

[速報版]

※○委員長（池田有也さん） 　　ただいまから、三鷹駅前再開発及び市庁舎等調査検討特別委員会を開きます。

○委員長（池田有也さん） 　　初めに休憩を取りまして、本日の流れを確認いたしたいと思います。

○委員長（池田有也さん） 　　休憩いたします。

○委員長（池田有也さん） 　　委員会を再開いたします。

○委員長（池田有也さん） 　　本日の流れにつきましては、1、行政報告、2、議会閉会中継続審査申出について、3、次回委員会の日程について、4、その他ということを進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

それでは、そのように確認いたします。

○委員長（池田有也さん） 　　市側が入室するまで休憩いたします。

○委員長（池田有也さん） 　　委員会を再開いたします。

○委員長（池田有也さん） 　　三鷹市三鷹駅前地区まちづくり推進本部報告、本件を議題といたします。

本件に対する市側の説明を求めます。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 　　おはようございます。

10月1日に本事務局が設置されまして、初めての行政報告になりますので、簡単にとというか、名前だけですが、自己紹介をさせていただきます。

改めまして、三鷹市三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長を務めております向井でございます。よろしくお願いいたします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 　　推進本部事務局担当課長をします菅原です。よろしくお願いいたします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（池田啓起さん） 　　お世話になります。事務局担当課長の池田です。引き続き、よろしくお願いいたします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 　　では、改めまして、よろしくお願いいたします。

本日、三鷹駅前地区のまちづくりに係る推進状況について、大きく2点、御報告をさせていただきます。

報告は担当課長のほうからさせていただきます。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 　　資料1の内容につきまして、私のほうから御説明をさせていただきます。

本日、御説明します内容としまして大きく2点、1つ目が資料1の表面、UR賃貸住宅に関する移転概要説明会の開催について、2つ目が、資料1の裏面になりますけれども、三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会での活動について、以上2点について御説明をさせていただきます。

それでは、資料1の表面を御覧ください。UR賃貸住宅に関する移転概要説明会の開催についての内容について、御説明いたします。三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の段階的な整備の一環としまして、UR賃貸住宅の先行整備が予定されておりますが、これに関してUR都市機構より、地区のUR賃貸住宅の居住者の方に対して移転概要説明会が開催されました。この移転概要説明会の開催結果について、UR都市機構より報告を受けましたので、その内容を御報告させていただきます。

[速報版]

(1)、開催日時。説明会が開催されたのは、令和5年12月10日の日曜日、この日、午前と午後と同じ内容の説明会が計2回開かれました。(2)、対象者。対象者は、現在再開発地区内にあります三鷹駅前第一市街地住宅、第二市街地住宅、第三市街地住宅にあります、URの賃貸住宅にお住まいの方です。(3)、参加世帯数。説明会の対象となった世帯数は46世帯、このうち29世帯が今回の説明会に参加されたということです。(4)、説明内容としては、団地再生事業の進め方、今後のスケジュール、早期移転の際の諸条件、相談窓口の開設などが説明されたということです。

なお、今回の説明会は早期移転をする場合についての説明会となっております。早期移転とはどういうことかと申しますと、居住者の方が移転に際して選択する移転先としましては、地区内に新たに建設されるUR賃貸住宅、地区外の他の団地のUR賃貸住宅、それ以外の、例えば民間等の住宅、大きくこの3つの場合が考えられます。地区内に新たに建設されるUR賃貸住宅、これにつきましては、これから建設が始まりますので、移転ができる時期というのはまだもう少し先になりますが、他の団地のUR賃貸住宅や、それ以外の住宅につきましては、もっと早い時期から移転が可能となります。

説明内容にあります、早期移転の際の諸条件と申しますのは、他の団地の賃貸住宅や、それ以外の住宅、早期に移転が可能な住宅につきましては、移転先の住宅の家賃が移転後の一定期間、減額される措置であるとか、移転に伴う費用で、UR都市機構が負担する内容等を御説明するという趣旨の内容となっております。

それでは、次に(5)の主な質問。説明会で居住者の方から出ました主な質問内容について、御説明いたします。1つ目、建て替え後のUR賃貸住宅の入居時期はいつになるかというもので、これに対してUR都市機構のほうより、令和7年以降に予定されている条件提示説明会のおおむね3年後を予定するとの回答がありました。ここで言う条件提示説明会なんですけれども、これは、先ほど早期移転の説明でも触れました、移転先の3つの場合、地区内の新たに建設されるUR賃貸住宅、他の団地のUR賃貸住宅、それ以外の住宅のうち、地区内に新たに建設されるUR賃貸住宅の場合の諸条件に関する説明会、この説明会が令和7年度以降に予定されていて、その説明会をした後、おおむね3年後に、新たに地区内に建設されたUR賃貸住宅への移転が可能になるという回答ということでした。

次の質問です。建て替え後のUR賃貸住宅に商業施設はできるのかという御質問に対して、UR都市機構のほうより、建て替え後のUR賃貸住宅については、現在設計を進めているところであり、来年度の早い時期に、商業施設が入るか否かも含め、計画について説明する場を設ける予定との回答がありました。

その次の質問、補修費用の免除とは何かという質問に対して、UR都市機構より、退去の際に通常は請求する補修費用について、今回は原則請求しませんという回答がございました。

また、最短でいつから引っ越しができるのかという御質問に対して、UR都市機構より、今回の移転概要説明会以降、措置の適用となると。ちょっと補足しますと、今回の説明会以降の引っ越しについては、移転先の家賃の一定期間減額や、また移転に伴う費用のUR負担などの措置が受けられますよ等の回答がありました。

さらに、現在のUR賃貸住宅にこのまま住む場合は、あと何年住むことができるのかという質問がございました。これに対しては、UR都市機構のほうより、建て替え後のUR賃貸住宅への移転を希望される場合は、令和7年以降に実施予定の条件提示説明会からおおむね3年後、事業が順調に進んだ場合であれば、おおむね令和10年までは現在の住宅にお住まいいただけますと。また、他のUR賃貸住宅

[速報版]

やUR賃貸住宅以外の住宅に移転される場合は、条件提示説明会からおおむね2年後、事業が順調に進んだ場合で、令和9年頃までに現在の住宅から新たな住宅に転居いただく必要があるとの回答がございました。

移転概要説明会の開催に関する御報告は以上になります。

引き続きまして、資料1の利裏面に移っていただきまして、2、三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会での活動についてを、御説明させていただきます。再開発協議会というのは、再開発事業地区の地権者等で構成される、再開発事業の計画検討や、情報共有、地権者間の相互の意見交換等を目的に、平成18年に設置されたものです。メンバーは16名おりまして、ここに三鷹市やUR都市機構も含まれております。

今回の協議会は勉強会という位置づけで開催したもので、子どもの森基本プランの具体化に向けて、地権者間で新しいまちのイメージを共有することを目的として、ワークショップ形式で開催されました。

それでは、内容について御説明します。(1)、開催日時ですけれども、開催は令和5年10月18日、水曜日。(2)、開催場所は、UR都市機構の三鷹都市再生事務所で開催いたしました。(3)、出席者は、三鷹市とURメンバーを除きますと、11名の方が御参加いただきました。(4)、開催概要です。先ほど申しましたとおり、今回は地権者の皆さんにワークショップ形式で、市民、商業者や来街者の目線から、現在検討している新しいまちでどのような過ごし方や、あるいはまちの使い方がなされるのかを意見を出し合い、そこからキーワードを抽出し、今後どんなことを検討していくべきかななどを整理いたしました。

ワークショップの結果については、(5)、主な意見とキーワードの抽出を御覧ください。皆様から主な意見として出てきたもの、また、それをキーワードへ抽出したものが、その表の中にある内容でございます。

また、ここから(6)にあります記載の、今後を検討すべき取組の内容が整理されたところです。今後を検討すべき取組の1つ目としましては、緑との付き合い方の検討ということで、自然や緑が豊かな、四季が感じられるまちが望まれるとともに、その維持管理について考えておくことが重要だろうと。そのときには、エリアマネジメントのような視点が必要なのではないかということが、1つ目として整理されました。

2つ目につきましては、イベントの開催や情報発信の仕組みなどの検討ということで、にぎわいづくりのためのイベントの開催が望まれるとともに、それを広く周知するために、情報発信の仕組みなども考えておいて、多くの方に御参加いただけるようにしていく必要があるだろうということが、2つ目です。

3つ目としましては、まちのイメージをより具体化するためには、ワークショップでの意見にあるような本地区で臨まれる空間、あるいは環境についての検証を進めることが必要との結論も整理されたところでございます。

再開発協議会におきましては、今回のワークショップの成果なども踏まえながら、引き続き勉強会を重ねて、地権者間でのイメージを共有しながら、事業計画の具体化に向けて議論を深めていきたいと考えておるところでございます。

資料1の説明は以上になります。

○委員長（池田有也さん） 市側の説明は終わりました。

[速報版]

これより質疑に入ります。

○委員（紫野あすかさん） よろしくお願いたします。私は、この説明会の開催について質問させていただきます。12月10日、2回に分けて行われましたこの説明会、URから説明があったということなんですけれども、市の推進本部の方は参加されたのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 説明会の当日は、市の職員のほうはこの説明会に参加はしておりません。内容につきましては、URのほうからの報告を受けたものでございます。

○委員（紫野あすかさん） それは、参加しなくてもいいということなのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 一緒に参加して、様子も確認をしたかったですけれども、基本的にはUR賃貸住宅本部、そちらのほうでの説明ということなので、すぐに速報で報告もしますということで、今回はURだけで御説明をさせてほしいということでしたので、私どものほうは参加をしておりません。

○委員（紫野あすかさん） 参加したいという思いはあったけれども、URから参加しないでほしいというようなことだったのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 市のほうから、市の参加はいかがかということでお問合せしたところ、URのほうとしては、旧住者さんとURの話合いということで、今回は市のほうの参加は控えていただいと。内容については、すぐに御報告させていただくということでした。

○委員（紫野あすかさん） でも、駅前周辺のまちづくりに関わる一番大事な部分なので、やはり推進本部の方には参加して、住民の方の声を聞いていただきたかったなと、私は感じました。

あと、この説明会に参加された方からお話を伺いました。印象として、早く移りたい人、URから出て行ってほかに借りたい人向けの説明会だったなというふうに感じたとおっしゃっていました。実際に、家賃補助は100万円もらえるとか、引っ越し代は32万円、URが出しますとか、地区外に新川、桜堤、赤羽台など、URの建物で空きがあれば、減額措置があって、すぐにでも入れますと。何か、早く出ていけというような印象を持ったと、そういうふうにおっしゃっていました。

今現在、この住宅に住んでおられる方は、やはりずっと住み続けてきた、この三鷹の地区内で新しいURの住宅に住みたいと思って、いつか、いつかと待ち望んでおられる方ばかりだと思うんですね。なので、この質問、建て替え後の入居時期はいつ頃になりますかという質問が出たのも、やはり早く新しい建て替わったところに住みたいという思いだと思うんです。この説明だと、令和7年以降の説明会のおおむね3年後の予定ということは、5年ぐらひは最短でもかかるということで、やはり居住者の方にとっては、高齢でもある方にとっては、本当にもう生きている間に新しいところには住めないんじゃないかというふうに、希望があまり持てないというようなお話をされていました。

そのような居住者の方たちの思いについては、市としては、推進本部としてはどのように受け止めておられるのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） この間も、この賃貸住宅にお住まいの方、いろいろ設備も古くなって、階段の上り下りとか、エレベーターもないところもあったりとかで、非常にお住まいするのも苦しい思いをされているということは、質問委員さんからもお聞きしていますし、私どものほうにも耳にそのお声は入っております。

[速報版]

一方で、やはり少しでも早く再開発事業を進める中で、その段階整備の一環として、UR賃貸住宅を整備できるようにということで、ようやく早期に、まだ再開発の本体のほうはいろいろ合意形成に努めているところですが、それよりも先にUR賃貸住宅を整備するという計画が出てきて、今進められているわけでございます。

一方で、早く出ていけという印象がその説明会のほうからあったというふうなお話も、今、お聞きいたしましたけれども、やはり選択肢として、建て替えられる新たなUR賃貸住宅だけではなく、URのほかの代替となる住宅も選択できるという余地、また、場合によっては、民間のもっと違うところで、御希望に合う住宅があれば、そちらに移っていただくということも選択肢として用意しておりますので、私たち、市としては、やはりお住まいの方々の気持ちに寄り添いながらも、早期に新しい地区内の住宅が整備が進められるよう、注視していきたいなという考え方でございます。

○委員（紫野あすかさん） やはり、その住民の方にとっては、この移転の説明会と聞くと、何か進展があって、地区内に住めるという気持ちで臨んだけれども、実際にはそうじゃないところの話、地区外とか、早く移りたい人とか、よそに借りたい人向きの話のほうで、中身が多かったのも、早く出て行けって言われているように感じたというふうにおっしゃってましたので、やはりそういうその場の、どのような開催で、どのような中身で、住民の方が何を求めているのかということも、やはり推進本部の方は知ってほしいので、次回の説明会の開催はどのような予定となっているのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 次に、移転に関する説明会としましては、先ほど御説明しました、条件提示説明会が令和7年度以降に予定されているというお話がございました。

○委員（紫野あすかさん） じゃあ、2年後ということですが、やはりその状況によって様々な住民の思いも、市の状況も変わっていくと思いますので、小まめに、やはり住民説明会というのは行っていただきたいと思います。

また、46世帯中29世帯が参加されたということですが、参加ができなかった世帯に対しては、どのように説明とか、参加できなかったけど、意見をこのように聴取されるというようなことはされたんでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 当日、説明会に参加できなかった方々に対しましては、当日、参加された方に配られた資料を配付して確認いただくと同時に、今日ちょっと説明の中ではなかったのですが、この後、皆様の御意向を確認するとともに、相談窓口を今のUR事務所がある第三住宅の上のほうに開設されるということですので、そこでも、個別に何か疑問点があればお聞きするという、そういう対応をするというふうにURからは聞いておりますので、私どもも、今質問委員さんが言われたように、市としても、決してUR任せではなく、一緒にこの再開発の一環の中で進められる事業でございますので、注視をして、どういう質問があったのかとか、どういう声があるかということは、適宜、共有するとともに、次回のちょっと今の説明会、公の説明会というのは大分先になってしまいますけれども、そういう説明会があるときには、ぜひ三鷹市としても参加をさせていただきたいということを強く要望して、様子を確認していきたいというふうに思っております。

○委員（紫野あすかさん） サンビルに事務所を新しく設けて、相談窓口をつくるという説明が住民の方にもあったようなんですが、それはURの方がいらっちゃって、そこに行けば、いつでも相談に乗

[速報版]

っていただけるというような相談窓口なのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） その点も、ちょっと説明会の内容を聞いたところだと、気になったものですので、URの担当に聞いたのですが、常に朝から晩まで常駐はしていないそうなんです。先にまず、こういうことを質問したいということで、連絡を受けたら、いついつに来てくださいということで、そこに職員、URの担当が行くというふうに聞いておりますので。

ただ、といっても、24時間常駐しているような状況で、常に窓口としては開けておくけれども、お会いして、具体の説明をするというのは予約制というんでしょうか、先に時間を決めた上で、連絡をいただいた上で対応するというような運用をするかと聞いております。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。やはり、住民の方たち、ずっと不安な思いをしながら待ってきたと。もう高齢になると、5階まで階段で上がるのも本当にきつくて、早く移りたいという気持ち。できたら、御近所さんたちともすごくコミュニケーションもうまくいっているの、御近所さんたちとも一緒に、また同じところに、こういう環境で住めたらいいねという話をしているんだというふうにおっしゃっていましたので、やはり、住まいは人権ですので、住民の方たちの意向に沿えるように、地区内での居住が確保できるように努めていただきたい。

やはり、相談窓口があるから大丈夫というのではなくて、常に住民の声を聞けるような推進本部の方たちとしても、次、UR任せにしないで、丁寧な説明と声を聞き取るということを徹底していただきたいと思います。

終わります。

○委員（太田みつこさん） よろしくお願ひします。私も説明会について何点が御質問したいんですが、参加世帯数で前回の4月23日も、30世帯中47世帯が参加ということで、今回も46世帯中29世帯ということなんですけど、一定の参加できない方たちという御事情は、市のほうは把握しているのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） なぜ参加されなかったかという状況というんでしょうか、それについては、詳しくその件については、URに確認は現時点ではしておりません。ちょっとそういうものも、後日、確認してみたいと思います。

○委員（太田みつこさん） 毎回参加できない方たちが同じ方でしたりすることも可能性としてあるので、参加できない方に対して、先ほどの委員さんと一緒なんですけど、もうちょっと丁寧な対応をしていただきたいなと思っております。

あと、説明会の説明内容についてなんですけど、こちら、差し支えない程度で内容を知りたいと思うんですが、お願いできますでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 説明会で説明されました内容としましては、この(4)のほうにもちょっと題目だけ書かせていただいておりますけれども、団地再生事業の進め方、今後のスケジュールということで、皆さん、先ほど質問の中にもありました、次の地区内の新しい住宅に引っ越し場合の諸条件の説明会が令和7年度以降に予定されているかどうか、現在の住宅にいつまでお住まいいただけるのかといったこと、あるいは、いつまでに皆様が移転をしなければいけないのかといった、その大きな流れを、今後のスケジュールとして説明されたかと聞いております。

それから、早期移転の際の諸条件としまして、家賃減額措置について説明がありました。家賃減額措

[速報版]

置も、他団地のUR賃貸住宅に引っ越し場合、あるいは民間の住宅等に引っ越し場合によって、少し制度の内容が違っていたりとかするということで、その場合ごとに家賃の減額措置であるとか、減額措置も期間などで選択制があるようなので、そういった内容についても御説明がされたというふうに聞いております。

それから、先ほどというか、引っ越しの費用につきましても、引っ越しをされる場合の引っ越しの業者は、URのほうで選定して、その費用はURが負担するであるとか、その他の移転費用としまして、32万9,000円の現金がお支払いされるといった内容が御説明されたというふうに聞いております。

それから、最後に相談窓口ということで、第三住宅のほうに御相談を受け付けする窓口が設けられたといったような内容が御説明されたというふうに聞いております。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。すごく個人的なことに関わることだと思うんですけども、私も先ほどの委員さんと一緒に、市のほうでしっかり、そのときにいた市民の方の状況ですとか見ていただくと、より寄り添った対応ができるかなと思いますので、よろしくお願いします。

次に、建て替え後のUR賃貸住宅に商業施設はできるのかという点について、現在設計を進めているところであり、来年度の早い時期に計画について説明する場を設ける予定ですということなんですが、ここの商業施設については、駅前のまちづくりの一環として三鷹市も一緒に考えていくのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 施設に、仮にどういう商業施設を入れるということになって、どういうお店を入れましょうというようなところに、直接一緒に考えていくというよりは、私たちとしても、やはり全体の1.5ヘクタールの再開発事業の中の先行整備としてUR賃貸住宅がありますので、やはりどういう子どもの森構想、そのコンセプトに合った施設ができるかということは、この間もURの賃貸住宅の整備をする部門にもお伝えをしているところであります。

また、そこのお店についても、どういうお店がいいとかというのは、今の現時点では全体のバランスの中であると思いますので、明確には言っておりませんが、今回の中でも話があったように、例えば、そこで子どもの森という、緑を発信できるような、そういった緑関係のお店があるとか、あとは、そこがお店をやりながらも、これからグリーンマネジメントというんでしょうか、緑を広げるとか、にぎわいをつくるといったような人たちがそこに集まって、そこの活動からそういったものが広められる、そういう視点もあってもいいのではないかとすることは、この整備の段階の考え方として、市からURのほうにはお伝えをしているところであります。

今後も、具体的なそういう計画が示される中で、どんなものかいいのかということについては、先ほどと同じように注視しながら、三鷹市としてもそこには入っていきたいというふうに思っております。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。具体的な、お店ということではなくて、やはり全体のまちづくりとして、あそこはさくら通りですとか、商店会もありますので、全体的に考えて、いろいろURに任せることなく、一緒に相談というか、検討していただけたらいいなと思います。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） よろしくお願いいたします。さきの質問委員さんにもまたつながる質問ではあるんですけども、やはり、この住民の説明会、非常に大事ななということを感じているところなんですが、46世帯、29世帯ということで、先ほども太田委員のほうからも、来れなかった人たちの事情ということも御質問があったかと思うんですけども。

[速報版]

来れなかった人には、先ほど、今回の説明会の資料なりをお届けさせていただくと、それはポストか何かに入れていくという意味なんだと思うんですけども、それ以外は、また相談窓口の開設ということで御答弁いただいたところなんですけど。非常に心配されることは、やっぱりなかなか、それさえもキャッチできなくて、住民説明会、予約してというところまでもたどり着かない住民の方もいるのかなと思うところなんですけれども。

やはり、この住まいということは本当に大切なことで、また、御高齢者が多いということもあるので、できれば、来れなかった方にお訪ねして、きちんと説明をしていっていただきたいと思うんですけども。今現時点では、そういったことはないのかもしれないんですけども、要望して、URと一緒にやっていくという考え方はあるのか、お伺いしたいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 100世帯や200世帯、300世帯、とても多くの世帯ではありませんので、今現在では全体でも46世帯という、50世帯以内で、そのうち今回、出席率としては6割ぐらいなので、残った方、参加されなかった人、事情を確認すればいいということだけじゃなくて、やはり個別に訪問することはできないかといったようなことも含めて、UR側のほうには、その旨は打診というか、ぜひそういう対応をしてもらえないかどうかということは、プッシュしてみたいと思います。

○委員（大倉あき子さん） ぜひよろしくをお願いします。以前にも、再開発対象の住民説明会、マンションの方、なかなか参加率が低かったところの住人の方が、通知は入っていたって聞いたけれども、捨ててしまった。それこそ、前の清原さん時代の情報から更新されていない住民の方もいるというお話も聞いたので、やはり一人一人、個別に本当、この理解されるという部分についても個人差があると思うので、その辺のところは御丁寧な対応をお願いしたいと思います。

それと、先ほどの御答弁にもあったんですけども、家賃のこと。家賃の減額措置は、それぞれURとか、民間に行かれたりとかする方に内容が違うということと、また、期間も選択制があるということをお伺いしたところなんですけれども、やはりこのままの家賃で、この先住み続けていくと、皆さん、そういう生活設計をされてたと思うんですが、家賃のことは非常に心配な方が多くいらっしゃるのかなということも感じるところなんですけれども。

新しくできたところに、また戻ってこれるという方たちは、今までの家賃体系のまま住めるのか、それともやっぱり上がってしまうのか、ちょっとお伺いしたいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 現在の古い住宅と新築の住宅ということになりますと、やはり新築の住宅のほうの家賃は、設備等も新しくなりますし、家賃が高くなるだろうということで、そのためにも減額措置というものがとられているんだと思うんです。ちょっとその減額措置で、現在の水準まで戻ることというのは、現時点ではちょっと分からないんですけども、少し上がる傾向にあるんじゃないかとは思いますが。

ただ、URのほうでは、減額措置の中に、高齢者世帯などの方に、幾つかの要件の中に合致する方については、特別減額措置なども用意して、一般の減額措置よりも、もう少し手厚い減額措置制度を用意しているというふうに聞いておりますので、ちょっと今と同じ値段でということまで完全に戻るのは、現時点ではまだ新しい住宅のほうの賃料もまだ分からないので、何とも言えないところですけども、いろいろな制度をもって、URのほうも減額を、なるべく現状の生活を引き続き続けていただけるように、メニューを用意しているというふうに伺っております。

[速報版]

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。年金生活者の方、収入が増えることはないと思う、本当にぎりぎりの生活をされていると思います。やっぱりそこがはっきりした上で、今後、住み続けられないとなったら、都営住宅とかも希望される方も出てくるのかなと思うので、そういった場合は都営住宅は抽せんになってくるので、やっぱり早め、早めに対応していただいて、しっかりその辺のところもサポートをしてあげていただきたいなと思いますので、よろしくお願いします。

次に、裏の2の再開発協議会での活動ということで、これまでもずっと地元地権者の方の協議会も何回も続けられていると思います。今回も、非常に大事な視点でいろんな御意見を出されているということ、これを見て感じたところです。

これは、今後のことなんですけれども、いよいよURの建て替えが始まっていくと、皆さん、なかなか再開発できないんじゃないかって諦めかけてきた三鷹市民の方も、いよいよ動き始めたなというふう感じられて、注視していかれる方も多くなってくると思います。それに伴って、すごく関心もまた高まってくるのかなと思うんですけれども、やっぱりこれから再開発、また10年とか、もっと長いスパンで考えていくと、未来の若者たちがやっぱり住んでいく三鷹ってということで、またしっかりと市民の方の声、そういったことも聞いていただきたいなと思うんですけれども、今後そういった考え方がスケジュールの中に組み込まれているのか、お伺いしたいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 再開発協議会のメンバーの年齢構成を見ても、やはり大分高齢化してきています。この協議会ができてから、もう18年とか、かなりの年月もたっております。と言いながらも、その息子さん、娘さんといふかな、次の世代の方もこの協議会のほうに参加されている。まず、地権者の方に関して言えば、そういう方も出席して——若い視点といっても、40代とかであります。そういった人たちも、これからのまちはこうあるべきじゃないかといったようなことも、こういうワークショップの中でも出てきて発言をされているのも、数人はいらっしゃっている現状であります。

でも、今の質問委員さんの御指摘というのは、そういう地権者のみならず、若い視点のいろんな御意見を聞くというのは、私たちもこれから考えていかなければいけないと思っております。現時点では、毎回、この特別委員会でも申し上げているように、まずは地権者の合意形成というのを優先順位、第一で進めておりますけれども、一方で、やはり市民の目線、また、多世代の子どもの森といったような、子どもを育てる世代の人たちとか、そういった人たちの若い視点というの、これからのまちづくりにおいては聞いていきたいと思っておりますので、そういう聞く具体的な手法というのはまだ、今ここで申し上げられませんが、その考え方を進めていきたいというふう考えております。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。先日、ある都心の再開発、視察に行かせていただいたんですけど、民間の大手の大きなプロジェクトなんですけれども、そのプロジェクトを担っていたのが20代と30代の方だけで、50代が1人だったと。本当に、それ、すごい上の方の決断もすばらしいなと思ったんですけど、やはり時代も急速に変化しているということもあるので、この新しいものをつくっていくということであれば、長く魅力的なまち、みんなの心を捉えていくというのは、非常にそういう新しい若い人の視点というのがとても重要になってくるなと思いますので、ぜひ今後、そういったことも考慮していただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 1つは、やはり私も、最初の説明会に市が参加をしなかったというのは、ち

[速報版]

よっと残念に思います。この委員会でこういうふうに報告をされるわけで、今例えばですよ、主な質問ってQ & Aがあります。でも、さっき言われた、移転後の家賃は今と同じですかとか、そういう質問が出たかもしれない。主な質問以外で何か特徴的な質問ってありましたかと聞こうと思っていただけけど、お答えになれますかって思っているんですが。そういう意味で、やはり市の職員がちゃんと、速報で報告を受けるからよしにはならないんじゃないかって思うんですが、その辺をもう一度、確認したいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 今、その手の質問に関しては、おっしゃるとおりだと思っております。やはり速報で、こういうふうなやり取りがあったというのを聞くだけではなくて、やはりその場の、もっと主なものではない、それ以外の質問の中に、お住まいの方々の本音というんでしょうか、本当の気持ちとかがあったかもしれないし、それはやはり、その場にいないと、その空気感というんでしょうか、思いというのがちゃんと酌み取れないんじゃないかということは、そのとおりだと思いますので、今回、ちょっと言われたので、分かりましたというふうに引き下がってしまったところは反省をしていきたいと思っております。

今後はぜひ、その説明会の中で、三鷹市の職員としていろいろ聞くというのは、その場ではちょっと控えるにしても、その辺の状況をちゃんと把握した上で、こういう場で報告できるようなということについては、そのように進めていきたいというふうに思っております。

○委員（大城美幸さん） 議会にも委員会があるし、そちらも事務局までつくったわけですから、ここで報告する上でも、やはり把握をしていただきたいと思うので、遠慮してくださいと言われても、ぜひ自分たちも、市民の不安の声も知りたいということと、議会に報告するというので、ぜひ次回からは参加をお願いします。

東地区再開発協議会なんですけど、1つ確認します。出席者数が16人の地権者の中にURも、市も入るって、先ほど説明して、この出席者11名は除くってということは、16人の協議会のメンバーから市とURを除けば、全員地権者が参加したということでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） これ、ちょっと人数を御説明するのは非常に難しいというか、まず端的に申し上げます。まず、この再開発協議会の構成員というのは、全員で16人、これは先ほど菅原課長が冒頭で説明したとおりです。16人のうち、地権者は13名、これは三鷹市も含まれております。三鷹市も地権者の1人でありますので、地権者は13人。それ以外に3名が、協議会の事務局で地権者の関係者、代理人を立てている人もいます。オブザーバーみたいな形で、地権者がまちづくりに詳しい人間をちょっとつけてということを行いますので、そういう地権者以外の人間も3名ぐらいおまして、ちょっとこの3名の中には、URも含まれていて、URは地権者なんです。地権者なんですけれども、事務局として、細かいことを言うと、議決権はないという立場で、この再開発協議会が構成されています。

です。16人の構成員の中で、そのうち今回出席された人は11名、市、URは除いている人数でありますので、この11人の中には、全体の中の13名の地権者もいるし、中には事務局として入っている人間もいるというような状況であります。

○委員（大城美幸さん） 何かちょっと複雑で。そうすると、市、URメンバーを除くって書いてあるけど、3人のURの事務局は、11名の中に入っているということになるのかな。そうではなくて、全くURの人は除いていますよということ、理解してよろしいでしょうか。

[速報版]

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 市、URメンバーを除くとありますので、URはかなりの人数いました。ワークショップですので、それをファシリテートするというような形で、かなりの人数はいましたけれども、この11名は三鷹市の職員、またURの職員は入っていない、純粹なっていう言い方はあれでしょうけど、それ以外の地権者と、あとは地権者以外の関係者が11名ということでございます。

○委員（大城美幸さん） 分かりました。それで、一番最初のところに、子どもの森基本プランの具体化に向けて、地権者間で新しいまちのイメージを共有するためにワークショップを開いたってあります。だから、子どもの森の基本プランは、それは地権者がもう合意をしているので、この意見とキーワードの抽出もうそうなんだけど、今後、検討すべき取組を見ても、せっかく協議会で話をするのに、三鷹駅にどんな施設が必要か、イベントホールでいいのかどうかということとかは議論しないのかなと思ったんですが、もう、子どもの森プランの基本プランは前提だから、イベントホールの是非とかは、議論の対象にはならないっていうお考えでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） まず、子どもの森基本プラン、今年の2月に策定されて、それを地権者の方にもお示しをし、地権者の方も、言い方は、おおむね御了解いただいている、こういう考え方はいいですよねと。この委員会でも御説明したとおり、子どもの森基本プランというのは決定されたものではなく、あくまでも、現在、地区で整備をしようとしている三鷹市がこんなふうになったらどうだろうという提示したイメージであります。

これでもう全てが確定したのではなくて、これをベースに皆さんでいろいろな意見をいただきたいということで示したものであります。地権者の中にも、やはり、このワークショップが開かれた経緯としては、もっとこの基本プランというのはあくまでもイメージであり、緑いっぱいこういう絵を示したり、イベントホールとかというものも提示しておりますけれども、やはり地権者間でも受け止めて違うよねと。

緑といっても、どんな緑がいいんだろうとか、どういうところにあつたらいいのかとか、また、イベントホールといっても、本当にどんなイベントができたらいいホールなのか、音楽会ができるホールがいいのか、単に何か講演会ができたらいいのかとか、やはりホールの中身についても、いろいろ受け止めが違うよねという意見があって、それをもうちょっと具体化するために、地権者間で意識合わせというのかな、方向性をもう少しおなじくしようよというところで、このワークショップが始まった経緯があります。

今、質問委員さんが言われたように、例えば、いろいろ、この議会の中でも注目されておりますイベントホールの、これは必要なのかどうかということも、やはり今イベントホールがどうこうということは、個別にはまだ地権者の中では話はありませんが、イベントはしたほうがいいのかというようなことと、ホールというのはどういうふうにつながっていくのかというのは、これからだと思います。

まだ市というか、URからも具体的な施設計画というのが示せていませんので、そういうものが示される段階になれば、もうちょっと踏み込んだ、本当にそのイベントホールはどのようなものであるべきかといった議論を、地権者間とやる、そういう場が出てくるというふうに思っております。現時点では、でも、そういったことも含めて、地権者のいろんな考え、御要望みたいなものを聞く、そういう場というふうに、三鷹市としては受け止めております。

○委員（大城美幸さん） 基本プランの具体化に向けてって書いてあるから、もうそれが前提で、今

[速報版]

お話を聞いても、イベントホールは、どんなイベントホールがいいかというような言い方だから、イベントホールは造るんだって思っちゃうんですね。だから、そこを本当に三鷹らしい再開発、三鷹の駅前に、地権者の人や市民が望む施設が何なのかということをもっと議論するような場になってほしいなということも思って、質問をしているので、その辺は今後、御検討、御配慮いただきたいと思います。

ワークショップをして、いろいろ意見を聞き、具体的な声を聞き、イメージを膨らませることはいいんですが、この協議会は11名と、市とUR、ほかの人も多く参加されたんだけど、東地区再開発の地権者間で、新しいまちのイメージを共有するためにワークショップを開いたんですね。その11人プラスアルファの参加した人だけが共有するんじゃなくて、やはり東地区再開発の地権者全体や、市民、これは再開発区域の地権者への、このワークショップでこんなことを議論しましたという議論の共有化、その周知はどうお考えでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 先ほどもちょっとお話があったとおり、まず地権者さんのお考えをまとめて、1つのまちの考え方というところを最初の取っかかりといいますか、到達点ということで、今進めておるところです。そこである程度計画がまとまってくれば、改めてそれをより広い範囲の方たちに周知して、御意見をいただくような機会を設けていくことになるかと思っております。

○委員（大城美幸さん） 協議会の11人プラスアルファだけじゃなくて、東地区再開発の地権者には、せめてこういうことで議論したとか、そういうことをするべきじゃないかと思って、質問しているんですが。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） この地区内にいる地権者の方というのは16人、11人だけではありませんので、地区再開発協議会に入っていない地権者の方もいらっしゃるし、さらには、これも皆さんに申し上げますけれども、まだその地区に今までは外れていたマンションの方や、ビルにお住まいの方たちもいらっしゃいます。その人たちへのフォローというんでしょうか、このワークショップでこういう話合いがされているということについては、これは先ほどの話とちょっとあれですけども、フォローという形で、当日こういうことが話し合われましたといったことをポストिंगしたり、また個別に回って話をして報告をしております。

再開発ニュースというものも作っております、それをこの地権者プラス、この地区内の人々には、UR側が事務局となって送っておりますので、それについては周知をされております。ただ、まだ現時点では、それをこの委員会の皆様方にはお示ししてはございますけれども、広報にこういうことが話されているところまでは、市域全体の皆さんにお伝えするところまでは、まだ熟度が実っていないというふうに思っておりますので、今後、これからこういったものの進捗については、適宜、地権者の方、さらにその市民の方にも伝えられるよう、そういう仕組みは考えていきたいと思っております。

○委員（大城美幸さん） 協議会のメンバーが、市民やその地権者周辺の人たちの意見を聞いて、声を代弁できるようにするためにも、今こういうワークショップを開いたり、協議会があるわけだから、そのイメージをやはり共有しないと、声も出せないで、ほかの人たち、今お知らせもしているって言われたんですが、協議会でいろいろ議論しているから、いろんな声を上げていいんだというイメージを、意見を言っているんだというような雰囲気というか、そういうことは努力していただきたいと要望して、終わります。

○委員（岩見大三さん） すみません、よろしく申し上げます。前にもちょっと聞いたかもしれない

[速報版]

んですけど、まずこのUR賃貸住宅の新しく造る建物なんですけど、これは要するにどのぐらいの世帯が入るかは、今の時点では分からない状況ですね。その上でも、造る建物としては、要するに何世帯入るということを、あらかじめ決めて進行しているか、それとも、世帯数が分かった時点で、建物の在り方というのを考えているか、ちょっとその辺、まず確認させていただきたいと。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 基本的にこの46世帯の方、対象になる方たちが、皆さんがこの新しく建てる建物のほうに移転を希望されるということであれば、その人たちが受け入れられる戸数は用意するというふうに聞いております。

○委員（岩見大三さん） ということは、現時点ではどのぐらいの規模の建物なるか、まだ分からないという理解でよろしいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） まず、今お住まいになられている方が46世帯いらっしゃいますけれども、全員が希望するかどうか分かりませんが、この方たちは必ず全員がそちらには移れる、その方たちが受け入れられるだけの規模というのは必ずつくるといふふうには聞いております。

それに、また、ほかの地権者の方で、再開発が整備の途中に一時的にこっちに移ることもできるような、プラスアルファの世帯数を持った賃貸住宅を造るということまでは聞いておるのですが、じゃあ、それが合計何世帯の建物で、どのぐらいの高さのものとかいうことまでは、まだ今設計中というか、計画中なので示すことはできないということで、まだ聞いておりませんが。

まず、今住まわれている方、プラスアルファというぐらいの世帯数が考えられているというところまでは聞いているところでございます。

○委員（岩見大三さん） 分かりました。ありがとうございます。そうすると、今回、この先行整備というふうにして書いてあるんですけど、URの方針としては、この1.5ヘクタールの中の、先ほどイベントホールとか、いろいろあると思うんですけど、まず、この賃貸住宅を建てたいという方針ということでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） そうですね、もう既存のUR賃貸住宅が、第一住宅、第二住宅、第三住宅ありますけれども、昭和38年から昭和40年ぐらいに建てられた建物で、非常に老朽化、また、いろいろと設備面で問題があって、少しでも早く建て替えをしたいという思いはUR側のほうにもある状況であります。

それと同時に、やはり再開発の進捗というものが目に見える形でそういうふうに進んでいくことや、また、段階整備ということのメリットというんでしょうか、一気に再開発が進めるのではなくて、段階的に整備をすることによって、まちの機能を継続しながら進めていくといったような市の考えもございまして、そこがこの考え方にあつたということによって進めているというふうには認識しております。

○委員（岩見大三さん） 分かりました。あと、すみません、もう一点だけ。このワークショップなんですけど、先ほどおる御説明がありまして、いろいろと内容については分かったんですが、このワークショップというのは、今後も必要があれば開催されると思うんですけど、いわゆるこれは意見集約の場、それとも、何かこの中の意見を、取り立てて、やっぱり地権者の意見なので重要視するとか、要するにこの位置づけなんですけど、どういうふうなお考えでこのワークショップを運営されるかどうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 冒頭にも書いてある、新しいまちのイメージを共有するというので、今後この地区のまちづくりがどんなまちづくりになるのかと

[速報版]

いうこと。市としましては、基本プランを市の考えとしてお示したところなんですけれども、その内容そのものも、なかなか具体的には実は共有できていないというか、同じ緑でも、地権者さんの方によって、考え方が少し違っているようだというので、そういったところを、皆さんの持つイメージを共通化させていこうという意図とともに、その基本プランをベースに、より具体的にはどういうことをしていくべきかといった御意見をいただくということが、このワークショップの目的でやっております。

○委員（岩見大三さん） 分かりました。やっぱりコンセンサスも非常に重要なんですけど、やはり、こういう場においても、多少スピード感を持って推進をしていただくということも重要かと思っておりますので、どこでコンセンサスの集約というか、結果を切るかとか、出すかというところの御判断も大変重要かと思っておりますので、そうしたことも踏まえて、今後とも推進していただければと思います。よろしくをお願いします。

○委員（赤松大一さん） よろしくお願いたします。まず、今回のまちづくりの説明会の件なんですけれども、要望といいますか、基本的に日曜日の午前1回、午後1回、午後の早い段階での1回という形で今回も開催されておりますが、これ、例えば開催曜日の検討とか、あと開催時間の検討等をしていただいたほうが、より多くの方が出席できるのではないかと思うんですけれども、その辺の要望等を出していただけることは可能でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） より多くの方が出席しやすい時間帯、日曜日だけじゃなくて、平日の夕方とか、夜とかということも、そこはUR側のほうに打診してみたいと思います。

○委員（赤松大一さん） よろしくお願いたします。併せて、先ほど他の委員からも御意見もありましたけれども、この説明会に、ぜひとも傍聴というか、当然、一般の格好でいいと思います。うちの制服を着たりじゃなくて、本当にお忍びでということ。要は、今回、対象者の方が逆に緊張しちゃうとあれなので、その辺が分からないような形で、ぜひとも傍聴していただいて。

要は、今回の主な質問というのは、1つはUR目線での主なという視点と、あと、事務局の視点での主なで、我々、委員の主な、様々な質問がありますので、それを今回御提示いただいた資料の中で主な質問、これはあくまでもUR視点での主な質問のような気がするの、先ほど他の委員も言っていましたけども、やはりこういう委員会で御質問の内容等を聞かせいただく場合には、実際に聞いておいていただかないと答弁できないかと思っておりますので、ぜひとも。

また、空気感もありますので、ぜひとも御参加いただければと思います。これは要望でございます。

併せて、次の説明内容の今後のスケジュールの中なんですけど、減額措置の中で当該地区の方、地区外で、民間という御説明があったんですけど、また、さきの委員も、要は全員がそこに入れるという前提で、建築に入られるかと思うんですけども、要はいつまでに意思の表明をすればいいかということ。ぎりぎりまで引っ張っちゃっていいのか、もしくは、一定の期間で、この時点でどうされるか、意思を決めてくださいということは、具体的に今分かるものがあれば、お聞かせいただきたいんです。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 先ほど入居をしていていい時期、このまま住んでいていい時期というのが、令和7年の3年後、あるいは2年後ということでしたので、それに近い時期まで、ある程度、御判断は御検討いただける時間としてあるかと思っております。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。ただ、一定の高齢者の方にとって、やっぱり1年、2年って、すごいお体の状況とかが変わる。今は新しいところに、当該地区の中で引っ越したいと思っていて

[速報版]

も、やっぱりどうしても体調の状況によっては、移転、待てないという状況が発生するのは、本当1年単位でお体の状況と、生活の状況、あとお身内の状況も変わると思うので、その辺は多少、余裕を持ってといいますか、そういう場合に関してはみたいなどの、しっかり条件提示はしていただいたほうが。

もう、そこで意思を、あなたは新しいところに引っ越すと決めただから、引っ越してできないから減額の対象になりませんかというところの、きっちりとした決め事というよりも、多少、その辺は柔軟性のあるような決め事にしていただきたいと、私は思うんですが、その辺の今後の検討として、事務局として、また言っていただければと思うんですが、いかがでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 御検討いただける時間がある程度、数年間御用意されているのと、現地のほうにも相談窓口がありますので、少し時間をかけながらお考えいただければと思います。

ちょっと、どの段階だと、もう変更が利かないのかは、契約ごとですので、どこまで進んじゃうといけないうのかというのは、ちょっと把握していないところではありますが、十分なお時間をとって、現地の場合も御相談に乗るような体制になっているということですので、お住まいの方たちには、少しじっくりと御検討いただける時間があるんじゃないかなというふうに思っているところです。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。確かに契約事なので、なかなかその辺の柔軟なというのは難しいと思うんですが。ただ、移転を御希望されている方々のお年を考えますと、やはりいろんな変化が多くなるお年でもありますので、その辺はしっかりその条件の中にも組み入れていただければという形で取り組んでいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

併せて、今回いよいよこの説明会以降の方は、最短でいつから引っ越しできるのかというところで、この説明会以降でという御答弁があったんですが、これ、早い人と、先ほど言った、ぎりぎりまで引っ張る人と、減額の金額の変更とか、条件が変わってしまう、いつ引っ越しても同じ条件なのか、お聞かせください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 基本的には、移転後、何年間というふうに設定されていますので、移転のスタート時期が、この期間の間であれば、受けられる減額措置の内容は変わらないというふうに聞いております。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。ありがとうございます。あと、最後でございます。移転の諸条件の中で、民間住宅も対象になるというところなんですが、先ほど言った、一定のお年をとられた方、自分で民間住宅を探すとかって、これ、かなり難儀な部分、要はあると思うんです。併せて、その辺のフォロー、要は自分で探しているものに対しては、こちらから減額とか、家賃補助等するかと思うんですけども、その辺のまず探すということ自体も、もし御希望の方に関しては、多少の応援といいますか、支援の体制も必要かと思うんですが、その辺のお考え等を教えていただくと。

併せて、街区外のほうなんですけど、やっぱり皆さん、駅前から、市内を希望される方も多いかと思うんです。要は市内のURを希望される方に対して、例えば、これ、ちょっと勘違いされたらあれですが、出ていけっていう意味じゃなくて、こういうところもありますよみたいな条件。今だったら、ここと、ここと、ここみたいなことも条件提示、それを例えば早くいけと思われてしまうと非常にあれなんですけど。

ただ、引っ越しを考えている方に関しては、どことどこだったら、今回、対象になる、引っ越しこと

[速報版]

もできるよということの情報の提供って必要かと思うんですけども、その辺、今後、相談窓口に行けばそれがしていただけるのか、もしくは別途御相談しなければいけないのか、ちょっとお聞かせください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） その他のUR賃貸住宅、全国のUR賃貸全てが移転先の対象として御選択いただけるということで、御相談いただければ、その時点でどこの住宅に空きがあるのかとか、そういったことは、UR賃貸住宅であれば、URのほうから御紹介、あっせんすることが可能だというふうに聞いております。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。じゃあ、相談の窓口で、例えば今だったらどこに入れますというのは、御説明いただけるという認識でよろしいですかね。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） UR賃貸住宅のほうにつきましては、どの部屋が空いているとか、御紹介を具体的にさせていただけるというふうに聞いております。ただ、ちょっとURから民間の賃貸住宅を御紹介するという事は行ってないというふうに聞いております。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。確かにURが直接、このアパートでというのは無理と思うんですけど、自力で探すのも大変な方に対して誘導するのは難しいんですけど、何か情報提供できるものがあればと思ったので、ちょっとそれはまた御検討いただければと思いますので、よろしくお願いたします。

すみません、最後ですが、引っ越しの費用でございます。先ほど、32万円余は引っ越し費用としてという形で、先ほど御説明があったとおり、要は、これの別途URが指定したその引っ越し業者の費用は全額UR持ち、プラスアルファで、お引っ越しの準備が様々ある方に関しては、その32万円余がお渡しいただけるという認識でよろしいでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 御質問の委員さんおっしゃられるとおり、引っ越し費用につきましてはUR持ちで、その他の移転費用ということで、聞いたところでは、例えば家が替われば、どうしてもカーテンは替えざるを得ないとか、その他の引っ越し業者じゃないことに関わる費用として、32万9,000円が想定として支払われるというふうに聞いております。

○委員（赤松大一さん） 分かりました。

終わります。

○委員（中泉きよしさん） よろしくお願いたします。ちょっと重複することがあるかもしれませんが、お答えください。1つは、この12月10日の説明会ですが、もう一度、市側が出席しなかったときのURとのやり取りの様子と、向こうから出席する必要があるという——そういう言葉だったかどうか知りませんが、その理由をもう一度教えてください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 市のほうとしては、そのお話をその場で聞くことは可能かということをお聞きしたところ、URとURの賃貸住宅にお住まいの居住者の方の今後のお話合いになるので、御遠慮いただければというふうに言われたところです。

○委員（中泉きよしさん） という事は、出席する必要はないじゃなくて、出席しないでくれということだったんですね。断られたんですね。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 御遠慮いただきたいというふうに言われたということです。

○委員（中泉きよしさん） 微妙ですね。微妙なのは微妙として受け取っておきますが。私も、これ、

[速報版]

居住者に対する説明ですので、貸主と借主の個別契約ですから、そこに別に再開発の一メンバーである市は、そこには立ち入るなどという意思表示だと思んですが、それはどう受け止めましたか。私も、個別の契約、これ賃貸借契約ですから、そこにまで市が入ってくるのは、再開発全体の話とはまた別のことだよという意思表示だと思んですが、その辺はどう受け止めましたか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 今日、複数の質問委員さんから言われて、改めなきゃいけないという反面、今、中泉委員がおっしゃったような、個別の借主、貸主との間でのということも考えなければいけないというふうに思ったところ、後づけのような説明になってしまいますが、そういうこともあったので、控えてもいいかなという気持ちがあったことは確かです。

なので、今回、出なかったというところもあるのですが、でも、やはり一方で、この賃貸住宅の整備というのは、再開発事業の一環ということは、これはもうURの賃貸の皆さんにも言っていますし、住人の方がそのことをきちっと把握しているかどうかというのは分かりませんが、やはり市のまちづくり、再開発を担当している市の職員として傍聴というんでしょうか、立場はどういうあれかは確認するにしても、三鷹市としてやはり参加すべきというふうに、今現時点では私も思っておりますので、今後はそういうふうな形で進めていきたいと思いますが、今、質問委員さんが言われたような一面というの、一部、気持ちの中にあっただということは確かでございます。

○委員（中泉きよしさん） 別に私は参加しろとも、参加するなとも言っているんじゃないかと、恐らく契約主体側からするとそうだろうなと。そこに第三者が入ってきて、そこに、引っ越しは32万円じゃなくて、33万円がいいんじゃないのとかって、それはいろいろ第三者の話が入ってくると、ぐちゃぐちゃになりますから、それはやっぱり相対で、しかも相対の中でも、205室は家賃10万円だけど、こっちは9万8,000円、こっちは9万6,000円とかって、それも個別であるでしょうから、その話に恐らく第三者は入ってほしくないというのは、当然貸主としては思うだろうなあということで、ちょっと質問したり、そのときにやり取りのニュアンスというのを伺った次第です。

その上で、ここに報告書がありますが、これはUR側から報告を受けた全てがここに書かれているんでしょうか、それとも、もっとたくさんの報告があった中から、事務局が恣意的にピックアップした情報だけがここに載せられているんでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） URからいただいた報告を、体裁は整えておりますけれども、まずそのままをここに載せております。恣意的にということはありません。

○委員（中泉きよしさん） そうすると、相当これ、情報薄いですよね、これが全てだとすると。やっぱり、賃借人との関係性で市に報告するのはこの程度のことだということで、これしか来てないんですね。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） もちろん、まず、こういう状況だった、開催の概要についての報告はこの内容であります。ただ、それと同時に、当日に配付された説明資料というのは頂いております。ただ、それは、やはり、今日この場で皆さんにお示しすることは控えさせていただいたのは、URのほうからも、それは説明会に使った資料ということなので、その公表は控えていただければと。もし必要があれば、UR側のほうに連絡してもらえれば、その当日の説明会についての資料はお渡しすることも考えるというふうに聞いておりますけれども、三

[速報版]

鷹市としては、説明会の概要報告と同時に、当日配られたその資料も頂いている。そういう状況でございます。

○委員（中泉きよしさん） 例えば、ここではちょっと読み取り切れない、この説明内容のところの1つ目、団地再生事業の進め方というのを、もう少しお伺いしたいということで、ここで質問すれば、お答えいただけるものなんでしょうか。団地再生事業の進め方というのが、市側が思っていることと、居住者に説明されたことにそごがあったり、ずれがあると、今後の進め方でいろいろと問題が発生すると思うんですが、これは私が今イメージしているものと一致したものが説明されているのかというのを確認する上でも、ここを御説明いただくことは可能でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 団地再生事業とはこういうものですよというふうに、今お答えするというよりは、ちょっとその概略の位置づけについての説明をいたしますと、今日もかなり冒頭の菅原課長の説明の中では、そのまま資料の内容をお示ししても、やはりURサイドの言葉、一般の人には分からない言葉もありますので、適宜その残りについては、説明をさせていただきます。

ただ、それでも今言ったようなこの団地再生事業の進め方とは何ぞやという質問も出てくると思いますので、それについては頂いた資料の中で、今の御質問についてお答えするんだとすれば、以前、御報告いたしましたけれども、今年の4月に計画概要説明会が開催されてから、この12月に行われた移転概要説明会、そして、その後、どういう説明会があるか、令和7年に条件提示説明会があるということ、さらに、移転の期限の予定日はいつかといったような、その一連の進め方というか、流れ、そのスケジュールについての説明があったということが、頂いた移転概要説明会の資料を見ると、三鷹市としては、説明するとすれば、そのような受け止めております。

○委員（中泉きよしさん） それは、2ぽつ目の今後のスケジュールのことであって、私はスケジュールのことを聞いているんじゃないかと、団地再生事業の進め方について伺っているんですが。これ、ぽつで2つに分けてありますから、別ですよ。今のだと、私、一体して説明を受けたような気も。スケジュールではなく、団地再生事業の進め方について。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） この説明の内容のぽつで示されていることと、その当日に示された資料のところからすると、団地再生事業の進め方というのは、今私が申し上げた、中泉委員が一見スケジュールと思われるようなことを、団地再生事業の進め方として、この当日の資料には書かれております。

その後の今後のスケジュールというのは、お住まいの方たちが受け止めている、この後どうなるかという、御希望される移転先が大きく3つあって、それぞれの希望された選択肢の中で、この後どのように動きがありますよということを、今後のスケジュールとして説明をしたというふうに、当日のこの資料を見ますと、そういうふうに受け止めております。

○委員（中泉きよしさん） 分からないんですけど、はい、分かりましたとしか、ここで言いようがないので。分かりましたという返事がいいのかどうか分かりませんが、この件は、じゃあ、ここでやめます。これ以上伺っても、ちょっとあれなんで。

あと、すみません、ちょっと私の理解不足なんですけど、この主な質問の最初のところ、建て替え後のUR賃貸時住宅のって、建て替え後のってある、これは東側にある、今、更地の駐車場に建った建物のことを指しているんですか。建て替えというと、今の中央通り沿いの建物を壊して、そこに造ったもの

[速報版]

を、私、建て替えと思うんですが、これ、建て替え後って、どの建物のことを指しているんでしょうか。
○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 建て替え後のUR賃貸住宅というのは、今、地区の東側にこれから新たに建てる建物のことを、建て替え後のUR賃貸住宅というふうに記載してあります。

○委員（中泉きよしさん） 分かりました。じゃあ、そのように認識します。表のほうは、先ほど私が申し上げたとおり、多分契約はURとそれぞれの借りている方だったのは個別だと思います。これ以上、あまり市に主体的に何をしてほしいという質問をしたり、要望しても、ちょっとそれは筋違いかと思しますので、1ページ目のほうは終わりにしますね。

では、裏面の2ページ目のほうですが、これは先ほど大城委員からもありましたけど、私もこれ、最初の文、子どもの森基本プランの具体化に向けて云々というのがありましたけれども、この基本プランの具体化に向けてもう走り出しているということですが、私、まだその前の段階だと思っていたんですが。

その今のステータスというか、子どもの森の基本プランについての今のステータス、進捗状況ということについて、改めてお伺いします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 基本プランの具体化に向けた、こういったワークショップも進めつつ、合意形成という意味では、具体的な内容について、皆さんが合意していただくということを目指していますので、これも合意形成のプロセスの1つではあると考えておるところです。

○委員（中泉きよしさん） 私、URさんと、地権者さんと、市も5%ぐらい持っているということですから、市も地権者の1人として、そのメンバーで再開発をやるなら、このステップでいいと思うんですが、場合によっては、市から相当な税金を入れるということになるのかもしれない。入れるのかどうか、まだ私は知りませんが、入れるのかもしれないとなると、やっぱりこの進め方はちょっとまずいんじゃないかなと思うんですが、それは私のこの質問に対しても、別に適切な進め方という答弁をいただくんでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（向井研一さん） 進め方について、誤っているというふうには、今そういう認識はございません。まずは、地権者の方の御協力というか、この再開発に協力できる、こういう再開発にしたいという、再開発にしたいというか、自分たちの資産をこの後どのように再開発によって生活再建ができるのかといったところの、地権者の方々の御理解がないと、御理解がなければ、幾ら私たちが頑張ってもこの再開発を進められませんので、まずは、この地権者の方々からのイメージというのを共有するといった書き方をしておりますけれども、まちをどういうふうにしたいのかといったような地権者の方の御意向というのを踏まえた上で、その後、ステップ、ステップで、地権者の方、また、その周辺にお住まいの方、事業者の方、ひいてはまた市、市民全体、これは大きな事業であり、また一定の税金がやはり投入されるということも確かでございますので、それはきちっと、この市議会の皆様方にも通じて、市民の皆様にご伝えた上で進めていくという考えはありますけれども、現時点でのこの進め方自体に何か誤りがあるという、そういう認識はございません。

○委員（中泉きよしさん） 例えば、そうすると、地権者の合意がこれでとれたよというプランで、それ以外の、広い市民、税金をそれぞれ負担されている市民の皆様を示すときに、もう地権者のこれで合意がとれているという前提で示されたときに、それ以外の方がどういう声の上げ方があるのか、もし

[速報版]

くは、それから、また、さらに、もう既に地権者の合意はとれているんだけど、そこから変更するということがあり得るのか。

恐らくそれは、私にとってはそこまで、そういう進め方をされているんだったら、そこから声が上がっても、変えないんだらうなあということは何となく想像はつきますが、そういう声の拾い上げ方というのは、この後どういうふうにされていく御予定でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 声の拾い方、また、それをどういうふうに周知をしていくかという、その手法というのはとても大事だし、難しいところだと思っております。現に地権者の方々も、この基本プランをつくる時もそうですし、まちづくり基本構想を策定する前もそうですが、パブリックコメントや市民の意見を聞いた地権者の方々も、自分たちさえよければいいという方——中にはそういう方もいらっしゃるかもしれませんが、市民の方がどういうふうにこの再開発、駅前のまちづくりを受け止めているかということは気にはして、どんなふう市民の方は考えているんだらうというのは聞いてみたいということで、パブコメの状況などをぜひお聞かせ願いたいといったような声もあります。

です、やはりそこを地権者の方の御協力を得ながらも、市民の方の意見はどうなんだということ、やはり両方を聞き取りながら進めていく。そういう意味でも、この基本プランというのは、パブリックコメントではなく、市民の意見を聞くという場もつくりました。また、これからも節目、節目、次の具体的な計画が出てきたところでは、市民の方の御意見をお聞きしながら進めていきたいと思っております。

なかなか難しいんですが、地権者の合意形成がある程度とれて、これで行けるといっても、市民の方々の御了解が得られなければ、何かの形でまた計画を少し変えなきゃいけないということもあるかもしれない。そういう認識でおりますので、そこは両方、段階を踏みながら、バランスをとって進めていかなきゃいけないという認識でおります。

○委員（中泉きよしさん） 駅前のあそこのURがもう物理的に駄目なんです。あそこを再開発という言い方なのか、建て直しという言い方なのか分かりませんが、あそこ、手を入れなければいけないという必要性は十分認識しているし、それは皆さん、一致しているところだと思います。それが、あとは市がどれだけ入り込んでの再開発になるかということ、これは程度の差はあれ、私は一定の必要性はあるんだらうなと思っておりますが、それと、今の子どもの森の基本プランが適切かどうかというのはまた別問題であって、それについて私はかなり懐疑的です。

ですから、そういう意味では、地権者の方がもちろん、御自身たちの権利をある程度公に拠出してもということの御理解を得なければ進まないということは十分分かっていますので、その辺りは、それ以外の市民の御協力、御理解も得ながらということで、いろいろアクロバティックな、難しいかじ取りになると思いますが、そのかじ取りをするために推進本部ができたと理解していますので、これからの活動に期待していますので、また、いろいろ報告や相談、よろしくお願ひします。

○委員（野村羊子さん） じゃあ、ちょっとだけ。ちょっとだけというか、大分話が出てきたので、分かってきていますが。確認ですけれども、1番、移転概要説明会ね。まず、居住者、対象者ということですが、UR、3棟あって、そのうちの4階から6階でしたっけ、3階から6階、3棟とも全て、そこが居住区域としてURの賃貸住宅となっているのか。まず、物理的な確認をしたいと思ひます。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 第一ビル、第二ビル、第三ビ

[速報版]

ルに、それぞれURの賃貸住宅が入っています。第一ビルに関しましては、4階と5階がURの賃貸住宅です。第二ビルも、4階と5階がURの賃貸住宅になっております。それから、第三ビルのほうは、3階から7階までがURの賃貸住宅ということになっております。

○委員（野村羊子さん） 居住していらっしゃる方は、そこにいらっしゃる、この今の対象者ですから、今大分人が抜けてきているので46世帯しかない。それ以外、その下の階は、それはURが持っているのか、地権者さんが持っているのかということで、分割、分譲された状況だという理解でいいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 第一ビル、第二ビルは、他のある権利者さんとの共有物になっているようです。第三ビルのほうは、都市機構のほうが現在では全部所有されているようです。

○委員（野村羊子さん） そうですね、たしか第三ビルの1階は売却がされたような、その昔は違ったような気がしますけど。分かりました。

ですから、今、今回のお話は、とにかくその上の階の居住の人たちの分ということで、下の人たちの分は、それこそ逆に言えば、次の協議会のほうに関係するようなことになっていくということなのかなと。ちょっとそれはまた、もう一回別に聞きますね。ということで、移転の状況というのは大体分かりましたし、当日配付資料はURさんに言うんですね。私は頂きに行きたいなど、ちょっと思いますが、情報公開請求みたいなことをしなくても頂けるんでしょうかねって、その件については、何らかのURさんからの御回答なり、対応の状況なり分かったら、教えてください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 私の手元にありますので、それをコピーして渡してもいいかということも、ちょっと確認してみます。

○委員（野村羊子さん） いや、情報公開請求をして、ちゃんと頂けば、それは市民の皆さん誰にでも見せられるものになるので、そのほうがよいか、あるいは、こっそりもらうというのは、ちょっとこの場合、役に立たないような気がするんで、その辺も含めて確認いただいて、必要であれば、ちゃんとその次、どういう条件を皆さんに提示されたのかということをご自分で確認できたらと思いますので、よろしくをお願いします。

それと、主な質問の中で、商業施設ができるのかという話があって、もともと仮店舗、仮移転というふうな話がありましたけど、どちらかというと、店舗の仮移転も含めて建てたいような話が、ちょっと最初の、これ以前の先行して建てると話になったときの説明であったような気がするんですが、そういうことも勘案してのものなのか。

それと、もう一つ、三鷹市のまちづくり条例で、1・2階を商業施設にするということであれば、容積率全部使えますよみたいな話になってはいますが、やっぱりここも、URに対しても同じような条件が適用されるということでよろしいでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） 今度新しく建設されるUR賃貸住宅の下に商業施設が入るのか、入らないかは、ちょっとまだ現在検討中ですが、そこに何か、どなたかの地区の中の商業施設の方が入ることを想定して検討しているとは聞いておりません。

このURの賃貸住宅の建設においても、市の条例のほうの適用を受けることになりますので、商業施設を整備することに伴う要件が適用されることになります。

○委員（野村羊子さん） ここは、高さ制限はなかったんでしたっけ。容積率は600%、800%って

[速報版]

分かりますか。どれくらいの高いものが建つかによって、逆に言えば、北側の皆さんの日影とか、ビル風とか、関わってくるんだけど、それは、あと2年たたないと概要が見えてこないのか。ちょっとその辺あたり心配なんですけど、分かっている情報ってありますか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） URのほうからは、来年度の早々には計画の御説明があるというふうに聞いておりますので、来年度の早い時期に、建物の概要などは見えてくるかと思っております。

○委員（野村羊子さん） じゃあ、その説明は、市に対してなされる、市民に対してはされるのか、周辺の説明会があるのか、その居住者の方々への説明会があるのか。その辺の辺りを聞いていますか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） ちょっと、どの範囲を対象として行われる説明かは確認しておりません。

○委員（野村羊子さん） できるだけ早い時期に、周辺の住民の方と、当事者となる今お住まいの方々と、そして、私たち議員も含め、市民全体にそういう説明する機会を、ぜひURに持っていただきたい。まちづくり条例でも、説明会というのは早くにというようなことを言っていると思うので、そこは来年度早々ということは、本当にすぐだと思うので、ぜひ、ちゃんと準備していただけるように求めていると思いますが、大丈夫でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん） なるべく早期に、広く計画の周知を行うように、URのほうに求めていきたいと思えます。

○委員（野村羊子さん） 駐車場が半分になるのかな、半分使えるんでしょうか、それとも駐車場全部工事とか、その辺は、あそこはURさんの持ち物だから、URさんが勝手に決められるというふうなことでいいでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） URの賃貸住宅を新しく建てる場所、さらにその建てるための工事ヤードといった部分もありますので、おおむね今聞いているところだと、整備が始まれば、今のさくら通りの東側の一部が使えなくなってしまうことは確かになります。

ただ、一方で、残った部分をどうするかということについては、URの持ち物ではありますが、やはり段階整備のメリットという意味合いを、先ほどもちょっと触れましたけれども、駐輪場、駐車場というのは、やはりあの地区の中で必要なものでありますので、その確保についてはお願いをしております。じゃあ、どのように駐輪場と駐車場を配置するかというのは、今庁内の中でも関係部署と協議をしているところでありますので、残った部分については、丸々なくなってしまうということではなくて、再開発の整備の間は駐輪場、駐車場として活用するというのを、今お願いして進めているところでございます。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。その辺りのことも含めて、ぜひ市としても説明を早めに。駐輪場とか、大騒動になりそうな気がするので、ちょっと。やはり平地に置けるのと、地下とかに階段で上り下りするのとで、利用者さんへの負担が全然違ってきちゃうので、その辺、どこへどう動くのかというのがまた随分違ってくると思うので、その辺はお願いしたいと思えます。

中身のいろんな補償については、その資料を見させていただきたいのと、今のおおむねの皆さんからの質疑で分かったので、そこはそれでいいと思えます。

本当に丁寧に説明していただいて、移転って本当に大きな話だし、この10年、建て替わるのか、み

[速報版]

たいな思いの中で暮らしている方々がたくさんいらして、もう間に合わないから退去されるみたいの方もいらしたと思うので。その辺は、多分、この本部だけじゃない、別のところでも対応しながら、住民の方への対応というのは必要だと思うので、丁寧にしていただきたいと思います。

再開発協議会について確認をします。再開発を進めるに当たって、地権者さんたちで再開発協議会をつくるという、ある種再開発の仕組みというか、ステップとして、これ最初につくられているんだと思います。当時の地権者、今13名の方が入っていらっしゃると言いましたが、入っていない地権者の方もいると。再開発そのものの合意形成で8割の合意が必要だとか、そういう再開発の中でのいろんな法的な仕組みもあると思いますが、この協議会そのものは再開発組合になっていくわけではなくてというふうな話もあったように思いますが、協議会そのもののそれこそ法的な位置づけみたいなのがあるのかということ。

この発足した当時、2006年だっけ、その十何年前の段階での地権者さんの何%がこの協議会のメンバーだったのか——今、もう人数が変わっちゃったから、大分変わっちゃうんですけども、というふうなことは分かるでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 平成で言わせていただきますと、再開発協議会が発足したのは平成18年8月8日ということですので、17年が経過しております。そのときの地権者の全体の数と協議会の人数の割合というのは、申し訳ございません、現時点では分かりませんが、今の再開発協議会の人数は、先ほど来申し上げているように16名で、うち13名が地権者であるということでもあります。

さらに、その区域内の地権者が何人かということに関して言いますと、まだここもちょっと人数のカウントの仕方は難しいところですが、今、再開発区域の今まで対象としていた区域の地権者は27名。ただ、それ以外に一度区域外にしたビルや、お店や、マンションの人たちを含めると、そこはちょっといろいろと動きがありますので、おおむね100名弱というふうにかウントしておりますが、方がこの地区内にいらっしゃるであろうという中で16人というような把握を、現時点ではしているところでございます。

○委員（野村羊子さん） 今全部で、途中、1回外して、また入れたところの人たちを含めて、最初に言った27名も含めての100人ですか。ちょっとそこをもう一回、確認です。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） 申し訳ございません。含めて全体で、27名も含む形でおおむね100名ということでございます。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。ありがとうございます。そういう中で、協議会、UR施行にするから、組合はつくらなくていい。つくるとしたら、計画に対して8割の合意形成が必要みたいな、そういう位置づけがありますよね。通常だと、再開発協議会から組合をつくり、組合がやるぞと言って届け、計画に向かうというふうな流れが、基本的な再開発の流れとしてあると思うんです。

URが6割方でしたか、地権者として持っていて、でも、その比率ではなくて、1件1人みたいな話になるはずなので、URも1名分でしかないはずなんですよ。なので、そういう中で、その8割方の合意が必要だというふうなことなのか、UR施行だから、そこはとにかく大ざっぱに、何となく、皆さん、それでいいねと言ったら、それで進められるんだということなのか、ちょっと確認したいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・事務局次長（向井研一さん） まず、現時点での設置されている再開発協議会というのは、法的に認定されている団体ではなく、あくまでも権利者相互の意

[速報版]

見交換とか、これからどうあるべきかといったような、そういう話し合いをする上での任意団体であります。

そして、都市再開発法の中で、3分の2以上の同意というのが再開発を進める中で必要であるというような記載がありますけれども、今、質問委員さんがおっしゃったように、それは組合施行で進める再開発事業の場合、その3分の2以上との同意というのが決め事としてあるようです。ただ、今回この三鷹の地区で中央通り東地区再開発事業というのはUR施行を予定しておりますので、3分の2以上という、その割合というものは該当はしませんが、だからといって、じゃあ、合意形成ならなく進めていってしまいますと、この後、将来また事業が止まってしまう段階が出てきてしまいますので、なるべく多くの方々に丁寧に説明を行い、合意形成が図られるよう臨んでいくという考え方で、今進めているところでございます。

○委員（野村羊子さん）　　そういう中で、ある意味主立ったもともとの地権者の方々の意見を出して、合わせていこうというのが、この協議会ということですね。協議会ニュース、ネットにちゃんとアップしていただいているので、最新のが52号、今年の3月発行というのでいいでしょうか。それが私が見た最新だったので。だから、今回のこのワークショップについても、ニュースが出されて、報告があるというふうに考えていいんでしょうか。その辺はちょっと、もし聞いていたら、教えてください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん）　　まだ現状、その発行されていない状況ではありますけれども、近々、またニュースが発行されるというふうに考えております。

○委員（野村羊子さん）　　菅原課長、考えているじゃなくて、聞いているとか。菅原課長が考えて出るならいいんですけど、そうじゃないよね。ちょっともう一回、確認。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局担当課長（菅原恒一さん）　　発行の予定について聞いていないんですけども、発行するように事務局のほうに申し伝えたいと思います。

○委員（野村羊子さん）　　ありがとうございます。今年の3月発行されたものだと、第95回の勉強会の報告というのが、1月にあった95回目の勉強会を、3月の発行でお知らせしてくださっているようなので、今回、10月だと、そろそろかなと私は思っているということなので。

その辺を含め、やっぱり、でも、こうやってネット上で公開していただくということは、やっぱりそれはそれでちゃんと検索していけば分かるので、どういうふうに動いていらっしゃるのか、どういうことなのかというのが分かりやすくなっているなと思います。

その辺は、場合によっては議事録が黒塗りでしか出ないような協議会の在り方とか、再開発でトラブルが起こっているところは、いろいろそういうようなことがあるので、できるだけ市のほうでも、そうやって公開していただけて、本当に皆さんが何を考え、それをほかの周りの市民がそれをどう受け止めながら、意見を言っていく機会をどうつくるのかというふうな辺りを丁寧にやっていただければなと思います。

基本プランの具体化とあって、いろいろ私も意見はありますが、ちょっとそれはまた別に置いときたいと思います。ありがとうございます。

○委員長（池田有也さん）　　以上で、三鷹市三鷹駅前地区まちづくり推進本部報告を終了いたします。

○委員長（池田有也さん）　　休憩いたします。

○委員長（池田有也さん）　　委員会を再開いたします。

○委員長（池田有也さん）　　議会閉会中継続審査申出について、本件を議題といたします。

[速報版]

三鷹駅前地区再開発基本計画・事業等に係る諸問題及び今後の市庁舎・議場棟等に関して調査検討し、対策を講ずること、本件については引き続き調査を行っていくということで、議会閉会中の継続審査を申し出ることにはしたいと思いますが、これに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

ありがとうございます。異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

次に、次回委員会の日程について、本件を議題といたします。

次回委員会の日程につきましては、次回定例会会期中とし、その間必要があれば正副委員長に御一任いただくことにしたいと思いますが、これに異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

その他、何かございますでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、特にないようでございますので、本日はこれをもって散会いたします。ありがとうございました。