

(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。

本年度第1回目の小平市地区まちづくり審議会の開会に先立ちまして、新たに任命された委員がいらっしゃいますので、ご紹介を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〇〇委員がご退任されまして、後任の〇〇統括支店長が新たにご就任されたところでございます。本日はご欠席とのご連絡がございましたので、ご挨拶は割愛させていただきます。

本日の審議会でございますが、事務局から報告事項3件についてご説明いたします。報告事項といたしましては、「市のまちづくり条例周知の取り組みについて」、「小川駅西口地区のまちづくりの検討状況について」、「その他の地区計画に関する情報提供について」でございます。

それでは、これより、〇〇会長に議事進行をお願いいたしたいと思います。

会長：どうも皆様こんにちは。新年になりましたので、本年もよろしくお願いいたします。

今日はここで審議しなければいけない案件は特にございませんが、報告事項をもとに皆さんの意見をいろいろ聞きたいと思えます。何かありましたら、自由に発言していただきたいと思えますので、よろしくお願いいたします。

それでは、第1回小平市地区まちづくり審議会を開会いたします。

現在、出席委員は6名です。東京むさし農業協同組合の方が一名ご欠席ということで、7名中6名が出席で、定足数に達しておりますので、審議会を進めたいと思えます。

議事録を残して、それを市から公表することになっております。その議事録署名人を指名したいと思えます。今日は〇〇委員と〇〇委員をお願いしたいと思えますので、よろしくお願いいたします。

今日は傍聴人が1名おられるので、入室を許可したいと思えますけど、ご異議はございませんか。

それでは、傍聴人の方に入ってくださいたいと思えます。

(傍聴人入室)

会長：それでは、これから議事に入りたいと思えます。

開会に先立ちまして、津嶋都市開発部長から、一言ご挨拶をいただきたいと思えます。

(都市開発部長挨拶)

部 長 : 改めまして、こんにちは。小平市都市開発部長の〇〇でございます。
本日はお忙しい中、本審議会にお集まりいただきまして、まことに
ありがとうございます。

ご承知のとおり、今までの都市計画では対応し切れなかった地区の
身近なまちづくりについて市民の方主体で、いろいろなまちを考えて
いっていただきたいということで、平成22年に「小平市民等提案型
まちづくり条例」が制定されております。この審議会はその条例に基
づきまして、そういった地元の方、地域の方が主体で考える、その協
議会を設置したり、あるいはその協議会等から提案されてまいりま
す、まちづくりの計画について、ご審議いただくための附属機関で
ございます。

ただ、前回の審議会以降、具体的にこの条例に基づいて出てきた協
議会の設立、あるいは計画というのは残念ながらございませんでし
た。そのため、本日の会議につきましては、小平市が現在取り組んで
おります、まちづくりの状況等につきまして、3件ほどご報告をさせ
ていただきたいと思っております。

この会議は、皆さん、ご専門の業務に携わって、活躍されている先
生方をはじめとしまして、さまざまな分野での経験を積まれて、さま
ざまな知見、経験をお持ちの方が集まっておられますので、今日のこ
の場におきましてもぜひ小平市が取り組んでおりますまちづくり等
に関しまして、皆様方の積極的なご意見、お考えをご披歴いただきな
がら、よりよいまちづくりに結びつけていきたいと考えてございま
す。

ぜひ、今後とも小平市の個性的でまた魅力あるまちづくりに向けま
して、皆様方のご指導、あるいはご支援を賜りたく思いまして私の簡
単な挨拶とさせていただきます。どうぞ本日はよろしく願います。

会 長 : ありがとうございます。

それでは、早速ですが、報告事項が3件ありますので、順に1件が
終わって皆さんと少し意見交換をし、また次の報告という手順でいき
たいと思います。

それでは最初に、「市のまちづくり条例周知の取り組みについて」、
ご報告お願いいたします。

事 務 局 : 都市計画課計画担当の〇〇と申します。どうぞよろしく願います。
失礼いた
します。恐れ入りますが、座って報告をさせていただきます。失礼い
たします。

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、配付資料の確認をさせていただきます。A 4、1枚紙の資料1-（1）「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」という資料と、資料1-（2）「小平市民等提案型まちづくり条例パンフレット」及び資料1-（3）「小平市都市計画マスタープラン概要版」、以上3点でございます。

それでは、今年度の実施事業でございますが、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して、昨年度に引き続き、景観まちづくりセミナー及びまちづくりフォーラムを実施いたしました。これより、両事業の基礎となる、まちづくり条例の概略について簡単にご説明申し上げた後、両事業の実施状況についてご報告いたします。

最初に、まちづくり条例の概略でございますが、市では、平成22年に、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」の実現に向けて、参加と協働のまちづくりを推進する仕組みなどを定めた「小平市民等提案型まちづくり条例」を制定しました。

まずは資料1-（2）の2ページ上段をごらんください。

市民等、事業主、市の三者の関係を示したイメージ図でございます。市は、都市計画の基本的な方針である「都市計画マスタープラン」の実現に向けて、具体的に施策の実施を検討していくこととなりますが、そのためには、小平市において実際に事業を行う事業主や、地域に密接なかかわりをもつ市民等の理解と協力が不可欠でございます。本条例は、三者の役割分担として、それぞれの責務と相互協力について定めており、特に、市民等については、「地区の特性を活かした地区まちづくりに主体的に取り組むべき」として、まちづくりの担い手としての役割を求めています。

そして、本条例は、市民等による地区まちづくり活動を活性化させるための「仕組み」を定めています。この仕組みにつきまして、資料5ページのフローをごらんください。

ステップ1、ステップ2として、それぞれ「地区まちづくり準備会」「地区まちづくり協議会」とございますが、「地区で抱える課題」の解決に向けて、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、支援制度を備えています。

この「地区まちづくり協議会」は、ステップ3にありますとおり、「地区まちづくり計画」「地区まちづくりルール」の案として、地区の土地利用の目標・方針や、建築の作法を定めたルールを提案することができます。そして、市は、認定した計画・ルールに基づき、事業主へ指導を行うなどし、その内容の実現を図る役割を担います。

さて、このように、本条例は、市民参加による地区まちづくりを実現するための手段を用意したものです。そして、この条例の活用に向

けて周知を図るための機会として、今年度も「景観まちづくりセミナー」及び「まちづくりフォーラム」を実施したところでございます。

それでは、資料1-(1)、A4、1枚紙の「1 景観まちづくりセミナー」をごらんください。この事業では、身近な地区のまちづくりを考えていただくに当たり、市民等にとって親しみやすいよう「景観」を一つの切り口として設定しており、ご専門の知見から、武蔵野美術大学視覚伝達デザイン学科の齋藤啓子先生、同大学建築学科の鈴木明先生にご指導いただきながら進めました。また、プログラムといたしましては、参加者の主体的取り組みを重視し、まちあるきやワークショップを組み入れた構成をとっております。今年度は10月1日から11月19日までの全4回、中央公民館を会場として実施いたしました。延べ26名参加、一回当たり平均参加者数は6.5名でした。

扱うテーマにつきましては、都市計画マスタープランの実現というまちづくり条例の趣旨に鑑みまして設定いたしました。

ここで、恐れ入りますが、資料1-(3)「小平市都市計画マスタープラン概要版」をお取りください。本市では、平成29年3月に、都市計画の基本方針である「都市計画マスタープラン」を改定いたしました。マスタープランの構成をここでご紹介させていただきますと、まず全体構想として、概要版3ページにおいて「都市の将来像」を、続いて4ページで「まちづくりの目標と戦略」を、続いて5～7ページにおいて「部門別のまちづくりの方針」を掲げております。さらに続いて、8～11ページにおきましては、小平市を三つの地域に区分した「地域別構想」を掲げておりまして、最終ページにおいて、「都市計画マスタープランの推進」に向けて、まちづくり条例による「市民主体の地区まちづくりの進め方」などを示しておりますところでございます。

改めまして、概要版の4ページのまちづくりの目標と戦略のところですが、景観まちづくりセミナーに話を戻しますと、今回のセミナーにおきましては、マスタープランの上から2段目のまちづくりの目標2にございます「“みどり”を感じられるまちをつくる」という目標に着目しまして、この目標達成を疑似的に体験するようなプログラムにしたいということで構成いたしました。

また資料1-(1)にお戻りください。セミナーの具体的な実施内容につきましては、「こだいら“みどりの風景集”づくりとキットを使ったまちなみづくり」という、前編・後編の2部構成といたしました。まず、前編といたしまして、第1回において、小平の特徴的なみどり豊かなポイントを、写真を撮りながら歩いたりして、第2回におきましては、その写真から特にお気に入りのものを選んでもらい、切り取り、並べていただき、各人によいところなどを語ってもらうとともに、それらを集めて「みどりの風景集」を作成いたしました。スライドで、その成果をごらんいただければと思います。市民の皆さんにつくっていただいたのは、こんなようなものです。

第1回のまちあるきで歩いたところですか、各人いいなと思ったところを自主的に撮っていただいたりして、それを切りはりして、一言つけてもらってということを行いました。これが前編の取り組みでございます。

そして、後編の第3回及び第4回においては、まちあるきの際に見られたような土地をパターン化した上、樹木や人、建物などのキットを並べ、みどりを施しながらよりよい姿となるよう、100分の1スケールの模型として表現してもらいました。模型作成に当たっては、例えばディベロッパーやレストランオーナーなど、参加者それぞれに役割を設定し、それぞれの立場からのまちづくりを検討してもらいました。

ここでまた、スライドでその成果を見ていただきたいのですが、こちらが100分の1スケールの参加者の皆様方がつくられた模型の写真でございます。

これらも一つ一つの敷地は、もともとまちあるきで歩いたところなどをモデルにつくった道路をベースとしていて、それらにもっとこうなったらいいよねとか、そういうアイデアをいただきながら、皆さんにつくっていただいたものがこちらでございました。景観まちづくりセミナーについては、このような取り組みを行いました。

次に、資料1-(1)「2 まちづくりフォーラム」でございますが、こちらは、どなたでも気軽に参加していただけるよう、事前申し込み不要の講演会形式で実施しております。今年度は、景観まちづくりセミナーの前編と後編の間となる、10月22日の日曜日に、中央図書館視聴覚室にて実施いたしました。当日非常に荒天でして、あいにくの天気ではあったんですけども、21名の方にご参加いただきました。

内容といたしましては、「ライフスタイル誌編集者に学ぶまちの見かた、魅力の高めかた」と題して、株式会社樫出版社編集長の島貫朗生さんにご講演いただきました。講演の中では、人気のあるまちに見られる要素や、小平市の特産品であるブルーベリーのPR方法など、雑誌編集者ならではの視点と情報に基づき、広い意味でのまちづくりについて、興味深く語っていただきました。

その他、景観まちづくりセミナー前編の成果である「こだいら“みどりの風景集”」の展示を行いました。フォーラムをきっかけとして、景観まちづくりセミナーにも関心をもっていただき、セミナー後編に参加いただいた方もおられました。

以上が景観まちづくりセミナー及びまちづくりフォーラムの概要でございますが、事業の実施に当たりまして、特に今年度は、武蔵野

美術大学と協力・連携を深めながら進めてまいりました。景観まちづくりセミナーにおいて、同大学の先生方に講師をお勤めいただいたほか、多くの学生の方々にお手伝いいただいたことによりまして、円滑で活気あるセミナー運営を実現することができました。

また、今年度は、親しみやすく飽きのこないプログラムとすることに重点を置きまして、景観まちづくりセミナーは比較的短時間での2部構成といたしまして、まちづくりフォーラムにおいても、広い意味でのまちづくりを含めた内容で講演いただきました。これは、参加の間口を広げることを意図したものであり、参加者のまちづくりに対する関心を高める意味でも、効果があったものと考えております。一方で、両事業全体として、参加者が地区まちづくり活動について深く考えるための実践的な内容につなげていくには、取り組み方のさらなる検討が必要であり、今後の課題だと考えております。

最後になりますが、今後とも、小平市民等提案型まちづくり条例を活用しました、個性や魅力ある住みよいまちづくりを推進していくため、啓発に努めてまいります。

ご報告は、以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。

今、若干参加者の数が少ないなというふうに印象としては持ちますが、武蔵美の学生さんはこの人数には入っていないんですか。

事務局 : スタッフとして、お願いした方に関してはカウントしていませんが、その他の学生の方は参加者に入っております。

会 長 : そういうことですね。ありがとうございます。

それではご質問、ご意見がありましたら、出させていただきたいと思えます。どういうことでも結構です。

委 員 : それは市民への周知は市報とかそういうものに載せた、あるいはホームページとか、そんな感じでしょうか。

事務局 : 周知方法でございますが、参加者にはアンケートも実施いたしましたが、一番これによってきていただいたという回答が多かったのは、過去の参加者等への市からの郵便でございます。その他、市報をごらんになられた方もおられましたし、中央公民館など、公共施設50施設ほどに配架したチラシを見て来られた方もいらっしゃいました。また、小平市のホームページにも掲載しております。

係 長 : 都市計画マスタープラン改定の取り組みもしている中で多くの方の方に携わっていただきましたので、そういう方々にも郵送でご案内をお送りしております。

会 長 : 都市計画マスタープランの場合もいろいろな説明会、意見を聞く会をやっていると思うんですけど、そういうものの参加動向はどうなん

ですか。

係長： 都市計画マスタープラン改定の取り組みは非常にたくさんやっています、代表的なのはまちづくりカフェとまちづくりサロンです。まちづくりカフェというのは、いわゆるワークショップのようなこと。あと、まちづくりサロンはいわゆるオープンハウスという形で取り組み状況を掲示して、いろんな方に覗いてもらう取り組みをしたんですが、どちらも、毎回楽しみに多くの方に来ていただきました。

会長： セミナーみたいなものはちょっとハードルが高いから、参加しづらくて、フォーラムみたいなものは、ふらっと来て聞けばいいので、人数が多いのかなという感じも持つのですが、参加者の声といいますか、こういう取り組みに対して、感じられたことはございますでしょうか。こんなことを言われていたとか。

事務局： 昨年度と比較しますと、昨年度は都市計画マスタープランの改定もまさに進捗していたところがございますので、それとの共同事業として、コラボレーションしながら、景観まちづくりセミナーなどを行ったという経過がございます。そのときに比べるとやはり参加人数はかなり減ってしまったのが正直なところです。ただ参加されている方に関して言えば、参加者が少ないだけ、それだけ中身は濃密にできるという部分もあって、武蔵野美術大学の先生方からしっかりと指導していただけたので、参加者の満足度としては非常に高かったとは思いません。

会長： おもしろい取り組みをやっていると思うのですが、こういうので皆さんの作業をして、何かまとめたことから、政策に反映されるような事柄みたいなのが何かあったのか、やったということだけじゃなくて、こういう緑を大事にするためにどうしたらいいかとかという、何か議論とか、そういうのは何かありましたでしょうか。あるいはそういうことを少し考えたほうがいいんじゃないかなと僕は思っているのですが。

事務局： このセミナー等を実施するに当たって、最初に大きな目標として掲げていたのはそういった内容でございます、セミナーの前編で“みどりの風景集”をつくりましたが、例えばそういった市民の皆様が求める小平の緑の姿のようなものがあって、それを市役所の窓口に来られた事業者さんなどに、市民の方がこういったものを求めていますよと言えるようなものをつくりたいと考え、企画いたしました。また、模型についても、もともと実際にある土地を簡易モデル化したものをベースにしていますので、こうしたほうがいいというアイデアを、提案型まちづくり条例でできる建築物等のルールに落とし込んで、こういうまちをつくっていくためには、こういうルールを適応できたらいい

いという議論をしていただくことを目標に掲げて進めたところでございます。ただ、作業が楽しかったということもあると思いますが、それに没頭されて、そこでの満足度は高かったようですが、そこからもう一步踏み込むところまでは今回到達できなかったところがございます。

係長： 毎回楽しい取り組みをやっていく中で、どこかのタイミングで必ず具体化するためにはこういったものがありますということで、提案型まちづくり条例を紹介をしているところなんですけど、やはり難しい話なので、こういう話になると、なかなか関心をもってもらえないところがありますが、最後はこの条例に落としこみたいということで、毎年工夫をしてやっているところがございます。

逆に、うまい方法があればぜひご紹介いただいたり、ご意見をいただけたらと思っております。

委員： この参加者ですね、5名とか4名の、これは年齢的には若い人も参加しているんですか。参加者数は極めて少ないなど。少なくとも50人、100人くらいは集まるような、何か漠然とし過ぎていて、参加者も少ないということもあるんじゃないかなど。このセミナーも、大学の先生を二人も呼んでやっているにしても、専門家を呼んでいるんですから、何人とかというじゃなく、参加者を集める工夫もしないと、実績づくりだけが目立つような気がして、何か工夫がいるんじゃないか。

それから、先ほどの繰り返しになるかもしれませんが、とにかく若い人、これから20年、30年、50年住んでいくような人が参加しなければ意味がないんですよ。私は小平にもう50年住んでいますけどこれから長い年月を住んでいく人たちの、意見も取り入れないといけない。それから、今伺っていると景観、見てくれ、住み心地のいい、雰囲気の良い、そういう感じの行事が進められている。それは大事だと思うんですが、現実には近隣市の駅も大きなビルが二つできていますけれども、結局地元の商店がどんどん撤退せざるを得なくなるわけですよ。けど、逆に大手食品店なども採算が合わなければ撤退してしまう。そういうこともこういうまちづくりの中では考えていかなければいけないんじゃないかと。

それから小売店、小さい地場の店がどんどんなくなるから、配達をしてくれません。そうすると、例えばスーパーでも足の不自由になったお年寄りなんかは、支え車みたいなもので買い物に行く。それも行けなくなってしまいますと、食事を運んでもらうような、そういったところに頼まざるを得なくなった独居老人だとか、そういう問題がこのまちづくりの取り組みには関係ないのかもしれませんが、何か伺っ

ていると、一番深刻な問題はどこで審議されているのか。ちょっと伺いたいなと思いましたね。

事務局 : まず、最初に参加者の年齢構成からお答えさせていただきますと、武蔵野美術大学の学生さんが何人か来てくれましたが、ご指摘のとおり、やはりどちらかというにご年配の方が中心となってございました。

ただ、セミナー前半に来られていた方が、第2回と第3回の間で開催したまちづくりフォーラムにお孫さんを連れて来てくれたことがございました。それで、興味をもって来て、後半の2回の模型づくりに関しては、お孫さんと二人で来てくれて、一緒に作業をされていたのがとても印象的でして、こうやって世代が受け継がれていくのかと感じました。これが親族間もそうですし、そうではなくて、身近な地域の中でも生まれるといいと思いました。

ただ全体として人数が集められなかったというのは、担当としても課題と感じております。先ほど市報やチラシの話もありましたが、その中で具体的な、こういう取り組みをしたいんだ、どういう目的をしたいんだ、そのためにこういうことをやるんだということを、伝え切れられなかったという反省はございます。中身としては先生方にご協力いただいて、非常に濃い内容で、でき得るものだと思いますので、担当として、そのあたりの周知の仕方というのは、改めていきたいと考えておりますので、いろいろとアドバイスいただければ幸いに存じます。

委員 : 時間帯について、日曜日の午前中というのは特に若い人はほとんど来ないですね。朝が弱い人が多いので。日曜日にやるなら夕方とか。午前中で日曜日のほとんど半分つぶされてしまう。時間が中途半端なので、行こうかなと思っても、時間が合わせにくいですね。

会長 : 全部、その時間帯ですよ。

事務局 : そうですね、4回とも基本的に午前中です。

会長 : 何かそれは理由があるのでしょうか。

事務局 : 2年くらい前までは、時間帯は変えていて、平日の午前からお昼を挟んで、2時、3時くらいまでという形でやっていたこともございました。そのときの参加人数はさほど変わらなかったかもしれませんが、ただ、それだけ時間をとれるとやはりやれる内容も深まったかなという印象はあります。今回は、逆にお昼などを挟んでしまって長くなることによって、負担に感じてしまう方もおられるのではないかと、時間を短縮してみたというところですが、結果としてはこういう形になったということなので、また別の構成の仕方もありうると思っております。

委員 : 逆に、時間を長くして、同じやつを4回、そのほうが4回に出なきゃいけないという頭にならずにすむのではないのでしょうか。

会長 : むしろ場所を変えてやったほうがいいかもしれないですね。

委員 : 景観まちづくりセミナーで緑というテーマですか。これを選ぶまでには幾つかのテーマがあって、その中から緑を選ばれているのかな。検討なさったテーマは、どのようなものがありますか。

事務局 : 都市計画マスタープラン改定初年度ということで、都市計画マスタープランの目標が五つある中で、景観に直接的につながりやすいものを選びテーマとして設定しましたが、その前はもう少し具体的にポイントを絞って、例えば地域を決めてやってみようとか、そういうようなことも考えていました。

委員 : テーマとしては、非常に温たいといえますか、前の委員の方がおっしゃったように、今、少子高齢化の時代に突入してきて、小平市においても、喫緊の課題というのがあるわけですし、もっとまちづくりの中で、緊急にやらなくてはいけないということがあるんじゃないですか。

高齢者のためのまちづくり、例えば小平の駅前のロータリーは、駅から真っすぐ歩けない。あそこはタクシー会社のためのたまり場になっている。そういう地域住民が切実に思うような、テーマがあるんじゃないだろうかと思います。

係長 : 今、ご紹介したのは、景観まちづくりセミナーというものです。もともと景観に対する思いをもった市民の方が多くいらっしゃり、景観に対する世間の目も大きくなったことから、景観まちづくりセミナーというものを平成23年から始めました。それを景観という切り口でもいろいろあるので、毎年少しずつ工夫しながらやってきたセミナーのご紹介ということでございまして、その他に喫緊の課題がたくさんあることは十分承知でございます。今回は景観を切り口にしたセミナーのご紹介ということで、ご承知いただければと思っております。ほかの課題解決のためには、どんなことがあるかというのは、またいろいろいな形でご紹介いただいたり、ご案内いただければ幸いです。

会長 : ○○さん、何かありますか。

委員 : 景観は皆さんにまちづくりに興味をもってもらおうという入り口なのかなと思うのでわかりやすいというか、そういうふうに思います。

ただ、やっぱり参加者に若い方だったり、人数がたくさん参加していただいたり、どういうふうにしたらそれができるのかですよね。だから、例えば親子づれで何かできるとか、そういうような仕組みをつくれば、若い、小さなお子さんのいる30代とか40代くらいのファ

ミリーで来てくれたりすると、意識も少し変わるし、参加もまた逆に日曜日とかを使うのであれば、しやすいかなという気がしました。

会 長 : ありがとうございます。

それでは、この件は以上にしますが、条例の周知という意味でも十分な情報が行き渡らないでしょうし、せっかく頑張っているんな企画をされて、先生方の協力も得ながらやっているのに、参加者も多くないと何か盛り上がりにも欠けるかなということで、その人を少し集める工夫といたしますか、事前に頑張ったらいいだろうかなと思うし、今の〇〇さんの言ったような、親子連れみたいな話だとか、何か集める工夫はたくさんあると思うんですが、緑に関心を持っているグループってたくさんあるかと思しますので、そういうところに呼びかけたりしたらいいんじゃないかと。参加型のセミナーにしていくということも必要かなと思いますし、場合によって企画を考える際にも審議会の参加を求めているだけであれば、そろって検討したいと思います。

それから、ご意見がありましたけど、少子高齢化に対応したまちのありようというのが、やはりこれから大きくなるのは間違いないですね。この都市計画マスタープランにも書かれていますね。まず超高齢化社会にというのは一番先の課題として出ているんだけど、それをどう受けるかというのは、十分でないような計画だし、その辺をテーマとして考えてもいいのかなというふうに思います。恐らくそういうのだと意見はいっぱい出るかもしれない。要請が多くなるかもしれないけど、関心をもってもらえるのは何よりのことだと思います。

委 員 : 企画がきれい過ぎるといえるか、緊急を要しないといえるか、若い世代にとっても高齢化社会は大変なこと、どんどんこれから問題が増えていくわけですから、両方にとってそれぞれの問題を、対立するものじゃなくて、高齢者と若い人たちがどこでどうやってお互いに補完しあってやっていくかというようなテーマに絞っていけば、つまり非常に必要なもの、深刻な問題をテーマにして、自治体がおやりになればと思います。それはさっきご指摘があった時間の配慮も必要ですけども、もしご提案があったように午後にしても、にわかには人は増えないんじゃないかと。今までのテーマの設定と呼びかけでは、わざわざ休日や何かあけて行こうとは思わないし、それで休日じゃなくても休んででもそこに出ていって意見を言おうというような切迫した問題というのはいっぱいあるはずなので、そういうテーマを企画されて、それで吸い上げるのが自治体ですから、そういう努力をしてほしいなと思いますね。

この企画が悪いとは言いません。あれはあれでいいんですけども、しかし、それは深刻な問題が優先だと思うんですよね。まちづく

りをどうしていこうという。そのための条例でしょうし、その辺の発想の転換というか、テーマによっては断り切れなくらい来ると思いますよ。年寄りでも、あるいは若い人たちでも。例えば、少子高齢化というのは子どもが少なくなっているから幼稚園も数は減ってきます。幼稚園バスは、非常に不便ですよ。それはただで運んでくれるわけじゃありませんから。だから、そういうような問題というのも考えていったら、まちづくりという意味では極めて大切な皆さんとのセクションであり、人が集まらないとか、そんな問題じゃなく、もう断っても出てきて何とかしてくれというような、そういうことが増えているはずなんです。それが拾い上げられていないんじゃないかなと。

それから専門家を呼びながらも、その専門家と膝詰めで市民が聞きたいことがいっぱいあると思うんですよ。そういうような設定をしなければ、やりましたということだけで終わってしまうと思います。

会 長 : ありがとうございます。それじゃあ、反省の意味も含めて、また来年度も企画が何らかの形であるかと思しますので、今の意見を参考にして、組みかえていただければと思います。場合によって、臨時的にこういう会を開いて、今年取り組みはについて、皆さんの意見を募ってやるとか、そのくらいやってもおかしくはないかなというふうに思います。よろしくお願いします。

それじゃあ、次の報告に移ります。次は、「小川駅西口地区のまちづくりの検討状況について」ということで、小川駅自体はこの審議会でもその地区で協議会をつくるという関係も当初あった話ですし、この条例の適用ということになった地区ではあります。その後、どういう状況になっているかということを含めて、ご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

事務局 : 引き続きまして、「小川駅西口地区のまちづくりの検討状況について」ご報告させていただきます。恐れ入りますが、座ってご説明させていただきます。

では、改めて、配付資料の確認をいたします。まず、資料2-(1)「小川駅西口地区まちづくりニュース・West」及び資料2-(2)「小川駅西口地区まちづくりルール意見交換会」スライド、以上の2点でございます。

それでは、今回の報告内容でございますが、小川駅西口地区におきましては、以前より、地元にて駅前の市街地再開発事業の検討がなされており、市といたしましても、その周辺地区について、再開発を一つの契機としたまちづくりの検討を進めてまいりました。このたび、地域住民などを対象に、現在、市で検討している周辺地区のまちづくりルールについて、意見交換会を開催しましたので、これまでの経過

や検討案の内容、意見交換会の様子などについて、これよりご報告申し上げます。なお、再開発事業自体の内容について、詳細にご説明申し上げますものではありませんので、何とぞご了承ください。

では最初に、資料2-（2）のスライド3をごらんください。

では、スライド3でございますが、本地区の位置でございます。西武拝島線・国分寺線、小川駅の西口の約10.1ヘクタール、「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」の対象地区のおおむね西側半分を範囲としております。小川駅前周辺地区まちづくりビジョンは、平成26年2月に策定した市の構想であり、後ほど簡単に説明させていただきます。主にこの範囲の土地・建物所有者を対象に、資料2-（1）のまちづくりニュースを配付いたしまして、意見交換会などについてご案内いたしました。

資料2-（2）に戻りまして、続いてスライド4をごらんください。本地区をまちづくりビジョン対象範囲の西側としたのは、駅西口において権利者を主体とした市街地再開発事業の動向があり、その影響に鑑み設定したものでございます。再開発事業では、商業施設などの入る高層タワー型複合施設の建設が予定され、また、駅前の道路や交通広場、市民広場などが整備される見通しです。道路などの基盤や導入施設のイメージについては、後ほどスライド5～7に表示してございますので、ごらんいただければと思います。

スライド7の右側、矢印の下のあたりに再開発に伴う基盤整備や商業施設などの導入により、駅前の安全性の向上やにぎわいの創出が図られますので、この好機を生かし、その効果を周辺に波及させるため、地区全体を一体的に捉えたまちづくりルールの検討を進めているところでございます。

次に、これまでの検討経過でございますが、スライド14をごらんください。まちづくりルール検討の経過においては、地元の意向などを取り入れつつ進めてまいりました。

まず、上から平成24年度ですが、地域住民より、地区の課題や目指すべき姿を示した「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」の提案書が提出されました。平成25年度には、市といたしまして、先ほどの報告事項1で説明いたしました「小平市民等提案型まちづくり条例」に基づきまして、駅西口周辺を「まちづくりを重点的に推進する地区」に指定いたしまして、地域住民や学識経験者などで構成する「小川西町4丁目推進地区まちづくり協議会」を設置、検討を進めました。現在のまちづくりルールの検討案も、この場での検討内容をベースとして作成したものでございます。また、同じく平成25年度、これらを踏まえて「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」を策定しました。

次のスライド15をごらんください。まちづくりビジョンは、市民・事業者・行政等が連携し、まちづくりを進めるための地域の構想と位置づけられます。その中では、まちづくりがなかなか進まず、駅前広場が未整備であることや、生活道路が狭いことなどの課題が示されております。そして、再開発に伴う駅前広場整備や地区全体のにぎわい、新たな幹線道路整備など、課題の解消に向けた取組方針を掲げております。

さらに続けて、スライド16に移りまして、こちらも報告事項1でも申し上げましたとおり、市の都市計画の基本的な方針であり、まちづくりルールを検討する上での上位計画となる「小平市都市計画マスタープラン」を、平成29年3月に改定いたしました。この中でも、小川駅周辺地区を、西地域の中心的な拠点として位置づけており、整備効果などについて示しておるところでございます。

さて、このような経過を踏まえ作成している、現在の小川駅西口地区のまちづくりルールなどの検討案について、これよりご説明いたします。

スライド17をごらんください。まず、どのような範囲において、どのような内容を検討していくかでございますが、まず、小川駅西口地区全体を対象として、地区の「基本方針」を検討いたします。そして、赤の実線で囲んだ北側のエリアについては、道路や市民広場整備など、再開発の影響が大きいことに鑑みまして、用途地域や地区計画など、具体的なまちづくりルールを検討する対象といたします。

それでは、スライド19をごらんください。まずは地区全体に設定することを検討している基本方針でございますが、この中では、地区全体の将来像としての「目標」などを掲げます。具体的な目標例としては、多様な機能が集積・連続するにぎわいと魅力ある都市空間の形成、交通拠点機能の強化と安全で快適な都市基盤の形成、潤い豊かな人に優しい環境と回遊性の創出、などを考えております。

そして、ここからは、北側エリアに関する具体的なまちづくりルールの検討内容をご説明いたします。まちづくりルールについては、「用途地域」及び「地区計画」の大きく二つからなる都市計画の仕組みを活用し、設定していきます。

最初に、用途地域に関してですが、スライド21をごらんください。用途地域制度の確認でございます。用途地域とは、種類の違う建物の乱立などにより悪影響が出ないように、土地の使い方を住居系・商業系・工業系などに分けし、また、建物規模などの大枠を決める仕組みでございます。

次に、スライド25をごらんください。小川駅西口地区の現在の用

途地域でございますが、ピンク色に塗られた商店街及び駅前通り沿いの区域につきましては、主として商業その他の業務の利便を高める地域である「商業地域」に指定しております。また、その後背地に当たる黄緑色に塗られた住宅街の区域については、中高層住宅のほか、500平米以下の一定の店舗などが建てられる「第一種中高層住居専用地域」に指定しています。しかしながら、今後、再開発事業の施行により、新たに整備される駅前広場沿道にふさわしい土地利用の需要が生まれ、また、新たに生まれるにぎわいや人の流れを生かした、面的な効果の波及が求められていくことが想定されます。

そこで、スライド26をごらんください。こちらが用途地域の変更案でございます。まず、商業地域についてですが、新たに再開発区域になる部分のほか、駅前広場沿道となる部分について、商業施設などの立地を促すため、その範囲を拡大します。また、残る後背地の既存住宅街の区域については、住環境との調和を図りつつも、より自由な建築を可能とするため、事務所なども建てることのできる「第一種住居地域」に変更する案としております。

以上のように、用途地域により大枠を定めた上で、さらに「地区計画」により、細かい内容を決めていきます。そこで、スライド28をごらんください。地区計画制度の確認でございますが、地区計画は、比較的小規模な地区を一つの単位として、その地区の特性にふさわしい良好なまちをつくるための仕組みであり、建築に関する規制などの詳細ルールを定めることができます。

スライド30をごらんください。地区計画においては、建築物等に関する事項として定められる事柄が各種ありまして、対象区域全体を一くりにすることが必ずしも望ましくないため、本エリアについても、さらに地区を区分し、エリアの特性に応じた規制・誘導を図ることとしております。本検討案では、A～E地区、それぞれ順に申し上げますと、駅前商業地区、駅前通り沿道商業地区、駅周辺商業地区、富士見通り沿道地区及び職住調和地区の5地区に区分しております。

具体的に設定する事項といたしましては、スライド31の、建てられる建物の種類、すなわち用途の制限ですとか、スライド32の、敷地面積の最低限度、あるいはスライド34の、建物などの形態・色彩、意匠の制限、垣またはさくの制限などを、A～Eの地区の地区区分別に検討しております。

さて、以上がまちづくりルールの検討案の概要でございますが、この検討案をたたき台として、地域の方々とよりよいまちづくりのあり方について議論するため、「小川駅西口地区まちづくりルール意見交換会」を開催いたしました。1月20日、土曜日の午後3時から小川

西町地域センターにて、また、同日、1月20日の午後6時30分から小川西町公民館にて開催し、参加者数はそれぞれ36名、20名でございました。

意見交換会において出された、基本方針やまちづくりルールに関する主なご発言といたしましては、地区の目標の具体的なイメージや、福祉のまちとしていく姿勢に関するものですとか、用途地域の変更による既存住宅街への車両の流入や、敷地面積の最低限度を定めることにより売却しづらくなることを懸念するもの、あるいは既存商店街の更新などを期待されるもの、建築中の建物への制限適用に関するものなどがございました。

また、本意見交換会は、再開発事業自体の説明会ではないところでしたが、関連する内容として、参加者の皆様の関心が高かったものと思われまして、ご発言といたしましても、施設建築物の高さや、再開発による整備効果に関するもの、交通量の増加に関するもの、権利者との調整状況や鉄道事業者との協力に関するもの、交通広場の整備位置やタクシー・バスの乗り入れに関するもの、市民広場の役割に関するものなど、多数ございました。そのほかには、駅東口側の整備に関するご発言などもございました。

さて、今後の予定でございますが、改めまして資料2-(2)のスライド36をごらんください。このたび開催いたしました意見交換会を踏まえまして、さらに地区のまちづくりルールの検討を深め、地区計画等の原案を作成し、改めて「原案説明会」を開催いたします。開催時期に関しては、東京都など関係機関との調整が必要となるため、現在、確定しておりません。その後、都市計画案の作成、都市計画法に基づく諸手続を経て、用途地域等及び地区計画の都市計画決定を行うこととなりますが、市街地再開発事業に関する都市計画決定の目標を平成30年夏ごろとしており、極力このスケジュールに合わせていけるよう、検討を進めてまいります。

ご報告は、以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。

今年の夏ということですね、再開発が。

ご説明がありました。このこと自体をここで審議するという話ではないですけど、こういう動きがあるということで、関連して委員のご意見、ご質問を受けたいと思いますので、どなたでも結構ですので、どうぞご発言ください。

委 員 : 高層マンションということですが、高さや階数は。

事務局 : スライド7をごらんいただければと思います。階層といたしましては、住宅棟の部分が28階という事業計画案となっております、高

さで換算すると、100メートル弱と伺っております。

会 長 : よろしいですか。

ほかにご質問、ご意見。

委 員 : これはご参考というか、日本じゃあんまりこういうときに市街地開発ってやらないんですけど、ヨーロッパだと主体的に市街地開発をやるときに、一番重要なのは色なんですよね。屋根の色をある程度幅の範囲で、ここからここまでの色で全体をまとめましょうという。フィレンツィエなんかだと屋根が全部オレンジ色です。これからやるんなら、極端に色が変わらないように、まちの資産価値上も、そんなに強制するものじゃなくて、ここからここまでの色で大体まとめてくださいねという。そうすると非常に町並みがすっきりしてくる。よく日本の街並みって、ショートケーキをいっぱい並べたみたいと言われますが、あれがなくなるんで。日本でまだやったところはないと思うんですよ。そういうまちづくりの中で。

会 長 : 観光地みたいところで、黄色ばかりとか、そういうのがありますけど。

委 員 : 店舗の色を変えたという話がありますけど、まち、住宅まで全部かぶせたという話はないと思うんですよ。

会 長 : 先日、伺った自治体では、そういうルールがあって、景観法に基づくルールなんですけど、あそこは御影石の色をここからここくらいまでとか、それから六甲山の山の緑をここからここくらいという、そういう幅で、この中でおさまる色にしてくださいというルールを決めていましたけど、珍しいですよ。そういうふうに決めているのは。

ここでは、そういう色彩のことは特にないですよね。議論とかはね。ほかにございますでしょうか。

何か以前行ったときに、このエリアの主に西側のほうですけど、福祉関係の大規模な施設がたくさんありますよね。ああいうのとの関連で、何か特に配慮したらいい事項とか、先ほど高齢化社会という話もありましたけど、そういうご意見としても何か福祉のまちに関することがありましたけど、何かそのことで留意していることとか、議論していることってありましたら、ご紹介いただきたいんですけど。歩きやすいというのが一番大事かもしれない。

事務局 : 地区計画などの具体的なルールの中で落とし込んでいくのは、なかなか難しいと思っておりますが、やはり小川駅は福祉のまちであるというのは、周辺の方々も意識されていると感じますし、駅舎自体かなり早い段階でバリアフリー化が図られたことでもありますので、それは一つの小川駅周辺の特徴であるとは捉えております。

地区の基本方針、地区計画の目標として、人にやさしい環境という言葉を入れたのは、この点を意識してのものです。ただ、それを具体

的に実現していく手法が、地区計画の中の地区施設の位置づけなどで書き切れるものではないと思いますし、福祉のまちづくり条例の基準にも準拠した形で、再開発事業自体や、道路整備が行われていくほか、ソフト面などの別の形でも取り組み方がないかなど、今後研究してまいりたいと考えております。

会 長 : 市民広場のつくり方とか、今後再開発でやるときに、通行の仕方とか、そういうのでいろいろ配慮できるのがあると思うので、地区計画で決めなくても結構そういう働き方ができるような気がするんですけども。

委 員 : 全般的な話で、ここに限った話じゃないですけど、最近住居の基礎が高くなってきたんですよね。基礎の立ち上がりが1メートルくらいまであり、うちの近所もそういう家が建っているんですけど。逆に車椅子の時代になると、家の中で車椅子のスロープが納まらないんですよ。だから家の近所でも道路に出さないと車椅子が上がれない。

課 長 : 流行のようなんですけど、玄関に入るところが階段状になっているというところがありますよね。

委 員 : それこそ家から1メートルくらいしか敷地がないのに、そこに1メートルの基礎をやったら45度のスロープになる。あれは後々厳しいことになると思うんですよね。だから家の近所でも介護の施設の車が来るんですけど、スロープがおさまらなくて、道路を塞がないとできない。あれは今のうちに規制しておいたほうが自分たちのためにもならないですよ。住むときは若いから、家建てた人は全然気にしないんだろうけど。

あんな高くする必要な全然ないんでね。バリアフリーにできるように最初から家の規制をしちゃったほうが。

会 長 : お店が高いんですよ。

委 員 : 確かに水周りが楽だから、高くしたくなるのはわかるけど。道路との幅があればいいんですけどね。

会 長 : この小川駅について何かございますか。

委 員 : ちょっと再開発がどこまで煮詰まっているのかわかりませんが、中に保育園とか幼稚園とかそういうものが入るんですか。それとも周りでそれは対応するのか、そのあたりはある程度調整がついているんでしょうか。

係 長 : 再開発事業自体は我々が所管していませんけど、これから検討されるものと聞いております。並行して庁内の別の部署との調整が進んでいるかと思っております。

委 員 : 中につくらないと周りでやっぱり用意しないとイケなくて、まちづ

くりとの調整も必要になるかと思いますので、その辺は密に連絡をとって支障のないようにやっていただければと思います。

係長：　そうですね。先ほど7ページの図面もそうですけど、1階2階は商業施設、3～5階施設が非物販サービスとなっておりますので、こういった範囲の中で検討が進められているものと思っております。

部長：　今の補足なんですけども、周辺でいうと、小川西保育園があります。この駅の西側なんですけど、そこが新しくなっております。保育課のほうも今、保育需要が伸びてきてますので、その辺は市内全域の数値等を捉えながら、西側については、今回マンションも建つんですが、当面不足はないだろうというのが担当課の見立てではあります。ただ、実際に住む人からすれば、せっかく駅直結のこういった住居ができるのに預けるために離れたところに行くというのは不便なので、そこは例えば今後のビルの中にそういった施設が入るかは、今後検討の余地があるかなと思っておりますが、市として特に保育園を設置するのは、この中では今は想定はしていないということです。

会長：　まだ詳細は決まっていらないんでしょうけど、この高層マンションの戸数というのがどのくらいなんですか。

部長：　220戸くらいありますね。

会長：　220戸。というのは、そういうニーズがありますね。

委員：　そうですね。保育園だけじゃなくて小・中学校もどこが通学範囲になるのかわかりませんが、影響があると思うので、お願いいたします。

会長：　ほかに何かありませんか。

委員：　商工会なので商業施設に今の商店街の方たちがどのくらい戻ってくるのかなというのは気にはなっているんですけど、例えばここにもスーパーかが入ってしまいますと、それで終わってしまうというのもあるので、そんな感じになるんじゃないかななんて思っているんですけど。住んでいる方たちは、スーパーが便利なのかもしれないですけど。どの程度入られるかななんて、ちょっと思っています。

部長：　まだ確定ではないんですが、今、再開発区域の中で進めている準備組合の中にも当然この駅前で商店をされている方がいて、そういう方は新しいビルの中でまた営業を続けたいとおっしゃっています。ですから、以前とった集計では、大体その時点では半分くらいの方は新しいところに入ってもう一回営業を続けていきたいという考えでございませう。

あと、心配されているのは、区域外の商店がこれで低迷してしまうのではないかという、不安をもっておられる方もいます。ただ、もう一つの考え方としては、今までなかった新しい220戸の人が新たに

住むということは、それだけお客さんが増えるということにもなりますので、既存の周辺の商店もまたお店独自の特色を出しながらやっていけば、新しい商機にもつながるといのが一つあります。

もう一つは先ほど会長もおっしゃっていただいたように、市民広場というのを今回エリアの北側のほうに設けます。これは中宿商店街につながる動線上にありますので、これも決まったことではないですが、こういった空間を使いながら、高齢者の方がほっとできるスペースとともに、例えば日曜日にここから先の商店街が市場を開いて、自分のお店ではこういうのを扱っていますとかアピールするような、機会もつくれるのではないかと期待もあります。この広場の使い方は、これからまさに地域とともに考えていくものになるろうかと思っています。

委員：　そうですね、中宿のほうも、こういうものをきっかけにうまく利用できるよになればいいなと思っています。最近やっていないですが、フリーマーケットをやったりとかしておりましたから、今後また続けてやっていただけるといいなと思っています。商工会なので、また商店街とは連携してやりたいと思っています。

会長：　ありがとうございます。
じゃあ、これはそんなことでよろしいでしょうか。折々経過をご報告いただければと思います。

それでは、最後の報告になります。「その他の地区計画に関する情報提供について」お願いいたします。

係長：　それでは、最後になりますが、報告事項の最後としまして「その他の地区計画に関する情報提供について」ご説明いたします。

資料の確認ですが、資料1「まちづくりニュース第1号」、資料(2)「まちづくりニュース第2号」、資料3「まちづくりニュースNo.1」です。その以上三つとなりますので、よろしくお願いいたします。では、恐れ入りますが、座ったままで説明をいたします。

会長：　お願いします。

係長：　ここでは、本会の趣旨とは若干異なりますが、地区まちづくりの一環として、現在市内で策定に向けた検討を進めております、その他の地区計画についてご紹介させていただく機会とさせていただきます。

それでは、まず、資料3－(1)及び(2)でございます。こちらは、平成28年3月に「小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線」が整備されました。これが整備されたことに伴いまして、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図るため、用途地域等を変更するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図るための、地区計画作成に向けてアンケート調査結果の概要や検討状況を地域住民の方にお

知らせするために作成した、まちづくりニュースがこちらとなります。

今回の対象範囲は、資料3-(2)の2ページ目をごらんください。こちらに図がございますが、オレンジ色に示した区域でございます。道路沿道から20メートルの箇所になりまして、北側は西武拝島線、南側は立川市との境となります。

検討に当たっては、平成28年12月に、沿道の地権者を対象にアンケート調査を行いました。結果の概要につきましては、資料3-(1)の2ページ目、3ページ目でございます。こちらの説明は割愛させていただきますので、後ほどごらんいただければと存じます。

また、資料3-(2)の1ページ目でございますが、昨年8月には地権者を対象としまして、沿線のまちづくりに関する意見交換会を行いました。これらを参考に、検討した原案の主な内容としましては、資料3-(2)の2ページ目の図をごらんください。現在、赤色で囲われた箇所は、用途地域が第一種低層住居専用地域でございますが、小規模店舗等の生活利便施設等が立地可能な「第一種中高層住居専用地域」に変更いたします。

地区計画による主な制限としましては、資料3-(2)の3ページ目、建築してはならない建築物として、単独自動車車庫、公衆浴場、ホテル・旅館、ガソリンスタンド等としております。このほか、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度などを定めております。

なお、先ほどの図の水色で囲われた斜線の箇所は過去に策定された小川町一丁目地区地区計画でございまして、今回の地区計画と一部は重複することから、新しい地区計画に置きかわることになります。

また、昨年12月には都市計画法に基づく住民説明会を開催し、同月4日からの原案の縦覧及び年初の受付等を行いました。今後は、本年3月に開催予定の小平市都市計画審議会に諮問し、答申を受けて決定する予定となっております。

「都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区」のまちづくりについては以上となりまして、続いて、資料3-(2)となります。こちらは、「小川4番地区土地区画整理事業」に伴い、道路や公園といった公共施設が整備される地区内の維持や周辺地区と調和したまちづくりの推進に向けて、用途地域等を変更するとともに、地区計画を定めるため、説明会案内や地区計画原案の概要を掲載して地権者の方を中心にお配りした、まちづくりニュースとなっております。

対象範囲は資料3-(3)の裏面をごらんください。北は西武拝島線、南は青梅街道に面しておりまして、すぐ西側に新東京自動車教習

場がございます。土地区画整理区域及び、その周辺をA地区、青梅街道沿いをB地区分けて、用途地域等の変更や地区計画策定を検討しておるところでございます。

本年、1月10日に都市計画法に基づく住民説明会を開催したところございまして、翌11日から原案の縦覧及び意見書の受付等を行いまして、今後は来年度の小平市都市計画審議会に諮問し、答申を受けて決定する予定となっております。なお、こちらの事業につきましては、市の地域整備支援課で所管しております。

その他の地区計画に関する情報提供については以上となります。ありがとうございました。

会 長 : 何かご質問、ご意見、ございますでしょうか。

こういうのは、条例の適用するような協議会とか、そういうのには至らないで、市が主導で、案をつくり、説明をして意見を求める進め方ですよ。

係 長 : そうですね。条例に基づいて市民主体でまちづくりルールを決めるというものよりは市が主体となって、地域のご意見をいただきながら、地区計画に落とし込むというような手続になっているものでございます。

会 長 : それは難しいということですか。条例に基づいて、協議会みたいなものをつくって、そんな時間的な限度もあるかと思えますけど。

係 長 : 今回の区画整理事業であるとか、都市計画道路が整備されたことに伴いまして、地域の方々に、そういった発意が起きれば、ぜひ我々も条例を使って、まちづくりルールをつくっていただきたいというものがありますが、今回はそういった発意がなかったということです。

会 長 : 難しいところですね。何か無理やりつくったほうがいいかなという気もしますが。

係 長 : 無理やりということにならないように、例えばこういったニュースを発行したり、アンケート調査をしたり、説明会じゃなくて、たたき台は示しますが、意見交換会をして、その後に原案の説明という形です。なるべく地域に出ていっていろんな段階を踏むようには心がけているところがございます。

会 長 : わかりました。

この道路はもう全部できているんですね。

係 長 : 市内につきましては、全て開通しております。北は東大和市に接しており、東大和市側もほぼ全て終点まで整備済みです。南は立川市で、五日市街道という都道がありまして、そこまでは続いているんですが、そのさらに南側は、国立駅大和線ですので、国立駅まで続く都市計画道路なんですけれどもそれはこれからということです。

- 部長： 今回の地区計画を立てる前は、このまちづくりニュースの第1号の最後のページに、右側にまた地図が載っていますが、立川通りが下に下がるような形で、ここから先は道路がもともとなかったところで、28年3月に立川の市境まで開通しました。ですから、その沿道が一部ちょっと高校のところは違いますが、第一種低層住居専用地域だったので、用途をこの上の部分、既に道路があったところと同様の用途地域にアップゾーニングして、住んでいる方もお店が全然建てられない状態だと買い物も行けなくなってしまうので、日用品が買えるようなお店が入れるような用途地域変更をするものでございます。
- 会長： いろいろな色がまじっていますけど、一色にしちゃうんですか。住居は住居で残るんですか。第一種中高層住居専用地域をベースにするという話ですよ。
- 係長： 今、黄色の部分は第一種住居地域なんですけど、そこは残りまして、それ以外のところは第一種中高層住居専用地域になります。
- 委員： 全体として高さは15メートルという。
- 会長： それは高度地区で決めているんですか。
- 委員： 地区計画で決めるんですね。高度地区は25メートルですね。
- 係長： 地区計画で抑える形です。もともと25メートルまで許容されてしまうんですけども、それを地区計画で15メートルまで抑えたということなんです。
- 会長： そういうことですね。
これで、地区計画はこの二つできると、市で幾つ目になるんですか。
- 係長： 10個になります。現在8あります。
- 会長： 二桁になるわけですね。
- 部長： 増える一方です。
- 会長： そうなんですか。それは減りようがないですね
- 部長： 都市計画図だけだともう判断し切れなと思います。
- 会長： ある意味では表現されているんですよ。今回ののはまだだけど。
- 係長： はい。8個はここで記されております。
- 部長： 同じ用途地域であってもさらにそれを地区計画で建物を制限するので、用途の色が一緒だからといって、同じものが建てられるかというと、地区によってはさらに厳しくなっているというところもあるのが、だんだん複雑になってしまいますよね。
- 会長： 白く抜いちゃったほうがいいような感じがするんですけどね。
- 委員： 小平市らしく一番ないのは、府中街道のブリヂストンの周り。あの看板を何とかしてよというのが、多くてですね、できればああいうものができないような。
- 部長： まさに1点目でお話しした景観まちづくりにつながるお話と思う

んですけど、そういった声はたくさん聞いておりました、なかなかそれを十分に規制するものが今のところないんですけど、住民の中でそういったお声が挙がっているのは承知しております。

委員： あそこだけは本当に小平市じゃないと言っていますよ。

部長： 東京都の屋外広告物条例なので、都が管轄で、市からも東京都に指導するように何度か言っているはずですよ。

委員： あそこだけは静かな住宅街のイメージを一気に壊している。

会長： ちょっとみっともないですね、あれは。

部長： 特に青梅街道の区域は風致地区でも指定されているので、ああいうものはふさわしくないというのはありますが。

会長： それじゃあ、今日の議題はこれで終わりですが、全体的に、今まで出なかったことで何かご意見等、ございましたら承ります。

委員： 今年の会議の予定は特に決まっていないうことで。

鹿島係長： そうですね。はい。

会長： その案件が出たらということだとは思いますが、でなければ、また途中でやるということですね。

委員： ちょっと一言。先ほどの話の続きですが、少子高齢化の時代に突入してきて、もう新生児の出生100万切っています。毎年40万以上の人口減少が起きているわけです。高齢化の時代に向けて、一生懸命政策をしていただくのは、もちろんのことなんですが、その中で、どういう順番でしていくかという、その政策のずれが起きると、数年先に大きく道を間違えるんじゃないかなと。

小川駅前のロータリーをどう人間に優しくできていただけるか、改札口を出てから何歩で路線バスの停留所に届くことができるか。小川駅におり立ったときに、全く見ず知らずの人がどこに行こうかと思ったときに、どういう案内看板があって、どういうふうに歩いて行けるか。そういう人に優しいというまちづくりをひとつ目指していただきたい。

会長： ありがとうございます。

それでは、これもちまして、審議会は終了したいと思います。議事録がいくかと思しますので、〇〇さん、〇〇さん、よろしくお願ひします。

それでは、お疲れさまでした。

(閉会)