

(開会)

課長： 若干お時間早いんですが、全員おそろいですので、始めさせていただきます。

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。よろしく願いいたします。

本年度第1回の地区まちづくり審議会の開会に先立ちまして、新たに任命された方がいらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

小平商工会事務局長の〇〇委員がご退任されまして、ご後任に〇〇事務局長が新たにご就任されました。一言ご挨拶をお願い申し上げます。

委員： 小平商工会事務局長の〇〇と申します。私のほうは去年の3月、4月1日より事務局長ということで、前任の〇〇のほうが三鷹のほうに異動になりまして、私は小平の商工会にはもう随分、10年以上おりますので、小平の地域のことは何となく、商工会という仕事柄いろいろ見ておりますので、ぜひ皆さん、よろしく願いします。

課長： ありがとうございます。本日の審議会でございますが、報告事項が3件でございます。開会前に資料の確認をさせていただきます。

まず、「小平市地区まちづくり審議会次第」、資料1-(1)「小平市民等提案型まちづくり条例パンフレット」、資料1-(2)「小平市民等提案型まちづくり条例周知の取り組みについて」、資料2-(1)「新たに定める地区計画について」、資料2-(2)「小平大和線沿線地区 地区計画について」、資料2-(3)「鈴木町一丁目恵泉地区 地区計画について」、資料3-(1)「小平市都市計画マスタープラン改定の取組状況について」、資料3-(2)「小平市都市計画マスタープラン全体構想(検討用資料)」、以上でございます。

そのほか、都市計画図、委員名簿をお配りしてございます。不足の方はいらっしゃいませんか。大丈夫でしょうか。

それでは、これ以降、次第に沿いまして、〇〇会長に議事進行をお願いいたします。〇〇会長、よろしく願いいたします。

会長： どうも、こんにちは。今年度初めて、第1回の小平市まちづくり審議会を開催したいと思います。きょうは特に審議案件はございませんので、報告を幾つかしていただくということになりますけど、報告ではありますけど、それに対して皆さん方から、ぜひいろいろご意見をいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

きょうは、一応7名全員出席ということなので、定足数に達しておりますので、議事録の署名人を最初に決めたいと思います。こちらから指定させていただきます。

議事録は、市のホームページ等で最終的に公表するということになりますけど、一応議事録ができましたら、後日、議事録署名委員の方に署名していただいて確認していただき、問題がなければ、それで公開していくということになるかと思っておりますので、よろしくお願ひします。

きょうは名簿順ということで、〇〇委員、それから〇〇委員も一応議事録署名人としてお願ひしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。あれはどのぐらいかかりますかね、いつも。

課長： 大体、本日の録音を起こして、それで市のほうで一旦確認をしてからお送りするようになりますので、おおむね一月後ぐらいになるかと思ひます。

会長： じゃあ、そのくらいに行くと思ひますので、署名していただいてということで、よろしくお願ひします。

それから、傍聴なんですけど、きょう、実は傍聴人が3名ございます。傍聴の枠は10名ということなので、3名の方が傍聴人として希望しておりますので、入場していただいてよろしいでしょうか。

じゃあ、傍聴人の方、入っていただきたいと思ひます。

(傍聴人入室)

会長： それでは、3名の方が傍聴人として加わりましたけれども、会を進めたいと思ひます。

最初、会に先立ちまして、〇〇都市開発部長さんからちょっとご挨拶をいただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

(部長挨拶)

部長： 皆さん、改めましてこんにちは。都市開発部長の〇〇でございます。本日はご多用のところ、地区まちづくり審議会のほうにご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

また、皆様におかれましては、日ごろから小平市の都市計画行政につきまして、ご理解とご協力いただいておりますことを重ねてお礼申し上げます。ありがとうございます。

この審議会でございますが、平成22年10月に施行されました小平市民等まちづくり条例に基づきまして、地区まちづくり協議会及び地区まちづくり計画の認定等につきましてご審議いただく附属機関でございます。ただ、前回の開催が今年の1月27日ということで、おおよそ1年ぶりの開催ということになってございます。

平成27年度は現時点におきまして、残念ながら、まだ地域からの地区まちづくり計画等協議会の設置等につきましてはご提案がないところでございますので、この場合は、冒頭会長のほうからもご説明ありましたとおり、市からの報告事項というような形を取らせていただ

きたいと思いますが、ただ、前回、委員の皆様からいろいろ自己紹介をいただきまして、かなりいろいろなご経験を積んで、いろんなご知識もお持ちだということでございますので、ぜひ報告事項につきましても、皆様方からさまざまなご意見、忌憚のないご意見をいただければ、今後の市のよりよいまちづくりにつながっていくというふうに考えてございますので、本日はどうぞよろしくお願いいいたします。

そして、またこれからのまちづくりにつきましても、ご協力のほうをいただければ幸いだと考えてございます。よろしくお願いいいたします。

会 長： ありがとうございます。

それでは、早速ですけど報告事項に入りたいと思います。報告事項、きょうは大きく3件ございます。発展型まちづくり条例の取り組み及びその周知の状況についてご報告いただくのが一つ。二つ目は、地区計画が定めようとしているということで2地区ございますけど、その報告と。それから三つ目が、都市マスタープランという区の都市計画の基本的な方針ということになりますけど、それを改定するという動きがありますので、その状況を再度報告していただくということになります。

最後の都市計画マスタープランは、小平市全般の都市計画についての方向を決めるという話なので、結構、膨大な資料がついておりますけど、いろいろな角度で、最近気になることがあれば、ご意見をぜひ出していただいてというふうに思いますので、よろしくお願いいいたします。

一応、報告は順次、一つ一つしていただいて、皆さんから意見を求めるという形で進めたいと思いますので、よろしくお願いいいたします。

それじゃあ、最初に報告事項1ということで、周知の取組状況について、これはどなたが。どうぞ、お願いいいたします。

お手元にある資料1－(1)と1－(2)です。パンフレットがあって、その後ろに取り組みについてと書いてありますので、それを参考にしてください。どうぞ、じゃあ、お願いいいたします。

事務局： 都市計画課計画担当の〇〇と申します。

それでは、「小平市民等提案型まちづくり条例周知の取組状況について」ご報告させていただきます。

まず、今年度は、条例を活用した市民等の発意による地区まちづくりの推進を図るための取り組みといたしまして、昨年度に引き続き、小平市まちづくりフォーラムと小平市景観まちづくりセミナーを実施いたしました。

ご報告に当たりましては、まずは資料1－(1)、こちらです。「小

平市民等提案型まちづくり条例パンフレット」により条例の概略をご説明申し上げました後に、資料1-(2)、こちらのA4、1枚紙でございますが、「小平市民等提案型まちづくり条例周知の取り組みについて」ということで、こちらに沿いまして、今年度周知のために実施した取り組みをご報告したいと思っております。

それでは、まず、まちづくり条例の概略につきまして、資料1-(1)の2ページ上段をご覧ください。こちら、みんなで進めるまちづくりとして市民と事業主である市のイメージ等を表示している箇所でございます。こちら、黒字で説明書きがございますが、本条例は、まちづくりの基本方針である小平市都市計画マスタープランに掲げる将来の都市像を実現することを目指すものです。都市計画マスタープランとは、市の都市計画やまちづくりについて長期的な視点から目指すべき将来の都市像を示し、その実現のために必要な方策などを整備した都市計画法に基づく基本方針でございます。この都市計画マスタープランの実現に向けては、市による施策の実施のほか、小平のまちと密接な関係を持つ市民等ですとか、実際に事業を行う事業主の協力が不可欠でございます。

そこで、本条例では、市民と事業主、市の役割分担といたしまして三者の責務を明確にしており、相互に協力しながらまちづくりを進めていくことを求めています。それを示したのがこのイメージ図の部分であり、特に市民一人ひとりが地区まちづくりへの主体的な取り組みを行う、このことがまちづくりの担い手となる、このことを求めています。

そして、本条例は、市民参加による身近な地区まちづくりの活動を活性化させるための仕組みを各種定めてございます。こちらにつきましては、資料5ページのフロー図をご覧ください。おめくりいただきまして、資料5ページでございます。

こちら、5ページの中で、まずステップ1の地区まちづくり準備会、ステップ2の地区まちづくり協議会とございますが、こちら、地区で抱える課題について考える最初の一步となる身近な話し合いの場から、解決に向けた具体的な話し合いの場へとステップアップしていく過程を示すフロー図でございます。一定の要件のもと、これらの団体を設立した場合に活動費の助成やアドバイザーの派遣などを行うことができる支援の仕組みを条例で備えてございます。

次に、同じ5ページの中のステップ3及びステップ4をご覧ください。地区まちづくり計画、地区まちづくりルール案の作成、これらによる地区まちづくりの実現とございますが、まちづくり協議会は、今後において土地の利活用などが想定されるその段階から、あらかじめ

め地区の緑やまちなみなどの目標と方針を示した計画を提案することができるというものです。

また、都市計画法や建築基準法といった法律とは別に、建築物の建築の作法といたしまして、紳士協定的なルールを提案することができるというルールの部分もございます。そして、市はこの計画やルールを認定するとともに、事業主からの建築行為等の届け出やそれに対する指導などの方法により、その内容の実現を図っていくというような仕組みとなっております。

さて、このように、本条例では地区まちづくり団体に対する技術的、資金的支援と計画ルールの策定による地区まちづくりの実現、これらの仕組みを活用した市民参加のまちづくりの手法を用意したものでございます。そして、この条例を周知し、活用を促すために今年度実施した取り組みといたしまして、こちらが資料1—(2)によりご報告いたしますまちづくりフォーラム及び景観まちづくりセミナーでございます。

まちづくりフォーラム及び景観まちづくりセミナーは、市民参加によるまちづくりの実現を目指して、景観の普及促進を行うことを同一の目的といたしまして、それぞれの事業に役割分担を与えて実施いたしました。

また、景観と市民参加の関係につきましては、市民参加によるまちづくりの一つの切り口として景観を位置づけ、また、条例は、まちづくりを実施するための一つの手段であるという整理をしております。

それでは、資料1—(2)中、1まちづくりフォーラムの部分をご覧ください。まちづくりフォーラムは、参加の敷居を下げてより多くの方に足を運んでいただけるよう、専門講師の基調講演を中心とした短い時間の事業として実施してございます。今年度は10月17日の土曜日、中央公民館で実施しました。参加は23名ございました。内容といたしまして、小平市民等提案型まちづくり条例の説明を都市計画課職員が行いました。

続きまして、基調講演として、東京経済大学現代法学部教授の羽貝先生に「自治と参加・協働によるまちづくり—身近な景観への関わりが育む自治、自治が生き返らせる景観—」をテーマといたしまして、自治と景観の相互作用、社会変化を背景とした地域住民がまちづくりにかかわりを持つ難しさの要因、そして、その増していく重要性など豊富な事例紹介を交えて解説いただきました。

また、小平の歴史や景観に関心を持っていただくきっかけの一つとして、昭和30年代の市内各所の写真などのパネル展示もあわせて行

いました。

次に、2景観まちづくりセミナーでございます。この事業では、座学だけではなく、まち歩きや参加者が協力して行う実践型ワークショップを通じて、実際のまちづくり活動を疑似的に体験できるプログラム構成をとっております。今年度は「農地の宅地化」をテーマに、10月28日から12月2日までの4日間、中央公民館で実施しました。延べ53名参加、平均参加者数は13.25人で行いました。事業の大まかな流れでございます。第1回では、小平の歴史と景観形成について、江戸時代から近世までを中心に扱いました。第2回におきましては、用途地域の規制の説明と規制を実感するために模型づくりのワークショップを行いました。第3回では、近世以降の開発を経た小平のまちなみの成り立ちについて取り扱って、まち歩きもあわせて行いました。最後の第4回におきましては、小平市民等提案型まちづくり条例の説明を行った後、既存の農地を住宅化する際の将来のまちなみなどを構想するワークショップを実施しております。

なお、事業を企画、実施するに当たりましては専門的な知見が必要となることから、多くの方々にご協力をいただきました。第1回で行ったまち歩きにおきましては、生産緑地所有者の方にもご協力いただきまして、敷地内から農地や用水路などを見学させていただくという取り組みも行いました。

以上が、まちづくりフォーラム及び景観まちづくりセミナーの概要でございますが、今年度の事業を実施するに当たりまして、次の2点におきまして新たな試みを行いました。

一つ目は、まちづくりフォーラムにおきまして、平成26年度より3カ年の予定で進めております小平市都市計画マスタープランの改定に関するイベント参加者などにフォーラムにも関心を持っていただきご参加いただけるよう、イベントの場をかりましてPRを行うなどの働きかけを行いました。フォーラムにおきましては、都市計画マスタープラン見直し検討委員会の副委員長にご就任いただいております羽貝先生にご講演いただいたこともございまして、実際に多くの方を呼び込むことができたところでございます。

二つ目といたしまして、景観まちづくりセミナーの第1回におきまして、武蔵野美術大学建築学科の鈴木教授らと協力連携してセミナーを実施させていただきました。同学科におけるワークショップの前提知識といたしまして、武蔵野美術大学周辺のまちなみ形成の歴史について同学科の科目履修生などに情報提供をする一方で、多くの参加をいただけたことによりまして、活気のあるセミナーの運営にご助力いただくことができたところでございます。

今後の課題でございますが、特に景観まちづくりセミナーにつきまして、参加者に地区まちづくりの成功プロセスといったところを模擬体験していただく行程をより強く打ち出して、市民参加のまちづくりの可能性を強く意識できる構成とすべきことが考えられます。まち歩きや模型づくりの作業を楽しんでいただくことは、もちろん重要でございますが、そこで終わらずに、自身の身近な地区に置きかえて課題を発見するきっかけとなり、まちづくり活動について考えるのに役立つ実践的な内容とできるよう、テーマや時間配分を含め、今後の企画運営を考えてまいりたいと存じます。今度とも各種事業を継続して開催することで、小平市民等提案型まちづくり条例を活用した個性や魅力あるまちづくりを推進していく必要があると考え、引き続き市民意識のさらなる啓発を図ってまいります。

ご報告は以上でございます。

**会 長 :** ありがとうございます。一応、ここの小平市民等提案型まちづくり条例、ここに書かれている内容を具体的な動きがあったときに審議するのがこの審議会の役割です。残念ながら、余り多くのケースが今まで起こっておりませんが、そのためにフォーラムだ、セミナーだという形でいろいろ市民に周知しているという取り組みがご紹介されました。この条例自体では一つの仲間をつくって、それは準備会とか協議会とかという段階でいくわけですけど、その都度いろんな助成が行われたり、アドバイザーが行われたりするということで、いろいろ便宜を市のほうで図るということになっています。

また、その場でいろいろ決められた地区まちづくり計画とか地区まちづくりルールということについては、それを認定したり、公表したりするというような仕組みになっているわけですけど、何か皆さん方から少しご質問なりご意見をいただきたいんですけど、審議会ができたはいいけどなかなか審議案件がないというのは、正直言って一番残念に思っていることで、もう少し広げていく、そういう機運を盛り上げるという方法は何かほかにあるんだろうかということも少し皆さんからご提示いただくと、今後の取り組みに役に立つかなというふうに思いますので、その辺もちょっと頭に入れて、何かご質問、ご意見、ご自由に少しお願いします。

**委 員 :** 前回もあったんですけど、このまちづくりというのは、いきなりほんと出てきちゃうわけですけど、一般市民にとってはなんでこんなことをやるんだという話。究極的な質問なんですけど、まちづくりは何のためにやるかという。そのまちづくりの目的が不明確なので、自分たちが参加する必要性を皆さん感じない。これをつくった前提条件の部分をいきなり飛び越しちゃって、一般市民のところに行っちゃって

いるので。

私の方は、海外の方でもいろいろやっていたので、特にアメリカにおけるまちづくりというのは、基本的には住民の資産、特に土地資産の維持ないし向上というのが究極の目的とされている。ヨーロッパは景観のほうはどうしても高いんですけど。だから、それがあれば。

それと、小平市において全然これの必要性というのは、私どもは最初にこの辺を買ったときに、私は上水新町に住んでいますけど、あそこ、農協で60坪区画だったんです、全部。実は66坪で1割公園に寄附されたから60坪。何年前かな、買ったの、50年ぐらい前かな。今は60坪区画が当時の3分の1しか残っていない、全部分割されちゃって。これはもうほとんど相続ですよ。これも団塊の世代の親の相続で分割された。ほとんど30坪区画になっちゃっていますね。

ところが、この後、あと10年間ぐらいで団塊の世代の相続が始まるんです。そのときには30坪は分割できない、これは容積率とか変更しない限り。この辺の問題を抱えているから、小平市は意外とまちづくりというのは、今、急いでやらないと。私、世田谷区の二子玉川をやっていたので、あの辺は今17坪とか15坪という住宅が出てきちゃって、これは行政が悪いんですけども、そういう開発状況に。当然ここ、あと5、6年でいろんな方向性を出さないと、もうまちがぐちゃぐちゃになっちゃうと。だから、そういうふうにする目的がまず何なのか。皆さんも自分の住宅資産を守るためにやることなんだよということになれば、真面目に考える。

アメリカは大体定年退職すると、まず家のペンキ塗りをやる、それから庭をつくる。要するに、家の資産価値を高めて、それを売って老人ホームとかに入る。そういう部分のところに、これから全部が入ってくるのところに来ているので、その辺を含めてそれがまちなみです。アメリカの場合、そのまちなみに関して、タウンマネジャーという制度、タウンマネジャーを雇用しちゃっている、行政が雇用している場合もあるし、住民団体が雇用している場合もあるし、そこに委託してやっているのは、アメリカの場合は年収別に住宅地が分かれています。要するに、低年収の人がまちにいられないようにする。これは日本でやったらちょっと問題があり過ぎるんですけど。あと共同住宅を一切つくらせない、人種差別もここから出てきたんです、基本は。日本はこっちに行くとは思わないけども。だから同じような状況。

特に、アメリカの場合、車で走っていていい家もあったら、その家いきなり行って、売ってくれませんかというのは非常にまともな行為として、相手も非常にウェルカムで喜ぶというぐらい住宅の変わる価値があるんですけども、日本の場合、非常に、もう水をぶっかけら

れるのがオチみたいな話ですけども、だから住宅のレベルをよくして、まちなみをよくして、その資産価値を高めて、なるべくそれを売って回転させていくというシステムができていますので、アメリカには日本でいう空き家問題だとかごみ屋敷問題は絶対にあり得ないですね。住民が絶対に許さないですから、そんなものは。日本でおける更地みたいな問題も許さないですね。だから、そういったところで、今の団塊の世代というか小平の住民自体がまちづくりに参加しないと危険な状態に入っているんだよということをもう少し一般的にやったほうがいいんじゃないかなと思います。

会 長： ありがとうございます。何か市のほうでこの条例の目的というか、時期によっていろいろ、時代によって変わってくるとは思いますが、少し何か今のご意見に対して何かありますか。

課 長： 目的を明確にというお話、当然だと思います。市といたしましても、目的をできる限り明確にという形でフォーラム等やっているところはございます。

ただ、実際に、空地に、例えばマンションが建つとか、グラウンドに戸建ての住宅ができてくるということになった時点で、どうしてもそこで問題意識が出てくるというところがあります。それを何とか、隣に空き地があれば永遠に続くものではないので、グラウンドですとか保養所ですとかの、持ち主の方と何度かお話し合いをして、このまちづくり条例等でお話し合いがうまくいけば、この会議の中で検討していくことも可能ですし、あとアドバイザー制度も1級建築士の方ですとか弁護士さんですとか、さまざまな専門の知識をお持ちの方を派遣もできます。そういった制度を、フォーラムあるいはセミナーの中でお話しして、そのときはお聞きになった方もこの制度はいいねとおっしゃるんですけども、なかなか今度5人、10人と広げていくのが非常に難しい、どうしても先頭に立っていただく方がお一人でもないと、なかなかまとまっていけないというのが現状でございます。

そのまとめる方を何とかして育てていきたいといえますか、ちょっと目線が上ですけども、そういった方を発掘しようということで、今回都市計画マスタープランの策定の中でワークショップ等を行っているところでございます。2年半をかけてワークショップ等を行っていきますので、その中で指導者的な方が、もし出られればということでやっている部分もでございます。

以上でございます。

委 員： 今、これが1月31日の朝日新聞で、このまちづくり「お上の仕事の意識を変える」という記事が出ているんですけど。要するに、ここは京都ですけども、小学生に対してワークショップをやっているとい

うんです。逆に、親は子供からつつかれると弱いので、このあたりを仕掛けたほうがいいのかなど。だから、先ほどのリーダーをつくるというのであれば、小学校で月に1回でもそういうセミナー的なものを作って、それに逆に講師として参加させて、その人とネットワークをつくっていくような仕掛けをやればもう少し出てくるのかなと、特に子供の視点とか。どっちみち、まちづくりは20年、30年後にしか効いてこないのだからこの辺は後で見ていただいて。

だから、そういうあの手この手をやらないと、實際上、誰か手を挙げろと言われても、なかなかかかったるいですよね。別に近所を集めて何やるかといったら、電信柱をなくせぐらいの話になっちゃうので。

会 長： 四国の高知市ですけど、子供のいろんなまち活動を助成するというようなことがあって、それはまちづくりという概念は非常に幅が広いんですけど、まちの落書きをなくそうとか、いろんなそんなことも含めて、それに対して審査員もまた子供なんです。これはこういうのがいいんじゃないかとかとやって、それで、まず金銭的な助成をするんですけど、その子供のグループに学校の先生方も少し加わったりして、結構盛り上がってやっています。それは具体的な要件がなくても、自発的にこんなことを考えたらいんじゃないかとか、まちはこんなふうにしたらいんじゃないかという、あったときに受けるということですけど、若干、小平の場合はもう少し大人が何人か集まってまちの問題を考えて、恐らくこのパンフレットも3ページ目になるんでしょうか、地区まちづくりの進め方とありますね、この絵です。

この絵の上のStep 0、あなたの地区で気になっていることはありませんかというのがありますね。これは、ぱっと見るとみっともないですけど、一つ一つ見ると、例えば駐車場の跡にマンションが建つとか何とか、古い建物が多くて災害が心配だとか、道路の渋滞がすごいので何か道路を考えなきゃいけないんじゃないかとか、公園がないからとか、いろいろ書いてありますね。こういうことが、一つ一つ各地区にこういう問題は内在しているとは思いますが、今ちょっと相馬さんのおっしゃったような資産価値を保つとか、少しこの次の時代にどういうふうに継承していくのかとか、何かそういう観点から呼びかけ方をもう少し工夫するといいかないかなというふうには思うんですけど、こういう問題はどこでもあるなとは思いますが、かといって仲間をつくって何かやるというのは、なかなかハードルが高いんじゃないかなという感じは持ちちゃいますね。今の子供の話もおもしろいかなと思いますけどね。

ほかに何かご質問、ご意見はございますでしょうか。ちょっと自由に発言してください。

副 会 長： やっぱり私の経験からも、まちづくりに普通の人が目覚めるというか、意識し出すのは紛争なんですよね。隣に想定外のものが建って、なんでこんなものが建つんだと調べたら、コントロールがされていないということになるんだけど、そこが終わっちゃうと、なかなかそれ以上広がらないということなので、一つは、やっぱり少し予防的に、ちゃんとそういうことを考えないと問題が出る可能性があるよみたいなことで意識を持ってもらうのと、紛争になったような人に少し、そこはそれで終わったかもしれないけど、また次に同じようなものもあるから、少し広い範囲にその経験を伝えてほしいみたいなことというのはあり得るのかなという気がしています。

それから、後でこの小平市の人口のグラフがマスタープランのところの資料に出ていましたけども、もうピークを迎えて減る一方なんですよね、今から。多分、東京都全体も2020年がピークだというふうに言われていて、やっぱりさらにその中で都心にどんどん人が集まるということなので、新しいものができて紛争になる一方で、やっぱりかなり想定以上に、急速に人口が減り始めるということも想定して、そういうことにも対応していかなくちゃいけないから、やっぱりいろんな意味で、地域でそういうことが議論できる場というのがこれまで以上に大事になってくると思うんです。その辺の、何が契機としていいのかというのは難しいんですけども、やっぱり最後は幾ら行政から大事だ、大事だといっても、市民がそういうものを、価値観を見つけないと動き出さないと。思。きっかけになるような情報をどう出していくかということなんじゃないかとは思っています。

会 長： 今、部長さんでも課長さんでもいいんですけども、紛争という、道路の問題は聞いておりますけど、建築紛争とか何かそういう、開発に伴う紛争とかということというのは結構あるんですか、ないんですか。

課 長： ございます。26年あたりから急速にふえていまして、大規模、要は、グラウンドの跡地ですとか、あるいは、保養所跡地が、社会経済の変化によりまして民間企業が売りに出しているんです。その関係もありまして、それを買った事業者が、マンションあるいは戸建ての開発をしてきているという現状がございます。やはり今まで何もなかったところいきなり建物が建ちますので、景観上どうしても前は見たものが見えなくなりますから、それに対する反発などが起きているのが現状でございます。

会 長： そういうケースが、争い事は争い事とずっとしてあるとは思いますが、こうした何か、じゃあこういうルールをつくらうとか、そういうふうに移行はしないですか、なかなか。この条例を使ってとか。

課長： その問題が起きたときの事業者が買った後に、どういったものかという形になりますので、その前にやっていくということがなかなかできない。ただ、市も開発条例がございますので、その条例の中である程度の制限はかけてはおります。全く無法地帯に建たせるというわけではないんですけれども。

会長： 何か考えると、そういうところが一番起こりそうな感じはするんですけど。

委員： ついでで聞いて悪いんですけど、鷹の台駅前の創価のグラウンド跡地、あれは何か動いているんですか。

課長： 今のところは何が建つという話では動いてはいないです。

委員： 持ち主がわからないですね、創価の持ち物じゃないでしょう、あれ。

課長： はっきりした話は聞いておりません。

委員： そうですね。駅前に6千坪ほどぽこっとあいているんですよ。鷹の台商店街は、ここ3年で商店の数が半分になっちゃっているんです。このまま放っておけば全部、1軒もなくなります。あのグラウンドが開発できれば。

部長： あそこは都市計画公園ですよ。公園の用途をかぶせてはいるんですけども、ただ、建たないわけではない、建てようと思えば2階建てマンションとか、そういうものが建つんですけども。

委員： 逆に、もし手があるなら、私はファウンドは引っ張ってこれますから。あそこは買っても十分採算が合うと思います。一部住宅、一部商店。あそこは、時々ファウンドの連中に会うので、買っちゃえとは言っているんです。探しに行ったりしたら持ち主がよくわからない。

会長： ほかに何かご意見ありますか。〇〇さん何かありますか、いいですか。

委員： ここにもありますけど、農地の宅地化とありますけども、ご承知のとおり、農地が毎年約30億から50億、相続で売却されているという現状がございます。その中で、どうしても相続税を納めなきゃいけないという今の人の現状があるので、これに関しては、やはりそういった農地を含めたまちづくり、こういう意味では、他の市民の人も農地は残してほしいということが圧倒的に多いと思うんですけども、残念ながら、やっぱり相続税にはかえられないということが現状であるので、こういったところも、やっぱりこういう現状としていろいろ。都市計画の人には悪いんですけど、生産緑地の買い取り申請ということがあって、実際に市が買い取ったケースというのはほとんどないという。都市計画をしている以上は、本来はやっぱりそこが生産緑地として、資源を買い取っていかないといけないんじゃないかなというのがあるんで、最終的には建売業者、用途制限の関係とかで、やっぱり

建売業者に出すしかないというのが現状かなど。実務として我々もやっているのですが、そういったところがやっぱり非常に、地域住民にとってもやっぱり問題意識があると思いますので。

- 委員： 農地もあれですよ。貸農園は今、採算合うんですかね。
- 委員： 今回の法律、このところで都市農業振興基本法という法律が4月に制度化されてきて、これから農地の貸し借りがうまく、この地域市街化区域内の農地に関しては貸し借りが可能になる可能性が出てきたというところで、今のところはそれは認められていないので。
- 委員： 一括で買っちゃって、柏にオークビレッジがあるんですけど、これは三井不動産がやっているんですけど、ここは農地を全部買って貸し農園、採算は合っているんです。
- 委員： そういう、あとは体験農園とか実際にやっているところもあるんですけど、採算でいくと、その辺はそういう企業系が入ってくると何とかということですね。
- 委員： そうですね。今まで貸し農地は水道を引いちゃいけない、トイレをつくっちゃいけないというのがあったので、そっちのほうで逆に更衣室だとか要求があるので。オークビレッジをやる業者は今大分出てきているんです。そっちに参入している不動産業者は大分ふえています。
- 委員： そういうところに農地を買い取ってもらえれば。
- 委員： 小田急線の成城学園の上に、屋上にやっていますね。結構高い値段なんだけど、月々幾らか払って、クラブハウスみたいなのがあって、もう何か器具とかそういうのはみんなそこに用意されていて、必要なことはやって生産物をみんなで食べたり、何かそういうのを楽しいだとかという感じでやっていますよね。
- 委員： あれも私がやったんですけど、下手なテナントより家賃は高いですね。あれ、だってコンテナ1個2万5,000円ぐらいで月貸していますから。ただ、そのかわり、栽培の援助だとか教えてくれる人、それから耕してくれる人。ただ、あそこはコンテナなんで大根とかつくれないですよ、根菜系は。葉物しかできない。でも、それでもやりたがる人はいっぱいいますね。三井不動産は結構、真面目に今そういうのを、商業施設の屋上をやっていますね。
- 会長： そういう企業が参入するということは予想はされますけど、そうでないもともとの農家の方がどうかという話は残りますね。
- 〇〇さんでいいんですか、景観まちづくりセミナーで今年度農地の宅地化について、ワークショップみたいなものをいろいろやったということですけど、何かこうやったらいいという提案はありましたか。

事務局： 第4回の最後に各グループに分かれたワークショップの成果発表を行うなかで、実際に身近にある生産農地をテーマに考えられたグループがありました。生産緑地が割と駅に近いところで、近隣商業地域が一部入っており、後背地が第一種低層住居専用地域であるという、配置関係を活かして、近隣商業地域の部分で1階に農作物を販売するお店をテナントで入れて、一定農地を維持しつつ、必要な部分は宅地化をして採算性にも配慮して、ただ、緑地に囲まれた環境であることから、緑化などを地区まちづくり計画ルールの中で定めて、調和したまちを一体としてつくっていかうといったような成果発表をされたグループがおられました。そちらが印象に残っています。

会長： ぜひ、農協の方もそういうとき呼びかけてやるといいなという感じはしました。

ほかに何かございますでしょうか。この今の問題について。

委員： ちょっとまたそれるかもしれないですけど、今、皆さんからいろいろお聞きしたりとか、あと、このパンフレットを見ていると、やっぱりいろんな問題があったりとか、うちに抱えている思いは皆さん持っていていらっしゃるんだと思うんですけども、それをどこに声を上げて言ったらいいのか。その次のページに、地区に輪を広げようとなりますけれども、それで自分がそう思っていて、そこで何人も人を集めてみんな同じよねと。じゃあ、ここで一つ仲間をつくってやりましょうと声を上げてできるかということ。昔みたいな生活と様式が違うので、そこがなかなか難しいんじゃないかなと思うんですけど。だから、そういうものをどこにどういうふうに声を上げて言ったらいいかとか、じゃあ、ここに輪を広げようと言うけれども、どうやってそういうふうな取り組みができるのかということをもっと皆さんに、地域の方たちに意識して持ってもらったほうがいいんじゃないかなという気がするんです。多分、皆さん、本当に隣に何かができるとか、物がどうしたとかというと、皆さん、多分思っていらっしゃるんだろうと。

会長： 全くそうだと思うんです。気になっていることはたくさんあるんだと思うんですけど、どうやって一歩を踏み出したらいいかというのは、何かそこでうまく呼び水になるような仕組みとか呼びかけができるといいなと思うんですけど。ちょっとこれも市の方、いろいろご検討ください、いろんな角度で。いろんなグループ、さっき農協の話がありましたけど、場所を変えながらいろんなところがありますから、そういうところと少し連携を取りつつ、何か進められるといいなと思うんですけど。

委員： 先ほどから話に出ている相続で、これは農家じゃなくて普通の住宅

でも、私どもでも、そこが、ご夫婦なんかが亡くなって、しばらく空き家になっているというのは結構あるわけですよ、これは相続の問題だと思うけど。空き家になったまま5年、10年というのも結構ありますよね。それは非常に、接しているといろんなことで心配ですよ。火事が出るんじゃないかとか、いわゆる犯罪行為が起こるんじゃないかとか。それから、草がぼうぼうになっているというようなことが。そういうのが結構、市内にあちこち、私の周りもそうなんです。

それで、何年ぶりかで解決すると、そこが先ほど話していたように、今まで1戸だったのが2戸建てになったり、ひどいのは3戸、4戸になって、これは違法行為じゃないのか、よく市が建築許可を出しているかと思うような、まあ貸し借りでしょう、特有の。そういうのがどんどんふえているんですよ。

それから、一方、農家のほうも相続税の問題、そうすると農家の場合は、ちょっとお尋ねしたいぐらいなんです、戸建てで売るんじゃなくてマンションになるのがどうも多いような気がするんです、私の周りを見ている、地つきの農家さんのところも。そういうのは、市としてはこれはしょうがないんだと。法律上、手が出せないということで見られるのかという問題があるんです。その辺も伺いたいんですが、やっぱり一番至近の問題としては、どんどん周りの家が小規模化していくのと、それからちょっと農地のところがマンションになったりしていくという、どっちがいいのかという問題もあるし、それが町内会というようなことでも非常に。

私は回田町にもう40年以上住んでおりますけれども、もう本当に隣近所のつき合いというのが、誰が変わっていると。まず、お互いにとか、そこの子供たちは育って行ってどこの中学や高校に行った、どこの大学に行ったということも憚られるんですよ。そういうことは拒否するというような雰囲気はあります。そうすると、おのずと隣近所の、一番いい例が、近所で以前はどなたか亡くなると、みんな主婦が出て行って準備をしますよね、役割分担で。今はもうまず一切ないです。それから、亡くなったということも秘密に、本当に向こう3軒両隣でも、むしろ言わないでくれというような形で、それで自宅でやらないで外で終わってしまって。そうすると、お互いに香典の出す、出さないがないからいいとは言うものの、逆にですね、要するに、お宅のご主人、姿が見えないんだけど、これも聞けないというような、そういうような非常に不思議な世界になってしまっているんです、現実には。私なんかもう夫婦でいい年なものですから、一番町内かいわいでは、地つきのもともとの方以外では一番古くなってしまっているんですが、もう周りを見渡して40数年前に私が住み始めたこ

ろはいっぱい世話役とか、土地の、もともとの地つきの人との拮抗もあつたんですけれども、今はそれもなくなってしまって非常に不思議な世界になっているんです。

だから、そういう状態の中でこのまちづくり、こういうパンフレットをおつくりになっているのは、私は悪いことだと思いませんけれども、もっと足元を考えると、本当にぞっとするようなまちになりつつあるというか、地域になりつつあると思うんです。私が住んでいるところなんかまだいいほうらしいんです、いろいろ聞いてみますと。多少隣組の回覧板が回ったりなんかするということがあるんですが、中にはそれを拒否する人がどんどんふえているんです。

ですから、全体のきれいなまちづくりのプランもさることながら、住んでいる人間にとって非常に居心地の悪いという状況になっているという、そのまちづくりの中で。ぜひ、やっぱりそれがメインになるので、私は委員にさせていただいたんですけれども、そういうことをいろいろ検討するための審議会かなと思ったんですが、それよりもうはるかに美しいプランが出てくるので、それはそれで。これは皮肉で言っているわけじゃないんですが、そういう審議会なら私はもう発言してもしようがないかなと思ったんですけど、皆さんの中にちらちらとそういう話が出たものですから、つい発言させていただきましたけど。

**会 長 :** 都市計画マスタープランとかそういう中でも、今上がっている幾つかの問題というのはテーマの一つだと思うんです。ですから、それはそれで違う場でまた議論はあるかと思しますので、いろんな問題を提起していただくのはいいかなと思っています。

今のご質問というのか、空き家の問題と農地の共同住宅化というか、それについては何か市としては対応策か何か、空き家は法律もできましたけど、何か考えているところはありますか。

**課 長 :** 空き家につきましては、部署は違いますけれども、空き家対策基本計画をつくりなさいと国のほうからございます。小平市は国からの指導の前に空き家の状況等は先に確認しているところです。この法律ができたことによって、さらにもう一回空き家の状況を、小平市全域を調べるという形を今後取っていきます。今までも空き家の状況により、周りに住んでいる方が、例えば草がぼうぼうになっているとか、木が伸び放題になっているとか、そういった話をご近所の方が担当課にご連絡いただきますと、担当課からお手紙、あるいはお電話で、ご連絡して対処していただくという形を取っております。今後はそれを強化していく形を取っていくのではないかと思います。

それと、農地が相続によって宅地化されていくのは、現状、相続税

を払うがために、どうしても売らざるを得ないということがございます。戸建てにするかマンションにするかというのは、その場の用途地域によって、第一種低層地域ですと、マンション等はまず建たない、それ以外の商業系ですとか近隣商業地域ですとか、あるいは第一種中高層、このあたりですと、多少なりともマンションが建ってしまうので、どうしても買われた事業主さんの採算性を出していくということになりますので、市のほうで制限をする、あるいは、建築確認自体の許可は、都で行っていますけれども、違法性がなければ、許可せざるを得ないということが現状にございます。

ただ、法律上の許可よりもできるだけ抑えるために条例等を設けているところです。条例で、事業主は、その近隣の人たちに対して、どういったものを建ててどういった工事をしますよというのを必ず説明をなささいという条例になっております。法律を超えた部分については、当然、事業主もやりませんけれども、もうちょっと何とかしてくれないかとかというお話し合いの中で、事業主がどうしてもそれは無理だというまでは、市のほうもできるだけ市民のご意見を聞いていく中で調整しているところでございます。

それと、敷地分割。一橋学園ですと、昔の箱根土地が計画したところは非常に広い敷地なんですけれども、やはり相続ですとかで、3分割されていくのは確かにございます。その部分につきましても、法律上は違法性はないんです。最低でも2メートル接道すれば建たなくはないということで、これを抑えるには、これ以上敷地分割をさせないようにしようというようなご意志が、皆さんがおありであれば、地区計画、あるいは建築協定が簡単にできるんですけれども、やはり先ほど来、10名とか多くの方を、リーダーが出てそれをまとめていくということがなかなか難しいというのが現状にございます。

それと、自治会の加入数が小平市の場合でもかなり減ってきております。ちょっと数字はわかりませんが、自治会の力がかなり衰えてきているということもございます。ただ、逆に、大きなマンションがつくられますと、必ず管理組合等ができます。管理組合がございまして、ほぼ自治会と同じような組織体できております。ただ、マンションに入られた方は新住民というような形になりますけれども、新住民の方と旧住民の融合がなかなか取れない。市といたしましては、マンション等ができたときに、できれば周辺住民も使えるような共有のスペースですとか公園をつくっていただき、それを何とかクリアしていきたいということがございます。

それと、もう1点、自治会組織が弱いという部分で、学園西町の連絡協議会で、その地区で問題になっていることを地区にお住まいの方

が提案してお話し合いをしましょうというようなきっかけづくりをしております。今はまだ市が主導的に行なっているんですけども、何とか地区の中で課題を出して、その課題をどうクリアしていくかを市民の方に考えていただきたいと立ち上げてはおります。それを今後もう少しふやしていきたいという方向性はあるんですが、まだ市民からご提案があつてこういう形でというところまではまだ行っていないというところが現状でございます。

以上でございます。

**会 長：** ありがとうございます。ほかの議題もありますので、次に移りたいと思いますけど、いずれにしろいろんな問題がやっぱりあるので、ぜひ少しこういう条例がうまく運用されるように、いろいろ工夫していただければと思います。

それじゃあ、次の報告事項、地区計画について、事務局、お願いいたします。

**事 務 局：** 改めまして、都市計画課の〇〇と申します。座って説明のほうをさせていただきます。私のほうからは、新たに定める地区計画についての報告のほうをさせていただきます。資料2-（1）のほうをご覧ください。

まず、地区計画についてご説明いたします。地区計画とは、都市計画法に定められたまちづくりの手法の一つです。生活に密着した身近な計画で、町丁目や街区などの一定のエリアや共通した特徴を持つ地区ごとの計画を定めます。安全で快適なまちなみの形成や良好な環境の保全などを目的に、地区の特性に合った建物の建て方に関するルールなどを都市計画として定めるものです。

現在、小平市内には6地区の地区計画がございます。6地区の位置については、お配りした都市計画図にも記載しておりますので、後ほどご覧頂ければと思います。今回、平成27年度末に新たに二つの区域に地区計画を定める予定ですので、その概要を今回報告いたします。

最初にご紹介するのが、小平大和線沿線地区地区計画です。具体的な所在地については資料2-（2）「小平大和線沿線地区 地区計画について」をご覧ください。資料2-（2）の1ページ目が総括図になります。2ページ目は位置を拡大した計画図になります。

こちらの所在地ですが、西武線小川駅から南西に位置する東西に走る小平大和線という都市計画道路です。市が管理する道路で、こぶし通りと呼ばれています。この道路端から20メートルの範囲にある栄町二丁目、三丁目、小川西町一丁目、五丁目の各地内、面積約6.6ヘクタールが新たに定める予定の地区計画の区域となります。

策定の経緯についてご説明いたします。資料2-(1)に戻ります。この小平大和線が整備されたことにより交通需要がふえ、利便性もよくなったことを踏まえて、小平市都市計画マスタープランに基づき、沿道のサービス施設の立地を誘導していきます。具体的には、沿道の一部の区域約3.5ヘクタールの用途地域を現在の第一種低層住居専用地域から全線を第二種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%に変更します。第二種中高層住居専用地域に変更になりますと、第一種低層住居専用地域で建築できる住宅などのほかに中規模の店舗や事務所が立地できるようになります。この用地地域の変更とともに、沿線の立体的まちなみが形成されるように、新たに地区計画を定めます。

次に、この地区計画の目標について見ていきます。小平市都市計画マスタープランでは、このこぶし通りですが、地区幹線道路として位置づけられています。生活に密着した地区幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導とともに、後背地の住宅地との調和を図ることを目標としていきます。

次に、制限内容である地区整備計画の主な内容について見ていただきます。再び資料2-(2)をごらんください。資料2-(2)の4ページ目が地区整備計画の内容になります。具体的な数値の基準については、後ほどご覧いただければと思います。

土地利用の増進と周辺環境に調和した沿道のまちなみが形成されるように、建築物の敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限、建築物などの高さの最高限度、建築物などの形態または色彩その他意匠の制限、垣または柵の構造の制限といった建物の建て方に関するルールを定めています。

次に、今までの経緯と今後の主な予定についてご説明いたします。資料2-(1)に戻ります。昨年、平成27年の8月28日に小川西町地域センターで周辺の方角への住民説明会を実施いたしました。昼の部と夜の部と2回に分けて行いまして、昼の部は35名の方が参加、夜の部は25名の方が参加されました。その後、9月7日からですが、この地区計画の原案の縦覧及び意見書の受け付けを行いました。その後、年が明けまして平成28年1月12日より、今度は案の縦覧及び意見書の受け付けを2週間行いました。この意見書の提出については今回はございませんでした。今後の予定についてですが、来月、3月18日に都市計画審議会のほうで諮問のほうを行いまして、3月下旬に正式に都市計画決定及び告示の予定でございます。

次にご紹介するのが、鈴木町一丁目恵泉地区地区計画です。具体的な所在地については、資料2-(3)「鈴木一丁目恵泉地区 地区計

画について」をご覧ください。こちらの1ページ目が総括図になります。2ページ目が位置を拡大した計画図になります。

所在地は、一橋学園駅から東へ約1.2キロに位置し、北側が小平第九小学校に隣接している区域です。地番ですと鈴木町一丁目101番の1外、面積は約2.1ヘクタールになります。用途地域は第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%、絶対高さ25メートル、準防火地域に指定されています。また、この区域は一団地の住宅施設という都市計画法上の都市施設として位置づけられています。一団地の住宅施設は、良好な居住環境や生活利便性を高める施設を計画的に整備するために定めるものです。この一団地の住宅施設によって建ぺい率は20%、容積率は70%になっています。

策定の経緯についてご説明します。資料2-(1)に戻ります。本地区内には防衛省の宿舎がありまして、昭和45年に一団地の住宅施設の都市計画を決定し、防衛省の施工で宿舎の建築とあわせて道路、公園など一体的な整備が行われましたが、今後、国の国家公務員宿舎削減計画によって売却されることが決定しています。小平市用途地域などの指定方針では、公園の整備や緑の保全など地域に必要な骨格的な事項を定めた上で、原則としてこの一団地の住宅施設を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画への移行を促進することとしています。この指定方針を踏まえまして、一団地の住宅施設を廃止して国立大学などの学生寮も含めた区域について、小平市都市計画マスタープランに掲げる整備方針に基づいて、将来にわたって良好な街区形成のための建てかえを適切に誘導する、周辺の低層住宅地と調和した良好な中低層住宅地としての環境が維持されるよう地区計画を定めるものです。この区域については用途変更は行わず、地区計画のみを定めます。

次に、この地区計画の目標について見ていきます。周辺の低層住宅地と調和する良好な住宅地として、居住環境を将来にわたって維持していくことを目標としています。

次に、制限内容である地区整備計画の内容について見ていきます。再び、資料2-(3)をご覧ください。資料2-(3)、4ページから5ページにかけてが地区整備計画の内容になります。こちらのほうも、具体的な数値の基準については後ほどご覧いただければと思います。この地区の目標に照らして、良好な居住環境の形成を図るため、建築物などの用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度など建物の建て方に関するルールを定めています。

こちらの地区計画について、今までの経緯と今後の主な予定についてご説明いたします。資料2-(1)に戻ります。昨年、平成27年

10月23日に鈴木地域センターにおいて住民説明会のほうを行いました。こちらにも昼の部、夜の部を分けて2回開催しまして、昼の部は24名の方が参加、夜の部は10名の方が参加されました。その後、11月2日より原案の縦覧及び意見書の受け付けを行いました。年が明けて平成28年1月12日より、こちらにも案の縦覧及び意見書の受け付けを2週間行いまして、特に意見書の提出等はありませんでした。こちらの地区計画につきましても、3月18日の都市計画審議会において諮問を行い、3月下旬に都市計画決定及び告示のほうを予定しております。

続きまして、今後、地区計画の策定を検討する区域について、ご説明いたします。資料2-(1)、3ページ目をご覧ください。

所在地の現況でございますが、西武線の東大和市駅から南東に位置する小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線周辺です。対象の町丁目は、小川町一丁目、上水新町一丁目の区域になります。

検討の内容につきましては、平成28年度から供用開始する3・4・23号国立駅大和線沿線において、今後のまちづくりについて調査、分析を行いまして、用途地域の変更及び地区計画活用の検討を行ってまいります。

最後に、今回は資料として掲載しておりませんが、昨年地区まちづくり審議会にて報告事項に上がりました小川駅西口周辺地区のまちづくりの進捗状況について、ご報告いたします。

市では、小川駅西口周辺のまちづくり活動を推進するため、市民の参加と協働によるまちづくりのモデルケースとするために、このまちづくり条例に基づく推進地区約8ヘクタールを指定して、小川西町四丁目推進地区まちづくり協議会を設置いたしました。この協議会の中で検討された用途地域の変更、地区計画の設定につきましては、市街地再開発事業の進捗とあわせながら都市計画法に基づく諸手続を行う予定でございます。現在、小川駅西口地区市街地再開発事業ですが、東日本大震災や東京オリンピックなどによって建築工事費の高騰を受けまして、再開発準備組合は今年度は事業計画案の見直しを行っているところと聞いております。再開発事業の実現に向けて、平成29年度の都市計画決定を目標に引き続き活動を行っていくとのことです。

報告事項2件目の説明については、以上になります。

会 長： ありがとうございます。現在、小平で、二つの地区で地区計画が決まろうとしているということですね。都市計画法に基づく公告縦覧等の手続が終わり、今後、都市計画審議会の審議を経て、あるいは審議会で建築条例として提出するという手続が残っているという段階で

すね。

二つあって、最初のケースは都市計画道路ができることに伴い、少し沿道で土地利用の変換が起こるだろうから、それをもう少し事前に一つでもルールを決めておくということで、これは用途地権変更を伴っている。

もう一つは、防衛省の宿舎ですか。そんな大きな面積ではありませんけど、特定の場所で、それは多分売却されるだろうということで、その後に来るものに対して事前に少し網をかけておくという趣旨の地区計画ですね。

これから、来年予想されるのは、やはり都市計画道路の計画を取ってもらってという話でした。ということなんですけど、この地区計画そのものについては、最終的に小平市の都市計画審議会で議論するということになると思うんですけど、一応報告を受けましたので、何かご質問とかご意見とかがあれば、いろいろ今後の参考になるかと思えますので。

委員： ここに出てくる建ぺい率ですとか容積率ですとか、具体的に数字が上がっていますが、これは今の建築基準法から厳しくなるんですか。それとも同じなんですか。

会長： 建築場所によって違うかと思いますが、ちょっとじゃあご説明を。

委員： そうですね、両方について。

課長補佐： 基本的に、二つございますうちの、まず一つ目の小平大和線沿線の地区計画につきましては、現行の部分、用途変更をする以前は第一種低層住居専用地域のところから都市計画道路が新たに新設でできたということで、そこは用途変更をして、もとよりも用途も変わりますし、建ぺい率、容積率も高くなるということになります。この決めににつきましては、基本的にはこぶし通りの西側にもう既に整備済みの道路がありまして、そこに接続して一体の道路として完成したんですけれども、その整備済みのところと同調するような形で60%、200%という形で、沿線としては統一を図ったということでございますので、特に厳しくしたということではございません。

それと、もう一つの鈴木町一丁目恵泉地区、こちらにつきましては、現在許されている60%、200%のものよりも下げて、高さも抑えてという形で制限をかけるという内容となっております。

以上でございます。

委員： そういう条例をつくったときに、持ち主が、私は建築基準法どおりつくりたいんだと。条例と法律とどっちを優先するんですか。

課長補佐： 基本的には、今回の都市計画の変更は条例ではなくて都市計画法と

いう法律に基づいたものでございます。都市計画法にのっとりた制度としての地区計画として制限をかけたということでございます。基本的にはどちらも並列の存在なんですけれども、この地域につきましては、本来使えるはずの建ぺい率、容積率を同じ法律の中で、許されている制度で下げる制限をしたという手法を取ってございます。ですので、条例として優先とかそういうことではございません。

会 長： これ、決まれば法律になっちゃうんですよ。だから、それに今、従って建てるということになりますけど。ただ、建てる際は、建てる側はこの枠の中で自由に建てて大丈夫ということになりますので、別に無理やり大きいのをつくらなきゃいけないとかそういう話ではありません。

委 員： このお話を聞いていると、前回も思ったんですけど、私権の制限なんです。私権の制限をまちづくり等そういうものを使って制限できるのかということ、クエスチョンマークが私はあるんですけどね。いろんなケースがありますけどね。

副 会 長： 私権といっても無制限じゃないんです。どの程度まで使えるかというのを都市計画とかで決めるということなので、それは決めないと、限度が自由に使えるわけじゃないです。それは地域によってこれぐらいにしましょうということを決めるので、私権を制限するという意味では、その地域にふさわしい限度で使えるところをみんなで合意しましょうということなんですよね。

委 員： 私、反対しているわけじゃないんですけどね。先ほど、〇〇さんがおっしゃった資産価値が上がるんだと。これは資産価値が下がっていますよね。

課 長： 下がる部分と、沿道につきましては逆に上がっております。沿道の部分については逆に用途容積が上がっていますので。

副 会 長： 都市計画を緩くするんだけど、ここまで緩くしないで地区計画でこの辺にしておくという使い方なんですよね。だから、限度から行くと緩和です。用途を変更して地区計画をかけるということ。それがいいかどうかは別として、少なくとも100優遇するところを80ぐらいとか。そういう使い方なので。

委 員： じゃあ、それを世間一般の開発業者やら不動産屋さんがどういうふうに取り受けるか。理屈の上ではそうおっしゃるかもしれないけれど、実際の売買に反映するということになると、これ以上は建てられないですよということになるんじゃないのかなと。本当にこのコンセンサスとおりになるのかな。

課長補佐： 先ほど来、紛争のことで話題になっております採算性とか、そういったことからすれば当然使えるところが減りますので、採算性は悪く

なるという方向には働くこともあると思います。ただ、今回どうして地区計画をしたかといいますと、周辺と調和したまちづくりをしたいということでございますので、その地域ブランドといいますか、そういった部分につきましては、新たに開発される部分において突出したものができたりとか、あとは奇抜なものが、用途が入ってきたりとか、そういったことを防止したいということでございますので、採算性ということから考えればマイナス要素はあるかもしれませんが、土地ブランドというところからすれば、一定の維持はされているものというふうには考えてございます。

以上でございます。

**会 長：** そのこのところがなかなか難しく、こういう採算のケースが、道路ができることに伴って、今まで第一種低層から今度は少し用途地域を変えて店舗もできるようにするとか、少しボリュームも大きく建てられるようになるわけです。

一方で、ちょっとこういうのは困るよというような制限をすることで、そうすると、一般的に言えば、例えば地価とか家賃の価格とか、あるいは建てられる範囲がふえますから、それを資産価値といえはその価値は上がるということになるわけです。

一方で、すごく良好な住宅地でこういうのは困る、こういうのは困ると厳しくするのが、それは確かに自由に建てられなくなるからという面もあるんですけど、そういうことによってまちのある品格を維持するということで、それが資産価値を高めていくということにもつながる要素はあると思うんです。ただ、上がるか下がるかというのは一概には言えません。場所によりますし、価値の見方によりますからと思うんですけど。

**委 員：** 前回もちょっとお話しして、重複して恐縮でございますが、首都圏、政令都市、どうも首長さんは自分の市の人口数で序列が決まるというような面があるようでございまして、そんな古い話ではございません。流入してくる人たちを優先して、どんどん入れて人が入ってくることによって固定資産税が上がり、市民税が上がってくると。そういう方向で従来、私は市のあり方というのはあったのではないかなとは思っております。それが転換なさって、今住んでいる方々を優遇してこういう形でグレードを上げていくんですよと。私ははっきり申し上げて信用していない。それはやっぱり小平市が、私としてはもう人口減少、少子高齢化の時代に向かってこういう時代に入って、市の方向をこういう方向に持ってきたんですよということを、それはかなり大きい声で言わないと、開発業者に肩を持っている市側というイメージというのは、私個人であります但拭いがたいものがある。そのあた

りをぜひもう少しアピール、このまちづくりも含めて代議員制度である議員さんと職員がいて、なぜ我々がしなくちゃいけない、文句は言うけどもやるのはあんただ、そういう感想というのはかなり根強くあるわけで、ぜひアピールをやっていただきたいと思います。

**部長：** 例えば、こぶし通りの1本目のほうの地区計画はなんで立てるかという、あそこはもともと住居専用地域で静かなところだったんですが道路ができて、農地も多かったんですが、すぐそこに家がどんどん建ってきたと。そうすると、日々生活するときに買い物はどこに行こうかというときに、今のままですと、要するに店舗が建たないんです。そうすると、駅まで行かないと商品が手に入らないという、それではやっぱり生活しにくくなるということで、道路ができて人の流れができて、住居が張りついてきたところのそばに、生活できるそういうお店、飲食店であるとか商品を売るお店ですね、そういう店が建つようにするのが大きい目的でございますから、特にその土地の価値を高めようとかということが主眼ではないということをご理解いただければと思います。

**会長：** よろしいですか。ほかにございますでしょうか、ご質問、ご意見。もう一つ報告があって、都市計画マスタープランの改定状況、それをちょっと聞いた後、全体的に何かいろんな意見があれば再度出していただきたいと思いますというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

**事務局：** 都市計画課計画担当の〇〇と申します。よろしく願いいたします。私のほうから都市計画マスタープランの取組状況について、ご報告させていただきます。すみません、失礼して座って説明させていただきます。

都市計画マスタープランの改定につきましては、前回、今年のこの場でもさわりの部分をご説明させていただいたところでございます。そもそも、都市計画マスタープランなんですが、これは都市計画法に基づきまして市町村の都市計画に関する基本的な方針とっております、上位計画、長期総合計画や東京都の都市計画区域の整備・開発及び保全の方針というのがあるんですが、そちらに則したまちづくりの基本方針として、目指すべき将来の都市像などを示しているものでして、現在はこういったもので既にあるものでございます。こちらが平成19年3月にできたものでして、平成19年度から10年間の目標でございます。今回は、この現行の都市計画マスタープランの事業目標年次、平成28年度が近づいているものでございますので、平成26年度から28年度までの3カ年で見直しをしているということでございます。現在つくっておるものが平成29年度から10年

先までの目標年次を定めているものでございます。

それでは、前回のこの場から1年間でどんなことをしてきたかという取組状況につきまして、簡単ではございますが、ご説明させていただきますと、お手元に資料3-(1)をお取りください。「小平市都市計画マスタープラン改定の取組状況について」と書いてあるものでございます。

大きな1番としまして、計画改定の体制でございますが、小平市都市計画マスタープラン見直し検討委員会という、こういったような場がございます、学識経験者、まちづくりに関係する団体の代表、市民公募委員、計10名の委員構成でございます、現在のところ、平成28年1月まで第6回開催しております。そのたびに(2)の庁内連絡体制としまして、小平市都市計画マスタープラン関係課連絡会を開いております。

また、(3)としまして、小平市都市計画マスタープラン全体構想特別委員会という、市議会のほうでもこのマスタープランの全体構想についてご議論、ご意見いただいているところでございます。

大きな2番としまして、市民等からの意見収集ということで市民アンケート調査でございます。昨年この場では平成26年度のものをご紹介させていただきましたが、平成27年度にも、27年8月から約1カ月間の期間を設けまして無作為抽出2,000件のアンケートを実施しております。今回は回収数569件、28.5%でございました。主な内容につきましては、小平市内の暮らしのイメージ、市民の生活行動、駅の役割などをお聞きしまして、今回は、後ほどご説明しますまちづくりカフェや市民モニター、またまちづくりフォーラムの参加者にも同じアンケートを実施していただきましたので、回収数としては628件をいただきました。

2ページ目に行きまして、(2)まちづくりカフェでございます。こちらは、市民アンケート調査にご回答いただいた方の中で参加を希望された市民を対象としております。現在、1月までで8回実施しまして、7回目にはフィールドワークなども実施しまして、全て実施した後はまちづくりカフェ・ニュースという形で新聞記事のようなものにして、皆さんに配布、公開しているところでございます。

(3)まちづくりサロンでございますが、こちらはまちづくりカフェとは別にしまして、不特定多数の市民の方を対象にオープンハウスのような形で実施しました。平成27年3月に3日にわたって実施しまして、おおむね100名の方のご参加をいただきました。展示内容としましては、都市計画マスタープランとは、平成26年度の市民アンケート調査の概要、まちづくりカフェ・ニュースなどを掲載してお

ります。

(4) その他でございますが、まちづくりフォーラムとしまして2回実施しました。ちょっと誤植がございまして、第2回のところに、すみません、平成28年10月となっておりますが、平成27年10月17日の間違いでございます。訂正いたします。8月29日のところでは、都市計画マスタープラン見直し検討委員会、委員長の大妻女子大学教授〇〇先生にご講演いただきまして、第2回目は、先ほど説明のありました提案型まちづくり条例の地区まちづくりフォーラムと連携した取り組みとして、2回目のまちづくりフォーラムを実施しております。

10ページに行きまして、②児童・生徒からの意見収集でございます。実は、小中学生からもまちづくりに関する意見を収集したいという目的もありまして、これまでに市内の中学校で3回、私のほうでまちづくりの話をした後にアンケート調査を実施するという取り組みもしております。こちらにつきまして、アンケートの結果につきましては現在作成しているところでございますので、この段階ではお示しできないところでございますが、これまでの全ての取り組みにつきましては、全て市のホームページに掲載しているところでございます。

今後は、主なスケジュールとしましては、今年度につきましては全体構想の素案の策定、地域別構想の検討に少し入ることを見込んでおりまして、3月上旬に次回の見直し検討委員会、3月下旬から約1カ月間にわたりまして全体構想の市民意見の募集を行う予定でございます。来年度は地域別構想の検討、素案の作成、マスタープラン改定案の作成、パブリックコメントの実施後、議会への議案の提出を予定しております。

それでは、先ほどの分厚い資料のほう、3-(2)のほうをお取りください。こちらが、先ほどからご説明しております見直し検討委員会や議会の特別委員会でも使用している資料そのものでございます。内部を全て説明することはできませんので、またこの場、もしくは後日でも構いませんのでご意見いただければと思います。

簡単に中身を見てみますと、1枚めくっていただきますと目次がございます。現在のところ、第1部の「はじめに」、第2部「まちづくりを取り巻く状況と見直しの視点」、第3部「全体構想」ということでまとまっております。今後、地域別構想や実現可能方策も検討する予定でございます。地域別構想など検討する間も、この前半部についても、逐次、加筆修正があるものと考えてございます。

少し中身を見てみますと、22ページをお開きいただければと思います。第3章「マスタープランの見直しの視点」と書いてあるページ、

22ページでございます。現在も都市計画マスタープランは既にありますので、この中に書かれている大きな方向性は継承しつつ、これまでの継続すべき課題、引き続きの取り組み、新しい課題や変化した課題について、これらを加味した上で現在のマスタープランの見直しをしているところでございます。その中でも、以下五つの視点を重視したいということでここに示しております。

まず一つ目は、先ほど来出ておりますが、超高齢社会・人口減少への対応、そしてそれを踏まえた②として、鉄道駅を活かした都市の方向性を示す、③としまして、災害に強いというところで、持続可能なまちづくりを推進する、④としまして、参加と協働のまちづくりを推進する、⑤としまして、まちづくりを取り巻く関連法令や計画等との整合を図るという五つの視点を重視して策定を進めているところでございます。

1ページめくっていただきまして、24ページ、25ページでございます。こちらから全体構想となっております。1番のまちづくりの理念、こちらが現在も継承してございます。これを踏まえまして、まちづくりの将来像としましては、誰もが便利に住みこなせるまち、誰もが市域資源に魅せられて暮らしたくなるまち、誰もが安心して快適に暮らせるまち、このようなものをまちづくりの将来像として、仮に今設定しているところでございます。

1枚めくっていただきまして、3将来都市構造でございます。こちらは、小平市は駅が多いという特性がありますので、それを生かして鉄道駅を中心とした利便性の高い生活圏の形成を目指す、これは基本的な考え方ということで現在もあるものでございますが、これを継承しつつ、めり張りのある役割、機能分担と互いの交流を支える連携軸の強化を図ることで市全体として都市機能向上を目指し、持続可能な都市の形成を図るということで示してございます。

そのために、①の拠点、②の連携軸（ネットワーク）、これを重視した都市構造の形成を図っておりまして、拠点としましては鉄道駅中心拠点、まとまった緑のあるみどりの拠点、中央公園や総合体育館、また、ふるさと村などの文化交流拠点、工業地域や準工業地域の産業拠点、そしてこれらを結ぶ連携軸として、市内の主要な幹線道路である都市計画道路や鉄道軸の交通軸、またグリーンロードを初めとした水と緑の軸、これらによって将来都市構造を形成するというところで示してございます。

1枚めくっていただきまして29ページです。今、ご説明しました将来都市構造を目指して、小平市を取り巻く状況並びに小平市の特徴や課題を踏まえたマスタープランの見直しの視点を考慮して、まちづ

くりの重要な視点を包括的に、今後10年間で優先的に取り組むべき三つのテーマをここで設定してまちづくりの戦略としました。

その三つの戦略ですが、まちの顔をつくる、みどりを感じることができる暮らしを守る、ひとが中心のまちをつくるという三つの戦略を示しました。

1ページめくっていただきまして30ページですが、まちづくりの戦略①のまちの顔をつくるというところでは、まちづくりの方針①として、鉄道駅中心拠点の特性を踏まえた機能の集積を図ります。また1枚めくっていただきまして32ページですが、鉄道駅中心拠点の拠点性を高める交通結末機能の充実・強化を図ります。

まちづくりの戦略②みどりを感じることができる暮らしを守るでは、まちづくりの方針①として、小平らしい風景を活かした景観まちづくりを推進します。まちづくりの方針②として、小平らしい地域支援を活かしたすごしやすいまちづくりを推進します。

1ページめくっていただきまして34ページ。まちづくりの戦略③ひとが中心のまちをつくるでは、方針①としまして、人々のにぎわいと交流があふれるまちづくりを推進します。方針②としまして、人にやさしいまちづくりを推進します。方針③として、市民主体のまちづくりルールを取組を支援しますという戦略を立ててございます。

36ページ以降が部門別のまちづくりの方針としまして、こちらは土地利用の方針、道路公共交通ネットワーク等の整備方針、安全安心なまちづくりの方針、水と緑のまちづくりの方針、良好な住まいづくりの方針という五つの方針をもとにまちづくりの方針を定めているところでございます。こちらの中身につきましては、説明するとかなり長くなってしまいますので、本日は割愛させていただきます。

以上、大変雑駁ではございますが、現在都市計画マスタープラン改定状況の説明、報告は以上となります。よろしくお願ひいたします。

**会 長 :** ありがとうございます。まだこのこと自体を議論する時間は大分あるみたいなんですけれども、今の説明でご質問、ご意見があれば、まず承りたいと思いますけれども。

**委 員 :** 小売業者にとって小平市というのは全くの真空地帯なんですよ。飲食、商業部門に関しては、小平は全く知っている場所がないんです、現状。これ、にぎわいゾーンというのは小平市としては要らないという判断ですか、商業集積ゾーン。逆に小平市クラスだったら、恐らく3カ所ないし4カ所あるべき。なくていいという判断もありますので。

**事 務 局 :** 現在の都市計画マスタープランで駅の周辺を商業拠点と示したんですが、今回その商業拠点という名前をなくして鉄道駅中心拠点とい

うふうにしまして、ただ鉄道ごとにやっぱり都市機能の集積のぐあいというのは、やはり実は差があるというところで。

委員： 實際上、西武鉄道というのは駅前開発が下手くそなんですよね。1カ所もうまくいっていない。所沢でさえうまくいっていないんですから。ほとんど駅前広場がない。この状況で駅を拠点化しても難しいと。だから、商業施設は結局、別にコンビニエンスというか、ふだんの生活に不便がない程度には商業はあるんですよね、小平市は。だから、なくてもいいやというのはあるんだけど、普通はどこも市外に消費が流出しないように拠点を1回整備してそこに集中させると。そういう場合は大体あれですよ、300億とか400億規模。つくれる気ならつくれるので、つくる気があれば。

課長： 小平市の場合、7駅。駅が非常に多いという部分がございます。これまでバブルといいますか、高度成長期の時点では、駅そのものを全部拠点化していこうという方向性があったところなんですけど、経済状況が、市の財政状況もそれほど豊かではなくなってきましたので、ある程度駅を絞った形。現在、小川駅、小平駅の再開発の予定がございますので、ビルを建てたその周りの商業エリアを活性化させることによってにぎわいを持たせようと。そのほかの鷹の台駅ですとか一橋学園等は、交通ネットワーク等でつなげることによって、小平市全体を集約するようなまちにしていこうというのが、先ほどまちづくりの戦略の①のところ、そういった形で考えていきたいと思っております。

委員： 通常あれですよ、ヨーカドーだとかイオンクラスを引っ張ってこようと思うと売り場面積で2万㎡クラスないし3万㎡クラスが必要なので、小川ならできるかも。

課長： 駅前にちょっと土地がないですね。今現在も他市にはイオンですとか大きな商業エリアがございますので、そういったところを逆に、小平にお住まいの方が利用している、要は他市でございますけども生活圏域としては利用していることもございますので、そういったところも考えた中で連携した駅ということを考えているところでございます。

委員： 普通ね、どこも大体市長さんが名誉のために1カ所つくりみたいな話が多いですけど。実質的にはあれですよ、小平は大分立川に流出していますよね。立川まで自転車でいけるので、行っちゃっている人が結構いますよね。

副会長： 今、国分寺が駅前再開発したけど、結局テナントが入らずにマンションしか建てられなかったと。結局、立川と新宿と両方に取られちゃって、国分寺でもそういうことなので、そこに張り合ってもなかなか

展望がないような気はします。

会 長： ららぽーとはどこにありましたか。立川。実質的には国分寺の場合、どうしても建築コストが高過ぎるので、土地ごと買っちゃって、要するに、向こうが建てるという形じゃない限り再開発ビルに入るというのは建築コスト的には合わない。大手小売業なら叩けば安くなりますから、それはあり得るんですね。ビルの一部に入ってくれというのは、もうオリンピックまでだめだろうな、ほとんどあり得ない。

部 長： 今のも結構話題になるところで、何か小平は目玉がないよねみたいなところもあって、先ほどちょっとお示しした資料1の中にまちづくりカフェ、一般の方にちょっと集まっていたいろいろご意見をいただく中でも、どういう方向を目指しましょうかと聞くと、皆さん必ずしも開発を望んでいない方が多いんです。ほどよい便利さでいいと。やはり大きいものができる、逆に渋滞になってしまうとか、悪影響を懸念されている方もいるので、余り他市と張り合っという声は多くなかったですね。

委 員： ただ、小平は知名度が全くないですよ。地方に行って小平市と言ったって誰もわからないです。だから、言い方は悪いんですけどあれですよ、すっぴんのお姉ちゃんみたいなところはありますよね。少しはお化粧してよという、多少は色っぽくしてくれないと住んでいるほうも格好悪いというか。

部 長： 最近小平市はプチ田舎というようなキャッチフレーズを売り出しつつあるところもあって、その辺は反対する意見もあるんですけども、ちょっと響きがよくないと。

委 員： 津田の学生のツイッター見たことありますか。私の田舎よりひどいところに、なぜこんなところに来なきゃいけないのかと。ただ、認知度はやっぱり必要ですよ。小平がブランド化してくれないとやっぱり。

会 長： 必ずしもその大規模商業施設でなくても、何か違うものがね。

委 員： 大学はこれだけ六つあるというのは。あと、女子系が強いので、津田とか中心にして女性の地位向上みたいな方向へ持っていったほうが。でも、キャッチフレーズの一つぐらい何かつくってくれないと。

会 長： ちょっと七つの地域、七つの駅といいますか。地域ごとにまとまっているというところが特徴的なんですよ。

委 員： 前回言ったんですけども、都心部に出るには交通費が一番安いんですよ。西武線なんでJRを使うよりは片道で200円以上違うんです。だから、生活的には非常に便利。あと、企業に対して働きかければ、ここに関しては社員の交通費の支払いが少なくて済むので。この地区に住めという指導はできますね。意外と違うところなんですよ。

ね、判断が。

だから、国分寺に対抗する気は全くないし、吉祥寺とも逆に、日本で一番住みよいと言われているんですけど、実は小売では吉祥寺は成功した試しはないんですよ、全滅状態。まちとしては固定客がないので商売しづらいですね。ただ、飲食店のレベルは吉祥寺が日本一。

会 長： 知名度はありますね。

委 員： 飲食の競合が日本で一番激しいんです。

会 長： ほかにございますか。今までの全てをひっくるめて、何かご意見、ご質問があれば承りますが。

副 会 長： さっきも言ったんですけど、これまで東京、特に郊外、人口がふえるというので、いかに乱開発を抑えるかみたいな発想で多分来たと思うんですけど、もはやもう開発すれば人がふえるという時代ではなくなっているんで、市民も行政もその辺の意識を変えて、人がふえない中でどうやっていけば一番いい環境が維持できるかという方向に、先手先手で多分対応策を変えていかなきゃいけないと。

空き家についても出てからどうするかじゃなくて、空き家がふえないように、極端なことを言うと供給をコントロールするようなことを、アメリカなんか昔からやっていますけども、そういうことも必要だし、さっき資産価値の話が出ましたけども、厳しい規制をやっているヨーロッパは住宅の価値が落ちないんです、全然。日本はやっぱり需要がない中で規制緩和すると、多分、供給過多で、周りの人にとっては資産価値が下がる可能性もある。その辺はやっぱりいろんな議論を出して、市民にとっても行政にとってもどういうあり方が、長い目で見て得かというところをしっかりと理解してもらおう。その価値が変わりつつあるんだというところを理解して。多分、今の50、60より上というのが昔の感覚が染みついているので、そこを若い人の感覚で、やっぱり時代が変わったというのを納得してもらおうというのが一番大事なんじゃないかという気がしています。

委 員： ついでにつけ加えさせてもらおうと、今、不動産業界だとマンションはもう建築コストで合わないんです。マンションを建てても採算が合わないんで、戸建てに全部集約されてきているんです。戸建てはまだもうかっているんです。だから、逆に言うと、小平市なんていうのは不動産業者にとっては一番おいしいところ。猛烈にここからしばらくは参入してきますよね。かなりチラシの数がふえてきていますから。だから、ある意味じゃその辺とのコントロールの仕方によっては意外といいことができるのかもしれない。

会 長： 学校とかそういうのは、人口動向で見ると統廃合とかそういう話がありますけど、そういう議論はまだしていませんか。

課 長： しております。別のセクションになりますけれども、今年度から公共施設のマネジメントという形で、今年度は全体的な形で。来年度につきましては地区別でどういう形でやっていくかというのを検討していくと。

副 会 長： あと学校は減りつつ、学生は減りつつあるんですね。

課 長： 今のところ、学生は逆に、小中はふえているような。あと、保育園もちょっと足りないようなことを伺ってはおります。

会 長： それじゃあ、大分時間も来ましたので、きょうは三つの報告を伺って、皆さんから全体的に小平のまちづくりに関するさまざまな意見が出されているもので、ぜひ都市マスタープランの議論の中で少しこういう話題もありましたということをご報告いただければと思いますので、それと、最初のことに関係して言えば、せっかくこういう条例をつくって始めたので、いろんな話題がうまくそこに引き寄せるさらなる工夫を少ししていただければというふうに思います。

それと、こういう案件がいろいろ出てくると、審議会も頻繁に開催するということになるかと思うんですけど、今まで余り出てきていないのでということなんですけど、きょうのお話も大変有意義なお話がたくさんあったと思うので、別に案件がなくても開いても、皆さんでいろんな意見が出ると思いますので、その辺も少し配慮していただいで進めていただければと思います。

ほかに何か、進め方についてご意見はございませんでしょうか。

それじゃあ、以上をもちまして、一応このまちづくり審議会、閉じたいと思います。何か、市のほうでよろしいですか。

じゃあ、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

(閉会)