

令和5年度 第1回 小平市地区まちづくり審議会議事録

- 1 日 時 令和6年3月21日(木) 午後2時～3時30分
- 2 場 所 市役所6階 大会議室
- 3 主席者 小平市地区まちづくり審議会委員
井上 赫朗 会長、日置 雅晴 副会長、土屋 高志 委員、
水流 正秀 委員、西山 貞雄 委員、内藤 新司 委員

計6名
- 4 傍聴人 0名
- 5 議 題 地区まちづくり協議会の認定の取消しについて(小川東町二丁目
地区)
小平市民等提案型まちづくり条例の活用状況について

事務局：都市開発部都市計画課計画担当

(開会)

事務局： 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。都市計画課長補佐の●●でございます。よろしくお願い致します。恐れ入りますが、着座にて進行させていただきます。

本日は、ワイヤレスマイクを使用しています。事務局がマイクをお持ちいたしますので、ご発言の際は挙手をお願いいたします。

それでは、小平市地区まちづくり審議会の開会に先立ちまして、再任の委員の方が2名いらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

東京むさし農業協同組合小平地区統括支店長の内藤委員、小平商工会事務局長の森谷委員、このお二方は任期満了で、再任のご承諾をいただきました。森谷委員におかれましては、本日諸事情により欠席の連絡をいただいております。内藤委員におかれましては、引き続きよろしくお願いいたします。

本日の審議会でございますが、審議事項が1件、報告事項が1件ございます。

それでは、これより、会長に議事進行をお願いいたします。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長： 皆さん、こんにちは。久しぶりでございますけれども、審議会開催したいと思います。

今日は森谷委員だけご欠席で、6名の委員が出席しています。定足数に達しておりますので、開会することはできます。

それから、毎回議事録の署名人というのをお願いしてございます。今日いろいろ議論したことが議事録として、これは市のほうで作成しまして、議事録署名人の方に届けるということになっております。議事録署名人に見ていただいて、問題がなければ了承していただくということになります。今日の議事録署名人は〇〇委員、△△委員、お願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、今日市長さんがお見えなので、一言ご挨拶いただきたいと思います。

(市長挨拶)

市長： 皆様、こんにちは。ただいま、ご紹介いただきました小平市長の小林洋子でございます。

日頃より小平市行政にご理解、ご協力をいただいておりますこと、改めて感謝申し上げます。ありがとうございます。

さて、本審議会は「小平市民等提案型まちづくり条例」に基づきます附属機関でありまして、現在までに、地区まちづくり協議会の認定や市民の声を反映させながら策定した、住宅団地再生の方針となる地

区まちづくり計画の認定などのご審議をいただいております。

本年は、1月1日に能登半島で地震が発生し、また最近も本当に地震が多くて、本日も茨城県南部を震源地とします最大震度が5弱の地震も発生したところでございます。災害に強いまちづくりというのが市民から求められているところでございます。

小平市におきましても、参加と協働によります安全・安心なまちづくりをより一層推進していくために、今後も本条例を活用した市民が主体となったまちづくりを支援していきたいというふうに考えております。

本日は、審議事項が1件、報告事項が1件ということでございますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

本日お集まりいただいております委員の皆様は、様々なご専門の見識やご経験をお持ちの方だけではなく、公募市民の方もいらっしゃいます。身近な地区のまちづくりにつきまして、忌憚のないご意見をお寄せいただければと思います。

最後になりますが、今後とも委員の皆様にご支援をいただきながら、個性や魅力のあるまちづくりを目指してまいりますので、どうぞよろしくお願ひしますと申し上げまして、私からのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

会長： ありがとうございます。市長は所用がございまして、これで退席ということでございまして。どうもありがとうございます。

(市長退席)

会長： 次に傍聴者なのですが、今回は傍聴希望者はおりませんので、このまま会を進めさせていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

今日は先ほど冒頭にありましたけれども、諮問案件が1件、報告案件が1件ということでございまして。諮問案件というのは、市のほうからこの審議会に諮問された事項で、この場で大体方向を確認して市に戻すということになります。報告案件は、まちづくり条例の活用状況、特に地区のまちづくりを行っている協議会や準備会の動向について、ご報告をいただくという予定になっておりますので、よろしくお願ひいたします。

先ほど言いましたように、これからの審議で発言される場合は挙手をお願いしたいと思ひます。マイクを回すと思ひますので、それを持って発言していただきたいと思ひます。

それでは、早速ですけれども、まず、諮問案件について、市のほうからご説明をお願いいたします。

事務局： では、05諮問第1号について、初めに、配付資料の確認をさせて

いただきます。

全部で3点となります。1つ目が資料1-①、A4判の地区まちづくり協議会の認定の取消しについて、2つ目が資料1-②、A4判の小平市地区まちづくり協議会廃止届、最後3つ目が、参考資料A3判カラーの(仮称)小川住宅建替計画配置兼1階平面図、以上3点となりますが、不足はございませんでしょうか。

では、まず諮問の趣旨でございますが、小平市民等提案型まちづくり条例及び同施行規則に基づきまして、地区まちづくり協議会により、小平市地区まちづくり協議会廃止届の提出がございました。規則第7条第2項の規定に基づき、地区まちづくり協議会より廃止届の提出があった場合は、市長はあらかじめ地区まちづくり審議会の意見を聞き、本協議会の認定の取消しができることになっております。このたび、地区まちづくり協議会からの申請を受けまして、協議会としての認定を取り消すことにつきまして、本審議会で諮問するものでございます。

では、諮問第1号の地区まちづくり協議会の認定の取消しについて、お手元の資料1-①に沿って、説明いたします。

まず、1の認定の取消しを行う団体の名称でございますが、「小川東町二丁目地区まちづくり協議会」でございます。

次に、2、これまでの経緯でございますが、小川住宅は建築後50年を経過しまして、建物の老朽化や所有者の高齢化、エレベーター未設置などの社会的老朽化を背景に、小川住宅管理組合により、団地再生に向けた検討が進められてきました。

令和元年には、住民の機運上昇を契機として、小川住宅の再生を実現するため、管理組合の活動を補完する組織として「小川東町二丁目地区まちづくり協議会」が発足し、令和2年2月に地区まちづくり協議会の認定を受けました。

認定後は、「良好な環境の維持・増進を図るとともに、土地の有効活用により、快適な居住環境や防災性の高い安全かつ安心な地区の形成を目指す」ことを目的としまして、地区まちづくり活動を推進し、令和3年8月、「小川東町二丁目地区地区まちづくり計画」の認定を本審議会で受けました。

市の認定を受けた「地区まちづくり計画」の内容を踏まえまして、市は、令和5年3月27日に「一団地の住宅施設」の廃止、「小川東町二丁目地区地区計画」の都市計画決定を行いました。

ここで、参考資料をご覧ください。

小川住宅建替え計画図となります。あくまで現時点での計画となりますので、今後変更となる可能性がある旨ご了承ください。

現在は、約2.5ヘクタールの敷地に5階建ての住宅団地が8棟建っています。住戸数は230戸なんですけれども、こちらにこの図面のような住戸数575戸、8階建ての建物が建つ予定になります。

地区まちづくり計画を踏まえまして、防災性の向上や広場・緑地等のオープンスペースの観点から、北側の江戸街道沿いに住民の交流や憩いの場となる広場を2か所と、歩行者空間にゆとりと潤いを創出する緑道を配置しております。

また、周辺環境に配慮しまして、落ち着いた景観を形成するため、周辺市街地と隣接する地区外周部に緑地帯を配置しております。これらを地区施設に定め、将来に渡り、その機能の維持・保全を図ることとしております。

なお、都市計画法による規制といたしましては、用途地域上の建蔽率・容積率はそれぞれ60%・200%でございますが、敷地内の空地を確保し、緑豊かで周辺環境に配慮した良好な住環境を維持するため、今日配りました地区計画のパンフレットにもありますとおり、それぞれ40%・180%としております。

現在の管理組合の状況といたしましては、令和5年5月に一括建替え決議が成立しまして、令和5年11月20日には「小川住宅マンション建替組合」が市より認可されています。

次に、3、取消し理由でございますが、令和5年12月26日付で、地区まちづくり協議会から「小平市地区まちづくり協議会廃止届」の提出があったことから、条例及び施行規則の規定に基づきまして、協議会の認定を取消すものです。

なお、協議会の廃止の理由につきましては、資料1-②の廃止届にありますとおり、「小川東町二丁目地区地区まちづくり計画」の内容を踏まえまして「小川東町二丁目地区地区計画」が都市計画決定されたことで、協議会設立の目的を達成したことでございます。

最後、4、今後の手続でございます。市は本日の審議会への諮問を踏まえまして、認定の取消しを可とする旨の答申をいただけましたら、3月中に地区まちづくり協議会の認定を取り消すことについて、申請者宛てに通知を行う予定でございます。

以上でございます。

会長： ちょっと今聞きそびれたんですけど、従前と計画の建物の階数と住戸数をもう一度言ってください。

事務局： まず、現在の階数は5階建てで230戸、こちらが計画上は8階建てで575戸になる予定です。

会長： ありがとうございます。戸数が大分増えることになりますね。この増えた戸数を処分して建設費の自己負担を減らすということですね。

じゃあ、少しこの協議会の認定の取消しの前に計画自体について、ご質問、ご意見があれば承りたいと思います。どなたでも結構ですから挙手してご発言をお願いします。

場所は北のほうですね。駅は八坂駅が近いですかね。どちらかというところ、東村山市との境のところですよ。

事務局： 本日、参考資料のほうに位置図というのがあるんですけども、こちらの一番北側に八坂駅があって、小川東町二丁目地区まちづくり協議会という黒二重丸の箇所が小川住宅の場所になります。

会長： 今日、配付資料で都市計画図もありますので、不明だったらよく見ていただきたいと思います。何かご質問、ご意見ございますでしょうか。少しいろいろ出していただくと助かります。一応建替えの計画が決議され、地区計画も決まり、着工はいつぐらいを予定しているのですか。建替えの。今はまだ変わっていませんよね。

事務局： 今、開発指導担当のほうでいろいろ協議を行っている最中でございます。

会長： 開発協議は主題は何ですか。どんな問題ですか、主に、協議内容は。

事務局： これは基本的には大規模開発に当たりますので、市の条例に基づきまして、一定のルールなどがありますので、それに伴った協議を行っております。

事務局： 小川住宅の新しい建物の着工時期ですけども、まず既存建物の解体があり、今住んでいる住民の方が全て転居し、解体をします。新しいマンションの建替えの着工につきましては、令和7年10月31日から始まりまして、令和9年12月24日、約2年2か月の建築期間を予定してございます。

会長： 解体はいつ頃。

事務局： 現住民の方が全て転居しないと解体できないと思いますので、まだまだ少し転居の準備を進めていると聞いてございます。

委員： 緑道をちょっと歩いてみましたが、空いている部屋と空いていない部屋とまだあって、まだかなりの人が住んでいるなという感じを受けましたけれども、私は最初にちょっと心配したんですけど、これだけサプライチェーンの、なんていいますか、口頭で持って最初に契約していたというか計画立てていたときの原資というか人数を増やして、それを原資に充てていこうというプランだったと思いますけれども、大まかなお金というのは、この世の中が急に変わりましたけれども、その影響というのはないのでしょうか。計画の中に。

事務局： 具体的な工事費ですとか計画内容の変更になりますと、こちらコンサルティング会社のURリンケージというのが入ってしまっていて、主に住民の方とコンサル会社のほうでやり取りをしているため、市のほう

でほとんどその辺は把握はしていませんけど、ただ、工事費の高騰が起きてもその範囲内でのやりくりを基本としており、現在金銭面で工事が厳しいということは聞いておりません。

また、この間取りについても、高齢者のみの世帯ですと、そんな大きい70、80平米とかは要らないという意見もありますので、計画の段階でもっと单身用の狭い部屋で負担が少なくなる間取りを幾つか配置するというのを聞いており、ある程度工夫はしているかと思えます。以上でございます。

委員： 大まかで変わっていないというところですね。それは非常にいいことですよね。よくわかりました。

会長： 大分戸数を増やしていますので、自己負担が最終的には少し増えるとかいろいろなことはあるかもしれませんが、ほかにございますでしょうか。ご質問、ご意見。

ちょっと私のほうから、もう一点。戸数が増えますよね。そうすると、一般的には公共公益施設の市の負担が増えるんじゃないかという懸念がありますけど、何か施設が必要だとかですね、そういうことはどうなのでしょう。あるいはこの中にそういうものが何か盛り込まれているのかどうか、教えてください。

事務局： このマンションの周辺地区、あるいはマンション自体に特に公共施設が入る予定はございません。ただ、懸念される事項としましては、やはり小学校、中学校の関係でして、ファミリー向けのマンションになりますので、将来的にはお子さんが大きくなった場合に小学校の不足が想定されます。昔はこの東側に小川東小学校という、今、元氣村になっている場所に小学校があったんですけども、そこはもう廃校になりまして、今、施設とかが入っているんですね。ここの学校区域は小学校で言うと、ブリヂストン隣の六小になりまして、中学校はさらにその西側の踏切沿いにある二中になるんですけども、想定される人数がその小中学校で賄えるかというのは、教育委員会のほうで試算はしているんですけども、厳しい可能性はあるということで、そういった場合には、そのときになってみないと具体的にどうか分からないですけども、近くの小・中学校に分配する可能性もあるかもしれません。ただ、新たに小学校を増やすとか、そういった話は聞いておりません。以上でございます。

会長： 転居率といいますか、今まで住んでいた方、高齢者の方が多いかと思えますけど、どの程度残るのかというのはわかりますか。予定では。

事務局： 具体的には存じ上げません。

会長： 結構出てしまう方もいるかもしれないなと思って、戸数増えますから、どうしても想定されるのはファミリー層ですよ。子育て層も大

分いるんじゃないかと思うので、そういう意味では、今言った懸念はゼロではないですけどね。小平全体は子どもの数が増えているのか減っているのか、小・中学校の統廃合みたいなのはどういう動きなのか、ちょっとどなたでも結構ですから教えていただけないでしょうか。

事務局： 市内小学校の建替え予定もございまして、施設を複合化すること自体の話は進んでいます。具体的に長いスパンでは幾つか小学校を廃校にして、その施設を複合化していく考え方はあるんですけども、直近の小学校を廃校にするとか、新築して増やすとか、そういったお話は聞いていないところです。

会長： 子どもの数はどうですか。

事務局： 子どもの数も細かいデータまでは手持ちがないところです。

会長： 余り変わらない。大きな変化はないという。

事務局： ここ数年は伸びているような状況です。令和2年度の国勢調査の結果も出ておまして、その集計は出ているんですけど、ちょっと細かいところは分かりませんが、ある程度当初の人口も令和7年度までは伸びていく予定だったんですけど、2年の国勢調査の結果を反映すると、令和12年度ぐらいまで少し後ろ倒しになっていくということなので、子どもの数も若干少しずつ伸びていくという形になっていますけれども、12年度ぐらいから若干減ってくるという形になっております。この地区は、今、小川住宅の東側ですね。東側にブリヂストンの倉庫の跡地がありまして、ブリヂストンが売却して新たに開発が二つ入っています。ここについても大型マンションができる予定なので、そこを踏まえて、小学校の学校区だとかそういったものも影響が出るということで、教育委員会のほうで少し検討も始めているというようなところです。

あと、先ほどの残られる方というのは、基本的にここの居住者というのは、老朽化していることと、エレベーターがついていないということが懸念事項だったので、既存の建物にエレベーターを設置してやる、リフォームをするとか、そういうことをいろいろ検討した結果、建て直すという方向になったので、ある程度残られる方が主になるのではないかなというふうに考えております。

会長： 5階建てでエレベーターがなかったんですね。

事務局： ありません。

会長： 直接、今日の諮問案件とは関係ないかもしれませんが、ブリヂストンの大型マンションとか、小川西町の再開発といいますか、あそこにも結構入居者が出ますよね。そういう意味では、ちょっと小・中学校だけじゃなくていろいろな施設のニーズが増えるんじゃないかという感じがちょっとしているんですけど、何かそれはいろいろご

検討しているということでしょうか。

事務局： 基本的には小・中学校の複合化も含めたある程度統廃合というのは、公共施設の観点からやっていかなければいけないということで、縮小せざるを得ないですけど、当面は需要がまだありますので、そこを見込みながら少しずつ縮小させていくという方向で検討しているところです。

会長： なかなかこういうのって読めないとか、外れることが多いので、少し安全側でいろいろ見ておいたほうがいいのかなど。子どもが増えると、小・中学校だけじゃなくて、公園とかそういうのも必要になってきたりしますから、と思います。どなたかご意見、ご質問どうぞ。

委員： 2点ほどちょっと勉強不足な点もあるかと思うんですけど、お聞きしたいんですけども、北側の道路、江戸街道ですか。これは都道ですかね。市道なんですかね。要はこの道路が制限速度30キロなんですよね。ただ、道としてはいい道だから、昨日も通ったんですけど、30キロで走っていると、後ろから車間詰めて速く行けと言わんばかりに、40キロ道路のつくりみたいなのもあれなんですけれども、将来的に子どもさんが増えるのであれば、この30キロをもっと徹底するようなことをしたほうがいいのかなど、昨日も感じまして、速度出すと万が一事故が発生した場合は大きくなりますので、低い速度であれば事故も抑えられるかなと思うので、30キロ道路であるということを知周するような対策も取ったらどうかと、個人的に感じました。

もう一点なんですけれども、入戸数が230戸から575戸、倍以上になって、なおかつ隣に大きなマンションができるのであれば、この辺として一つのまちとなるので、将来的にこの近辺に公民館とか地域センター的な設備が市として計画があるのかどうか、もし教えていただければ幸いです。よろしくお願いいたします。以上です。

事務局： 1点目に関しましては、車道は東村山市になりまして、その南側の歩道は小平市の所有になります。歩道の管理は東村山市がしているという特殊な関係性です。今回のマンションの計画に伴いまして、当然入戸者数が増えることによりまして、歩行者も以前より増えると想定されます。今回の特徴的なものとしまして、マンションの敷地内に2メートル、緑道ということで、従来ある小平市の歩道にプラスして計4メートルの歩行者空間を造る予定になっております。そこで、お様が通学で通る場合にもすれ違いが可能になるよう、車に対しての安全の配慮を計画しております。これが江戸街道の状況になります。

2点目の公共施設等の関係なんですけれども、現時点で何かの公共施設をつくるという計画はございません。以上でございます。

会長： 市が関係しなくてもいいですけど、商業施設の立地とかは考えられ

るのですか。この団地内では店舗はないですよ。

事務局： 今現在あるものとしましては、小川住宅の西側にイオン、旧ダイエーのスーパーがございまして、主にこの近辺の方はこちらですとか、あるいは府中街道沿いや東側の萩山駅方面にもスーパーを利用されていると思います。また、今後、小川駅の西口に再開発が完了しますと、そこにスーパー等の施設が入ると伺っておりますので、近辺でスーパーには困らないのかなど。また、小川住宅の東で開発が行われまして、商業施設ができるというのも聞いています。

会長： この場所の。

事務局： 東隣が先ほど申しあげましたマンションが建つ予定なんですけど、さらにその東側も開発が行われまして、そこは商業施設的なものが今検討されているような状況です。なので、増える居住者数に対して、一定の店は確保されていると思っております。

会長： 今のブリヂストンのほうの大型マンションというのは、計画は大分固まっているのですか。何か単純に言うと、こういう審議会に係る要素があるのかないのかということなんですけど。

事務局： 小川住宅の東側にございましたブリヂストンの物流倉庫の跡地につきましては、まず、小川住宅に隣接する東側につきましては、14階建てのマンションが建つ計画になっております。この14階建ての計画のマンションのさらに踏切側ですね。少し三角形のような形になっているんですけども、ここの部分にスーパーが建つ計画が持ち上がっています。現在、小平市におきましては、この規模の建築行為になりますと、開発行為になりますので、市の開発条例に基づきまして様々な届出、または行政指導を行っているところでございます。ただ別で、土地利用審議会という審議会がございまして、そちらには諮問案件になるんですけども、本まちづくり審議会には、今のところ何か審議をする、諮問をするような状況ではございません。地区計画の策定とかの情報があれば、こちらにも情報をお出しすることはあると思うんですけども、今のところそのような予定はございません。

会長： 市のほうも特に計画していないのですか。

事務局： しておりません。

会長： 周辺には民家もあったと思うんですけども、協議会とかそういう話は特にないのですか。

事務局： 現状においては、開発のデベロッパーが所有しておりますので、特に住民として何か地区まちづくり活動をするというようなお考えはないと聞いてございます。

会長： 揉めたり、いろいろな注文があったりする可能性は大ですよ。そういう協議会みたいなのをつくってとかという、そういう動きはない

のですね。今のところ。

事務局： 特に市民活動としてそのような動きはないですけれども、当然まちの形が変わることについてのご不安はございます。それにつきましては、開発条例の中で説明会を義務づけていたり、周辺住民に対して丁寧な説明するような行政指導を行っておりますので、直接事業者には住民の声は届いている状況になっておりますが、それが何らかの目に見えた団体をつくるとか、そういった活動にはつながっていない状況でございます。

会長： 都市計画マスタープランで、この辺の場所の位置づけは今言ったように、大型のマンションになるということを想定した計画になっているのでしょうか。

事務局： こちらにつきましては、都市計画図をご覧いただくと分かるんですけども、工業地域になっております。私どもとすれば、工業の用途地域の指定をしていたところに今回マンションとスーパーが入るということで、用途地域からすると、予定していたものではないですけれども、ただ、建築は可能になっておりますので、現在は事業者側の事業計画に沿って、市の用途指定とは合っていないですけども、基本的には建築可能な建物として事業計画は進んでいる状況です。

会長： ブリヂストンの用地ってすごい広いですよ。この用地って広いですよ。今いろいろなお話がありましたけれども、それというのは、一部地域が今のところ出ているということなののでしょうか。全体の变化みたいなものは想定されるのですか。

この地域自体が相当広いですよ。そこのところで、要するに工場から集合住宅に変換して大型店舗みたいなものが入ってくるということは、この工業地域全体に及ぶのかごく一部となるのか、その辺はどういう想定をしておられますか。あるいは情報がありますか。結構広いようだったら用途地域も変えたほうがいいと思いますし、何か地区計画みたいなものもつくったほうがいいかとも思うんですけど、ごく一部でぽつぽつとできてくるということならば少し様子見かなと思うんですけど、その辺どうですか。何か感想で結構です。

事務局： 望ましい姿としましては、今回工業地域のところが住宅になりますので、住居系に用途変更することが一番都市計画としても望ましい姿かとは思いますが、用途変更に当たりましては、地区計画を原則とすることがルール化されておりますので、基本的には今回の小川東町二丁目地区地区計画のような形で、建蔽率、容積率を見直す。あるいは、必要な公園や区画内道路の地区施設を見直す。そのような形の用途地域の変更と地区計画の設定がセットで必要になってまいります。このことにつきましては、今回ブリヂストンから一回違う事

業者に行って、また転売されております。転売先の事業者には市の事情をお伝えして、用途地域変更と地区計画に応じてもらえないかとの市長の助言という形で文書でお出しはしたんですけれども、用途地域と地区計画の手続を進めますと、大体順調に行ってやはり1年弱ぐらい変更の手続にかかりますので、その変更スケジュールに事業者側の建築の事業スケジュールが合わないことで、事業主からはご協力がいただけないご返答をいただいております。その中で、どうするのかということなんですけれども、市としますと、小川東町二丁目地区地区計画がすぐそばにあります。隣ですので、まず、この形に合った事業計画にしてくださいと、今、開発協議を進めておりまして、まるっきりこの地区計画とスタイルと合わせるということはできないとのことで、なるべく隣地との余裕を持った建築計画にするとか、今回ここは、14階建てとかなり小平市とすれば高層の建物になりますので、周辺に与える影響を小さくするように全部を14階建てにするのではなくて、南から北に向かって階段上に5階建てまで低くなっていくような建築計画にさせていただいたりとか、そういう形で周辺への日陰の落とし方の面積を小さくするとか、地区計画ではないですけれども、開発条例による行政指導の中で、地域にふさわしい計画にさせていただくような誘導はしているところでございます。

会長： 嫌だと言ったって必要なら市が主導的にやらなきゃいけないことだと思うんですよね。1年ちょっとかかるのは嫌だと言ってもですね。だから、その程度の問題だと思うんですけれども、どのくらいの範囲でどういうことが将来予測されるのか。したがって、こういうことを準備しなきゃいけない。それを法的にも担保しなきゃいけないとなった場合は、主導的にやられたらいいし、限定的であるのなら、開発協議とかそういうのできちんと対応してもらおうということになるかと思うので、その辺ちょっと考えていただかないと、ほかの地域でもそういうことがあったんだけれども、結構大きな敷地が虫食いのようにマンションになって、いつの間にかマンションになっちゃったという、全体が。それで、後から地区計画を立てたんだけど、ちょっと最初にやっておけばもうちょっと統制がとれたものになったかなというケースがあるので、ちょっとその辺は少し頭の中に入れておいていただければと思います。

委員： すみません。勉強不足なんですけれども、私のところも今農地、盛んに売られて、新しい分譲で結構な数ができてきているんですけど、基本的に分かっていないんですけど、自治会っていうのはどうやって決められていくのかなというのが分からないのと、それともう一つ、これだけ人数増えてきて、今までもここには一つの自治会としてやっ

ていたのか。周りも大きい自治会があったのか。今度人数がどんと増えたときに、自治会というのはどういうふうを考えられているのかなと。つまり地区まちづくりというときの出発はやっぱり自治会が理解なければ駄目だと思うんですけど、そういう意味での自治会組織というのは、どういうふうになっていくんですかね。新しくマンションができるとかそういうときに。

事務局： こちらの地区については、工業地域で自治会はないですけども、小川住宅につきましては、基本的に区分所有建物になりますので、区分所有者、基本的にはそこに居住されている方で、マンション管理組合をつくられていて、自治会ではないですけども、自治会と同じような自分たちの施設を管理したり、敷地内をきれいにしたりとかするためのお金を集めて活動されていますので、基本的には今回新しく建つマンション2か所につきましては、自治会という形を取ることもできるんですけども、最低限マンション管理組合での自治活動は行われることはあります。自治会というのは、任意で入ったり出たりできますが、管理組合は区分所有者になったら強制的になってしまいますので、そこら辺は自治会と違うのかなというところはございます。

会長： いろいろなケースがあって、管理組合であるとともに自治会を持っているというケースもないわけじゃないですね。ただ、市との関係で言うと、自治会とか町会には補助金みたいなものが出たり、結構関係が深いかなと思うんですけど、管理組合だと直接はないですよ。そういう補助金出すとか。ちょっと聞いたことないんですけど、そういう問題があるかと思うんですけど。ただ、さっき言ったここだけじゃなくてブリヂストンとかいろいろなものができてくると、少しそういうことを考えざるを得ないんじゃないかなと。いろいろな防災の問題とかいろいろ考えると、その辺も一つの宿題ということですかね。

ほかにご意見、ご質問ありますでしょうか。

委員： やっぱりこれまでの倍の住戸になるので、いろいろな意味で周辺への影響を害すると思うんですけど、その辺周辺の自治会なんかとうまく関係が持てればいいとは思いますが、その辺は少し何か市のほうなんかも少しサジェスチョンするとか、そういう形で回りのコミュニケーション取れるようにしていく必要があるのかなというふうには思います。

事務局： 私どもも新しく入ってくる住人さんと、230戸の方は一回転居してまた戻ってきますので、元居た住民さんと一緒に同じ地域で暮らしていただかなきゃいけないことと、さらに周辺の住民の方々とも新たなコミュニティをつくっていかなくちゃいけないことで、やはり管理組合同士での活動ということもあるとは思いますが、今回マン

ションの分譲事業者にも周辺のコミュニティづくりを手伝ってくださいということで、マンションを売り出すときもいろいろな周辺住民の方が参加できるようなイベントみたいなものをしていただいで、それで周辺住民とのコミュニティの橋渡し役をしていただいけませんかとお願いをしているところでございます。市が直接何かそこに手を下すことはないと思うんですけども、事業者の方にもコミュニティづくりにはご協力をお願いしている状況ではございます。

会長： 北側なんか結構広い広場ができるので、開設イベントじゃないけど、そういうのをやられるといいですね。

委員： 意見というよりも感想なんですけれども、私、まちづくりは新しいマンションを建てたり、新しいことをやったりするのがまちづくりじゃないと思っています。先ほどですね、ちょっといいお話聞いたのですが、5階建てでエレベーターがないところに後からエレベーターだけつけるというのができるようなことをおっしゃられたんですけども、それができるのであれば、今、5階建ての5階って大体空室になっているところが多いです。まちを見て歩いても空き家、空き室がこれだけ増えてきているのに放置しているというのが、それこそまちづくりやっていないことになるんじゃないかなと思います。だから古い建物、小平市内でもやっぱり空き室って結構ありますよね。空き家もありますけど、空き室が結構あると思うんですね。そういうところをリフォームして、みんなが集まってくるようなまちづくりというのを何か考えたら、いいまちになるんじゃないかなと思っております。以上です。

事務局： 空き家、空き室につきましては、今、別の部署なんですけれども、対策計画をつくっております、小平市内に確かにあるんですけども、小平市においてはまだ不動産市場が活発だとのことで、基本的には売却していただくとか、建物を建て直ししていただくとか、空き室については積極的に入居者を募っていただくとか、そういう形での活用を主とした考え方で進めていくことにしております。

ただ、管理不全空き家みたいな形で、周りに悪影響を及ぼすような形になれば、それはまた別の手だてが必要になっていくわけですけども、まだ使える建物であれば、積極的に中古物件として売り出していただくとか、もしくは購入者に建て替えていただくことでのまちの更新を図っていくことを主としております。

今回、小川住宅につきましては、建替えを住民さんたちが決断したわけなんですけれども、もう一つの選択肢としましては、大規模修繕というやり方も取れたわけです。大規模修繕にかかる費用と建て替える費用、天秤にかけてどっちがいいかということで建替えを選択されたこ

とになるわけですがけれども、小川住宅につきましては、かなり建物自体も老朽化しておりましたし、5階建てといたしましても、昔ながらの階段に振り分けで部屋が張りついている建築だったものですので、共用廊下がないんですね。ですので、階段ごとにエレベーターをつけないと機能しない、1か所つけて横移動ができる構造になっていなかったものですので、エレベーターをつける選択までは至らなかったのかなとは考えられますけれども、いずれにしましても、住民の皆様とすれば、いろいろ建物自体にも問題がございましたし、居住者の高齢化なども進んでおまして、そういう形で新しい入居者をお迎えして、新鮮なコミュニティをつくりたいという思いから建替えを選択されたものと考えてございます。

会長： ありがとうございます。全て新しく造り替えればいいという話ではないのは確かです。ケースによってその老朽化の程度とか、場所的にもう少し建てる余地があるから、金銭的に比較的優位なところとか、そういうのはありますけど、いずれにせよこれからマンションの建替えというのはいっぱい出てくるわけですね。ですから、そのケースによって全部取っ払って新しいのってやっているともたないと思いますので、その辺いろいろなメニューを考えながら進めたほうがいいかなとは思いますがね。

ほかによろしいですか。何かあれば、いいですか。

今日の案件はいろいろな話が出ましたが、基本的には小川東町二丁目の協議会をつくってここで計画もなされ、それをずっと認定して、ある役割が終わってよいよ着工が近づいているということで、協議会自体は廃止するというので、これから恐らく新管理組合がいろいろ対応するんだらうというふうに思いますので、そういうことで廃止の届出が出ています。これはこの審議会です承するというのでよろしいでしょうか。幾つか皆さんからの意見が出たので、市に対する注文もありますけど、廃止に当たって少し考えなきゃいけないこと、特に地域のコミュニティとの関係とかですね、自治会とかの在り方とかということについて、きちんと伝えておいていただければというふうに思います。

じゃあ、了承ということでよろしいでしょうか。

(異議なし)

会長： ありがとうございます。

それでは、諮問事項は異議なしということになりましたので、そのまま決定することとします。

それから、今日もう1件、報告案件がございます。いろいろな協議会、準備会の状況です。これについてご説明いただきたいと思います。

事務局： それでは、小平市民等提案型まちづくり条例の活用状況について、ご説明いたします。

まず、配付資料の確認です。こちらは全部で2点となりまして、1つ目が報告資料1、A4判両面の「小平市民等提案型まちづくり条例の活用状況について」です。2つ目が参考資料となります。A4判両面で「準備会・協議会の位置図及び区域図」

以上、2点となります。不足はございませんでしょうか。

では、説明させていただきます。

今年度の条例の活用状況につきまして、「地区まちづくり準備会」、「地区まちづくり協議会」、及び「周知・啓発事業」の3点を、資料に沿って、ご報告いたします。

まず、報告資料1の1点目、「地区まちづくり準備会」について、ご説明いたします。

なお、参考資料は、おおよその位置ですとか活動方針、設立経緯が記載されておりますので、併せてご覧いただければと思います。

まず、地区まちづくり準備会なんですけれども、こちらは身近な問題を話し合う、地区まちづくりの最初の一步として、地区まちづくり協議会の設立を準備する団体でございます。現在、この条例に基づきまして、2団体が地区まちづくり準備会に登録されています。

まず、(1)旭町地区まちづくり準備会について、ご説明いたします。

こちらは、防災まちづくりの推進と地域の魅力向上を目的に、令和2年12月17日に市内2つ目の団体として地区まちづくり準備会に登録されました。

令和5年度中の「地区まちづくり協議会」の認定申請を目標に、地区住民等の合意形成に取り組んでおりましたが、今年度に入りまして、活動区域内の土地に動きがございまして、構成員のうち数名が、そちらの対応に追われているということから、現在は、地区まちづくり活動を一旦休止していると伺っております。

条例の規則の第3条第5項では、地区まちづくり準備会の登録期間を2年としております。一度の延長を認めた上で、登録期間を最大で4年間と定めているんですけれども、この準備会につきましては、令和3年度末にまず延長を行いまして、本年度で当初の登録より4年が経過しますことから、地区まちづくり準備会としての登録は、今月3月末をもって終了となります。

今後は、旭町自治会として、本活動区域内での「地区まちづくり協議会」の設立に向けて、活動を進めていくというふうに伺っております。

次に、もう一つの準備会、(2) 上水南町四丁目地区まちづくり準備会につきまして、ご説明いたします。

こちらは、住民が愛着と誇りを感じる持続可能なまちづくりというのを活動方針としまして、令和4年6月6日に市内3団体目の地区まちづくり準備会として登録されました。

上水南町四丁目地内にあります東京サレジオ学園という児童養護施設の敷地の一部が売却され、宅地開発が行われることを契機に準備会が設立しました。

令和7年度中の「地区まちづくり協議会」の認定申請を目標に、まちづくりアドバイザー派遣を活用しまして、土地利用転換に対する準備会としての対応方法、あるいは地区の課題調査、地区まちづくりの進め方などを学びながら、現在活動を進めていると伺っております。

地区まちづくり準備会についての説明は、以上でございます。

続きまして、資料の2点目、地区まちづくり協議会について、ご説明申し上げます。

まず、地区まちづくり協議会とは、これは身近な地区のまちづくりを推進し、土地利用などに関する計画の案を策定できる団体でございます。

先ほど、ご審議をいただきました小川東町二丁目地区まちづくり協議会のほかに現在、鷹の台公園南側地区まちづくり協議会と鷹の台玉川上水通り地区まちづくり協議会の2団体を認定しております。

初めに、(1) 鷹の台公園南側地区まちづくり協議会について、ご説明いたします。

ちょうど昨年1月30日の審議会で認定された本協議会は、鷹の台公園予定地と玉川上水に囲まれた緑豊かな商業地域において、立地環境のさらなる活用と、愛着の持てる、歩いて楽しい持続可能なまちづくりというのを推進する組織として設立されたものです。

「地区まちづくり計画の案」の策定に向けて、勉強会や講演会の実施、津田塾大学でのイベントの開催など、地区まちづくりを現在、推進しております。

次に、(2) 鷹の台玉川上水通り地区まちづくり協議会ですけれども、こちらも(1)と同様、昨年1月に認定されまして、玉川上水の豊かな緑に面し、散策者などにぎわいもある地域におきまして、立地環境のさらなる活用と、愛着の持てる、歩いて楽しい持続可能なまちづくりを推進する組織として設立されたものです。

こちらも、鷹の台公園南側地区まちづくり協議会と同様に、「地区まちづくり計画の案」の策定に向けまして、勉強会や講演会の実施、同じく津田塾大学でのイベントの開催など、地区まちづくりを推進し

ております。

「地区まちづくり協議会」についての説明は以上でございます。

最後、資料の3点目、周知・啓発事業について、ご報告いたします。

令和5年度につきましても、例年に引き続き、市民等の発意による地区まちづくりの推進を図るため、地区まちづくりセミナー及び地区まちづくりフォーラムを実施いたしました。

両事業の実施状況についてご報告いたします。まず、地区まちづくりセミナーをごらんください。

この事業は、身近な地区のまちづくりを考えるきっかけとなるように、武蔵野美術大学の視覚伝達デザイン学科の齋藤啓子先生を講師にお招きし、講座を実施しました。

当セミナーは、まち歩きやワークショップを行い、参加者の主体性を重視したプログラムとなっております。

今年度は、「持続可能まちづくりについて考える」というのをテーマにしまして、令和5年10月24日から令和5年11月14日までの間に計3回、中央公民館を会場として実施いたしました。延べ人数で22名の参加がございました。

それでは、各回の内容についてご報告いたします。

まず第1回目は、「市民参加によるまちづくりの制度を研究する」をテーマに、地区計画制度など、まちづくりにおける市民参加の制度の紹介と、まち歩きを2回目で行う予定ですので、その地区の事前学習を行いました。主に座学が中心になります。

続いて、第2回は、市内の地区計画区域を見学しまして、まちづくりの特徴の比較、第3回目でワークショップを予定してまいりましたので、それに向けまして、地区の課題等の洗い出しを行いました。

最後の第3回目は、「地区単位のまちづくりをデザインする」をテーマに、ワークショップを行いまして、参加者の独自の目線で、小川西町四丁目地区の地区計画の案を作成していただきました。

続きまして、資料裏面になります。(2)地区まちづくりフォーラムをご覧ください。

この地区まちづくりフォーラムというのは、どなたでも気軽に参加できますように講演形式で実施しております。

今年度はちょうど一昨日、令和6年3月19日に、中央公民館のホールにて開催いたしました。昨年度同様にZ o o mを使用したオンライン配信も同時に行いまして、会場参加者が18名、オンライン参加が12名の合計で30名の方にご参加いただいております。

内容といたしましては、今回のテーマは「みどりのチカラは、まちの力〜グリーンインフラを活かしたみどりのまちづくり〜」と題し

て、NPO法人グリーンコンexionトウキョウ代表理事の佐藤留美さんという方に緑を活用したまちづくりの考え方や事例について、講演いただきました。

以上が、地区まちづくりセミナー及び地区まちづくりフォーラムの概要でございます。

今後とも、この条例を活用した、身近な地域のまちづくりの推進につながるよう、引き続き周知・啓発の取組を検討しているところでございます。報告は以上でございます。

会長： 今、協議会が2つ、準備会が2つ動いているということで、その進捗状況の報告がありました。準備会のうち旭町地区については休止状態にあって、ちょっとどういうふうになるのか今のところ未定ということですね。あとの準備会、協議会の3地区は一応動いているという考えでよろしいですね。何かご質問、どうぞ。

委員： まだ準備会にはなっていないけれども、今後なりそうな場所とかというのは幾つかあるのでしょうか。

事務局： 今のところ、特に相談とかは来ていませんので、ないと思われま

会長： この4地区の状況確認なんですけど、旭町は防災ということで動いていて、私が知っている範囲で言うと、ちょっとエリアが細い縦長の地域に限定されているんですけど、これは線路沿いですよね。道路が狭くて……、あそこは何かしたほうがいいのかと思います。

それで、次に上水南町というのは、今動いているのでしょうか。地区計画みたいなものを目指しているのか。準備会を協議会に発展させようとしているのか、感触的にはどうでしょうか。

事務局： こちらは今準備会として活動が行われています。図をご覧くださいたいのですが、もともとの要因としましては、上の四角三つがマンションになります。その南側はサレジオの区域でしたが売却をしたため、ここに戸建ての住宅が建つ予定です。当初ここは木々が多くて林ととなっていて、非常に緑の景観がすばらしい区域だったんですけども、マンション住民からしてみたら、急にそこに戸建が建ってしまうということで、緑を残しつつ何かできないかということで、この準備会が発足しました。まずは地区まちづくり計画として、実際に新たに建つ戸建住宅に一定のルールをつくって、サレジオ一帯の自然があふれている景観との統一性を保ちたいというのは今聞いております。地区まちづくり計画やルールを策定する場合は市の認定が必要になりますし、周辺の方の同意も必要になるんですけども、それが認められた場合には、一定のルールとなります。何か強制的な罰則規定があるものとかではないんですが、事業が行われる段階におきまして、事前にどういう事業を行うかの提出、ルールに沿わないものは、開発

指導担当のほうで指導の対象になります。また、場合によっては、この準備会が協議会になって、協議会から申出があり、かつ一定の同意を得られれば、それを地区計画の原案として出すこともできます。そうなった場合は、市は、原案を基に地区計画を策定していくことになります。ただ、今の時点ではそこまでの計画ではなくて、あくまで協議会になって、まずは地区まちづくり計画というものをつくっていったらという程度になっています。もしかしたら、地区まちづくり計画も必要ないという判断になれば、計画案もつくらずに終わる可能性も考えられます。以上です。

会長： この北側の西側というか端っこのほうの住宅地の方がメンバー。

事務局： 主なメンバーは、北側のマンションのメンバーで、一部西側の戸建の方もいますけれども、基本はマンション側の方が中心となります。

会長： それでこのサレジオ学園は、宅地分譲なのですか。建売りですか。

事務局： この地図ですと、サレジオ学園の園路が北側にぐっと巡っているこの園路の部分と北側のマンションの敷地の間のところが少し空白があると思うんですけども、この空白部分に57戸の建売りの分譲計画とのことで、直接接しているのが北側のマンションの方々でした。もともとあった緑が伐採されてしまうことを主に問題視をして、それで開発について、何らかの意見が言えるようなものがないかと市にご相談がございました。その中で、例えば提案型まちづくり条例というものがございましての話の中で、ご自分たちで準備会を設立されて、それでその事業者とマンション、周辺住民が考えている、宅地分譲されるのならこういう形にしてもらえませんか、住民が考えたまちづくりの計画と事業者の計画とを合わせるような形での協議というのを、住民と事業者レベルで行ったんですけども、それに事業者のほうもかなり応じていただいて、住民の方も納得しました。緑が失われることについては納得していませんが、開発されてしまうならこういうふうにしてほしいと要望を出して、事業者側もそれを飲み込んだ形での事業計画にしてくれました。今のところは、建売分譲という形です。まだ木はまだ残っていて、これから伐採するんですけども、事業者とマンション住民の方々との話合いは、引き続き続いている状況ですが、おおむね計画のアウトラインは固まっている状況にはなっています。

会長： サレジオ学園というのは残るのですね。その北側の一部が建売分譲だということですね。

事務局： サレジオ学園は、同時並行で、園舎の建替えの計画がありまして、その建替え資金にこの部分を売却されたんですね。今回、分譲される伐採計画の部分と、園舎の建替えについても、サレジオ学園の園舎は

とてもすてきな建物なんですね。西洋風っていうんですかね。ミッション系の施設だということもありまして、ヨーロッパ調な感じのすてきな建物になっています。デザインもすごくおしゃれなデザインになっておりまして、そういった雰囲気を残してほしいとの要望もこの準備会から直接サレジオ学園にあり、園舎建替えも開発行為になりましたので、開発条例に基づき、市も立ち会いまして、直接サレジオ学園と準備会の方々と話合いの場を持たれたということもございました。

会長： 市の独自の文化財とか歴史的建造物とか近代建築の、そういうものを何か認定したり保存したり助成したりという、そういう仕組みはないですか。

事務局： 直接市が建物を補助するものとして、例えば耐震性向上とかはありますが、その建物が市の文化財に指定されているのであれば、何らかの手当はあるかと思うんですけれども、一般住宅や、サレジオ学園は指定を受けていませんので、確かに特徴的な貴重な建物だとは思いますが、市で保存する性質のものではなかったものなので、こちらについてはそういった補助とかはないということになります。

会長： 分かりました。私ばかり発言してもあれですから、どうぞ、ご質問、ご意見。この準備会、協議会の状況でも周知・啓発事業でも結構です。何かご質問、ご意見ありましたら、挙手にてお願いします。

委員： 第三者的な無責任な発言になってしまうかもしれませんが、ちょっと感じたんですけど、鷹の台公園南側地区と玉川上水沿い地区のほうなんですけれども、公園の南側のほうは、通路に面したあたりはご商売なさっている家も多いですし、玉川上水を挟んで南側のほうも国分寺線のほうですか、こちらに近いほうはご商売なさっている家も多いので、環境としては同じ境遇かと思われるので、一緒に活動したらどうなのかなとちょっと個人的に思いました。要は、玉川上水の自然を残して、よりよいまちづくりをしていくというのがメインかなと思っているのですが、あえてというか、別々に協議会をつくったというのは何かいきさつがあるのでしょうか。

会長： 協議会を認定するときにもそういうことが話題になりましたので、改めてご説明をお願いします。

事務局： 確かにそういった話は、協議会自体でもあったんですけども、もともと土地の利用状況が異なって、まちづくりの目標も異なる。例えば、南側地区は商店街で、玉川上水沿いは住宅街じゃないですか。商店街のメンバーと住宅街のメンバーが一堂に会して何かしらの話合い、協議を進めても、結局それぞれの議論がばらばらで停滞して進まない。なかなかまちづくりが進まなくなるというおそれがあってほしいです。なので、地区まちづくりを少しでも早く実現するために2地

区に分けたという経緯がございます。

ただ、現時点では、先ほど申しあげましたイベントですとか、勉強会というのは、まずは今後協議会として、地区まちづくり計画の案をつくるに当たっての初期的な活動になるので、合同でやっていっちゃいます。その結果によっては、今後まちづくり計画をもっと区域を広げて一つにしていくのか。あるいは、今までどおり二つに分けてそれぞれテーマとか目標も変えてやっていくのかというのは、これからまた改めて決定してくるところだと思います。今は2地区なんですけれども、将来的にどうなるのかはまだ分かりません。

以上でございます。

委員：

ありがとうございました。自治会としての現状、1点お話しさせてもらいたいんですけども、今、市役所さんで自治会をつくりなさいよと。もしくは自治会に入りましょうということは頻りにアピールなさっているんですけども、私ども、大沼町北自治会でも、ちょっと大きな建物が売却されてそこに4棟建つとか、畑が住宅地に建て替えられるとかそういう工事が多いので、自治会としても工事業者さんにこの辺は自治会があるんですよということを事業者さんにアピールしてくださいということの活動しているんですけども、地元の業者さんは理解があって、買い手さんにこの辺自治会活動が盛んですよということを言ってくださるんですね。ただ、大手の全国規模の大手さんだと、そういったことは一切できませんということで断られちゃうんです。それと後は、分譲のマンション、賃貸のマンションも一部あって、管理組合さんが自治会に入ってくさっているという場合もあります。だから、もっと自治会活動を活発にするのであれば、やっぱり市のほうも、そういう開発するときに、どういった働きかけができるか分かりませんが、自治会活動をもっとPRしたらどうかと、個人的には感じております。よろしくお願ひします。以上です。

会長：

ありがとうございます。今おっしゃったのは、特定の場所じゃなくてということですよ。この協議会の場所とかそうじゃなくてね。分かりました。ありがとうございます。

どの地区も結構難しいね。着地させるのがね。せっかく集まって議論して、協議会とか準備会をつくってやるので、全て地区計画とか何かに結実させなくても、記録として残すとか、例えば、さっきのサレジオ学園みたいな話だと、要望書みたいなを出してとか、場合によって覚書か何か交わすとか、何かそういう緩やかな落としどころもあるような気がするんで、その辺もちょっと頭に入れておいていただくといいかなと思うんですね。みんな地区計画のことは結構厄介ですね。そんな感じがするし、旭町なんて地区計画じゃなくて事業だと思

うんですよね。舗装もされていないですよね。されていない道路ありますよね。

ほかにございますか。周知・啓発事業についてでも結構です。毎年こういう取組を市がやっているんですけど、正直言って今ひとつ参加者は少ないように思うんですね。だから、少しいろいろの宣伝はしているのでしょうけど、なかなか難しいなというふうに思うんです。

委員：

私、鷹の台公園南側地区まちづくり協議会という、このところは、テニスでよく上水公園のテニスコートへ行くんですけど、何か最近すごく変わったんですよね、ここ。公園のつくるところではなくてこっち側の商店街がなんかシャッター通りみたいになっちゃって、それで、知らない、場違いみたいな感じで、全然センスのない店が、こういうこと言っていていいか分からないけど、2軒ぐらいきちちゃったわけ。あとはシャッター閉まっているわけ。ここが歩いて楽しい持続可能なまちに本当になれるのかなと心配になって、その古株の人に聞いたんですよ。このまち最近少し変わりましたねって言ったら、本当にみんな保守的なんですって。非常に。自分のことだけしか考えていないような人が多いんですって。つまりコミュニティが成立していないんですよ。だから、特にこっち側は環境の面ですから話は固まりやすいけど、こっちの商業地をまとめるというのはすごく大変だなというふうに思いました。みんな貸したくもないらしいですよ。そういう人たちがいっぱいいるというところでこれをやろうというのは、多分これをやろうとして人たちのご苦労というのがあると思うんですけど、やはり日頃からさっきの自治会、僕は自治会だけがそういうふうに活動本当にできるのかっていうのが疑問なんですけど、やはり何か前の市長さんが「プチ田舎」という言葉使っていましたけど、自分のまちをやっぱり、住民票を持っている意識の人と永久というわけじゃないですけど、ここの土地を愛して小平市民として生きようという人とですね、やっぱりこの二つに分かれていると思うんですよね。やっぱり小平市民として生きようという人たちをどれだけ増やしていくかというのは、これはやっぱり行政が頑張ってもらわない限りちょっと無理じゃないかなというふうに思うので、そのためにはやっぱりどうやったら活性化できる、若い人たちを集められるまちになれるか。あとはもう一つは、やっぱり小平市というのを知ってもらわなきゃ来ないですから、そうするとですね、鉄道はちょっとうまくないなと。新宿とつながってないですしね。高田馬場であそこは致命的だなと思うんですけど、池袋線のほうは結構整備されているんだけど、西武新宿線は難しいなという気もするのですが、やはり小平市といたら、ああ、あそこねというランドマークが欲しいなといつも思ってい

るんですよ。人に言うときにここなんだよと。そうすると、一つの僕は提案なんですけど、これとは関係ないでしょうけど、文京シビックセンターありますよね。あれはすごく東京の東がよく見えるんですよ。それから先はないわけ。ここの市役所は実によく見えますけど、もうちょっとそういう象徴的なものを建てて西側を見えるようにすると、人は集まってくると思うんですよ。ぜひそういうランドマークを造れないものかなと。そうすると、少しまちが違う見方をされるんじゃないかなと。やっぱり小平市というのはどうしても農地があるとか、プチ田舎的に見られるんですけど、言葉のことを言っているわけじゃないんだけど、やっぱり田舎は嫌だなど。そこら辺を少しまちづくりの中で考えてもらえないかなというふうに思っています。これは個人的な意見です。

会長： ありがとうございます。ここから富士山も見えますし、いいところもたくさんありますけど、やっぱり小平ってというのは、七つぐらいの地域に分かれるんですけど、鉄道の線路も違うし、結局一体的でないような、連合都市みたいな、そういう感じを持たざるを得ないところありますよね。一発でどこか行くというと結構大変で、そうすると、国分寺とか所沢とか違うところにどうしてもよりどころを求めてしまうという感じがありますね。どうしたらいいかという、これはなかなか難しいですけども。

委員： ただ、若い人はいるんですよ。学校があるので。

会長： そうですよ。だから、ポテンシャルはあるんだけど、ど真ん中に何かすごいものをつくるか。ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問ありますか。よろしいですか。

じゃあ、協議会の状況とか周知・啓発事業は、報告事項ですので、こういう取組をやっていてこういう状況にあるということの報告を受けたということなので、分かりました。限られた時間でもありますので、何か後から気がついたことがあれば、ぜひ都市計画のほうに個人的にいろいろ言っていたきたいというふうに思います。

それでは、今日は諮問案件、1件。それから、報告案件が1件ございました。以上をもちまして終了ということにしたいと思います。今のところ、次の予定とかは決まっておられませんよね。じゃあ、またご連絡が行くかと思っておりますので、お願いいたします。

それと、〇〇委員、△△委員は議事録のほう、よろしく願いいたします。それでは、以上をもちまして、審議会終了したいというふうに思います。ご協力ありがとうございました。

(閉会)