたいということと、実際こういうふうになっていくということはかなりギャップがありまして、一寸先は闇みたいな。ウクライナ戦争だって、いつからどういうふうに起きるか、始まる1日前でもみんな分からなかったぐらい、そのぐらい突発的なことが今起きている、そういう状況の中で精緻に10年計画、20年計画みたいに出しても、あまり意味がないと思っているんです。

私は、再開発の計画について、駅前の市民の皆さまだけではなくて、やはり全市的にほとんど諦めかけている、そういう冷え切った状況の中で、どのようにして気持ちをもう一度燃え立たせてまちづくりについて向かっていくかと、そういう気持ちをつくっていくことがまず第一に必要なだと思っていますから、そういう意味で詳細な、具体的な計画、実際に今出てくるわけではないですけども、そういうものを詰めていって、今の冷え込んでいる状況を打ち破っていこうという気持ち、冷え込んでいる気持ちをそういうふうに変えていくことが、まず第一に必要なだと思っていて、そういう意味で、何度も、やはり夢のある計画をつくっていく必要がある。

実際どこまで実現できるかということは、その夢のある計画を、地権者の人も含めて納得していただく、我々が説得する、そういうことをもう一度しなければいけない。今はそういう状況だというふうに思っています。そして今、その窓口というのが、手がかりといいますか、それがようやく開けてきているというふうに思っていますので、おっしゃることはよく分かるんです。ほかの委員会でもそういうご質問をたくさん伺いましたけれども、やはり、もう少し経つと、皆さまのご期待に応えられるような、幾らかかるかとか、どの程度までできるかとか、いつまでにつくれるかということが申し上げられるだろうというふうに思っています。今の段階では、私は来年度、このスケジュールをなるべく前倒しにしてやりたい、そういう意気込みでありますので、ぜひご理解いただきたいというふうに思います。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 突っ込んだ話はまた別の機会にしたいと思います。いろいろ、市長が今までそういうふうなことを言っているのも知っていますし、そのことについて反論もしたいところですけども、ちょっとそれはまた別の機会にしたいと思います。

気持ちはずっとそのように、市長さんが話していらっしゃるの分かっておりますが、実際どうなっていくのかは非常に不安と、それから、本当に幾らかかるのだろうかという不安

というのも同時にある。そして、この駅前中央通り東再開発、これについてはやはりまだ納得していない、あるいはちゃんと説得されていないというふうなところがあるかと思えます。その人たちをどのように対応していくのかって、場合によっては無理しないで除外や区域外にするみたいなことって、また考えなくちゃいけないのではないのかなと私は思ったりもしています。

つい先日、徳島市の再開発事業を見て、ちょっとそこはあまりにもすごいやり方の除外の仕方で、全員同意と言えるのかこれだと思うような手法で、今また再開発を、3度目か4度目の計画をつくってやろうとしているという実態を見て、ここまで来ると困るなというふうに思いますが、そういうようなこともありながら、ここでどのようにそれなりの同意、納得というのができるのか、今のこの区域に固執しないということも大事ではないかとちょっと思うのですが、そこはいかがでしょうか。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 実際に、現場の皆さまにお話をしていく中で、この構想自体に反対されている方はほとんどいないです。ただ、地権者の方は、もちろん自分の人生をかけて様々なビルを持ったり、あるいはマンションを持ったりしているわけですから、その夢とどういうふうに重なり合うのかというところでの説明の仕方が大変重要になってくるというふうに思っています。

反対している方がいて、諦めて、地域を縮めると、これはもう本当に、今までやってきたことです。それでもって、実は実現できなかったのです。その方法は実現できなかったのです。なぜかという、やはり夢がないから。同じような再開発を三鷹の街でやっていいのか、その気持ちがやはり地権者の方にも、それから地区外の市民の方にも多数いるというふうに私は思っています。ですからこそ、どういうまちづくりを理想としているのか、単に再開発をして高いビルを造ればいいのか、それだけじゃないと。そういうふうにしようとすると、実はなかなかできない。その10年、20年の、これまでの経過だというふうに私は理解しています。ですから、本当に石にかじりついてでも、やはり夢のある再開発をつくっていく、三鷹にしかできないまちづくりをしていく、それが私の基本であります。

【金井会長】 野村委員。

【野村委員】 市長の気持ちは分かりますが、それによって人生が狂わされてしまうかもしれない人、ほかの再開発ではそういうことになった人たちもいるので、その事例を私もいろいろ学んできてはいますので、そうならないような進め方を本当にちゃんとやっていた

だきたいなという思いです。

ありがとうございます。

【金井会長】 ほかにございますか。

小林委員。

【小林委員】 目標年次については、そもそもがまちづくり基本構想案という形で17ヘクタール全体の構想ということになっておりますので、その辺は目標年次を定めずというところは理解できるのですが、お話をお聞きしていると、どうも論点は、どうしても再開発区域の部分に絞られてくるようなお話になってきまして、その資料の26ページのサイズの大きいところで見ると、整備位置のAの部分、再開発については、来年度から2035年度までに工事を終了するというので、ある意味スケジュール的には明記されているというふうに、その再開発の部分については理解してよろしいのでしょうか。

【金井会長】 久野都市再生部長。

【久野都市再生部長】 今おっしゃった26ページのところで、こちらの整理の仕方は、この駅前再開発に限らず、ほかの事業も含めまして、概ね2035年度までとそれ以降がどういった内容でどういった順番になっているのかを一覧で示したものでございます。その中では、この駅前再開発を一番最初に先行するという、17ヘクタールの中で1番当初にこちらの事業を進めていきたいということを示しております。そのため、全体の中で細かく、その工事がいつまでに終わるということを明記したわけではございません。

したがって、今こちらの図では、2035年度の概ねこの中で、この再開発事業を、この17ヘクタールの中で最初に取り組みたいということであって、工事が完了する時期が2035年度という意味とは少し違ってきます。再開発のスケジュールについては、こちらの後半で説明いたしました資料の一番最後に進め方というところに示してございます。現在として赤い吹き出しのところがございます。今ここでございますけれども、この後、都市計画の手続が都市計画決定から始まりまして、事業計画認可、権利変換計画認可、工事着手、そして工事完了というふうに流れていきます。そのため、こちらの流れによって時期はずれてくる、もしくは変わってくるというふうになってまいります。書き方が、あたかも2035年度に工事が完了してしまうかのようにこちらの方から見えるかもしれませんが、あくまでそういう意味ではなくて、こちらは最初の2035年度までとそれ以降に区切ったときには前半のほうで取り組みたいということでございます。

【金井会長】 よろしいですか。

小林委員。

【小林委員】 子どもの森基本プランの4ページにある進め方に従って、それぞれ再開発の場合にいろいろな話し合いの中で、予定が延びるというのは、どこでも延びることがあるので、先ほど河村市長がおっしゃったとおりでろうと思いますけれども、事業に着手する前提として2035年度を目途として再開発計画を実行していくんだという、そのの気持ちで、2035年で線を引いてあるところに表れているので、これが36年になったらけしからんなどと言うつもりは毛頭ないのですが、その辺りのところ、私ども地権者でもありますので、非常に早くその整備が進むことを望んでおりまして、何とか前向きなお話を聞かせていただければありがたいなというふうに思います。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 担当の部長は、かなり厳密に考えて述べているようですねけれども、おっしゃるとおりだと思います。私も、別に2040年にしろとか50年にしろなんてちっとも思っておりませんから、この17ヘクタールの方で出ているスケジュールというのは、いろんなことがぐちゃぐちゃあって、それを全体とすれば大体こんな感じだと思いますということで前期と後期とを分けていますが、その前期の中に子どもの森の計画がもちろんあるわけでありまして、当然、おっしゃるように前期の中でなるべく早く作りたいということでございます。

ただ、行政の職員としては、そこをフィックスされちゃうとなかなか苦しくなっちゃうかなというようなことでそういうふうに言っていますけれども、同じです。そういう話です。全般的に17ヘクタールで子どもの森の構想も含めて35年までに概ねやりたいというふうに言っているわけですから、その中にこれは含まれるという意味では同じでございます。おっしゃるとおりです。

【金井会長】 よろしいでしょうか。ほかにございますか。

栗原委員。

【栗原委員】 私のほうから1点。市長の思いはよく分かりました。本当に、市民と一緒につくるまちづくりとして駅前での再開発というのを取り組んでいくことが重要だというふうに認識しています。

その点で、この冊子の15ページ目、「目指すまちにつながるアイディア」ということで、本当に枠をはめない自由な意見を出してほしいという思いが一定の例示では出ているというふうに思います。その上で、パブリックコメントがあつと僅かというところで、どのようにして市民の声を集めていくのかという点で、もうひと踏張りアピールをしていく考えはな

いのか。まだまだ知られていないなど、かなり計画は大きなものなので、知らせていくというのを、本当に駅で、三鷹駅前での簡単なもの、フライヤーなどをまくようなこともあってもいいんじゃないのかなと。残すところ1週間なので、そういうのも期待したいと思い、その点で1点だけ。9ページで、文化という点があります。太宰治や山本有三、また桜井浜江、文学者や画家のことも書いてあると同時に、歴史的な史実で言うと国鉄の列車暴走、脱線事件もあります。その位置付けというのはどういうふうに位置付けているのかなと。当然、知らないわけではないかと思えますけども、三鷹を全国的にも知らしめている歴史的な史実なので、それも含めたまちづくりの意見が出てくるかなというふうに思っていますので、その点は私の感想と含めて、ちょっとこのパブリックコメントを成功させるための取組として、今考えていることだけ確認しておきたいと思えます。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 三鷹事件の記録といいますか、そういうものについては、私どもも知らないわけではありませんが、やはり実際の裁判とかそういうところのまとめり方、判決の仕方とか、そういうことも含めて一定の歴史的な結論が出始めているというふうに思っています。最終的にどういうふうにそれを駅前再開発の中で出していくかとか、この17ヘクタールでやっていくかということは、私ども、今の段階では別に結論を出していませんので、そういうご意見についてはもちろん受け止める気ではあります。結論を出すのは、もうちょっと先になってくるのだらうと思えます。

いろんな話が、このことに限らず、賛成の人も反対の人もいますから、いっぱい出てくると思います。そういうことで、しっかりと見極めていきたいというふうに思っています。

【金井会長】 向井都市再生部調整担当部長

【向井都市再生部調整担当部長】 周知の仕方ですが、限られた期間の中でのパブリックコメントなので、広く周知に努めていきたいという方向性に変わりはありません。都市計画審議会の皆さま方に説明する以外にも、地域の商店会の皆さま等が集まった場でも説明する予定であります。今後も広く意見をいただきたいと思えますし、これで終わりではなくて、段階的に計画を詰めていった段階では、節目節目で説明をした上で、広報などにも周知をし、いただいた意見を踏まえ、計画に反映していきたいと考えておりますので、ご理解いただければと思えます。

【金井会長】 よろしいでしょうか。ほかにございますか。

特にないようですので、以上で日程第8についての質疑を打ち切ります。

以上で本日の議事を終了いたします。

事務局は何か。梶原担当課長。

【梶原都市計画担当課長】 次回の審議会は、令和5年2月を予定しております。どうぞ
よろしく願いいたします。

【金井会長】 それでは、本日の会議はこれで終了いたします。

委員の皆さま、ご苦労さまでした。ありがとうございました。

— 了 —