

(開会)

課長：皆様、本日はお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。都市計画課長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、着座にて進行させていただきたいと思っております。

本日の審議会につきましては、新型コロナウイルス感染リスクを抑えるという観点から、ご出席の皆様には、大変お手数をおかけいたしますが、手指消毒、検温及びマスクの着用などのご協力をお願いしております。

また、テーブル及び椅子につきましては、消毒をし、座席の間隔も開け、会議室のドアも開放して開催いたしますので、ご了承いただければと存じます。

また、1時間に1回程度、換気をさせていただきたいと思っておりますので、ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、体調が優れない場合などにつきましては、事務局にお伝えいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

本日の審議会につきましては、諮問案件が1件、報告案件が1件ございます。

それでは、これより〇〇会長に議事の進行をお願いしたいと思いますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(開会の辞)

会長：それでは、早速ですが、議事に入ります。

ただいまの出席委員数12名。なお、欠席として、小平警察署長、〇〇委員、商工会会長、〇〇委員から欠席の連絡をいただいております。

また、〇〇委員におかれましては、交通事情により遅れる旨のご連絡をいただいております。定足数に達しておりますので、これより、令和2年度第2回目の小平市都市計画審議会を開会いたします。

ここで、議事録署名人の指名を行います。名簿にあります順に〇〇委員、〇〇委員を指名いたしますので、よろしくお願いをいたします。

(傍聴許可)

会長：次に傍聴でございますが、本審議会の傍聴申し込みが2名あり、全員を傍聴人として決定いたしましたので報告をいたします。ただいまから入室を許可いたします。

(副市長挨拶)

会長：本日は、市長の所用により、代理で伊藤副市長にご出席をいただいております。審議に先立ちまして、伊藤副市長よりご挨拶をいた

できます。よろしく願いいたします。

副市長： 皆さん、改めまして、こんにちは。  
副市長の伊藤でございます。

本日は大変ご多忙の中、ご参集を賜りまして、誠にありがとうございます  
ございます。

また、委員の皆様方には、平素より市政に多大なるご協力をいただき  
まして、重ねまして御礼を申し上げたいと存じます。どうもあ  
りありがとうございます。

いつもでしたら、冒頭、市長の小林が伺いまして、ご挨拶をさせ  
ていただいているところでございますが、ただいま会長からお話  
がありましたように、本日、あいにく他の公務によりまして、こちら  
に伺うことができませんでした。皆様方にくれぐれもよろしくとい  
うことでございますので、どうぞよろしく願いを申し上げます。

さて、本日ご審議をいただきますのは、「小平都市計画 駐車場の  
決定」でございます。

また、報告事項といたしまして、「小平駅北口地区第一種市街地  
再開発事業の進捗状況について」のご報告をいたします。

皆様方からは、様々なご意見をいただければと考えてございます。

都市計画をはじめとしまして、市政運営にあたりましては、引き  
続き、委員の皆様方のご指導、ご支援をいただきながら、小平市都  
市計画マスタープランに掲げます、まちの将来像の実現に向けまし  
て、鋭意努力を続けてまいる所存でございます。

どうぞよろしく願いを申し上げまして、私からのご挨拶とさせ  
ていただきます。

会 長： どうもありがとうございました。ここで大変恐縮でございますが、  
副市長は所用がございますので、退席をいたします。ご理解のほど、  
よろしくお願い申し上げます。

(副市長退席)

会 長： なお、先ほど出席委員12名ということで申し上げましたが、○  
○委員が出席されまして13名となりますので、よろしくお願いいた  
します。

それでは、審議に入ります。02諮問第7号「小平都市計画 駐車  
場の決定」の提案説明を事務局よりお願いをいたします。

課 長： それでは、交通対策課より提案の説明をいたします。担当課及び  
関係課から自己紹介の上、説明をお願いいたします。

課 長： 交通対策課長の○○です。どうぞよろしく願いいたします。

担 当： 交通対策課自転車対策担当の○○と申します。よろしくお願いいた  
します。

課長：再開発を担当させていただいております、地域整備支援課長の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

課長補佐：同じく、地域整備支援課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

係長：同じく、地域整備支援課担当係長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

課長：それでは、交通対策課より、02諮問第7号「小平都市計画 駐車場の決定」について、ご説明をさせていただきます。

初めに、配布資料の確認をさせていただきます。

資料1、A4判、縦型、「小川駅西口地下自転車駐車場都市計画の決定について」、資料2、A4判、縦型、「地下自転車駐車場出入口配置案」及び「駅前広場地下空間のイメージ図」、続いて資料3、A4判、横型、「小平都市計画 駐車場計画書」、資料4、A3判、横型、「小平都市計画 駐車場総括図」、資料5、A4判、横型の「小平都市計画 駐車場計画図」でございます。

資料1及び資料2は説明用資料で、資料3から資料5は都市計画図書でございます。

不足等はありませんでしょうか。

それでは、資料1をご覧ください。

前回の小平市都市計画審議会にてご報告をさせていただいているところではございますが、再度、事業概要につきまして、ご説明をさせていただきます。

本件は、小川駅西口地区第一種市街地再開発事業により駅前の自転車駐車場が消失いたしますことから、市街地再開発事業と連携し、既存自転車駐車場の収容能力の維持、駅周辺の交通利便性の向上、歩行者の安全性の確保及び都市景観の向上を図ることを目的として、市街地再開発事業区域内の駅前広場地下に自転車駐車場の整備を行うものでございます。

続きまして、1の事業概要をご覧ください。

資料右側の位置図に示してございます黒色の網掛け部分が、今回都市計画の決定を予定しております小川駅西口地下自転車駐車場の計画箇所でございます。事業費は、現在の予測で約11億円、面積は約2,400㎡、駐車台数は約1,200台を予定しており、場内の安全確保を最優先の課題といたしましたことから、原動機付自転車は収容しない予定でございます。そのほか、設置を予定しております設備といたしましては、記載のとおりでございます。

続きまして、資料2をご覧ください。

資料2、上側の図は、小川駅西口地区第一種市街地再開発事業予

定区域内の施設配置案で、図の上側が西の方角、図の下側が東の方角で、小川駅方面となります。出入口につきましては、駅前広場内へ自転車が進入することをできるだけ避けるよう、図の上側、駅前広場の手前寄りの西側に自転車の出入口を配置いたします。また、図の下側、駅に近い駅前広場の東側、右側部分に人専用の出入口を配置いたします。

次に、資料2の下側の図をご覧ください。

こちらの図は、左側が西の方角で、右側が東の方角で、小川駅方面となります。図の左側、駅前広場西側に描かれているエレベーターは、自転車を搭載することが可能な大きさで、この西側のエレベーターと斜路つき階段を利用して、地下に自転車を駐車していただきます。自転車駐車後は、図の右側、小川駅側に描かれているエレベーターと階段で地上に出て、駅へ向かう形となります。

最後に、資料1へお戻りいただき、2の経過をご覧ください。

都市計画法に定められた手続といたしまして、令和2年10月22日及び25日に都市計画案に関する住民説明会を開催し、2日間で33名の方が来場されました。また、12月7日に東京都知事協議を終え、12月7日から21日までの2週間、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いたします。

会 長 : 提案説明が終了いたしました。  
それでは、これより質疑に入ります。  
ご意見、ご質問がある方は、願いたします。  
〇〇委員。

委 員 : まず、この11億円の財源内訳を教えてください。  
次に、この2ページ目を見たほうが分かりやすいと思うのですが、右側のいわゆる高層部を先に工事をして、完了したあとに、自転車駐車場の整備をするわけですが、この右側の部分には、現在、何台の自転車を収容するスペースが、いろいろな小さい駐輪場がたくさんあるわけですが、何台収容されているのか。それで、その自転車は、どこに工事の期間中、収容するという予定になっているのか。原動機付自転車も同様に、何台このエリアに駐車がされていて、それも、どこに収容するという予定になっているのかを、まず示していただけますか。

課 長 : 最初に、財源の内訳でございますが、11億円のうち、国庫補助を約50%、都費の補助を25%活用できると、東京都から伺って

います。市費としては、残りの25%の負担ということになりますので、3億円弱の金額になります。

それから、自転車駐車場について、資料がありませんので、はっきり答えられないのですが、平成29年の調査時点で、再開発区域内に1,096台の収容台数がございまして、そのうち市営の駐車場は133台、残りの民営が963台、合わせて1,096台の駐車場の収容台数がございました。

原動機付自転車に関しましては、やはり、ガソリンを積んでいるということで、地下には入れない方向で考えておりまして、原動機付自転車を駐車していただく場所は、基本的には区域外になると思います。小川駅の近くには、小川駅西無料自転車駐車場と、東口になります。小川駅東の無料自転車駐車場がありますので、こちらには原動機付自転車をとめられますので、そちらをご案内したいと考えております。

委員： 原付は何台収容されているのか。

課長： 平成29年の調査時点では、原動機付自転車は、収容能力として定期と両方合わせて市営の自転車駐車場で2台です。定期を1台と一時利用を1台ということで、2台の原動機付自転車の収容能力がございました。

あとは民営で、一時利用だけですが6台、原動機付自転車の収容能力がございました。全部合わせますと8台です。区域内では8台で、区域外に1台ありますので、全部合わせると9台です。

会長： よろしいですか。

〇〇委員。

委員： その1,096台の自転車をどこに収容する予定で、どこに収容できる駐輪場を確保する予定になっているのか、伺います。工事期間は、3年か4年ぐらいかかるのですか。

課長： 工事期間中に関しましては、暫定的な自転車駐車場を組合と連携しながら整備していく予定でございます。また、先ほど申し上げましたように、小川駅には、小川駅西無料自転車駐車場、東口になります。小川駅東無料自転車駐車場がございまして、そちらにも案内をしていきたいと考えております。

会長： 〇〇委員。

委員： 西側にあるたいよう福祉センターの南側に割と使われていない駐輪場がありますよね。そのことを言っているのですね

課長： 小川駅東無料自転車駐車場は、幼稚園の近くになります。

委員： より明確に西側が何台収容で、東側が何台収容ということをちゃんと明記して、説明をしていただかなければ、利用者にとってかなりの負担をかけることになるわけですよね。説明会の中でも紛糾し

たわけで、その辺のことが非常に不親切であると思っているわけですよ。

もう一つは、駐輪場を先に造れば、代替地を用意する必要はないわけですよ。その代わり、本体、マンションの建設が後ろにずれ込むわけですよ。でも、もう既にずれ込んでいるわけですよ。何年後に竣工でしたっけね。駐輪場も含めて一つの再開発を行うわけだから、できるだけ開発中に、近隣住民の負担をかけないように開発するというのが、私は基本だと思うのですよね。コストがかかるとか何とか、補償費がかかるとかということも聞いていますが、本当にそうなのだろうか。先に駐輪場を造ることのデメリットは、そもそも何なのですか。先に造ると、どういう問題が生じるのですか。あとに造ったほうが利便性も高いしコストも安くなるということであれば、私は納得できますが、そういう説明はされないわけですよ。

**課長補佐：** 先ほど、補償費のお話も出ましたが、大きく2点ございます。1点は、この駅前広場の方々にとって、まずは掘らなければいけないとすると、一旦出なければいけない。そのあと、ビルが建ち上がるのを待っていなければいけないという期間が生じます。そうしますと、仮設の場所で過ごす、又は商業の方は、その間にお客さんを失ってしまうというデメリットがあります。その間の補償費の問題。それから、もう一点は、そもそも権利者の方々がその期間をご理解、ご協力いただけるのか、そこの合意形成の問題にも関わってまいります。まずは、再開発の一般的なセオリーでございますけれども、なるべく権利者の方々が、補償費がかからないこともそうですけれども、生活再建を速やかにしていくということが再開発事業のセオリーでございますので、そういった意味で、なるべく早くビルを建て、なるべく権利者さんたちが外にいる期間を短くしていくことを、組合では検討しております。

なお、まだ工事の施工業者は決まっておきませんので、実際に、どの施工手順となるかは、まだ確定していないところでございます。以上でございます。

**課長：** 収容台数の関係でございますが、暫定的な駐車場の台数として、先ほど1,096台ということで収容台数を申し上げましたが、そのうち、大体使われているのが8割程度ですので、900台分ぐらいが消失するというふうに考えております。小川駅西無料自転車駐車は、約900台ぐらいの収容スペースがございまして、そのうち、使われているのが約300台ぐらいですので、その差が600台ございます。それとあと、先ほど申し上げましたが、市街地再開発組

合と連携しながら、暫定的な自転車駐車を整備するところを今交渉もしております。そこは大体300台ぐらいのものを考えておりますので、合わせて900台となります。それから、先ほど、東のほうには行かないという話もありましたが、小川駅を利用される方は、結構半数ぐらいが東村山市民の方が利用されていることもありますので、東口の無料自転車駐車場も、ある程度の数は利用されると考えておりますので、工事期間中の自転車駐車の台数に関しましては、何とか充足できると考えております。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 大体分かりましたが、コストメリットとかデメリットとか、移転している期間の長さとか、そういうことも含めて、しっかりと説明をしていただきたいです。説明会に参加した人が37人いることは分かりましたが、説明会に参加していない人も、不安など抱いているわけですから、移転をする場合には、コストの問題も含めて、説明をしていただきたいというのが私の要望です。

会 長 : 要望として受け止めさせていただきます。ほかに。

○○委員。

委 員 : それでは、3点ほど質問させていただきます。

まず、事業費については、今コロナ禍ということで、材料費や人件費などが高騰して、11億ということですが、さらに増える可能性があるのかと、伺います。

次に、2点目ですが、今1,096台自転車をとめられるところがあって、8割ほどが使われているという説明がありましたが、懸念するところは、利用者が再開発に伴って増えて、とめられなくなってしまわないのか。本当に充足できて、ちゃんと利用する方々がとめられる台数になっているのかについてお聞きいたします。

それから、3点目ですが、電動アシスト自転車が今利用する方が増えていますが、電動アシスト自転車はどの程度とめられるスペース、台数があるのかについてお伺いいたします。

課 長 : 事業費につきましては、不透明な部分もございますので、今増えるかどうかということとは分かりませんが、最近の府中市の庁舎の例を見ますと、オリンピック関連の施設が建たないとかと、そういうことが原因かどうか分かりませんが、入札が何十億も下がったというニュースも出ておりますので、今後、どういう形で経済状況が回復するのか、混乱するのか分かりませんが、基本的には、今のところは11億ということで予測をさせていただいております。

それから、利用できる台数ですが、今回、地下自転車駐車場は1,200台という規模になってございまして、消失する台数が900台で、あとは、この開発による需要が、300台ぐらいで、合わせて1,200台の規模を考えております。また、再開発ビルにはビル用の自転車駐車場もございまして、そちらはビルのほうで用意をしていただいて、市が整備するのは、通勤とか通学のために使用していただく方のための自転車駐車場の整備を考えております。

それから、電動アシスト自転車ですが、この1,200台のうち、今のところ240台、約20%の平置きということで、収容できるスペースを確保する予定で計画をしております。

それから、エレベーターも使用できますので、もしお子さんを乗せているようなことがあれば、エレベーターで下りていただくということも可能ですし、斜路付階段で下りていただくことも可能です。以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 事業費についてと、収容台数については分かりました。私は国分寺の駐輪場もよく利用するのですが、電動アシスト自転車を上に上げるのって、すごく労力が要るというか、女性だと大変だと思います。収容台数は240台で十分なのか。もし、この平置きのスペースが埋まってしまったら、垂直2段式のラックに自転車を置かなければいけないということになるのですか。

また、240台という台数が、既に確定されてしまっているのか。電動アシスト自転車に乗る方が増える場合、この数を増やすことも考えておられるのかについてお伺いいたします。

それから、○○委員からもありましたが、市民の方に本当によくよく説明していくことが大切なのではないかなと思っています。説明会開かれて、三十数名が参加されたということですが、ここに参加されていない方にも、きちんと市民の皆さんに説明を市としても努力していつていただきたいと、これは要望です。

課 長 : 平置き部分は20%と今予定しておりますが、それを増やすことは可能です。あと、2段式ラックでも1段目であれば、電動アシスト自転車を乗せることができますので、これからの運営の中でやっていきたいと考えております。

それから、繰り返しになりますが、2割の割合に関しましては、アンケート調査をしたときに、8割ぐらいが普通自転車で、電動アシスト自転車、幼児同乗自転車を入れると16%ぐらいでしたので、大体20%ということのアンケートの結果から、そういう数値を導き出して、多めに設置をさせていただいています。今後、運営の中



で、そういう台数が増えていく場合、指定管理者で運営していただくことになると思いますが、その中で創意工夫しながらやっていくこととなります。既存の自転車駐車場でも、ハートフルゾーンというのを設けまして、幼児同乗自転車あるいは電動アシスト自転車などを優先的にそちらに回している場合もあります。中には、なかなか面積の問題もありますので、できないところもありますけれども、優先的に行っているところがございます。

会 長 : ほかに、ご質問。

〇〇委員。

委 員 : 建物が先か、駐車場が先かという議論なのですが、説明会のときに、ぜひ分かりやすい施工ステップ図、マンガを用意して、説明会で使ってみたらどうかというのが提案です。恐らく、再開発のステップとして、除却とか解体のあと、作業ヤードとか仮設の通路、仮設の店舗を造る必要がありますので、そのあと、タワークレーンで超高層ビルの揚重をしなければいけないのですね。かなり大きな仮設のヤードが要るはずなので、そういうことをマンガ風、紙芝居風にして、ステップ図にして示すことができれば、恐らく「ああ、こうやって造るのだな」というのがよく分かると思いますので、少し努力をしてみたらどうかというのが私の提案の趣旨です。

以上です。

会 長 : 提案でいいですか。

ほかにございますでしょうか。〇〇委員。

委 員 : 2点ほど伺いたいと思います。

安全対策についてなのですが、管理室があるというところなのですが、どこにあるのかなというところと。それから、雨水の浸入というのですかね、雨水が入るということに関しては、どのような安全対策をとられているかを教えてください。

とりあえず、それで。

課 長 : まず、1点目の管理室の位置でございますが、西側の斜路付階段を下りたところ、エレベーターを降りたすぐ近くに管理室を設ける予定でございます。

それから、雨水の浸入につきましては、躯体もそうですが、入り口のところには止水板を設けるということで考えております。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : ありがとうございます。24時間の管理体制だということなのですが、夜は一人で安全対策が心配だなと思い、伺いました。

あと、雨水の排水についても、これから設計されるということでもよろしいでしょうか。

課長： 運営の時間に関しましては、基本的には終電から1時間ほど、始発の1時間前からというようなことを今考えております。ただ、常時、24時間、そこに指定管理者の管理人を置くかどうかというのは、これから考えていきたいと思っております。

委員： では、閉まってしまうこともあるということ。

課長： 基本的には、警察からの指導もございますので、24時間ここを開けておくというのは防犯上もよくないということで、閉めるということを言われております。基本的には、終電が終わったら1時間ぐらいで閉める。あるいは、まだ決定ではないのですが、始発の1時間ぐらい前までは閉めておくということで安全対策はさせていただきたいと、今のところ考えております。ただ、常時、閉めているときに人がいるかどうかというのは、これから指定管理をするときに考えていきたいと思っております。他市の例からいくと、24時間いる場合もありますし、いない場合もありますので、これは、これからもう一回、他市の状況なども確認しながら、労働条件等もございまして、考えていきたいと思っております。

それから、雨水の浸入に対しては、設計を始める前から、止水板はどこの施設でも設けるといような形で浸水対策をしております。また、雨水以外にも地下水が入ってくるというような事例も伺っています。それに対応する設計も、排水であったり、設計だったりも考えております。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 先ほどの説明で、排気ガスが出るため、原動機付自転車は収納しないというご説明がありました。近隣では、8台、9台程度しかとめるところがないということなのですが、これからEVの原動機付自転車が出てきて、普通のものよりかなり小さくなると思うのですが、そこら辺は検討されているのか、まず1点お聞きします。

それで、もう一点なのですが、住民説明会がございました。2日間で33名の方が来られたということでございますけども。その住民説明会の住民の皆様は、どのような意見が多い、あるいは要望が多かったか、分かる範囲内でよろしければ、多かった順にお聞きしたいのですが、よろしいでしょうか。

課長： 原動機付自転車を収納しないのは、原動機付自転車はガソリンを積んでおりますので、安全性の面で危ないということがございます。それから、地下に入るといことで、下がっていくときに、そのままエンジンをかけ放ししている方も、中にはいらっしゃるかもしれませんが、そういうことを最初から避けるといことで、原動機付

自転車は除かせていただいております。

それから、説明会で出された意見は、主なものですが、有料の自転車駐車場なのか、無料の自転車駐車場なのかとか、自転車の出入りを想定している西側の出入り口は滞留は生じないのか。それから、約1,200台の収容台数は適切な規模なのか。工事期間中の自転車駐車場については、どのように考えているのか。再開発事業と同時に、自転車駐車場を整備することはできないのか、などの質問をいただいております。

会 長 : ○○委員。

委 員 : ありがとうございます。大体理解はできました。電気の原動機付自転車は、排ガスが出ないので安全だとは思いますが、これから先、今は駄目だとしても、余剰があれば、そのような自転車も受け入れるかどうかということをお聞きします。

課 長 : 電動式のバイクということでございますが、現在の屋外にある原動機付自転車を置ける自転車駐車場も、原動機付自転車でそのまま走って、自転車でも走る方がいらっしゃるのですが、原動機付自転車で走って乗る方も結構多くおられて、苦情の原因になっております。地下ということもありますので、基本的に安全性の確保の面から、ガソリンということもありますが、電動だといいいということになるかもしれませんが、基本的には、速度がやはり上がりますので、電動アシスト自転車と差異はないかもしれませんが、基本的には、自転車とバイクというのは差をつけさせていただいて、この地下自転車駐車場に関しましては、原動機付自転車は除かせていただいて、安全性を考えて、電動アシスト自転車のみということ考えさせていただきます。

以上でございます。

会 長 : ほかにございませんか。

○ ○ 委員。

委 員 : 自転車駐車場の台数ですが、1,200台というのは、今現在の台数と将来のことを考えた台数を加味して1,200台ということで理解しております。その1,200台に対して、本当に2,400㎡必要なのかどうか。都市計画決定する2,400㎡は、本当に必要なのかどうかというところのご説明は、少し分かりにくかったと思います。平置きが240台で2段ラックだと思うのですが、恐らく、960台をただの平置きにしますと、720台を平置きができるということですね。240台の平置きと2段ラックの960台のすみ分けは、どういう形でしているのか。全部2段ラックにした場合には、もっと面積的に小さなものができるのではないかと疑問

を持つのですが、その辺の説明をもう少し詳しくしていただきたいなと思います。よろしく願いいたします。

課長：面積は2,400㎡でございますが、自転車駐車を安全に通行していただくということで、通路幅を、主線通路は1.8mとりまして、そのほかの通路も、1.5mの通路幅をとらせていただくということと、安全に通行できるために、その通路幅をとらせていただいております。それから、基本的に電動アシスト自転車、お子さんを乗せる幼児同乗自転車は大きいので、どうしても普通の自転車より幅を取ってしまうということで、240台分を設けますと、残りの面積で2段ラックを設置することによって、残りの1,200引く240台の960台分の台数を収納できるラックを整備するためには、このぐらいの面積が、安全性も含めて必要になるということで、設計をさせていただいて、2,400㎡ということにさせていただきました。

以上でございます。

会長：〇〇委員。

委員：当然ですが、通路の幅だとか、いろいろなことを考慮して、そのような形になっていると思うのですが、平置きを240台に固定しているというのは、将来的には2段ラックになるということを考えているわけではないのですよね。初めから一つ一つの幅が少し余裕のある2段ラックというのは、今現在ありますので、スライド型とか、2段ラックでもいろいろなところで今検討されて、採用されているようですから、そういうことを考えると、この平置き240台というのは、そもそも無駄になるのかなという気がします。その辺はどうでしょうか。

課長：平置き240台というのは、先ほど申し上げましたが、電動アシスト自転車とか、幼児を乗せる後ろに大きいものがついているようなものは、普通のラックだと、どうしてもはみ出てしまったり、入れにくかったりしますので、平置き部分は、アンケート調査でも、やはり20%ぐらいは必要だろうということで、今回、1,200台分のうちの240台を最初から平置きにさせていただきました。

それから、2段ラックにおきましても、昔の2段ラックで、上下で重なっているようなラックは、上段に載せにくいということがございますので、2段ラックもスライド式のラックを設置する予定であります。少しスライドをさせていただいて、上段のものを下ろしていただく。今までのラックよりも、さらに指一本で下ろせるような、今楽なラックになっておりますので、そちらに乗っけていただくと、簡単に上がるというようなラックを考えております。基本

設計をするときに、もともと20%ぐらいは幼児同乗自転車と電動アシスト自転車の需要があるということで、最初からもう設けることを東京都からの指導でも、そのぐらいの台数は設けなさいということで、言われておりますので、最初から全部2段ラックではなくて、そういう場所を確保して、それ以外のところで2段ラックを設けることによって、1,200台の駐車規模を考えているということでございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 最近では、国分寺の駅前広場の下に、地下駐輪場できましたよね。あのようなイメージなのかなと私は思っているのですが、あそこも、やはり平置きと2段ラックとありまして、非常に整然と使われているという印象を受けます。そのような面からすると、やはり2段ラックと平置きは必要なのかなと思います。将来的にも1,200台で足りるということを確認して、この面積としているということと理解してよろしいでしょうか。

課 長 : 今のところ、1,200台で足りると考えております。

以上でございます。

会 長 : ほかにございませんか。

○○委員。

委 員 : 要望と感想です。お答えは不要です。要望としては、現状でもそうですが、小平市以外の住民の方も利用されているということですので、ぜひ自治体や関係部署、小平市の部署以外の部署とも連携を一層強化していただきたいという要望です。

感想を簡潔に申しますと、都市計画法ですとか、こういう住民説明会、法律に基づくもの、基づかないもの、実態的に小平市から見ると、東村山市のような違う自治体との関係を、どのように説明していくか、周知していくかというのは、都市計画を作る段階、事業を進めている段階、この施設を造っている段階とできた後など、なかなか制約もあり、物理的に難しいこともあろうかと思えます。

今回は、たまたま小平市が施設を造る側ですが、逆もあり得ますよね。近隣市町村の境目で、施設は再開発事業があつて、経済波及効果がスピルオーバーして影響を受け合った場合に、当然、東京都としての上位計画やマスタープランもあつて、都市計画や土地利用の整合性は図られているのでしょけれども、今日ご議論があつたように、具体の事業が動く前の住民への説明、動いている間の事業の説明、できた後の防犯などの安全対策は本当に万全なのか等、人々は行政区域越えて行き来していますので、様々な連携が求められる

と思います。なかなか難しい問題だと承知しておりますが、要望と感想とさせていただきます。お答えは不要です。

会 長 : 要望、感想として受け止めさせていただきます。  
ほかにございますでしょうか。

(なしの声)

会 長 : ないようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。  
02 諮問第7号「小平都市計画 駐車場の決定」につきまして、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長 : 賛成多数のようでございます。  
異議なしと認め、決定といたします。ご審議ありがとうございます。

担当課には、ここでご退席をいただきます。お疲れさまでございました。ありがとうございました。

会 長 : 続いて、これより報告案件が1件ございます。  
担当課より報告の後、質問の時間をとりたいと思います。  
では、「小平駅北口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について」、担当課より報告をお願いいたします。

課 長 : それでは、地域整備支援課より報告をいたします。担当課から説明をお願いいたします。

課 長 : それでは、地域整備支援課から、「小平駅北口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況」につきまして、ご報告させていただきます。  
お手元にお配りしております資料は、A4、縦1枚、報告資料、「小平駅北口地区における市街地再開発事業の進捗状況について」及びA4、横1枚、関係資料、「小平駅北口地区の配置図等」、以上2枚でございます。

過不足等、ございませんでしょうか。

それでは、ご説明させていただきます。小平駅の再開発事業につきましては、将来、本審議会におきまして、市街地再開発事業を始め、都市計画道路や地区計画など、都市計画の決定または変更をご審議いただく予定でございますので、現時点における事業の進捗状況をご報告するものでございます。

それでは、A4、縦の報告資料をご覧ください。

小平駅北口地区につきましては、現在、小平駅北口地区市街地再開発準備組合が関係機関との協議を進めながら、都市計画決定に向けた事業計画素案の作成及び権利者の合意形成に取り組んでいるところでございます。

1の事業概要でございます。将来、実際に事業を行う主体は、市

街地再開発組合となりますが、現在は、準備組合が準備活動に取り組んでおります。事業を予定している区域、以下、事業区域と申しますが、資料右上、位置図の中の点線で囲まれている区域でございます。小平市美園町一丁目及び美園町二丁目地内でございます。なお、美園町一丁目の範囲につきましては、西武鉄道株式会社が線路沿いに所有しております駐車場部分、正確には、さらに東の駅の階段や電気施設用地も含んだ部分のみでございます。区域面積は約2.1ha。現時点における権利者数は73名でございます。うち準備組合に加入している方は45名でございます。

次の、配置図等でございますが、ここで関係資料をご覧ください。

こちらは、東京都や警視庁など関係機関との協議を経てかたまった道路線形や施設の配置イメージを示したものでございまして、方角といたしましては、図の上が北、下が南で、図のすぐ下が小平駅となります。

ここで、これからは場所や施設のご説明が少々複雑になりますので、資料を拡大したもので職員がお示しをしながら、ご説明をさせていただきたいと存じます。恐れ入りますが、こちらのホワイトボードのほうをご覧くださいと存じます。

まず、事業区域内における小平都市計画道路3・4・19号線の線形につきましては、現在は赤い線でお示したように、ゴルフのパター型となっておりますが、今回、この線形を黄色い線でお示しましたように、縦長の形状に変更いたしまして、交通広場を駅前配置するような計画となっております。

また、再開発ビルは、この交通広場を挟むように、東西に1棟ずつ建築いたしまして、その北側にオープンスペースを設けるようになってございます。

このほか、施設配置の特徴といたしましては、図面右、事業区域の東側にございます市道第C-19号線、以下、C-19号線と呼びますが、このC-19号線と、その西側の都市計画道路等を結ぶ迂回路、こちらのアーチ型になってございます道路でございますが、この迂回路を設けた点でございます。この迂回路は、警視庁との協議により設置されたものでございまして、設置された経緯をご説明いたしますと、当初、準備組合では、自動車が東側の再開発ビルへ向かう場合の経路を東京街道から直接C-19号線を通る方法で検討してございました。しかしながら、警視庁から、この案では交差点部が五差路形状となり、五差路というのは、こういう十字路のほかに、このC-19号線が加わりまして、五差路形態ということでございます。この交差点部が五差路形状となりまして、円滑な交通

に支障を来すおそれがあることから、再開発ビルへの経路については、一旦東京街道側から新たな都市計画道路へ侵入したあと、再開発ビルへ誘導するよう指導がございましたので、このような形の迂回路を設置することとなったところでございます。

続きまして、配置図の周りに記載いたしました吹き出しでございますが、少し字が細かくて恐縮でございますけれども、こちらは関係機関協議等を踏まえ、現時点で準備組合が目指す整備のポイントでございます。主なものを太枠でお示ししましたので、その要旨をご説明いたします。まず、C-19号線、図の右側でございます、と事業区域西側、図の左側になりますが、この都道227号線につきましては、道路を拡幅しまして、緑と一体となった新たな歩行者空間を設置するということ。また、駅前の交通広場につきましては、歩行者と車両を分けて、快適で安全な歩行者空間を備えた地域の交通結節拠点として整備すること。また、資料上の破線で囲まれたエリアにつきましては、緑や用水路などの周辺環境と調和し、イベントができる緑豊かな駅前空間として整備すること。そして、再開発ビルにつきましては、にぎわいや交流が生まれるまちとなるような施設として整備することなどを整備イメージとしてございます。

なお、資料に記載はございませんが、現在、準備組合と市では、生活道路であるC-19号線への車両流入、その沿道の方々の生活環境への影響を極力抑えるために、東京街道との接続部分については、自動車やバイクを通さず、歩行者や自転車をそのまま通行できるような工夫を講じる方向で検討しているところでございます。

以上が関係資料のご説明でございます。

恐れ入ります、ここで報告資料へお戻りください。

2のこれまでの主な取組、令和2年度以降でございますが、こちらは、いずれも準備組合の取組でございますが、6月には通常総会を開催し、前年度の決算報告などが審議されました。また、8月には、近隣の石材組合の役員の方々に事業概要の説明が行われたほか、準備組合の取組などをお知らせする再開発通信が、周辺の27haの住民の方々に配布されまして、総会の内容など、再開発事業に関する取組が報告されたところでございます。その後、9月の権利者説明会では、再開発事業、都市計画、施設計画に関する説明が行われ、また11月には、ワークショップ形式で道路計画と建物計画の検討が行われました。いずれの会も、様々なご意見やご質問が出されたところでございます。そして、12月には、石材組合の役員以外の組合員の方々にも事業概要が説明されたところでございます。

なお、以上の取組のほか、権利者への周知活動として、4月以降、



4回、再開発準備組合ニュースが配布されまして、総会や権利者説明会などの活動報告がされてございます。

次に、3の現時点における主な課題でございまして、大きく二つございます。一つ目は、早期に関係機関協議を完了させ、事業計画の素案を作成すること。また二つ目は、コロナ禍という厳しい状況ではございますけれども、権利者の方々の合意形成を進めることでございます。

終わりに、4、今後の主な予定でございまして。こちらは、現時点において準備組合が目標とする事業スケジュールでございまして。準備組合では、引き続き、関係機関との協議を重ねて、事業計画素案の作成を進めるとともに、コロナ禍の状況等を慎重に見極めながらになります。権利者への個別訪問や説明会など、都市計画決定に向けた合意形成活動を実施する予定でございまして。そして、令和3年度には、権利者間の合意形成と関係機関協議を調べ、本審議会へ諮問させていただくなどしまして、市街地再開発事業などの都市計画決定を行い、令和4年度以降に、都知事から組合設立の認可を取得することを目標としてございます。

大変長くなりましたが、ご報告は以上でございまして。

会 長 : 報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「小平駅北口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について」、何かご質問がございましたら、お願いをいたします。

〇〇委員。

委 員 : この計画については、こういう社会状況も含めて、武蔵小金井駅の南口は、つい最近、開発が完了して、100mのマンションが造られ、その下に商業施設も入っていますが、今のところは全部埋まっていないという話も聞いています。700戸という規模の開発計画を見直すという考えはないのですかね。少し規模を縮小するとか、将来的に人口も減少していくということの中で、このまま予定どおり計画を進めていいのだろうかという思いがあるものですから、まず、その1点を伺っておきます。

それから、権利者数は73名で、組合員は45名と、60%ですよ。だから、3分の2は超えていないということで、都市計画決定はできないわけですよ。だから、この状態は、もういつから続いているのですかね。毎回、説明を受けるたびに、もう少しだという、いずれ3分の2を超えるというようなことを聞いていますが、これは、なぜ3分の2が越えられないのか、その理由について、皆さんはどう考えているのかということをお伺いしたいと思います。

それから、準備組合に入っている方の所有している面積が全体の何%なのかということも併せて伺います。

最後ですが、再開発準備組合ニュースというのは、何か見たような記憶もあるのです。配られていましたかね。何かこのところ配られていないような気がするのですが、これは我々にも配っていただきたい。ここにいる方は、本来であれば、全員に配っていただきたいと思うのですが、この辺はどうなっているのかを伺います。

以上です。

会 長 : 4点の質問があったかと思えます。

課長補佐 : まず、1点目の700戸の計画を見直せないかというお話でございます。現在、この道路計画がやっと決まってきたという状況でございます。組合さんのほうでも、見直しをしているところがございますので、これから事業協力者のマーケット調査等も含めて、戸数は決まってくるものと考えてございます。

また、2点目の3分の2以下の加入率で都市計画決定はできないのではないか又その理由でございますが、反対されている方々の主な理由は、2棟の高層マンションが小平駅に似つかわしくないというところが、一つのご意見ではございますが、お話を伺っている中では、そもそも自分の財産がどうなっていくのかというのが不安であるというのが一番の感心事になっていると感じてございますので、今後も引き続き、丁寧に説明をしていくというところが肝要かと思っております。

それから、3点目の面積の要件でございますが、57%でございます。

ニュースの配布につきましては、これまで権利者さんに対して配布してきたものでございますので、委員さんへの周知が可能かどうかも含めて、組合さんと一緒に検討してまいります。

以上でございます。

課 長 : 1点補足をさせていただきますが、都市計画決定において、住民の同意率というものは求められてございませんので、市が都市計画審議会にお諮りをして、その答申を踏まえて、市長が決定するという流れになってございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 分かりました。700戸というのは、まだ固定されていないということなのですか。どういう検討がされているのかというのが、我々には見えないのですが、それにしても、もう1年、2年というスパンの中で、この準備組合員の割合が、60%が増えるという状況に

なっていない。それは、財産がどうなっていくか分からないから、そういう不安があるから賛成しない地権者がいるのだということであれば、不安は解消してあげればいいではないですか。要するに、この地域のエリアの人は、道路が整備される、駅前がきれいになるということには賛成だが、高層マンションが2棟も建つことについてはどうなのだろうかということが、最大の準備組合に参加しない理由ですよね。だから、そこをどうしてクリアできないのかがよく分かりませんよね。計画決定については、合意は必要ないということですが、しかし、それにしても、3分の2の賛成を得られない中で、計画決定をすることはできないですよ。それでやったら、それはそれで大変なことになると思いますよ。だから、皆さんも前に進めないという状況になっているのですね。小川駅西口はかなり進んでしまっていて、基本的には反対で、そんなに強くは言いませんが、ここはまだ、そういう段階ではないのだから、日本全体の人口の動向や、社会が大きく変化していく中で、こうした高層マンションをこれからも造るといふ、しかも、同時期に2カ所で造るといふことがどうなのだろうかということです。権利者説明会だけではなくて、これは小平市全体の問題なのだから、小平市全体にこういう事業を今やっていると、そのことについてはどうなのだろうかと周りの地域の人たちも含めて説明をする責任があると思いますよ。小平市のまちづくりなのだから、そこに住んでいる人たちだけの問題ではないという、その認識があまりにもなさ過ぎるのではないかなと、私は思います。700戸のマンションを造ることを、知っている人はほとんどいないですよ。国分寺駅の北口が600戸ですから、あれよりも大きいマンションを造るわけですよ。しかも、まだ20戸ぐらい売れていないわけですよ。値段が高いという問題もあるけどね。だから、そういうことも考えて、これからの小平のまちづくりにとって、これは本当にプラスになるのか。

宮崎会長： ○○委員、進捗状況です。

委員： 進捗状況でしたね、すみません。そういう進捗状況は分かりましたが、そういう視点で説明をしていかなければ、合意形成には至らないと思っていますが、皆さんはどう考えているのか伺います。

課長： まだご賛同いただけない方々の理由については、本当に千差万別でございます。主立ったものとしては、先ほど、補佐からご説明しましたが、総じて、やはりご自分の財産、大切な財産がどうなるのかというところへのご不安、これはあると。ただ、ほかにも、高さがおかしいという方もいらっしゃるし、もう都市計画道路だけでいいのではないかとという方もいらっしゃいます。あと、逆に、ご家族の

中でも、賛成の方と反対の方、分かれていらっしゃるケースなんかもございますので、その辺は、やはりしっかりと準備組合さんと私どもでタッグを組みまして、ご不安を払拭できるように努めてまいります。また、本当にこの市街地再開発事業の必要性、なぜやるのかというところがございます。皆様方には、もうご説明しているかと思えますけれども、基本的に、今の小平駅の北口というのは、土地が細分化された上、また、家屋も随分老朽化してきてございますし、道もすごく狭いのです。人と自動車が交錯するような状態で、こういうまちをこのまま更新してしまっているのだろうか、そういうところに疑念を抱いた地域の方々が準備活動を行い始めて、今に至るということがございます。おかげさまで6割以上、要は過半数以上の今は賛同を得ている状況でございます。これを今しっかりと足元を固める形で、時間はかかっていると思いますが、一生懸命、準備組合の方々が取り組んでいらっしゃいますので、市としては、やはり都市機能の更新の必要性や、これを図る市街地再開発事業の重要性を皆様方にご説明をさせていただきたいと思っております。また、権利者の方々以外についても、しっかりとその都度、丁寧に説明を差し上げていただく必要はあるかというふうに考えてございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : では、もう一点でやめます。このスケジュールなのですが、このとおりにいけますか。見通しとしてどうですか。

課 長 : この目標が達成できるように、現在、準備組合さんは頑張っているというふうに認識してございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 今説明を聞いていまして、700戸、2棟の高層マンションができるということで、協議段階だと思いますが、この700戸という戸数は確定したものではないという説明がありましたが、合意形成がどうして進んでいかないのかという大きな要因に、この2棟の高層マンションを建てて、本当に大丈夫なのかという地域の方の不安があると思います。

700戸という戸数は確定ではないということでしたので、この2棟の高層マンションについてもありきではないという理解でよろしいのかについて、教えてください。

それから、○○委員の質問と少し重なるかもしれないのですが、令和4年度以降の設立を目指しているということで、権利者の方々

の不安な声とかによく耳を傾けていかないと、スケジュールに関しても、合意形成得られることは難しいと思います。計画やスケジュールなど、柔軟に市としても聞いて、変更などもするという姿勢であるのかどうかについて、教えてください。

**課長補佐 :** まず、マンション2棟ありきなのかというお話でございますが、ここまで警視庁協議等を2年から3年かけて、やっこの道路計画が安全性もそれなりに担保できるだろうということで、警視庁からある程度の了解をいただいております。ですので、現段階におきましては、この2棟で進めていくという方向でご理解を賜っていきたいと考えてございます。

2点目のご不安な声に対しましては、組合さんとも協力しながら、ご意見を伺ってまいりますが、2棟案については、現段階はこのままで進めたいというふうに、組合さんのほうでも考えております。

以上でございます。

**会 長 :** ほかにございますでしょうか。

〇〇委員。

**委 員 :** そのボードにあるプランで結構なのですが、5, 000㎡の駅前広場の環境空間比はどのぐらいを今見ているのですか。もし分かれば教えてください。

**課長補佐 :** まだ交通広場の部分と、その北側にあるざっくりとしたオープンスペース、この空間がイメージとしてできているところでございまして、住宅も、仮の形で入れているものですから、そういった意味で、緑地部分等がどれぐらいになるかというのは、まだ数字的にお示しできないところでございます。

なお、いわゆる黄色で囲われている部分が交通広場等となりまして、おおむね6, 000㎡強になると想定してございます。

**会 長 :** ほかに。

: 〇〇委員。

**委 員 :** 1点だけ伺います。住宅棟のところに、まちを創造する施設を整備すると書かれていて、ここに公共床が入ることになるのかなと思ったのですが、公共施設マネジメント課との連携というのがどのようにされているか教えてください。

**課長補佐 :** 公共床の導入でございますが、現段階におきましては、まだ組合さんのほうでも、詳細の資金計画等、固まっておりますので、市として具体的な検討はしていないところでございますが、既に公共施設マネジメント課には、こういう要望がある旨は伝えておりますが、なかなか難しそうであるという考えは持っております。引き続き、連携はしてまいりたいと考えてございます。

- 会 長 : ほかにございませんか。  
〇〇委員。
- 委 員 : 1点お聞きしますが、区域2. 1 h aの中で、土地の所有者は何名ぐらいいらっしゃるのか。そして、その中で、相続問題が発生するのではないかなと思うのですが、そうした場合に、市ので対応について何かお考えかどうか、お願いします。
- 課長補佐 : 2. 1 h aの中の土地所有者につきましては、69名でございます。  
なお、2点目の相続の対応につきましては、現段階で、市で対応することは考えてございませんが、組合さんのほうで調査が進まなくなったところにつきましては、場合によっては、連携していく部分は出てくるかとは考えてございます。
- 課 長 : 補足をさせていただきます。相続の情報については、なかなか組合のほうでも把握するのが難しいというところもあるのですが、やはり地域の中の方々からの情報をいただきましたら、できる限り、まずご親族の方々にお声がけをして、頃合いを見計らいながら、事業概要から入って、先ほどの繰り返しになりますが、市街地再開発事業というものの目的というか、そういったものもご説明していくと。そういう形をとってまいります。
- 会 長 : 〇〇委員。
- 委 員 : 今のお答えに関して、次の相続人が納得するよということだと思っておりますが、税の関係で、この区域内の土地を処分しなければいけない人も出てくるのではないかなと思うのですね。その際に、代替地だとか、そういう対応を行うかどうかということをお聞きしたいです
- 課長補佐 : こちらの事業につきましては、基本的には組合施行となりますので、基本的には、組合さんの中で整理をしなければいけないこととなりますので、代替地が必要になれば、組合さんとして用意をして頂くこととなります。ただ、市でも、あっ旋できるような場所があれば、そういったことも機会を見つけてやっていくことはあるのかなと考えてございます。
- 委 員 : ありがとうございます。
- 会 長 : ほかにございませんか。  
(なしの声)
- 会 長 : ないようでございますので、それでは、「小平駅北口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について」の質疑を終了いたします。  
担当課には、ここでご退席をいただきます。どうもお疲れさまでございました。

(閉会の辞)

会 長 : 本日の議事は全て終了いたしました。  
以上をもちまして、第2回小平市都市計画審議会を終了いたします。  
次回の審議などの予定が入った場合には、事務局より、改めてご連絡いたしますので、その際はよろしくお願いをいたします。  
本日は、どうもありがとうございました。ご苦勞さまでございました。  
(閉会)