

(開会)

課長： 本年度、第3回目の小平市都市計画審議会の開会に先立ちまして、新たに任命された方が1名いらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

小平警察署長の〇〇委員がご退任されまして、後任の〇〇署長が新たにご就任されました。本日は欠席のご連絡をいただいております。

本日の審議会でございますが、諮問案件が2件、報告案件が1件ございます。

それでは、これより宮崎会長に議事の進行をお願いしたいと思います。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

(開会の辞)

会 長： どうも皆様、改めましてこんにちは。

座ったままで恐縮でございますが、議事の進行をさせていただきます。

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は12名であり、定足数に達しておりますので、これより、平成30年度第3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、よろしくお願いいたします。

(傍聴許可)

会 長： 次に傍聴人でございますが、本審議会の傍聴申し込みが2名あり、傍聴人として決定いたします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。

(市長挨拶)

会 長： それでは、審議に先立ちまして、市長よりご挨拶をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

市 長： 皆様、こんにちは。市長の小林でございます。

平素から小平市政に関しまして、ご協力を賜り、重ねてお礼を申し上げます。

本日ご審議をいただきますのは、「小平都市計画公園の変更」及び「小平都市緑地の変更」の計2件の案件でございます。

報告事項といたしまして、「小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況について」のご報告をさせていただきます。

都市計画をはじめ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

プランに掲げるまちの将来像の実現に向けて、鋭意努力を続けてまいる所存でございます。

何とぞ、よろしくお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。

会 長 : ありがとうございます。ここで大変恐縮でございますが、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、お願い申し上げます。

(市長退席)

会 長 : それでは、審議に入りますが、本日の案件「30諮問第10号 小平都市計画公園の変更」及び「30諮問第11号 小平都市計画緑地の変更」については関連がございますので、一括審議いたします。担当課より提案説明をいただき、その後、まとめて質疑の時間を設けたいと思います。

それでは、お願いをいたします。

課長 : まずは、担当職員のご紹介をさせていただきます。

水と緑と公園課長の〇〇でございます。

課長 : 水と緑と公園課長、〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

課長 : 同じく水と緑と公園課長補佐の〇〇でございます。

課長補佐 : 課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

課長 : 関連課といたしまして、地域整備支援課地域整備支援担当係長の〇〇でございます。

係長 : 〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

課長 : それでは、担当課よりご説明いたします。

課長 : それでは、よろしくお願いいたします。

それでは、水と緑と公園課より、「30諮問第10号 小平都市計画公園の変更」について、及び「30諮問第11号 小平都市計画緑地の変更」について、一括してご説明させていただきます。

初めに、資料の確認をさせていただきます。

資料1、A4判の3枚ホチキスつづりの「小平都市計画公園及び緑地の変更の概要について」がございます。資料2といたしまして、資料2-①、A3判の「小平都市計画公園総括図」、資料2-②、A4判両面刷り「小平都市計画公園計画図」、資料2-③、A4判「小平都市計画公園の変更」、資料3といたしまして、資料3-①、こちらもA3判で「小平都市計画緑地総括図」、資料3-②は、A4判「小平都市計画緑地計画図」、資料3-③、A4判「小平都市計画緑地の変更」でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

資料1が説明用の資料でございます。資料2及び資料3が都市

計画決定図書になります。

それでは、資料1に沿いまして、概要を説明させていただきます。資料1をご覧ください。

はじめに本案は、小川四番土地区画整理事業区域内の将来にわたる良好な都市環境を確保することを目的として、同区域内に整備される予定の公園及び一部の緑地について、都市計画公園及び都市計画緑地とするための都市計画変更を行うものでございます。

公園などの配置でございますが、資料1の裏面をご覧ください。

今回、都市計画決定を行う公園と緑地は、小川四番土地区画整理事業区域内の太枠の網かけでお示した2公園、1緑地でございます。

公園は図面左下でございます、小川四番うぐいす公園及び図面右上、西武拝島線と接する既存の小川第4公園と一体化した小川四番馬頭公園の2公園、緑地は、図面の上段中央、小川四番馬頭公園から西武拝島線沿いに細長く伸びる小川四番馬頭緑地の1カ所でございます。

恐れ入ります。もう一度資料1表面をご覧ください。

1、都市計画案の概要でございます。まず、小川四番うぐいす公園は、都市計画の番号が第2・2・27号、名称は、提供者である土地区画整理組合から、地区周辺に生息する鳥類にちなんで提案をいただき決定したものでございます。

位置は小川町一丁目地内、面積は約0.09haで、特徴といたしましては、子どもたちがのびのびと遊べる広場をコンセプトとして整備する予定でございます。

次に、小川四番馬頭公園でございますが、都市計画の番号は第2・2・28号、名称は提供者である土地区画整理組合から過去青梅街道を通っていた荷馬車の馬を馬頭観音として祀った歴史背景にちなんで提案をいただき決定したものでございます。

位置は小川町一丁目地内、面積は約0.10haで、特徴といたしましては、多世代が集い交流する公園をコンセプトとしまして、大人向けの緑を中心とした安らぎを与える憩いの場として小川第4公園に隣接して整備される新設箇所と、子ども向け遊具が設置されている既存の小川第4公園との一体化が図られる予定でございます。

次に、小川四番馬頭緑地でございますが、都市計画の番号は第2号、名称は小川四番馬頭公園と同様の理由にちなんで決定したものでございます。

位置は小川町一丁目地内、面積は約0.05haで、特徴といたしましては、心安らぐ緑道をコンセプトとして中木と低木を線路沿いに、列のように植え、安全で快適な歩行空間としての機能と鉄道敷

地との緩衝帯機能を併せ持った緑地として整備していくプランとなっております。

なお、資料1の3ページ目以降に現時点における公園及び緑地の整備案を参考までに添付させていただいております。あくまで整備案でございますので、今後、仕様が変更される場合もございますので、あらかじめご了承ください。

最後に、諮問第10号及び第11号の全体に関しまして、都市計画法に基づく諸手続の実施状況などについてご報告いたします。

資料1の1ページ目の2をご覧ください。

本案につきましては、都市計画法の規定により、都市計画の変更案についての住民説明会を平成30年12月3日に小川西町地域センターにおいて開催しました。その後、東京都知事との協議を行い、平成31年1月24日から2週間の期間で都市計画変更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、よろしくお願いいたします。

会長：

ご苦労さまでした。

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。

〇〇委員。

委員：

ご説明いただきましてありがとうございます。幾つか質問させていただきます。

まず、資料1裏面の配置図の確認をさせていただきます。青梅街道から北側に伸びる道路を横断するように小川用水がございますが、現況の橋は整備されないのか。小川四番土地区画整理事業により、宅地が整備されると北側の小川西町から小川町一丁目方面に車で移動する方が増えるでしょうから、小川用水に架かる橋の耐久性は満たしているのか、満たしていなければ、今回補修するのか伺いたと思います。まず、これが1点目でございます。

2点目は、小川四番うぐいす公園の西側の道路について伺います。小川四番うぐいす公園との境界はどうなるのか。現在、西側の道路は、青梅街道から歩行者も自転車も途中まで入ることができますが、今後、どのように整備されるのか。車両の進入を禁止しても、歩行者は小川四番うぐいす公園へ青梅街道から入ることができるのか。車両が間違っに入ってこることも考えられるが、おそらく車幅が足りず、途中で止まると思うが、どのように考えておられるか伺いたしたいと思います。

3点目は、小川四番土地区画整理事業区域の北側の西武拝島線の

踏切は基本的に変えないというご説明を前回いただいたかと思いますが、現在の踏切のままだと、北側の市道に出る位置に若干角度があるので、角度を調整するような工事をするという理解でよろしいか確認したいと思います。

4点目は小川四番馬頭公園に建設される展望デッキについてです。どこかに説明があったのかもしれないですが、どのくらいの高さか。線路がちょうどカーブするため、子どもにとって、拝島方面へ向かう電車は、撮影するのに非常にいいスポットになるかと思えます。以上4点ございます。

会 長 : 4点についてのご質問でございます。

〇〇課長補佐。

課長補佐 : まず、1点目の小川用水の橋でございますが、鉄筋コンクリート製のボックスカルバートを入れまして、25tの車両まで通れる形で整備されます。一般車両であれば全く問題なく通れるということでございます。

2点目の西側の道路と小川四番うぐいす公園の境でございますが、小川四番うぐいす公園内に若干のセットバックを設けて、歩行者と自転車がすれ違えるように若干広くします。車止めを北側及び南側に設けますので、車両は通行できません。歩行者と自転車は比較的安全に通行できるように整備いたします。

委員 : 青梅街道からも入れるということですね。

課長補佐 : 入れます。

3点目、北側の西武拝島線の踏切でございますが、既設の市道を緩やかな勾配ですりつける工事を行います。

最後4点目の物見台の高さでございますが、基本的に余り高くしますと、今度は転落するおそれがございますので、上れば電車を撮影することができます、1.2m程度と考えております。

以上でございます。

会 長 : ほかにございますでしょうか。

〇〇委員。

委員 : それでは、何点かお願いします。

公園の面積です。緑地を含めて小川四番土地区画整理事業面積の内、どのくらいの割合を占めているのかということです。

さらに、小川四番うぐいす公園の辺りで、昔のことを覚えていますが、アメリカ軍の飛行機が墜落しました。当時、世界最大の航空事故で、その墜落事故はこの辺りだと記憶していますが、何か記念するような物を公園の中に設置をすることはありますか。市民から議会報告会の中で言われたことがありまして、記念する物の設置について、考えていらっしゃるのかどうかということです。



をさせていただきたいと思います。

以上でございます。

委員： よろしくお願ひします。

会 長： ほかにございませんでしょうか。

(なしの声)

会 長： 特に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。

「30諮問第10号 小平都市計画公園の変更」、及び「30諮問第11号 小平都市計画緑地の変更」について、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： ありがとうございます。

異議なしと認め、決定といたします。

それでは、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、質疑の時間をとりたいと思います。

では、小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況について、担当課より報告をいたします。

それでは、入室を許可いたしますので、お願ひします。

課長： それでは、担当課の職員の紹介をさせていただきます。

地域整備支援課長の〇〇でございます。

課長： 〇〇でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

課長： 同じく地域整備支援課長補佐の〇〇でございます。

課長補佐： 〇〇と申します。よろしくお願ひします。

課長： それでは、担当課より報告をいたします。

会 長： 〇〇課長。

課長： それでは、小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況についてご説明いたします。

説明に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は2枚でございます。まず、A4判、報告資料1、「小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況について」、次にA3判、報告資料2、「小平駅北口地区第一種市街地再開発事業のコンセプト」が1枚でございます。

過不足等はございませんでしょうか。

それでは、報告資料1をご覧ください。

小平駅北口地区は、駅前広場が未整備な上、狭あいな道路沿いに老朽化した建築物が数多く存在し、まちのにぎわいも低下している状況でございます。これらの課題を踏まえ、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として、権利者で構成される組合施行による市街地再開発事業の実現に向け、事業計画素案の

作成や権利者の合意形成などに取り組んでいるところでございます。

「1 事業概要」でございますが、(1) 事業主体は、小平駅北口地区市街地再開発組合を予定しております、現在はその前身となります準備組合でございます。(2) 所在地は、小平市美園町一丁目及び二丁目地内。(3) 区域面積は、約2.1haでございます。(4) 権利者数は73名で、うち準備組合の加入者数は45名でございます。

なお、この権利者数につきましては、組合の設立認可に必要な人数要件の算出方法により求めたものでございます。

(5) 事業規模等でございますが、これにつきましては報告資料2によりご説明させていただきます。

報告資料2をご覧ください。

小平駅北口地区第一種市街地再開発事業のコンセプトでございます。

この資料は、平成29年9月に準備組合から提供されたものでございまして、右上にも表示されておりますとおり、この資料の内容につきましては確定したものではありません。

現在、準備組合が関係機関と鋭意協議を進めておりました、今後、その結果によりまして変更が生じることがございますので、本資料につきましては、あくまで規模感やイメージとして捉えるための参考とご理解いただければと存じます。

おもだった内容を申し上げますと、まず、資料左下の整備イメージをご覧ください。整備のイメージといたしましては、計画区域を二分するような形で2棟のビルを整備することが想定されております。

また、建物の規模感でございますが、ただいまの整備イメージの上の表、施設建築物等の概要をご覧ください。建物の階数は地下2階、地上約28階が想定されてございます。

また、住戸数、すなわちマンションの戸数につきましては、700戸程度を想定してございます。

次に、資料右下のイメージ図をご覧ください。計画区域内の施設配置のイメージでございますが、現在の北口の階段をおりたあたりから北に向かって南北に長い駅前広場が設けられまして、これを挟むように建物が建築されるとともに、計画区域の北側には良好なオープンスペースが設けられるというような案となっております。

以上が、小平駅北口地区の事業規模等のイメージでございます。恐れ入ります。ここで資料1にお戻りください。

次に、「2 沿革」でございます。これまでの地域における主な検



討の経緯でございますが、平成22年6月に小平駅北口街づくり協議会が設立され、小平駅北口周辺の27ha、イメージといたしましては、東は回田道及び大沼保育園道、北は大沼通り、西は小平霊園で囲まれた区域におきまして、北口をどのように整備すべきかが話し合われました。

その後、平成25年2月に小平駅北口地区再開発協議会が設立されまして、再開発事業による整備手法に着目して話し合いが行われ、駅前の道路に囲まれた約2.1haを再開発事業の計画区域とすることが固まりました。

その後、再開発事業の実現性についての検討が重ねられる中で、平成27年9月に小平駅北口地区市街地再開発準備組合が設立され、約1年間、地域センターなどを利用しながら活動が行われておりましたが、平成28年9月に同組合の事務所が小平駅北口の駅前に開設されたところでございます。

次に、「3 現在の進捗」でございます。小平駅北口地区市街地再開発準備組合は、平成29年度におおむねの事業計画素案を作成しまして、現在、都市計画決定を目指して権利者の合意形成や関係機関との協議に取り組んでいるところでございます。

最後に、「4 今後の予定」といたしましては、現時点におきましては、都市計画決定の時期については明確にお示しすることができませんので、平成31年度以降とさせていただきます。

小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況についてのご説明は以上でございます。

会長： ご苦労さまでした。

報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況について」、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： 権利者の合意形成が今どのように進んでいるか、わかる範囲で教えていただきたいと思えます。

それから、南口との関連性というのはどのような形で考えておられるのかというのをお願いします。

以上です。

会長： 〇〇課長補佐。

課長補佐： 合意形成の進捗状況でございます。再開発事業に対して反対するグループができておまして、そちらとの対話がなかなか難しいという状況がございました。現在は、そちらのグループと対話できるように事務局、また市も個別に訪問させていただき、お話をさせて

いただいているところでございます。

反対グループの中で、話を聞いていただける方も数名出てきた状況でございます。

それから、2点目の南口とのつながりでございます。都市計画マスタープランにおいても、一体的なつながりを持った整備を市として考えてございますが、北口の具体的なプランが決まっていない状況でございます。自由通路でつないで一体性を持たせるなど、具体的な検討は今後の課題であると考えてございます。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： ありがとうございます。反対グループとの対話が今、徐々に進んでいるということでしたが、反対理由で主なものがあればお願いします。

それから、南口は同時に何か整備をしていくという、まだ具体的にはないのかもしれませんが、例えば、花小金井駅と似た形が考えられるのか、それともそこまではまだまだということなのかイメージがあればお願いします。

会長： ○○課長補佐。

課長補佐： 反対理由でございます。幾つかございますが、高さのあるマンションには反対だということでございます。一部の方のご意見では再開発自体や道路事業に反対するものではないが、100m前後のビルを建てることについて、賛成しかねるというご意見がございます。

それから、反対理由と言えるか定かではありませんが、オリンピックまでに事業を完成させようという当初の目標からずれ込んでおりますので、事業の採算性、つまり、マンションを700戸程度建築して売却していけるのかといった不安に対する意見もございます。

また、2点目の南口の整備でございます。繰り返しになりますが、南口の具体的な整備を今のところ考えてはございませんが、北口だけが賑わうのはまちづくりとして本末転倒になる可能性がありますので、北口と南口が一体的に盛り上がっていくような形を考えてございます。

以上でございます。

会長： ○○課長。

課長： 1点目の反対されている方々の意見をもう少し細かく申し上げますと、多いのが、街路事業を優先して実現したらどうかということです。それから、高い建物を建てずに今のままでいいのではないのか、事業の進め方の部分で先が見えない、どの程度の補償が受けられるのかわからない中で判断しかねる、というようなご意見も頂戴して

いるところでございます。いずれにしましても、市としては、小平駅北口地区市街地再開発準備組合と連携をとりながら、引き続きできる限り、より丁寧なご説明に努めてまいりたいと考えてございます。

また、2点目の南口との連携ですが、これは不可欠な課題でございます。人の行き交い、あるいは交流、こういったものを大切にすよう、ハード面と、ソフトの部分で商業、あるいは地域振興などの部門とも連携をとりながら、工夫を講じてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 何点か質問します。45名の組合員の算出方法を再度説明してください。

それから、都市計画決定をして事業認可を受ける際、手続に入るために必要な組合員数というのは何%ですか。

それから、コンサルが入っていると思いますが、名称と役割をお示してください。

それから、西側の開かずの踏切がどうなるのか、お示してください。

あと、資料の時点が古いですね。半年前だと思いましたが、1年半前なんですね。1年半動いていないということではよろしいでしょうか。

以上です。

会長： 5点について。

○○課長補佐。

課長補佐： まず、45名の算定方法でございます。先ほど、法定と申し上げましたが、これは事業認可を受ける際の人数の数え方でございます。

例えば、ある一人が単独と2分の1の共有で土地を所有する場合、1と2分の1、つまり、1.5人と算定されます。法定の算定方法はこのような計算のもと、算出しております。

それから、今後の都市計画決定、事業認可に必要な割合でございます。都市計画決定につきましては、法定要件はございません。ただ、市として、ある程度地元の合意がとれた状態で都市計画決定するものと考えてございます。その次の事業認可でございますが、これは法定要件が3分の2以上でございます。

それから、3点目の、現在のコンサルタントの名称、役割でございます。コンサルタントについては、アイテック計画というところでございます。こちらの役割につきましては、地元の合意形成の陣頭指揮をとっていくこと、事業計画案を作成し、関係機関と協議をしていくことなど、総合コンサル業務でございます。

また、4点目の1号踏切の件でございます。まず、1号踏切自体は今回の再開発事業区域に含まれてございません。また、踏切につきましては、基本的には道路管理者もしくは、鉄道事業者が対応する位置づけでございます。しかしながら、1号踏切は再開発事業区域に隣接しておりますので、市としてはやはり安全対策が必要であると考えております。再開発事業区域内でできることにつきましては、自転車や歩行者の滞留スペース等を確保することによって安全対策を講じることなどを考えております。

それから、5点目の1年半以上動いていないのかでございます。なかなか合意率が上がらず、関係機関協議につきましても、道路線形等も課題が多く、決まっていないという状況でございます。しかしながら、一步一步、課題を解決しながら進んでおりますが、この絵のイメージは大きく変わっていないということでご了解いただければと思います。

以上でございます。

会長：

〇〇課長。

課長：

最後の点で若干補足をさせていただきたいと存じます。関係機関と協議をしている最中でありまして、公式なものとしてお示しできるものとしてはこれだというふうにご理解いただければと存じます。

また今後、関係機関、例えば警視庁や東京都などとの協議が整って、事業案が固まってまいりました際には、また改めて何かしらの形でお示ししていきたいと考えてございます。

以上でございます。

委員：

ありがとうございます。公式に出されているのはこれだけということですが、今後、変わる可能性が大きいのか、すでに決まってきたのか、その点はいかかでしょうか。

それから、開かずの踏切ですが、死亡事故も起きている大変危険な踏切です。市民感覚からすると、ここに100mのビルを建てるよりも、踏切をなんとかしてほしいというのが本当に素朴な考えだと思います。やはりそういう声に市が応えていく義務があるのではないのでしょうか。自転車の滞留スペースをつくるのではなく、もう少し根本的な解決になるような方法を早く考えていただきたいと思います。

田無、花小金井区間の高架化が今、話に出ていると記憶しています。うろ覚えですが、今後の見通しはどうか。高架化については、部署が違うからわからないかもしれませんが、話せる範囲でもし情報を何かお持ちでしたら教えてください。

以上です。

会長： ○○課長。

課長： まず、イメージ図でございますが、大方の形は変更してございません。具体的に課題となっているのが、イメージ図で申し上げますと、再開発事業区域の北東の角が都市計画道路の開通により、五差路になります。この五差路について、今、警視庁と協議をしております。五差路の解消策を検討中で、まだお示しすることはできませんが、大方の形としては差異がないと認識しておりますので、全く別の形になるということはありません。

それから、第1号踏切でございますが、お見込みのとおり部署が違いますので、私どもから具体的なお話はなかなかできないところですが、いずれにしましても私どもとしては市街地再開発事業を実施するときの一つの課題として、第1号踏切をどのようにさばくかといった部分も関係する部署と協議していきたいと考えております。これまでも道路管理者の東京都や市の道路課をはじめ、様々な機関が解消に向けて検討しておりますが、なかなか思うように進まないというのが実情でございますので、私どもといたしましては、市街地再開発事業にあたってできることは何かということを検討して、できる限り利便性の高いまちづくりへ向けて取り組みたいと考えてございます。

以上でございます。

会長： 高架化については部署が違うということによろしいですか。  
都市開発部長。

部長： 担当の道路課都市計画道路担当が基本的に動いているところでございます。第1号踏切は、東京都の踏切対策基本方針における鉄道立体化の検討対象区間ではございませんので、他の方法を検討することになります。例えば、道路環境を整備する、もしくは踏切の改良など、高架化以外の方法で検討しなければならない踏切として位置づけられているところでございます。

会長： ○○委員。

委員： 質問させていただきます。都市計画決定の要件には、3分の2の縛りがないというご説明がありました。事業認可については、3分の2の同意が必要との説明がございました。そこで、都市計画決定はどの程度の段階で踏み切るのか。差し支えない範囲で結構ですので、昨日時点での合意率を伺いたいと思います。

2点目は、整備イメージに業務施設と表記をしておりますのでお伺いします。商業施設は、地区内の希望される方や全国規模の会社、もしくは、小平周辺の会社が入ることが想像できます。業務施設については、誰をイメージしているのか、何をイメージしているのか。複数フロアーの規模で業務施設と記すからには、それなりの裏づけ

があつて書いていると思いますので伺います。

最後に、駐車台数と駐輪台数について、記載の台数で十分賄えるのか。住民、施設利用者、あるいは駅利用者などを含めて、台数の見解を伺いたと思います。

以上です。

会長： ○○課長補佐。

課長補佐： どの程度の合意率で都市計画決定していくのかでございます。当然高い合意率を得ることを考えてございますが、やはりまちづくりの進捗や皆さんのご意見の内容によっては、一つの目安としての3分の2や、あるいは状況により100%を目指していくということもあろうかと思つています。小川駅西口地区の都市計画決定につきましては、8割以上の9割近い合意率で都市計画決定したところでございます。

2点目の業務施設でございます。まだ商業施設も何が入るか具体的には決まっております。業務施設として想定されるのは事務所やフィットネスなどであり、どちらかというとな商業施設よりも大きな区画をとるものと想定してございますが、場合によってはクリニックなど、小さく区切る可能性もあるということでございます。

それから、駐車場、駐輪場の台数が足りるかでございます。まず、資料2に記載している台数につきましては、施設建築物ができることによって、施設を利用する方々や、住民用の駐車台数、駐輪台数を想定してございます。駅利用者の駐輪場につきましては、別の形で考えております。また、資料2の台数で足りるかどうかにつきましても、関係機関協議の中で決まっておりますので、まだ精査中でございますが、一つの目安として、一定の法令等は目を通した上での台数であると認識してございます。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 現在の合意状況はデリケートな話で、言えないということであれば構いませんが、3分の2に満たないとか、2分の1から3分の2の間など、おおまかな数値で結構ですから、どういう状況でしょうか。

会長： ○○課長補佐。

課長補佐： 失礼しました。現在の合意率は平成30年3月末現在、大体6割から7割ぐらいということでございます。

以上でございます。

会長： ほかにございませんか。

○○委員。

委員： 今さら聞いて申し訳ないですが、小平市も道路を所有しているた

め地権者の一人でしょうか。

会長： ○○課長補佐。

課長補佐： 再開発事業の権利者とは宅地の所有者及び借地権者でございます。道路指定を受けている土地の所有者は、権利者から外れるということでございます。

道路指定を受けていない道路形状の一部、市が所持しておりますので、市はその部分を所有する権利者でございます。

以上でございます。

会長： ほかにございませんか。

(なし)

会長： ないようでございますので、それでは、「小平駅北口地区における市街地再開発事業の状況について」の質疑を終了いたします。

(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3回小平市都市計画審議会を終了いたします。

どうもありがとうございました。ご苦労さまでした。

(閉会)