

[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） 初めに休憩を取って、本日の流れを確認したいと思います。

○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、その他ということで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）

ありがとうございます。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。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） おはようございます。お時間をいただき、ありがとうございます。

本日、三鷹駅前地区まちづくり推進本部の報告としまして、２点あります。１点目は、都市再生部の「方針と重点管理事業」（令和８年度）につきまして、もう一点は、三鷹駅前地区のまちづくりに係る進捗状況について、御説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

続いて、私から、初めに令和８年度の部の「方針と重点管理事業」につきまして御説明させていただきます。今回、三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局に係る部分につきまして御説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

部の「方針と重点管理事業」の１０ページになります。初めに１、部の経営資源になります。都市再生部は記載のとおり、３つの課と２つの本部で構成されております。三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局、駅前事務所の体制としましては、部長１名に加えまして、正職４名、月額職員１名の体制となっております。

次に、部の方針についてです。三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局は、防災都市づくりや地域特性を生かした拠点整備の推進などの役割を担っております。令和８年度につきましては、「百年の森」構想の実現に向けた三鷹駅前地区再開発事業の推進など、防災・減災のまちづくりを基軸とした、安全で快適な魅力あふれる質の高いまちづくりを推進していくとしております。

次に、重点管理事業になります。３番になります。当委員会へは、まる１、三鷹駅前地区再開発の推進について説明させていただきます。まず現状についてですが、令和８年度におきましては、物価高騰などの社会情勢を踏まえ、財政状況等を踏まえた計画案に再検討を行っていくとしております。現在は、ＵＲ都市機構と協力し、配置計画や今後のスケジュールなどについて検討を進めているところであります。

その計画案の再検討と並行しまして、地域の関係地権者の皆様の合意形成に向けまして、現在スピード感を持って丁寧に取り組んでいるところであります。

[速報版]

1点目になりますが、「三鷹駅前地区まちづくり基本構想」の改定（3月）につきましては、この構想は、駅前17ヘクタールのまちづくりの方向性を示したのですが、市街地再開発事業の計画再検討の内容や、ほかの駅前のまちづくりの進捗なども反映しながら、現時点では年度内の改定を目指しております。再開発事業の再検討と並行した作業になりますけれども、再開発事業との整合なども図りつつ、改定作業を進めていきます。併せて、立地適正化計画など、ほかのまちづくり関連計画との整合性なども検証を行っていくとしております。

2点目、「子どもの森」基本プランの改定（3月）につきましては、このプランは再開発事業1.5ヘクタールの基本プランになります。基本構想と並行して再検討を進めていきます。現在は、子どもの森のコンセプトは維持しつつ、UR都市機構との協力、連携の下、関係地権者と一緒に計画の見直し作業を進めているところであります。また、併せてソフト的な取組によるにぎわいの創出なども検討していく予定と考えております。引き続き、丁寧に関係地権者の合意形成に取り組んでいきたいと考えております。

3つ目になりますが、「百年の森」構想の実現に向けたイベント等の取組（通年）につきましては、「百年の森」実行委員会の準備会、また、地域の関係団体等とも連携しながら、様々な活動や支援を行っていきたいと考えております。直近では、6月7日日曜日に、中央通り商店会主催のグリーンマルシェにおいて、「百年の森」構想の機運醸成を図るPR活動を行っておるところであります。今後も、こうした様々な機会を捉えまして、年間を通して普及啓発活動に努めていきたいと考えております。

1点目の私からの説明は以上になります。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） よろしく願いいたします。私のほうからは、資料1、三鷹駅前地区のまちづくりに係る進捗状況について御説明させていただきます。こちらでは、三鷹駅前地区のまちづくりの取組としまして、UR賃貸住宅建設に関する工事説明会の開催状況と、「百年の森」構想の実現に向けた取組について、御報告させていただきます。

資料1の1ページを御覧ください。1、UR賃貸住宅建設に関する工事説明会の開催についてです。三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業では、段階的な整備の一環としてUR賃貸住宅の先行整備が実施されます。これに先立ち、UR都市機構より敷地境界から建物高さの2倍の距離までの近隣住民及び既存UR賃貸住宅の居住者を対象とした工事説明会が開催されました。

参考資料のほうに、その説明会の資料もおつけしております。こちら、対象の方には開催案内と一緒にお配りしたものととなっておりますので、併せて御覧いただければと思います。

資料1の1ページへお戻りいただきまして、(1)、開催概要です。ア、近隣住民を対象とした説明会は、6月5日及び6月6日の合計3回開催されまして、延べ31名の方に御参加をいただいております。イのほうに行きまして、こちらは三鷹駅前第一・第二・第三市街地住宅のUR賃貸の居住者の方を対象とした説明会で、こちらは6月6日に開催され、13名の方に御参加いただきました。説明会のほうでは、交通安全、騒音・振動、工事スケジュール、団地再生事業などに関して、多くの御質問や御意見をいただいておりますので、御紹介させていただきます。

(2)、主な質問と回答です。こちらに一応出てきた御質問、御回答、概略ですけど、全て記載させていただいていますが、代表的なものを御紹介させていただければと思います。まず最初の交通安全に関する内容の事項の1から5が、工事車両に関する御質問になっておりますが、2番を御覧ください。歩行者の安全確保に関する御質問がございました。それに対しまして、交通誘導員を配置して、歩行者優

[速報版]

先でやっていきますということで、回答がされております。

続きまして、めくっていただいて2ページを御覧ください。騒音・振動に関する2番目の内容です。番号は3を御覧ください。近隣の保育園から、お昼寝等、園児への影響に関する御質問がありました。時間帯等の運営形態を個別にヒアリングさせていただいて、対応を検討するというところで回答がされております。

次の項目としまして、スケジュールに関する内容、そちらの1番を御覧ください。祝日は作業を行うのかとの御質問がありました。原則は行わないが、実施する場合は事前にお知らせしますということで回答がなされております。

その次の項目としまして、団地再生事業に関する内容についてです。こちらの1番を御覧ください。今回の建て替え工事は、そもそも何を建て替えるのかという御質問がございました。こちらに関しては、既存である中央通り沿いのUR賃貸住宅に関する部分の建て替え工事ですよということで、お答えをさせていただいております。

また、こちらの3番ですとか、4番のほうの御質問で、既存のUR賃貸住宅の管理を懸念する御意見もありましたので、こちらに関しては、御意見を受け止めて、適切な管理に努めるということで回答しております。

その他の御質問と回答に関しては後ほど御覧いただければと思います。

なお、それぞれ回答の番号のところに幾つか米印がついているものがございますが、こちらが居住者を対象とする説明会で出たもので、米印がついていないのが、近隣向けの説明会で出たものということで分けております。

続きまして、4ページを御覧ください。その他としまして、(1)、「百年の森」構想の実現に向けた取組です。6月7日に三鷹中央通り商店会及び三鷹エリアデザインの主催により、ミタカグリーンマルシェが開催されました。三鷹市でも、このイベントにおきまして「百年の森」構想の機運醸成を図るとともに、三鷹駅前地区約17ヘクタールを対象としたまちづくりについて、市民の皆様のイメージや御意見を把握するために、パネル展示及びアンケート調査を実施しました。

アンケートは、1、安全安心、2、にぎわい、3、緑化、4、道路・交通、5、文化と、5つの視点についてシール投票を実施しまして、参加者の方は、子どもさんが131人、大人が172人の合計303人に御参加いただきました。

今回の取組を通じまして、多様な世帯の市民の皆様に、三鷹駅前地区の将来像を身近に感じていただく機会となったと考えております。今後も、生活経済課など関連する部署と連携しまして、こういったイベントやPR活動の機会を積極的に活用しながら、「百年の森」構想の実現に向けた機運醸成と、市民参加によるまちづくりを継続して進めてまいります。

報告は以上です。

○委員長（池田有也さん） 市側の説明は終わりました。

これより質疑に入ります。

○委員（太田みつこさん） 御説明ありがとうございました。質問させていただきます。まず、資料1のほうから先に質問したいと思うんですが、今回、6月6日の移住者を対象とする説明会に参加されなかった方に対しての、何かフォローですとか、そういったことは御検討されていますでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） こちら、住民の方と、それから近

[速報版]

隣の方を含めまして、先ほどおつけした工事の内容に関する説明の資料については、参加されない方にもお手元に渡るようにお配りをさせていただいております。その中に、連絡先等を記載させていただいておりますので、何か疑問点ですとか、問合せがあれば、お問合せいただければということで、対応をしていきたいと思っています。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。参加されていない方も多くいらっしゃるかと思いますので、その辺は丁寧に対応していただけるよう、お願いしたいと思います。

続きまして、交通安全に関する内容の部分で、本当に近隣に保育園が幾つかあったりですとか、あと、あそこは朝夕の通勤・通学の方たちが多くいらっしゃる場所なんですけども、以前からこの委員会でも指摘させていただいているんですが、運送業者さんのトラックが結構止まっていて、交通を妨げているような状況があるんですけど、そういったことに関して、何か巡回だったり、見回りだったりなどはされていますでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 以前から、御意見、御指摘いただいている件につきましては、道路管理課とも共有しながら、駅前を回ったときには必ず見てもらうようにしています。我々、駅前におりますので、現場に行く際には、その状況確認はするようにしております。

また、道路管理課からも、その事業者さんにはお声がけはさせていただいていた状況ですので、少し改善はされているのかなとは思いますが、そこは引き続き注視していきたいと考えております。

○委員（太田みつこさん） 以前、指摘させていただいた後、少し改善したかなと思ってはいたんですけど、また最近もさくら通り沿いに大きなトラックが停車していて、そこに歩行者と、車の方が通るづらくなっているなという印象を受けているので、しっかり見ていただければと思います。よろしく願いいたします。

続きまして、重点事項のほうを質問させていただきます。まず、今回の見直し、改定については、何を優先して、何を維持していくというお考えなのか、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次長（梶原一郎さん） 重点管理事業の目標で、基本プランと基本構想、改定と掲げておりますので、そちらに関する御質問をいただきました。

まず、この「子どもの森」基本プランに関しては、再開発事業そのものの計画でございますので、御承知のとおり、今人件費ですとか、工事費の高騰に伴う事業の見直し、まずこれを行いまして、これをしっかりとプランの中に位置づけていくということが中心というか、そのものになってくると考えております。

一方、三鷹駅前地区まちづくり基本構想に関しては、17ヘクタール全体のまちづくりの考え方でございますので、再開発だけではないんですが、再開発事業を中心ですとか、起爆剤にして周辺のまちづくりと連携してやっていこうということで考えておりますので、まずこの再開発事業の方向性をしっかりと定めるのが第一で、それに伴って周辺のまちづくりとの連携ということを考えていければということで、改定をしていくことになると考えております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。そうしますと、改定、見直しにはそんなに時間が長くあるわけではないと思うんですけども、3月を予定しているということで、そんなに時間がない中で、市民との意見交換や説明会というのは、今後どのように進めていくとお考えでしょうか。

[速報版]

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん）　　まず、この再開発事業に関しては、もちろん市民の皆さんに御意見をいただきたいんですが、権利者の方がいらっしゃいますので、どうしてもまずそちらの方に御理解、御納得いただく形で計画の見直しができるのかなというのが、1つ、最初に来るかとは思いますが。

それに伴いまして、連動したまちづくりに関しては、市民の皆さん、それから地域の皆さんの御意見をいただくことが大事になってきますので、パブリックコメントはもちろんやるんですが、それ以外にこういった形で皆さんに御意見をいただけるかというのは、また検討させていただいて、御報告させていただければと考えています。

以上です。

○委員（太田みつこさん）　　ありがとうございます。これまでも多くの意見ですとか、パブコメも含めて、地権者の方とも意見交換をずっとされてきていると思いますし、市民のほうにも、いろんな形を通じて意見をもらっているかと思うんですけども、この見直しというところを見据えて、何かどのように意見をもらっていくというふうにお考えでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　　まだ意見をどのようにというのは、これから検討の状況にもよりますが、大きく施設計画、1つは、公共公益施設についても見直す方向であります。そうした公共公益施設についての御意見、これまではそういったことを視点に御意見をいただく方向で動くてはいたんですが、大きくそこも見直すということで、今後意見のいただき方。

基本的には、今までの基本プランに掲げている緑のオープンスペースであるとか、にぎわいの中央通り、また防災・減災の取組、あと交通課題の改善であるとか、そういったことに対して御意見をいただいくのかなというふうには考えておりますが、そこは進捗を見ながら検討していきたいと考えております。

○委員（太田みつこさん）　　早く進めていただきたいという気持ちはもちろんあるんですけども、これまで何十年もかけて、やっこの基本プランですとか「子どもの森」プランができてきた中での見直しというところでは、本当に3月に向けてどのように進めていくのかなというのが少し不安なところがあります。

また、今回の見直しを含めて、開発事業の完成までに相当の期間を要することが見込まれています。それまで再開発を待つだけでなく、その期間においても、駅前のにぎわいや魅力、安全性を維持向上させていくことが重要と考えていますが、事業完成までの間、三鷹駅前のにぎわいの創出や回遊性の向上、商店会との連携を含めた駅前のまちづくりをどのように進めていくお考えでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　　この事業によって、駅前のにぎわいと安全安心が途切れてはいけないというふうに考えております。これまでも検討の段階、段階で、そういった視点で、例えば交通課題であれば駐輪場の問題、駐車場の問題もそうですが、できる限り継続できるように、この検討方法においても、そういった視点を持って、地元の商店会さんとか町会さんにも協力を得ながら進めていきたいというふうに考えております。

○委員（太田みつこさん）　　ありがとうございます。これまでもそうなんですけども、今回の見直しによって空白期間としないように、何か暫定的な活用ですとか、駅前広場でしたり、駅前をどのように

[速報版]

にぎわいをつくっていくのかというのは、ほかの部署とも連携しながらしっかり進めていただければと思います。

先日の6月7日のイベントに関しまして、多くの方が参加していただき、関心を持っている方はシールの投票などで意見を出していただいたかと思うんですが、そういった形だけでなく、様々な手法を捉えて、駅前の状況ですとか、今回見直しになったということも含めて、まず知っていただくということも重要かと思うんですが、その辺の周知は何かお考えでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　　今回、緊急対応方針、昨年11月に出た状況を受けまして、現状、特に駅前の地権者の方々には直接お話をし、その方向性をもって協力しながら進めていきたいというお話はさせていただいております。

また、市民向けに対しましては、先日の一般質問でもいただきましたが、各プロジェクト、進捗状況が違うので、緊急対応方針を受けて、この再開発事業につきましては、再検討の進捗、個別の見直しの方向性、また、スケジュールについては、この緊急対応方針の全文そのままは示してはいたませんが、ほぼ全文をホームページでお示しをさせていただいて、市の見直しの方向性等について、市民へ周知をしているところです。

引き続き、その内容につきましても、進捗に応じて情報提供を丁寧にしていきたいというふうには考えております。

○委員（太田みつこさん）　　ありがとうございます。進捗状況の継続的な情報発信というのが重要かと思うので、ホームページを見て確認するという市民の方もなかなか少ないかと思うので、様々な手法を捉えて情報発信、現状を伝えていただければなと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、現在の見直し方針を踏まえて、今後の検討スケジュール、事業化、3月ということなんですが、この点についてはどのように進めていくお考えでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん）　　今現在、緊急対応方針に基づきまして、具体的なプランというのはどういうものかというところを、URのほうと取り急ぎ、緊急に検討しているところであります。それに基づきまして、その要素という施設の内容が見えてきた段階では、そういった「子どもの森」プランに反映させるですとか、構想に反映させるということが出てきます。それを地権者の方に説明をしながら確実に進めていく、それを今年度中にできれば行いたいというふうに考えているところでございます。

○委員（太田みつこさん）　　分かりました。今年度中というのが心配なところではあるんですが、あのスケジュールで進めていただければと思います。

先ほども少し質問させていただいたんですけども、再開発を待つだけでなく、その間も駅前をどのようにしていくかという視点が大変重要だと思っています。これまでも何十年も駅前の再開発を待っていた地元の方々、また、三鷹の駅前が魅力的になることによって市民の回遊性も変わってくると思いますので、再開発の前の段階でも、どういうふうにまちのにぎわいをつくっていくのかという点については、どのように検討していく予定でしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）　　再開発が始まるまで、これから都市計画決定から再開発事業認可、権利変換ということで、すごい時間

[速報版]

がかかります。それまでの間に関しては、いわゆるエリアマネジメント的なことを活動を支援をして、商店会とか地元の方々と一緒に、ハード整備じゃなくて、ソフト的なエリアマネジメントということで、駅前の商店会の活動とか、地元の市民活動とか、こういったことを支援していきたいというふうに考えています。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。よろしくお願いします。このエリアマネジメントの部分をしっかりやっていくということで、今までその視点ってあまりなかったのかなと思うんですが、具体的にどのようなことをお考えか、あれば教えてください。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
今まさにエリアマネジメントという言葉、非常に今はやりでいろいろ使われているんですけど、どこの自治体でも、どういうふうにやっていくかというのは模索中でありまして、三鷹市においても検討中ということで、何ができるかというのを含めて、地元の方とお話をしているという段階でございます。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。そういったエリアマネジメントを地元の方たちが動いて進めていく方向性であれば、市のほうがしっかりとバックアップしていけるような体制をつくっていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

最後に、また資料に戻りますが、資料Ⅰの４ページ目、「百年の森」構想実現に向けた取組についてお伺いしたいと思います。昨年は「百年の森」フェスタという形で実施をして、今回は商店会のほうの主催としてグリーンマルシェということが開催されたかと思うんですが、昨年と今年を比較してどのように感じられたか、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次長（櫻井正樹さん） 昨年の「百年の森」のフェスタのほうでは、非常にコンパクトな場所におきまして、植木などを置いて人のにぎやかしいところで、最初のPRをしたような形かと思っております。

今回のミタカグリーンマルシェにおきましては、それを中央通りを一体的に使いまして、その植木とか、そういったグリーンのところだけではなくて、いろんな各店なども出店をしまして、まちの全体として行ったということが大きく違っているのかなというふうに感じております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。毎月、第４日曜日に開催している中央通りのマルシェがグリーンマルシェになったという形なので、もちろん中央通りの一体的なにぎわいづくりのマルシェですので、そういうふうに見えるかと思うんですけど、「百年の森」構想を意識したグリーンマルシェという形でしたので、昨年の「百年の森」フェスタのような形で、植木市を真ん中にどおん置いて実施されたかと思うんです。

アンケート、どんな駅前がいいですかとか、シール投票をされたかと思うんですが、その状況を見て、どのようにお感じになられたか、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次長（櫻井正樹さん） まず、お子さんのほうなんですけれども、楽しいお店とかイベントがいっぱいですとか、遊びやアートがあるまちというのが同率で、数が多かったというふうに認識しております。

また、大人の方におきましても、魅力的な店舗やイベント、いわゆるにぎわい、また緑や広場でゆっ

[速報版]

たり過ごせる駅前など、緑に関して非常に注目がありましたので、そちらのいわゆる緑とにぎわいづくりというものにつきましては、引き続き検討を進めていきたいと考えております。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。そうしましたら、「百年の森」フェスタ、昨年実施されて、今年はグリーンマルシェだったんですが、定期的にこういった「百年の森」構想の機運醸成のイベントは開催していきたいというような方向性でよろしいでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 引き続き、こうした機会を捉えて、今週末には中央通りで子どもマルシェもあります。緑の視点、また子どもの視点ということで、そういった既存の団体さんが主催されるイベントにこちらもお邪魔して、「百年の森」構想のPR活動は営業活動になるんでしょうか、しっかり継続して、していきたいと考えております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。そういったPRといいますが、この「百年の森」構想の市民に対しての意識づけというのは、様々な形で行えるかと思うんです。たしか、この委員会でもそういった声が上がっていた、今URのさくら通り駐車場の白の壁面のところに、「百年の森」構想とはという表示がされているかと思うんですが、その表示をして何か反応とか、市民の声とかがありましたら、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次長（梶原一郎さん） 今のところ、特に表示をしたことによる、何か御意見とか、お問合せみたいなのはいただいておりますが、表示によって、少しまた、この間のグリーンマルシェのような、皆さんに、こういうイメージで三鷹駅の駅前を考えているんですよということは、伝わっていているのかなと思っております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。昨年も本当に、先ほど部長から御答弁がありましたように、いろいろなイベントを通して、まちづくり推進本部が休憩所になったりですとか、そういったときを捉えて、「百年の森」構想を知っていただく機会が増えているのかなと思うんですが、市として、そういったイベントに乗っかるだけではなくて、今何か市として、市が主体となって、こういった駅前の状況を発信していくようなことはお考えではないでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） ちょうど先ほど、現地の工事現場の鋼板塀等については、補足ですけども、直接市に対して、あれがついたことによって、よかったねというような問合せはないんですが、駅前の関係者の皆さんと立ち話の中では、非常に明るくなって、閑散としていた無機質な現場の状況が変わったねという声だとか、「百年の森」の情報発信としては、とてもいい取組だというお声は私のほうには届いております。

今後、市が主体となったこの「百年の森」構想への取組、情報発信については、具体的に、いつ、市が主体になってということは、今のところは決まっておりますが、常に駅前の事務所を拠点に、そういった「百年の森」、また、この再開発事業の取組状況などのPR、また、推進の情報発信の場として活用していきたいというふうに考えております。市が主体での「百年の森」の発信のイベント等については、検討はしているところであります。

以上です。

[速報版]

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。様々な機会を捉えて発信のほうもしていただくと、理解促進につながるかなと思いますので、よろしくお願いいたします。

また、まちづくり推進本部ができてから、近隣の商店街ですとか町会、また、市民の方がいろいろ話を伺いに行きたいということで、どれくらい来られたかというのは、分かる範囲で教えていただけますでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 駅前本部事務局には、年間、7年度の実績として、地域の先ほどの「百年の森」構想の取組のイベントの打合せであるとか、またUR都市機構さんとの打合せ、また地域とのまちづくり連絡会の開催などを含め、あと、駅前にあることで、直接、市の再開発事業に関することではないんですが、市の中でどこに問合せをしていいかとかというお声というか、問合せが直接来たりしております。年間を通じて、延べですが、約1,000名ほど事務所のほうには来ていただいている状況です。

○委員（太田みつこさん） ありがとうございます。町会さんからも、駅前の状況について直接聞きに行きたいというような声があったりとかもして、ぜひ行ってくださいということで、行っていただいたこともありました。そういったPRとして見せていくこともそうですが、相談しやすいとか、お問合せしやすいような取組も必要かなと思いますが、その辺についてはいかがでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長（櫻井正樹さん） 今現在、中の事務室内におきましては、「百年の森」構想のプロジェクトのことですとか、駅前再開発のステップというところは掲載をさせていただいているところでございます。

また、この前のグリーンマルシェにおきまして、そのようなパネルを展示しまして、PR活動を進めているところでございます。引き続き、そういったパネル展示とともに、またホームページもどれだけ分かりやすくお示しできるかというところで、改正などをしながら対応していきたいと考えております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） よろしく申し上げます。やはり場所的にここは何をやっているんだろうというような分かりづらさというものもあると思うので、もう少し気軽に駅前の進捗ですとか、立ち寄れるような雰囲気というか、そういった取組も必要かなと思うんです。

中に入れば、パネル展示ですとか、対応はもちろんあると思うんですが、入る前といいますか、そういったところでは何かお考えはありますでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長（櫻井正樹さん） 今現在、何か分かりやすく表示というのは、プランはないところではあるんですけども、地域の方々とどれだけ近くなれるかによって、その敷居は下がっていくのかなというふうに思っておりますので、先日のグリーンマルシェもそうですし、また商店会の夜の打合せなどにも参加させていただきまして、なるべく近い距離になっていきまして、そこで中に入っていただくということも1つの手段なのかなというふうに捉えているところでございます。

○委員（太田みつこさん） 様々、質問させていただきありがとうございました。改めて再開発は時間がかかるということで、その前の取組ですとか、その間の駅前のまちづくりというところにもしっかりと視点をいただいて、引き続きよろしくお願いいたします。

以上です。

[速報版]

○委員（紫野あすかさん） よろしく願いいたします。まず、工事説明会のことから質問します。これ、近隣の方に3回と、現に住んでいらっしゃる方に1回行われたということです。この説明会の参加者の数というのは、単に市とか、URの方の人数は含まれない、市民の数ということでよろしいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） おっしゃるとおり、あくまで来ていただいた方の人数でカウントしております。

○委員（紫野あすかさん） このお知らせでは、説明会は1時間を予定して告知されておりましたが、実際には50分とか、夜の説明会だったため1時間かからなかったとか、現住民の方の説明会の時間は35分ということで、予定よりすごく短かったんじゃないかなと思うんですけども、それぞれURのほうからの説明時間というのはどれくらいだったのでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん） 説明時間は全て同一で、約20分です。その後の質疑が多いときと、少ないときがあるので、説明会の時間が差があるということでございます。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。なかなか質問が出なかったということと、人数もそんなにたくさんはおられなかったということなんだと思うんですが、これはURと、三鷹市と、大和ハウスの方も参加されていたのでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 大和ハウスも施工者として参加しておりまして、質問の内容に応じてお答えをしております。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） 今後も、このような説明会は頻繁に行われる予定なのか、来年までないとか、そういうことなのか、分かる範囲で教えてください。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん） 工事の説明会としては今回で終わりだというふうに聞いております。あとは、個別に、現地事務所がURの工事事務所と、あと施工者である大和ハウス工業の事務所も現地にできますので、そちらで個別で対応するというふうに聞いています。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） URが主催の建て替え工事の説明会なので、そこに市が関わるというのはなかなか難しいのかもしれませんが、今URにお住まいの方は、老朽化していて、住宅での暮らしの不安ということを感じて、今、早くできないかなと待っておられる状態です。現に今、地震も最近は増えてきて、耐震面でもあの建物は不安だという声も聞いていますし、実際に当日説明会に参加された方の質問にもあるように、空き家が多いので、防犯面で不安だという声が出ているのも当然だと思うんです。

建て替えが終わって、入居できるのは、早くても令和10年7月からとなるので、それまでの数年間、待っておられる間の住まいの住環境の安全や安心などを、市としても、市民の住居者の側に立って、安全対策とか、住まいの今できる範囲での、今の住宅の安全対策などを求めていると思うんですが、その辺りはどのようにお考えでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

[速報版]

まず、今お住まいの方につきましては、移転の説明会というのは以前やったんですけれども、個別に対応するために、現地の第三市街地ビルのほうに、平日の昼間、職員が常駐して、個別に相談に乗るという部屋が設けられているので、そこで移転に関する協議には乗っていると。

実際、戻り入居という、新しいUR賃貸住宅ができて戻るのはまだ先になりますけれども、それまでの間に別な団地、それから、三鷹市内のUR、それから、民間の住宅に移るという方もいらっしゃると思うので、それは個別に相談に応じて対応するというふうに聞いております。

○委員（紫野あすかさん）　でも、今あそこに住んでおられる方は、あそこがいいと思って住み続けておられて、建て替えて新しいところに住むことを待ち望んでいらっしゃるので、しっかりと御希望に沿えるようにしていただきたいと思いますし、今現時点で住んでいる場所も大変だという声は受け止めて、URにも伝えていただきたいと思います。

あと、今回、物価高騰や、特にナフサ不足などの影響で、この住宅部分の工期が遅れたりとか、内容が変更になるような可能性があるというようなことは、URからの説明ではなかったのか、確認します。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
説明会のほうで、URの職員のほうから資材不足、こちらに関して工期が遅れる可能性はありますということの説明がありました。

以上です。

○委員（紫野あすかさん）　それは、参加者の人たちから質問が出たのではなくて、UR側から説明されたということでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
質問があったわけではなくて、URの説明の中で、工期についてはあくまで予定であって、昨今の資材不足等により工事期間が延長する可能性はありますという説明がありました。

以上です。

○委員（紫野あすかさん）　じゃあ、入居できるのが、もしかしたら令和10年7月以降じゃなく、もっと延びる可能性もあるということなので、今、住替えというか、新しいところに早く住みたいと思っていいらっしゃる方の声はより重く受け止めて、市側として、市民の不安に寄り添っていただきたいというふうに思います。

それから、都市再生部の重点管理事業のほうです。基本構想、基本プランの改定、3月に予定というふうになっています。本当にこの3月にプランが改定できるのか、延びることもあるのか、その辺りはどのように考えておられるでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん）　先ほどの質問委員さんからもありましたように、3月を目標にしてやってはございます。ただ、一方で、実際の施設計画であったり、地権者の方々の合意というのがどれだけ時間がかかるのかによって、その先の構想ですとか、「子どもの森」プランというのがかなり影響を受けますので、それによっても進捗が遅れるという可能性もございます。

ただ、目標としましては、来年の3月をめどに改定をしたいというふうに捉えているところでございます。

○委員（紫野あすかさん）　先ほども説明で、まず地権者の御意見を聞くと、プランはURと市が検討して進めていくという方針が述べられていましたが、今回はすごく大幅な計画の見直しということな

[速報版]

ので、そこに改めて市民の声というのはどういうふうに生かしていけるのか。

URと市だけで検討ということになると、すごく限られた中身のプランになってしまうと思うんですが、市民の声はどのように生かしていけるのか、お伺いします。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

まず地権者の皆様の生活再建というのが当然第一優先になりますので、地権者の方が移って、戻られる建物の規模、まずこれを協議して、施設の大きさ、それから配置計画を決めていった後に、例えば広場の使い方とか、その他の土地の使い方について、市民の方の声を聞くという流れになるかと思っています。

以上です。

○委員（紫野あすかさん）　あくまでも地権者が中心になっている進め方というふうに聞こえてしまうんですが、この駅前再開発は市民全体のまちづくり、地域づくりだというふうに思います。この基本構想と基本プランをつくられていく中で、先ほどもちょっと質問されていましたが、何を指針として、何を一番大切にしてい進めていくのか。

経済状況の動向見るならば、お金のかからない計画に変わっていくと思うんですけれども、単に時期を先送りするだけになってしまうのか、それとも、大きな中身の変更を考えているのか。何に重きを置いてこのプランを見直していくかというところが一番大事だと思うんですが、その辺りはどのようにお考えですか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　市として、この大きな見直しに当たって何を優先していくかというと、まずは駅前の安全と減災機能の確保をしっかりとしていくことが前提になると思います。駅前として必要な都市機能の確保も当然あるんですが、そこにつきましては、先ほど申し上げたように、公益施設等の縮小等もやむを得ないというようなことも考えております。

それは工夫しながら、この地域外で確保できないのかとか、既存の施設を活用しながら、1.5ヘクタールではなくて、17ヘクタールの中でまちづくりができないのかというような視点も持って進めているところです。

財政負担のバランスだけをもってこの計画を進めようとするということではないです。先ほど言いました、安全、減災であるとか、駅前のにぎわい等々を前提として、優先順位に上げて進めていきたいと考えております。

また、スケジュールについては、先ほど次長からも、場合によっては、地権者との合意形成によっては遅れる可能性も否定はできないという話がありましたが、現時点ではこのスケジュールを目標に、しっかり取組は進めていきたいというふうに考えております。

以上です。

○委員（紫野あすかさん）　私はプランの変更を急いで、また変更していくような、実現できないようなプランよりも、確実にできて、市民が求めている中身をしっかりと、今、この止まっている時期をチャンスと捉えて、市民の声、地元の商店の皆さんの声をもう一度ちゃんと聞いて、本当にどんな駅前が求められているのかということをしかりと聞く時間にも使っていただきたいですし、3月にプランができなくても、それはしょうがない。

それよりも、時間をかけてもいいものをつくっていただきたいというふうに思っています。公共施設

[速報版]

も大きく見直すという話も出ておりました。ホールはなくなるのだろうと、今予想していますが、例えば、広場だけという場合もあり得るということではよろしいでしょうか。広場だけやりますみたいなことになる可能性もあるということでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

まず、先ほども申し上げましたが、地権者の方の生活再建が重要になってきますので、その必要最低限の建物はきちんと整備をしていくと。その上で、広場とか、空地は、先ほど言った安全、防災・減災、これが市としての第一優先の課題ですので、そこを解決するために広場を多く取るとか、そういう可能性は検討の中であると思っております。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） ぜひUR主導ではなく、三鷹市が主導して、市民が求めているようなものに、中身を進めていくように、そこに一番重きを置いて、この改定の中身を検討していただきたいと思います。

昨日、ホームページを見ましたら、6月19日付で緊急対応方針の中身がホームページに載っているということ、昨日、私は知りました。もっと知らせろと、今日言おうと思ったんですが、ホームページに載っていました。そのことも知らなかったんですが、やっぱり多くの市民がこの再開発計画が一旦立ち止まっているということを知りません。駅前のまちづくり、どうなっているのか分からない、諦めているという市民もいました。

やっぱり、市が今どういうふうになっているということ、きちんと知らせる必要があると思うんです。市長がずっとこれまでも一丁目一番地だと、何が何でもやるんだというふうにしていて、大きな目玉の施策が今立ち止まっているということは、地権者とか、関係者だけではなくて、市民全体に理解をしてもらう必要というのはあると思います。

ホームページに載せただけでは、周知は全く足りていないと思います。今後は、どのように市民への説明をされていくのか、もう一度伺います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） まず、ホームページというところが一番の公表の方法ではありますが、例えば地域の方々の例えば町会ですとか、商店街の方々とか、そういった中での御説明ですとか、また構想、「子どもの森」のプランですとか、そういったものを改定に当たりまして、丁寧に内容について御説明をしながら、また御意見をいただきながら、それを反映していくということを行っていききたいと思います。

○委員（紫野あすかさん） この特別委員会でも、3月の予算委員会でも、一般質問でも、前田議員が求めていましたが、この周知するということは、市民に対する責任だと思います。本当にプレス発表して、記者会見してもいいようなぐらいの中身だと、私は思っています。しっかりと機会を取って、説明すべきだと思います。要望します。

それから、6月7日に行われたミタカグリーンマルシェ、緑化を進めることは本当に大事なことで、緑を増やしていくということは本当に必要なことだと思います。ここの「百年の森」構想の機運醸成などで、このパネル展で基本構想のイメージなんかもアピールされたんだと思います。このような市民がたくさん参加してくださるイベントでも、今、計画が一旦止まっていて、新しく見直しますということ、その途中になっているということは、お知らせは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次長（櫻井正樹さん） 具体的に今止まっていますという

[速報版]

御説明は、なかなか難しいところではあるんですけども、こちらの再開発の事業に向けて、前向きに具体的なプランを検討しているということは説明の中で行ってはおります。パネルのほうにそれが全部反映されているかということ、もちろん反映は具体的にはできていないところでもありますけれども、具体的な説明の中では、そのような説明をしながら、緊急対応方針に基づく着実な実行というものの検討をしていますということは、御説明をしているところでございます。

○委員（紫野あすかさん） どういう形で御説明をされたんですか、その緊急対応方針の中身。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） まず、全体的な再開発の流れというところを説明をしまして、大体皆さん、どのような状況なのかという質問はあるところでございます。それにおきまして、現在、「子どもの森」プランというのは改正を検討しているところ、やはり資材高騰でなかなか動かないところではありますけれども、実際に具体的なプランというのを検討して、また、お示ししていきたいと考えておりますということは説明をしているところでございます。

○委員（紫野あすかさん） グリーンマルシェで、それを口頭で説明されたということによろしいですか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） このグリーンマルシェでの御説明は、あくまでも「百年の森」構想の実現に向けた、「百年の森」の取組を中心にPRとしてアンケート等をさせていただいています。ただ、話の中では、全ての方ではないですけども、この再開発事業、どうなっているのというようなお話とか、ここにこういうのができたらいいねというような会話はしております。

その会話の中で、今こういう状況だということは御説明はしておりますが、今再開発の検討の状況については、こちらからも積極的に情報を提示できるような状況にありませんので。また、地権者の皆様に、関係権利者の皆様の意向、また、これから、具体的に地権者への説明も並行して行っていますので、再開発事業の情報発信の仕方については、市としても慎重に情報発信はしていきたいというふうに考えております。

進捗に応じて、市民への情報提供はしっかりやっていきたいと思っています。

○委員（紫野あすかさん） シールアンケートを子どもたちもたくさん参加して、盛り上がるイベントだったというふうに思います。意味がないイベントとは全然思っていないんですけども、もっと市民に知らせる努力。今、立ち止まって、もう一度いろんなことを考えていますということを、ちゃんと知らせるべきだと思うんです。

物価高騰の影響って、本当にこの公共施設の三鷹市だけの問題ではなくて、みんなが実感している問題なので、これはしょうがないよねって理解を得られると思うんです。だったら、もう少し先になってもいいものつくってほしい、こういうものが欲しいという、私はもっとちゃんと市民に伝えてほしい。理解をしてもらうように、それは市がちゃんとやるべき責任があるということを申し上げたいと思います。

それから、さっき推進本部、中央通りの延べ参加者、あそこに訪れた市民の方たちが延べ1,000人ということがありました。これ、予算委員会でも同じ話が出まして、直接まちづくりとか、再開発に関係なく、阿波踊りの人たちの休憩所であったりとか、いろんなことに使われていて、実際は半分ぐらいだというふうに答弁されていたと思うんですけども、その辺りは、はっきりさせておきたいなと思ったんです。私が質問したやつだったので。

[速報版]

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 私、4月から異動になりました、駅前のほうにいます。そこで体感をしていても、グリーンマルシェの関係者の方ですとか、町会の方がちょこちょこ訪れて、話はするような状況でございます。人数としましては、およそ100名程度が、これまでも休憩所の利用という形ではなく、訪れて、話し合いなどをさせていただいたりとか、それで活用がされておりますので、現時点ではおおよそ100名程度の方が利用しているということでございます。

○委員（紫野あすかさん） 100名程度ということで、確認しました。予算委員会のときの数ともまた違うので、今年度100名。

（「4月から6月です」と呼ぶ者あり）

分かりました。ありがとうございます。この推進本部の部屋が月90万円かかる家賃、この今回の物価高騰で多額の予算がかかるから、この再開発計画が一旦今立ち止まっているということを見ると、月90万円かかるこの家賃は高いんじゃないかと。その分、緑を予算で増やして、木を植えているほうがいいんじゃないかって私は思ってしまうんですが、市民の人たちも、あそこの本部の家賃が月90万円かかっているということを知らないと思うんですね。

だから、そういう身近なところから予算の膨れていくのを抑えるということも検討すべきなんじゃないか。あそこじゃなくても、もうちょっと規模の小さいところでできないのかということは検討されていないんでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 他の場所での検討は、現在はありません。中央通りに面する位置がとても重要だと思っております。あそこに置くことで、地域課題であるとか、地域の将来にわたっての、例えばグリーンインフラの活動の拠点となりつつあります。今後、さらに拡充していった、参加する市民の方も増えていくというふうに思っているところです。

ですので、実際にそこを事務的に使った方々が対象かという、我々はそうではなくて、クールスポットとして来てもらった子どもたちも含め、そこで再開発事業の駅前の概要であるとか、「百年の森」構想の意味とか、そういったものを目にする機会がありますので、そういった意味では、あの場所に事務所を置くということは、非常に意味のあることだというふうに考えております。

○委員（紫野あすかさん） とにかくこの再開発計画が今止まっている。この時間を有効に市民にしっかりと説明をしていただいて、身の丈に合った、市民が求めるまちづくり、駅前ってどうなんだろうなということを、市民の立場に立った視点、そういう観点で、このプランをつくっていただきたいと要望して、質問を終わります。

○委員（大倉あき子さん） よろしく願いいたします。まず最初に、重点管理事業で確認をさせていただきます。今後、三鷹駅前地区まちづくり基本構想、改定が3月、「子どもの森」基本プラン改定が3月で、それ以降、都市計画図書の作成、そして都市計画決定というふうに進んでいくんだと思うんですけども、この計画どおり改定が3月にできたとして、今後、都市計画決定の手続きがいつ頃までにできる見通し、そういった目標があるのか、お伺いをしたいと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） こちら「子どもの森」基本プランと、駅前地区まちづくり基本構想、改定ができたとして、その先の都市計画決定なんですけど、この2つの上位計画ができたから、すぐ都市計画の変更の手続きに入れるというわけではございません。やはり、地権者の方にこのプランや構想の改定と並行して、そういった再開発の内容についても御確認はいただ

[速報版]

くんですが、もう少し踏み込んだ施設計画ですとか、いろんな計画の内容について、しっかりと御理解、御納得いただいた上でないと、都市計画決定はなかなかできませんので、今時点でいつまでという形で申し上げるまで整理はできておりません。

一定程度、またそういった作業があるので、これを終わってすぐ、年明けの事務に入れるというわけではないところを御理解いただければと思います。

○委員（大倉あき子さん） 分かりました。そうだと思うので、本当にまたこれからさらに見直して、またさらに長い年月を要するんだなということは考えるところなんですけれども。この際、まちづくり、今後10年、20年、またその先を、本当に長く50年ぐらい先も見据えたまちづくりって考えたときには、これから人口構造もがらっと変わりますし、商業環境も変化していく。

そういった中で、AIとか、またAGIとか、ロボットがまち中を歩いているという、そういったこともあるかもしれない。考えて、予想もつかなかったような未来が待っている可能性も大きいかと思います。将来に負の遺産を残さないためには、用途の変更とか、機能転換とか、そういったことにも柔軟に対応できる、可変性のあるまちづくりという視点も重要なかなと考えております。

今回の見直しに当たって、緑豊かなオープンスペースが確保されるとありますけれども、市は今現時点で、先ほど公共施設、コンベンションホールをどうするかという話もあったかと思うんですけれども、どのような基準で残す機能、また見直す機能というのを整理していく方向性なのかということ。

また、将来の社会変化に対応できるような施設配置や、空間構成とかもあるかと思うんですけれども、今現時点で何か考えていること、方向性とかがあるようでしたら、お示ししていただけたらと思います。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 御指摘のとおり、今社会情勢の変化が非常に激しく、早い時代でございますので、例えばモビリティの関係なんかも、今時点の現地の状況を見ると、駐車場・駐輪場は一定程度はどうしても必要なかなと考えております。駐輪場はあれですけど、駐車場、車の関係が自動運転とか、技術が進んで、どうなっているかというのが、なかなか予測がつかない部分もございます。

そういったところを計画にどう反映していくかというのは、また今後の話にはなっていきますけれども、そういったところも再開発完了時点、それから、その先のまちづくりを見据えながら、しっかりと検討していければと考えております。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） 分かりました。確認なんですけれども、公共施設をどこまで持ってくるのかという、そういった考えというのは、地権者の御意向ももちろんありますけれども、市としての考え方というのはしっかり持つておく必要があるのかなと思うんです。現時点で、その辺の考え方というのを、お示しできることがあれば、教えていただきたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん） 大規模な公共公益施設につきましては、工事費高騰が続いておりますので、そこについては、当初というか、まず初めの段階では、抑制していきたいなと思っています。規模の小さいものとかにつきましては、今後、整備検討は続けてまいります。広場や、空中の確保等については、当然、防災・減災が第一優先ですので、ここはきちんと検討していきたいというふうに思っています。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） 分かりました。期待をしておりますので、よろしくお願いいたします。

[速報版]

先ほどから、防災・減災、安全面が第一優先ということでお話があったかと思うんですけども、先行してUR建設はされますが、一方で、従前の建物がまたそのまま残ることがまだずっと続いていくかと思います。先ほども、居住者への御配慮みたいなこともあったかと思うんですけども、この建物内には商業施設の営業もまだ続けている現状があります。老朽化とか防災、地震のことを考えると、それも今後、あそこの建物を当分の間残していくという課題も大きくなっていくのかなと思うんですけども、現時点で既存のURの解体に向けたスケジュールがまだ示せるものはないかと思うんですけども、見通しとしてどう考えているのかということ。

あと、計画全体が後ろ倒しになったということで、その商業施設の方の今後の見通し、そういったものも大きく変わってくるのかなと思うんです。その方たちに対する説明というのは、どのように行われているのか、お伺いしたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
スケジュールについては、今まさに施設配置や計画等を見直している最中なので、そこが決まらないうち、まず最初の段階の都市計画決定という手続がいつになるかというのが見えないので、建物除却というのが見えてこないんですけども。

少なくとも、都市計画決定をしてから再開発事業の手続というのがあって、そこから再開事業の事業認可が都市計画決定後、大体1年半ぐらいかかって、そこからまた権利変換の手続で1年ぐらいかかって、それから立ち退きをして除却ということなので、まだ相当先になります。

今、実際に建物内にいらっしゃる、お住まいの地権者の方とは協議をしている段階ですけども、実際に営業している営業借家とか、居住借家の方とは、今回のUR賃貸住宅を除いて、まだ個別の協議というのは開始していないので、このスケジュール、まずは都市計画決定を目指して、その時期を早期に目標の年数をお示しできるようにしたいというのが、市の考えでございます。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） 分かりました。今回、もともとの計画が来年の3月に都市計画決定というスケジュールがあったかと思うので、そこからも大幅に後ろ倒しになるということは現時点で分かっていることでもありますので、現時点での情報もきちんと共有していただいて、皆様の御不安に寄り添っていただきたいなと思います。よろしくお願いいたします。

それと、あと、この今後の考え方なんですけれども、今URと、あと三鷹市でいろいろと協議をして、この再開発、決めていらっしゃるかと思うんですけども、これから本当に多額の公費を投入することと、あと、単に施設整備をするだけじゃなくて、将来にわたっての市の財政とか、地域経済の効果をもたらす視点というのもすごく大事なというふうに思っているところなんですけれども、今後、税収を期待できる本社機能を誘致するとか、あと民間の活力、もちろんURさんも頑張っていていただいているんですけども、そういったディベロッパーさんとかと協働してやっていくとか、そういった考え方というのはあるのかどうなのかということをお伺いしたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
再開発事業というのは非常に長い年月がかかるので、今工事費がこれだけ上がっているのがどこまで続くのかというのと、例えばディベロッパーさんという話がありましたけれども、マンションを供給した場合に、販売できる時期というのはさらにその先になりますので、そのときの値段がどれぐらいになるのかというリスクもあります。この辺は、まず権利者さんの生活再建の床を決めて、それから、どれぐ

[速報版]

らしい規模の保留床という、販売する床を造るのかというのを決めていくんですけれども、工事費高騰と、最終的な販売価格はどれぐらいになるかというのが予想がつかないので、これがどれぐらいになるかをその中でも予想して、どれぐらいの施設規模が適正なのかというのを、今まさに検討しているというところでございます。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。マンションだけでなく、まちづくり全体にわたっても、URさんももちろんですけれども、民間の知見とか活力というのも、これから先を考えたときにすごく重要な視点にもなってくるのかなと思いますので、柔軟に検討していただけたらと思います。よろしくお願いします。

続きまして、URの工事説明会の件なんですけれども、居住者を対象にした説明会で、出席者が36世帯中11世帯となっております。実際、今、居住者の方の移転の意向というのは、全員の方、決まっていっちゃうのか、お伺いをしたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

URのほうから聞いているのは、まさに今、個別の折衝をしている最中で、先ほど言っていた第三市街地ビルのほうにも事務所を設けて、個別の協議に応じているというふうに聞いていますので、個別にどの方が移るのが決定しているとか、そういった情報は、市としては聞いておりません。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。事、新しいUR、すごく期待をしていらっしゃる居住者もいらっしゃいますけれども、本当にこの先の生活ということを考えると、その御不安ももちろんあるかと思うので、そこは、その先の生活までしっかり見据えた寄り添いで、よろしくお願いしますと思います。

続きまして、今度、説明会の中で1点確認なんですけれども、団地再生事業に関する内容の7番のところで、入居の募集に関してなんですが、ここに再開発地区内の居住者優先権はあるのかということで、URと三鷹市で検討するとなっておりますけれども、この募集の応募者が多数の場合、これは抽せんになるのか、先着順になるのか、お伺いしたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

まず、今造っている住宅は、市街地第一ビル、第二ビル、第三ビルのUR賃貸住宅にお住まいの方が優先的に入る住宅になります。その後、通常であれば、一般に公募をして、入居者を募るということなんですけれども、ここで質問があった方は、もともと市街地住宅のUR賃貸ではない部分、センター街協同組合さんが所有している、恐らく3階だと思うんですけど、3階と最上階の6階が市街地センター街協同組合さんの持分ですので、そこにお住まいの方が優先権があるのかという質問だったので、権利者さんとして、そのUR賃貸に入れるかどうかは今後協議ということになっています。

それは、例えば工事期間中に仮移転で空いていれば、優先的に入れるというのを三鷹市とURで協議をして、取り決めるというものでございます。まず最初に、第一優先の今お住まいの方が移転後、まだ住戸が余りますので、その住戸については、一般に公募して入居者を募るのが一般的な流れになっております。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） 公募して募った場合、応募者多数だった場合は、抽せんなのか、それと

[速報版]

も先着順なのか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

失礼いたしました。その質問ですけれども、抽せんになります。これは、一般的な団地は全て抽せんできておりまして、その後、空いてた場合は先着順で受け付けるという団地もございます。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。最後に、「百年の森」構想の実現に向けた取組なんですけれども、6月7日のミタカグリーンマルシェ、大変たくさんの方でにぎわっておられて、私も行かせていただいて、うれしく思いました。駅前の魅力向上、にぎわいの創出にもつながるものとして、非常に重要な取組だなということを感じたところなんですけれども。

このミタカグリーンマルシェ、これは今後もずっと継続的に毎年やっていく方向性でいらっしゃるのか、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次長（櫻井正樹さん） グリーンマルシェ自体は、今回、第1回目ということで、中央通り商店会の方々ですとか、あと三鷹エリアデザインの方々为主体になって行っているところでございますけれども、その中での話では、引き続き行っていきたいというふうに聞いているところでございます。

ただ、それが確定というわけではないんですけれども、市におきましても、そういったイベントが開催された際には、支援ですとか、出展などをしながら、対応していきたいと考えております。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。大変にぎわいのある、大事な取組だなと思ったんですけれども、一方で、商店会や地域事業者の御協力があってこそ成り立つ事業だと思うんです。そういった運営面や費用面などが負担にならないのかなと、そういったことも心配になるところなんですけれども、そこについてはどのように考えていらっしゃるか、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次長（櫻井正樹さん） 今回のグリーンマルシェ自体に関しましても、生活経済課のほうから補助金が出ているところではございますけれども、引き続き多額のお金を出せるように努力したいと思っております。

以上でございます。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。日頃のお祭りも、人手不足だったりとか、商店街さんなんかも御苦労されている部分があるかと思っておりますので、そこを継続していくのであれば、しっかり寄り添ったサポートをしていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○委員長（池田有也さん） それでは、質疑の途中ですが、一旦休憩を挟みたいと思います。

○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） それでは、質疑を再開いたします。

○委員（野村羊子さん） それでは、お願いいたします。最初に、工事説明会の開催について確認させていただきます。私も、6月5日に参加させていただきました。市民の参加の人数がありますけど、市の担当者の同席というのは、これ3回とも、プラスこの居住者向けはあったのか、なかったのかを、まず確認します。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 市側も、オブザーバーというよう

[速報版]

な形で4回とも参加させていただいています。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 現場で市民の声、どういう質問があって、声があったかって、ちゃんとその場で聞くというのは大事だと思うので、ぜひそれは今後も続けていただきたいと思います。

それで、主な質問と回答ですけれども、この資料を作成したのはURですか、市ですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） こちらは市のほうで作成させていただいて、URのほうにも確認を取っておるものです。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。市が主体的に作っているということで、その場で聞き取ったことを、まとめて一覧表にしたということでもいいですね。

（「はい」と呼ぶ者あり）

はいというお答えを聞いたので、よしとしましょう。このときに、実は説明会の司会の方が、最初に説明を終わった後に、質問は1人1問だけという制限をかけるようなことを言いました。私、それは非常に問題だと思うんです、説明する側が制限する。

しかも、これは居住者の方々の生活権に関わるような問題にもかかわらず、そういうことをすると。工事説明会で、今そういうことが普通になっているんですかね。それについて、市はどう思いますか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

今回の最初の説明で、質問は1人1つまでというふうにURが言っていたのは、私も問題だと思いましたが、それは終わってから申入れをして、質問は1人1回ではなくて、例えば簡潔にとか、時間の都合があるので短くとか、そういう表現にしてくださいということを申入れして、途中の説明会からはそのように説明しております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） そういう対応していただいてよかったです。本当に、国交省相手の団交かみたいなの。本当に、それ自体でちょっとと思ってしまったので。もちろん、最初に手を挙げるのはなかなか大変で、そういう意味で、私は呼び水的に市民の皆さんの暮らしに関わるところを、幾つも質問させていただきました。その後、皆さんから御不安な声とかが出てきたので。よかったなと思っています。

振動・騒音、土留め壁が4メートルで、基礎ぐいが25メートルまで打ち込むというふうな、結構な本数打ち込む、その期間の振動・騒音って周辺にかなりのもの。近隣に住んでいる人たちはたくさんいるので、それに対する直前の説明、明日から1週間こういう工事ですよとか、振動・騒音ありますよとか。

場合によっては、外環なんか、大きい工事ではよくあるんですけど、それに耐えられない人に対する転居、避難するというふうな、そういうようなことはあり得るのかどうなのか、その辺りをお願いします。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

今回、通常の工事であると、振動・騒音って一番激しいのが建物の従前工事の除却なんですけれども、今回は更地なので、その部分はないので、それよりは、くい打ち工事のほうが振動・騒音は少ないものだと思います。

[速報版]

基本的には、この前の説明会で、何かあれば個別に対応すると言っていましたので、振動・騒音が激しいとか、そういうことがあれば、時間に配慮するとか、そういう工夫をするというふうに、この前説明会でも言っていましたので、そのような対応をするかと思っております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 市側も注視をして、お声をちゃんと聞いて、本当に保育園さんもその場で言っていらっしゃいましたけど、大きな課題になる。時間的に結構長いんですね。基礎工事が1か月ぐらいかかっちゃうのかな、もっとかかるのかな。大型重機を使用する時間が7月から12月までかかるみたいなふうに色づけされていたりするので、その辺は丁寧に対応していただきたいと思います。

そして、もう一つ、工事車両、大型車両、その後の、土留めの工事の時期は土砂搬出ですし、その後、コンクリート打設なんてなると、ミキサー車が延々と。あれ、工事の性格上、次々に交代で入れていかなくちゃいけない。だから、待機場所は造らないと言ったけど、でも、運転手は近くで待機せざるを得ないじゃないですか。

工事ヤード内に何台置いて、だから大丈夫だみたいなニュアンスの話をしていたような気がしますが、それでは済まない。狭い駅前でどうするのかということを、ちゃんと工事会社のほうに検討してもらうようにしてもらいたいと思います。市としての指導というかな、あるいは依頼でもいいんですけど、どんな感じか、お願いしたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

今回の説明会で、周辺に止まって迷惑になるんじゃないかという質問に対して、UR側が待機場所は造りませんという回答をしていたんですけれども、これ、終わってから、もう少し丁寧に説明するべきじゃないかということで、私のほうから言ったんですけれども。

基本的に、今の工事車両というのは全て無線を積んでいますので、特定のところにいて待機をさせるのではなくて、基本的には車を走らせておいて、入場できるタイミングで、無線で入場させるということ。特定のところに待機、車両を止めるということはしないというのが今の流れになっていますので、今回はURにも確認したところ、そういう流れです。そういうことで、待機場所は造りませんというふうに説明をしておりました。

以上です。

○委員（野村羊子さん） どこを走っているんだろうって、むしろそっちが心配。三鷹通りから連雀通りをぐるっと回って、さくら通りを回って一周していたら、そこが渋滞で、大型車両、ふだん通らないのがって。すごい、今ぐるぐるしちゃった。待機のために、ぜひ東八道路ぐらいまで行っていただきたいみたいな。

ふだん大型車両は入らない、あの辺り、今また工事が始まっているので、ダンプが何台か通ったりしているんですよ。中央通りで今建てているところが、大型のくい打ちの車両が右折できずに、切り返しできずに、すごく苦勞して、その間ずっと周りの車は中央通りも含めて動けない状態が発生したりしていたんですよ。進入路とか、そういうのも含めて、ここ、それを心配して、鋭字角で曲がり込むのかっていう話も聞きましたけど、その辺も含めて、ちゃんと車両の進入計画というか、動線計画とかを、ぜひ工事関係者にちゃんと確認をして。

本当に人が多くて、車も多くて、自転車も多い場所なので、しかも道が狭いと。難工事と思われちゃうのはしょうがないと思うんですが、そこは丁寧に対応してほしいと思いますが、いかがですか。

[速報版]

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　市としても、すごい懸念しているところでもあります。工事車両、待機車両、また、導入動線、今、準備工事として切下げ工事も始まったところです。近隣、周辺の道路に影響がないように動線計画をしっかりと立てて、安全安心に配慮した計画で進めるように申入れはしたいというふうに考えております。

○委員（野村羊子さん）　立ち上がってくると、また、あれこれ言い出すとか、外壁とか、高いところでかかんと音がすると、それが響くとか、その時期、その時期でいろいろな苦情って出てきちゃうじゃないですか。それは多分、工事をなさっている方、逆に言えば、日常的に体験していらっしゃると思うけど。

その辺りも、市としてちゃんと受け止めるような、先ほどまち推本部で声を聞けるのかという話がありましたけど、できればこちらへどうぞみたいな案内板を下に置いて、苦情を受ける、仲介をするみたいな、そういう役割をちゃんと担ってほしいと思いますが、いかがでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起）　あくまでも、これは民間工事ということで、市の公共事業ではないですが、市が関わる再開発区域内の先行工事としての考え方も当然ありますので、現時点ではしっかりと施工者、事業者に対して、適切な対応、丁寧な対応を図るように伝えていきたいと思います。

○委員（野村羊子さん）　お願いしたいと思います。移転の話は先ほどいろいろ出ていたので、実際には、今の居住者の方々が移転をするのも来年、再来年だし、どういうふうな形になるのか。でも、先ほどの話で、工事中の仮移転として優先的入居という話が一般公募の後になるような話だと、それだと、再開発事業そのものの進捗としては課題が残るんじゃないかと思ったんですけども。

UR賃貸の居住者が先に移転する、どっちにしても93戸のうち、最大でも今は36世帯だから、60戸近くが残る。それを今、再開発の中に分譲マンションで住んでいらっしゃる方々が100戸ぐらいいらっしゃると思うんだけど、その方々の仮移転先として、あるいは、分譲だけじゃなくて、URの住宅のほうにもいらっしゃるのかな。そういう人たちの移転先として、先にそれが優先的になるということではないのかというのを確認したいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

UR賃貸の新しい住宅ですけれども、完成時期が令和10年6月末に完成して、恐らく7月以降に入居を開始するというところで、再開発事業とはタイミングが合ってきませんので、まず戻り入居、今現にお住まいの方が入って、その後は一般公募に回って、再開発事業をやる際に、仮移転先となる可能性は、そのときに空き家があるとか、スケジュールが見えた段階でURと協議をして、空き家が出た場合には、公募、募集をしないで、ストックしておくという協議をした上で、移転先になる可能性があくまであるということだと思います。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　分かりました。先ほどの説明で、今回の計画見直し、基本構想、基本プラン、「子どもの森」プランの見直しの後に、都市計画決定に最短でも1年半。事業計画、施設計画をつくり、権利変換の手続きをして、もう一年半というふうに聞いたけれども、きっともっとだよ。ということは、最短でも5年後くらいにならないと、除却みたいな話には全然ならないというくらいのスパンで見えていいのか。

[速報版]

その間、空いちゃうので、数年空いちゃうのを空きっ放しにしておくわけにいかないから、とにかく一般公募で入れると、そういう判断をURがしているというふうに見ていいですか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

まだ施設の計画が定まっていないので、都市計画決定の時期というのはどれぐらいなるかは断言できませんけれども、1年、2年でできるものではないと思いますので、除却までは、最低でも5年以上先になるかと思うので、野村委員がおっしゃるように、その時期に空いていれば、移転先の候補になるということになるかと思います。

以上です。

○委員（野村羊子さん） ありがとうございます。ちょっとだけ時間が見えたねと。除却までという。除却して、あれ結構大変だから、1年ぐらい除却にかかるんでしょうか。先ほど言ったように、その時期の騒音、振動って、また周辺のマンションの皆さんから大騒動だろうなって、くらくらするような話がありますし。

でも、とにかくそこが5年以上というふうなスパンで見なくちゃいけないということですね。分かりました。なので、その間、URの賃貸は、家賃がきっと近傍同種だと、かなりの金額になるんだろうなと思って。住んでいただく方がもちろんいて、60戸近く空けているわけにはいかないんだからというのは、分かりました。

それはそれで、再開発のほうに確認に行きたいんですけども。今言ったような時間軸が1つあると。都市計画決定と、事業計画と、権利変換計画と。施設計画が確定しないと権利変換ができない、権利変換計画が確定しないと、最終的にゴーサインは出ない。どちらがどちらの順番ですかね。その順番、何が先で、これがなければ、これができないという、順番をもう一回説明していただけますか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

まずは、施設配置計画と建物の規模を決めた上で、都市計画手続に入って、都市計画決定を行います。その後、市街地再開発事業の事業認可というものがあまして、これ、施行者によって認可権者は変わりますけども、仮にUR施行である場合は国土交通省の認可になります。

この認可後、次に、では、今の従前の権利をどのように、従後の権利に置き換えるかという権利変換計画というものを定めて、これも認可が必要になりますので、UR施行の場合は国土交通大臣認可を経て、権利変換期日というものを迎えて、その後、立ち退きをしていただいて、除却工事で、新しい再開発ビルの着工をして、竣工後、そこに従前の権利者さんが戻ってくるというような流れになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） ありがとうございます。この辺がなかなか見えないというか、一般的には理解できないというか、知識的に情報がないという事態なので、まず施設配置計画で規模を決めると。それが今の「子どもの森」基本プランとの絡みの中で実施されると。都市計画は、それがなければできないと。その後に、事業認可があって、権利変換計画認可があってという。でも、その施設規模の中で権利変換のことがある程度話し合われなければ、地権者は理解、納得はできないですよと。

まず、権利変換をどういう形で行うかということの前提で配置計画規模というのは話をしているという理解でいいですか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） いきなり権利変換計画を出すということではなくて、施設

[速報版]

計画案ができますと、それに対して事業説明会という地権者向けの説明会を事業者側で行います。その後、モデル権利変換を提示して、それに対してすり合わせといいますか、地権者からの御希望とかを踏まえた上で、まずモデル変換計画を提示して、御意見をいただいた上で、初めて都市計画の原案ができるというふうになります。

その後、手続を経て、そこで都市計画決定につながっていくという流れになりますので、計画決定の後に事業認可の計画の認可、その後、権利変換の計画の認可というような流れにつながっていきます。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。結局、地権者の方、URを含めて権利をどう確保するか。生活再建という言い方をしていますけども、御自身の人生かけて今まで使ってきたもの、所有してきたものが変わるわけですね。それをどのように見ていくかという課題があります。今、再開発のニュースにも、いろんな報道もなっていますが、タワマンも赤字でゼネコンが手を引くとかいう事態が発生していて、何を建てても赤字というか、収益が確保できないという事態が今発生しています。

そういう中で、URも在り方を見直すということ、去年、おとし発表していて、緑を中心にしたまちづくりとか、広場型再開発ということを行っているんですね。この広場型再開発って、三鷹はこれでやるのかなと思うと、生活再建の床、プラスアルファに補助金をちょっと入れて、そのプラスアルファ分を造るんでしょうけど、残りは全部公共空間の取得というふうになっていて、市が購入する。それ、広場、何も建てないほうがかえっていいのかという話ですけども。

これは、どっちにしたってイベントホールを造るにしても、市が床を買うわけですね。これも、この広場というのは、土地を買うのではなく、床を買うというイメージで権利変換の中で行われるものなのか。イメージ的には、造る公共施設は最小限にすると。今、小さい規模でと言いましたが、この割合とかは本当にどうするんだろうと。

この前、3月のときに街区に分けてみたいと話もしていましたが、それとの絡みもあるのかなと思いつつ、公共施設として土地を買うということはありませんで、床を買うしかない。そうすると、1階、2階、3階と建物を建てたら、その分の床全部に値段がついて買っていくという、そういうようなものとして買うしかない。

あるいは、広場として更地状態、空間という言い方をさっきもしていましたよね。それは、1階の床だけ買う、そういうような感じなのか。そのイメージを教えてください。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

広場を整備するというのはまだ決まったわけではないですけれども、まず土地としての取得、権利変換というのは、都市再開発法の第110条に基づく全員同意型の事業でないと認められておりません。全員同意というのは、借家人も含む全員同意になりますので、基本的に非常にハードルが高い事業になりますので、この三鷹の駅前地区でURと話し合っている中では、全員同意型というのは無理だと聞いています。ですので、都市再開発法第111条型による地上権非設定型、いわゆる区分所有で建物を所有するという形式になりますので、土地への権利変換というのは事実上できないということになります。

ただ、一方で、公共団体の場合は、道路とか、公園とか、広場に関しては、権利変換ではなくて、公共施設として取得をできるという規定がありますので、そちらで取得するというのは可能かと思います。ただ、先ほど広場型再開発という言葉が出ましたが、これ、都内の地区でURが進めている事業だと思います。当地区でそれをやるというふうに、今考えているわけではないですけれども、可能性と

[速報版]

しては、そういうのもあるのかもしれないと思っております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。そうか、道路は道路で、もちろん、もともとしろがね通りを持っているわけだし、その権利を含めて5%になっているのかなと思いますけれども、その道路をどのような形で、今後。あのときのイメージでは、今後は歩行空間にして、上に建物が建ってみたいなのもいろいろ考えていたと思うんですけども、建物をしろがね通りを挟んで一体型にするような計画を立てていたように思います。そうなるのかどうかは別として、広場、公園というのは、公共施設として取得は可能だと。

そのときの取得というのは、土地を市が所有するという形なのか、床を所有するという形なのか、そこをもう一回確認します。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
まず、既存で市が持っている道路、しろがね通りとかの道路、一部、個人の方が持っている部分もありますけれども、市が所有している部分については、そのまま地区内の別な公共施設、例えば道路を拡幅する場所とか、広場とか、公園とか、そういうところに権利変換の中で所有権が移る、場所が移るといふ形になるかと思えます。

もう一つ質問、床かどうかですね。公共施設で取る場合は床ではなくて、土地として取得することになります。先ほど言った土地で権利変換ができないというのは、従前に建物とか、土地としてお持ちの資産を土地でお渡しするのは、全員同意がないと取得できないということです。今回の道路とか広場は、土地として取得はするんですけども、あくまで公共施設として取得しますので、それは床ではなくて公共施設として取得するという扱いになります。

それで、面積が十分でないという場合に、当然、従前の公共施設面積で十分でない場合は、そこにお金を足して広げるという選択肢もございます。

以上です。

○委員（野村羊子さん） なので、三鷹の場合、例えば最初にイメージしていた三角のコーナーに、駅に一番近いところに公園を造るみたいなことを考えたら、持っている土地ではとても合わない。量的に足りないから、もしそれなりの広場を土地として、公共施設として取得しようと思ったら、お金を出して、その部分を取得しなくちゃいけないということになるんだろうと、今の話で思いました。

そして、設備、建物に関してはまた別の話だというふうな理解でいいですね。これ、道路や公園、広場という地べたに接したもので、例えば多文化共生センターとか、何とかって市が言っている、そういう小規模な施設は、それはそれで逆に権利床として取得をするしかないというふうな理解でいいですね。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）
広場の大きさが決まっていないので、従前の公共施設面積で足りるか、足りないかというのは、今、まだ未定ですけれども、新たに何か施設を取得する場合は、これ、市街地再開発事業の場合は区分所有建物を整備することになりますので、簡単に言うとマンションの一室を買うのと同じように、市で使う公益施設の床とその土地の共有の持分を取得することになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。なので、私は一般質問で市役所を持ってきたらと言いまし

[速報版]

たけど、市役所は結構な大きさになるので、その分を全部床として購入しなくちゃいけないということになるから、割が合わないよと市長が言ったという理解でいいですか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

今回の本会議のほうで質問があったかと思うんですけども、土地の価格が当然この場所と駅前では異なりますので、同じ面積の建物を取得したとしても、土地価格が違いますので——こちらの場合は土地は持っていますけれども、駅前の場合は新たに土地を買わなきゃいけないことになりますので、共有持分にはなりますけれども、当然、費用としては、場所を駅前に造ったほうが高くつくということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　ただし、一方で、権利床のためにつくる施設、マンションなり、住居棟と事業棟ですよ。その整備費用というのは再開発の利益の中から出す。つまり、保留床売却分から整備費用が出るというのが、通常の再開発のやり方だと思います。権利床を持っている人たちが負担するわけではないはずですよ。

なので、その分の費用を誰が負担するのかというのが、今一番のせめぎ合いなのかなと思っているんです。つまり、公がイベントホールを造るという形でその床を買う、整備費用を出すということであれば、市はいわゆる小売価格で保留床を買うわけですよ。ディベロッパーは権利床と同じ卸価格で購入し、それを小売価格で売ることによって利益を得て、それが整備費用になったり、利益になったりする。

だから、その整備費用を確保するために市が公共施設を造り、小売価格で買うことで整備費を出す、全体のやりくりをするという、そういうことだと私は理解しているんですが、まず、それでいいのかどうか。

そうすると、今回の最低限の権利床を立てる整備費用というのを、市が公共施設として取得をして、買い支えなくちゃいけないという事態になるんだという理解でいいかどうかと、その2点、お願いします。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

再開発事業の仕組みとしては、当然、新しい建物を建てるための費用というのは、保留床という、新たに権利者さん以外に供給する余剰分の床というか、それを売ることによって事業費を賄うということになります。

ただ、どれぐらいの規模の施設を建てるかというのはまだ決まっていないので、その費用で賄えるのかどうかも含めて、現在、検討中ということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　今の最低限のURの一ビル、二ビルで、事業者、組合の方が持っていらっしゃる部分がある分譲マンションの方々など、ほかにお持ちの方々が何人もいらっしゃる。そういうところの現状。それも一般質問で聞きましたが、まともに数値的な答えはなかったですけども。その分を、考え方としては、少なくとも今ある現状の面積分を権利床として確保しなくちゃいけないということではないですか。

それとも、価格が変わっちゃうから、つまり、今のURの床の単価と、新しく造る再開発ビルの床の単価は違うから、面積が小さくても対応できるんだと、そういうような計算が働いた施設計画になるのか、その辺り、どのように考えていますか。

[速報版]

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

従前の面積を確保するのが再開発事業というよりは、あくまで等価交換になりますので、従前、お持ちの土地の持分の試算、それから、建物のそのときの現在価値、その資産を従後の建物に置き換える形になりますので、当然、新築の方と築50年経過している建物では、建物の現在価値は異なりますので、権利変換したときには面積は小さくなるということになります。

ただ、それだと、生活再建ができないという方の場合は、資金を足して、床を増やすという可能性もありますし、逆に小さくなっても新しくなるから、例えば建物をお貸ししている方だと、家賃が十分取れるという方もいると思いますので、そのまま今ある建物の面積を必ずしも権利床で整備するという形にはなりません。これは、今後、話合いで決めていくことになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。現在建っている面積はどれくらいかというのを調べれば、過去の資料にも出てきているので計算はできます。でも、それと同じだけを建てられるのかどうかというのは、前に先行整備の説明のときに、URを賃貸で先行して、A地区、B地区、C地区に分けて建てたいみたいな話もありました。

そのときに、そちらの、今も街区に分けてといったときに、B地区、C地区といったような部分を、あそこは多分先に権利的に返還しやすいのかなと思ったりして、そちらにもどおんと権利床の部分の建てちゃってみたい、そういうようなことも考えられるかなと、勝手な推測、予測しながら見ていますけども。

段階的整備として、先に権利床部分をとにかく建てて、それが今の現状よりも小さい可能性はあると。それ以外の公共施設の分はもうちょっと後回しというふうな、そういうイメージで今後見ていったいんでしょうか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 詳細については、今、検討しているところです。これから、さらに詳細に詰めていくところですが、これまで言っている段階的な整備は、1つの再開発事業の中で段階的にやっていくイメージをしていたところですが、今回、この事業の再検討に当たっての段階的な整備というのは、再開発事業は、まず街区ごとに1回、権利者の生活再建を大前提とした再開発事業をやり終えるというようなことを、今、想定はしております。

その後のまちづくりについては、最初の再開発事業のイメージがまだできていないので、詳細はこれからですけども、まずはできるところから、防災・減災のまちづくりを主軸に、可能のところから再開発事業をやっていくというような考えの方向性に見直しをしています。また、詳細、詰まってきて、先ほど言いましたように、権利変換の従前の権利が従後に、例えば商業の床の方は面積が減ると商売ができないとか。住宅とか、投資とかと違って、商業のほうはかなりまた深刻な課題だというふうにも捉えていますので、そうしたことも解決しながら、事業自体を構成していきたいというふうにも考えております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 街区ごとに権利変換をやるようで。結構かえって大変なんじゃないかと、私は思うけど、分かりました。そうすると、場合によっては、一ビル、二ビルの辺りの権利変換をどうにかしてうまくやり替えたいというふうなことになるのかな。私も、これからいろいろ調べたり、考え

[速報版]

たりしたいと思いますが、大幅な見直しになるだろうということは、今の話で十分見えてきたのかなと思います。

財政的な面で、本当に持続可能な財政の在り方みたいところでやらざるを得ないと。ただ、時期を変えれば、財政的にやりくりができるのか。補助金が今どういうふうに動いているのか。国のほうも大分変えてきているし、三鷹も立地適正化計画をつくって何とかしてというふうに、補助金誘導をできるだけというふうな努力はしてきているのは分かっていますが、今の状況で、こうやって街区を小さくしてやったりすることによって、補助金のかかり方とかは変わってくるのか、現状どういうふうに見ているでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

補助金に関しては、まず、建物の除却とか、補償費に対して入る補助金としては、これは新しい建物の規模にかかわらず、同レベルだというふうに考えています。従後の新しい再開発ビルの建物の整備費全てに補助金が入るわけではなくて、あくまで共同施設整備費という、建物の共用部分に対して補助金が入る形になりますので、こちらについては、建物の規模に応じて工事費の額が変わってきますので、入ってくる補助金の額も変わってくると。国から入ってくる補助金の額も変わりますので、市から払う補助金の額も、それに連動して変わってくるということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） たしか、大体3分の1、国、3分の1、地方自治体、それで3分の1が事業者みたいな、昔の再開発の補助金の枠はたしかそういうふうに言っていたと思うんです。地方自治体の3分の1を都と市で分けて、市は6分の1だよみたいな、そういうふうな話だったと思うんです。その感覚は、そのレベルは、今も国のほうの制度としては変わってないという理解でいいですか。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） 補助金の構成としては変わっておりません。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

基本的な補助金の構成は変わっていないんですけれども、この地区の場合は、立地適正化計画を導入していますし、それから、エリアマネジメントの検討もしていますので、補助金の補助率のかさ上げという制度がありますので、分母自体が上がってきて、補助率自体が上がりますので、その率が原則の率よりもかさ上げが出る見込みで、今動いているところでございます。

○委員（野村羊子さん） そうすると、市としては、市の負担分も増えると。再開発の事業者としては、補助金が増えて、逆に言えば費用、もちろん共同施設の分だから、どこまでを共同施設、共有部分というかという、その計算方法がまたいろいろあるのも分かっていますが。だから、全額というわけではなくて、その中の一部の何分の1という話だということも分かります。

補助率が上がれば、率は変わらないわけだから、市の負担もあると。それに加えて、市は床の買い増し部分とか、施設整備の費用。建物を整備する費用は、例えばイベントホールであろうと、多文化共生施設であろうと、市役所であろうと、分かりませんが、事業所棟であろうと、建物を建てる、その部分は市が負担するということは変わらなくて、それにプラス、補助金も出すというふうな理解でいいですか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

当然、建物を買う場合は、それに見合った価格で、それは工事費にかかった価格ではなくて、実際に売

[速報版]

買されている価格で買うということになります。補助金についても、補助金の工事費が上がれば、それに連動して負担が増えていくと。

そのほかに公共施設整備費というものがありますので、道路とか、地区内で公共施設として整備するのを、公共団体に成り代わって施工者が行いますので、その費用についても支払いをする必要があるかと思っています。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。総額幾らになるかによって、負担がまた違う。本当に今高騰しちゃっているから、その辺りの中でどれだけ市が持続可能な負担額になるのか。今まで、駅前再開発、庁舎建て替えがあるからといって、財調、まち基金も増やし、一生懸命繰上償還して、頑張って返してきたことは分かっているんですが、それでも簡単にはいかないという状況になっているんだと、改めてこの前の予算委員会を聞きながら、うん、そうなのかと思っています。

どれだけ負担できるのかという見極めと、その辺りをいつ頃出せるのか。この3月の計画改定のところでは、ある程度見通しを立てて、プランの変更というふうな形なのか。財政の見通しと併せてそれができるのかどうか、時期はどうか、確認します。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起） おっしゃるとおり、今再開発事業単体で判断できるような状況にはありません。今回、緊急対応方針が出されたように、新都市再生ビジョンにおける他の優先プロジェクト、国立天文台や市民センターの再整備、また学校施設の整備なども含めて見通しを定めて、それらの経費も含めて、全体として財政フレームの整合を図った上で、この計画の見直しを進めていかないと、結局、またその時点で後戻りになってしまいますので、ある程度見通しをつけた上で、計画改定につなげていきたいと考えております。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。大変な作業だというふうに私も思いますし、私には想像の及ばない部分が山ほどあるだろうなと思いますけれども。その辺り、市民の皆さんも心配していることだし、いつ、どのような形でこの情報提供するのかというのは、先ほども途中の段階ではなかなかできないし、まずは地権者との協議で、市民へのパブコメだ、何だというのは、基本構想についてのパブリックコメントをやるんですかね。それ、もう一回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次長（櫻井正樹さん） 計画改定に合わせまして、素案の段階ですとか、案の段階、各段階におきましてはパブリックコメント、もしくはパブリックコメント的なやり方によりまして、市民意見をいただくということを考えております。

○委員（野村羊子さん） そうすると、3月改定であれば、12月から1月にかけてのパブコメみたいなパターンが、今まで市のやり方で多かったのですが、そこに間に合うんだろうかという不安もちょっとありますが、一応それを目指すというふうなことで受け止めていいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） まず、施設計画というところを、今、早急に詰めているところがございますので、そちらのほうが整いましたら、大体のスケジュールが見えてくるのかなというふうに捉えているところがございます。

また、目標としましては、3月というところで頑張りたいと考えております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。この段階で言えることは少ない中で、すみません、いろい

[速報版]

ろ。でも、確認をしていかないと、どういうふうに見て、考えていくのか。あるいは、市民として何をどう提案していったら、この再開発、うまくいくんだろうとか、三鷹のまちで、三鷹らしい再開発ができていくのか。私も中央通りの一員ですので、もう二十何年たちますけれども。

そういう中で、中央通りが週末はそれなりに人はいるんだけどという中で、それこそ店が動かなくなる、動いたら、にぎわいじゃなくて、特定の目的の人しか来ないようなものになっていくというのを見続けている中で、ここの再開発の在り方が三鷹市のまちの先を決める、20年、30年、三鷹市というのはどういうまちかというのを決めるものだというふうに思っているの、それについては、また再度、いろいろな形で提案をしていきたいと思います。

ありがとうございます。

○委員（大城美幸さん） ほぼ皆さんから質疑されたので、二、三点質問したいと思います。

初めに、資料1の工事説明会のところで、私も6月6日土曜日の第2回の午後2時のほうで傍聴させていただきました。1点、ちょっと気になったのが、2ページの騒音・振動に関する内容で、ここの4番に特定建設作業時の規制は、敷地境界で騒音が85デシベル以下、振動が70デシベル以下というふうに書いてあります。ここの質問は、騒音や振動の規制値を知りたいということだったんですが、追及はなかったんですが、そこで騒音・振動の機器を設置するののかという質問が、たしかあったと思うんです。設置しませんという答弁でした。

三鷹市に騒音・振動の機器ってあるんじゃないかと思うんですが、この騒音・振動の、もちろん、近隣住民の方たちがあまりにもひどいんじゃないかと言ったら、苦情が行くと思いますが、基準を超えているか、超えていないかは、やっぱり施工者というか、常時知っておくべきじゃないかなと、私は思ったので、設置しませんという答弁に、あれって思ったんです。

その辺、市として、市が持っているのを貸すとか。やっぱり住民、住んでいる人の感覚、苦情を受けるくらいになってからじゃなくて、きちんと把握する必要があるんじゃないかと思うんですが、その辺は傍聴されていた職員、いらっしゃいますが、もうちょっと対策すべきじゃないかと思ったんですが、いかがでしょうか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

私も、一般的には設定してあることのケースのほうが多いかなというふうに感じておりますので、今回、委員会でもそういう意見が出ていたということで、事業者のほうに設置の要望を出しておきます。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 要望を出す、ぜひお願いします。それで、設置していただきたいと。私のほうとしては、何でもなければ、それはそれで済むことだし、こういったときは対策が必要なので、その基準がなければ、対策が必要なのか、必要じゃないのか、苦情が正当なのかどうかという判断もできないと思うので、設置できるように、ぜひ市としても努力してほしいと要望します。

2つ目です。先ほど来、運営の方針のほうで、3月が改定ということで、皆さんからいろいろ質問されても、中身については施設計画、規模等を見直しをしているところで、検討中という答弁で、具体的な答弁はないんですが、今、もう6月ですよ。3か月過ぎて、3月まであと残り数か月という中で、進捗がどこまで進んでいるのかということが、市民も、議会としても、本当に知りたいところなんですよ。

具体的に言うと、施政方針の120ページで、駅前地区再開発の推進というのがあって、その一番最後

[速報版]

に駅前地区の交通実態調査の実施ってあるわけですよ。先ほど来も、さくら通り駐車場の代替などを含め、駅前地区内の駐車や、荷さばきに関する実態把握のための調査を実施しますと、ここに書いてあります。それは、いつ行ったのか、いつ行く予定で、この委員会で報告があるのか、まずお伺いします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） そちらの調査に関しましては、再開発の検討に当たって重要な基礎データとなりますので、こちらは早急にやっていきたいと思います。すみません、結果をどこまで、どのような形で御報告できるかというのは、再開発事業そのものを見直しと合わせてなのか、それとも単体でというようなところは、また検討させていただければと思います。以上です。

○委員（大城美幸さん） 早急にとおっしゃって、3月までには、構想も、プランも改定したいということを何度も御答弁されていて、そこがお尻が決まっている。そこに向けて、市として順々にやらなきゃいけないことを今やっていると思うんですが、そこが私たちには全然具体的に見えてなくて、何やってるんだろうと思うわけですね。

今、基礎となる交通の実態調査、早急にと言いましたが、それは、じゃあ、9月までには終わらせているんだとか、そういうものないんですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） まず、この実態調査は、委託業務により行うところでございますが、まさに今発注の手続をしているところでございます。

ただ、一方、現地をしっかりと確認しながらやる調査でございますので、お時間はかかりますので、そんなに2か月、3か月で報告できる内容がまとまるというものではございません。なるべく早くまとめつつ、御報告を早めに行えるようにしたいと思います。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 私は、報告を求めているというよりも、この実態調査が重要なので、どれくらいの期間をかけて、いつやるのかというのが分かりますかということが一番聞きたいんです。今発注して、7月から9月、10月までかかるとか、もっとかけて調査するのか、お伺いしたい。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 先ほど申し上げたとおり、発注の手続作業中ですので、着手については、そんな先にならないのかなと考えています。

一方で、こういった調査、現地ですとか、基本的な調査をした後に、またその上がってきた調査データを、いろいろと検討ですとかするところについては、お時間をいただくことになりますので、基本的に、最終的な全ての業務でのこの成果品の納品というものは、年度末になるかとは思っています。その中で、早めに再開発事業の検討のために生かしていくデータの部分ですとか、場合によって、そのうち報告できるものがあるかどうかというのは、別途並行して検討していければと思います。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 分かりました。最終的に年度末に、事前に分かった部分を取り入れて、構想とか、プランに反映されるんだとは思いますが、先ほど来、少し公共施設は縮小する、広場は造りますということでの答弁がありました。市のそういう考えは分かったんですが、3月ってお尻が決まっているので、もう少し具体的なタイムスケジュールというのが示されてもいいと思うんですが、そこが全然見えないのが残念に思います。全く示せないのかどうかを最後、確認します。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 改定に当たりまして、一番頭を悩ませているのが、「子どもの森」基本プランの絵のところになります。その部分が、視覚的に緑が多

[速報版]

くて、かなり巨大な緑化空間を持ちながらのたたずまいというのがある存在になっております。その部分をどのように変えていくのかというところで、基本路線として、緑ですとか、にぎわい、防災・減災という考え方はあるんですけども。

ただ、それが施設計画にかなりリンクしてしまうものになりますので、同じようなものの内容を示そうとなると、その施設計画案が出てこない、その部分の改定というのがなかなか進まないというのがございます。一般的な計画の改定となりますと、いつ素案を出します、いつ案を出します、いつパブリックコメントを行いますとか、そういった順々にいろんな計画はできるんですけども、今回の場合ですと、そういったところを大きく示そうとなりますと、施設計画、特に地権者の方々がどのように思われるのかというところを気にしなくてははいけませんので、お示しいたいんですけども、なかなか出しづらいというところがございます。

ただ、お尻が決まっています、時間もないというのは、こちらで認識をしております、それに向けては鋭意努力をしていきたいと考えているところでございます。

○委員（野村羊子さん） ごめんなさい、1点聞き漏らしていたので。「百年の森」構想に向けての取組について、先ほど、こういう項目が多かったという回答がありました。それについて、つまり、ここでシール投票した、アンケートを取った、声を聞いた。それをまとめて、どのように受け止めたのか、あるいは評価、分析したのかみたいな、そういうことってまとめるんでしょうか。やりっ放しで、ああ、これだけあったねと眺めて終わりなのか。これの生かし方ってどうなのかというのを、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次長（櫻井正樹さん） 今回のアンケートは、PR活動に付随して行ったということが一番強くあります。統計的な分析というのを前提にした調査ではないことです。特に数をお示しするということではないんですけども、皆様のPRと認識づけ、そして、事務局側としても、緑とにぎわいというのが多かったねというところでもありますので、そちらにつきましては、計画のほうに反映をしていきたいと考え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。せっかくやっていることを、どのように位置づけてというか、受け止めてというふうなところが、またそれも見えるように、ある程度市民の声を聞いた、それがここに反映されたみたいな。それが分からないと、何もやっていないじゃないかという話になってくるので、できれば今回、6月7日にやったものは速報みたいなものだから、ほかのところでのPR活動も含めて、どこか12月でまとめて、今年やったことはこうだったみたいなことでもいいんだけど、そういうことをどう受け止めて、反映されたのかみたいなことが、将来的にこの先、報告なりがあるといいなということを要望しておきます。ありがとうございます。

○委員（中泉きよしさん） ありがとうございます。幾つか伺いたいんですが、先ほどの委員からもありましたように、基本構想と基本プランの改定を3月にということですが、最初の質疑の中で、方向性をしっかり定めてというようなことがありました。3月にこの改定をするのであれば、この方向性というのはもう定まっていけないのかなあと、残り時間との関係で思うんですが、その辺りはこの議会とか、特別委員会で今示せるものというのはいないんですか。これから定めていくという時間軸になるんでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 先ほどもお話しさせていただきましたけども、基本構想と、特に基本プランのほう、こちらはまさに今回の中央通り東地区再開発事業が

[速報版]

メインとなってくるプラン、構想でございますので、こちらの方向性が定まっていなくて、この計画の改定も見えてこないということでございます。

再開発事業の方向性を、まさに今どういった形で実現していけるのかということ、検討段階でございますので、その先のことについての御説明が今時点でなかなか難しいというところでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） その先というのは、だから、方向性も今この時点でも決まっていなくてということなんですね。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 再開発事業の方向性というか、事業をどういった形でやっていくかというのが決まっておきませんので、その事業を中心としたこれらの計画についても、まだ決まっていなくてというところです。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） 分かりました。時間との関係で、この方向性というものは最初に来るものだと思いますので、それが決まっていなくてということ、こちらに示していただけないということは、心配になったり、残念だなあという思いがあります。

それと、先ほど来、公共公益施設を見直す云々という話がありました。小規模なものは別として大規模なものは見直さざるを得ないだろうということだったんですが、これ例えば大規模というのはどういうものを指すのか。大規模と言っちゃうと、みんなでひょっとして頭の中で思い描くものが違う施設だとあれなんです、例えば具体的に先ほど大規模という言葉が出たので伺うんですが、ありますか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん） 大規模というのは、以前お示ししていたと聞いておりますが、ホールについてでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） ホールですね。ホールのみという考えですか。これを伺うのは、昨日、天文台のほうの特別委員会を見ていましたら、見直すのに要素を落とすもの、例えば図書館だとか、何だとか、落とすものはあるのかという話になったとき、要素として落とすものはないという答弁があったと思うんです。

それとは別に、この駅前のほうは、要素自体、ホールを小さくしたりだとか、安普請にするというか、それはどうか知りませんが、コストを下げるということのかわかりませんが、それとも、要素としてホールはなくなるんだというような検討の可能性とか、今の現状のお考えというのはありますか。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

ホールも大小あるかもしれないですけども、ホールで大規模じゃないものというのはあまり考えにくいので、ホールが小さくなると会議室的なものになるかと思いますが、そういった会議室とか、市民が使えるような部屋というのは整備する可能性はあると思いますけれども、いわゆる市役所の隣にあるような大規模なホールを設置するという考えは、今のところはない状況でございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） ありがとうございます。会議室まで小さくしちゃうのか、それとも大ホールと言っていたのを小ホールにするのかというのはありますが、ホール自体をとということでしたので、それはそういう認識にいたします。

あと、7年前の市長選のときに、今の市長が選挙公約に掲げていたのが、こっこの市庁舎、ゼロ円

[速報版]

云々というのがありますが、それよりも、ここの市庁舎は耐震工事をやったから、ここは当面大丈夫なんだと。それよりも、駅前のセンターのほうが待ったなしなんだということが書いてありまして、それから7年たちました。

そして、昨年の秋に改めて緊急対応方針が出て、さらにスケジュール等の見直しが必要なんだということで、あのとき、別にあおったとは言いませんけれども、そこまで待ったなしなんだということを選挙の公約に掲げていて、そこからなかなか進まない。それで、先ほどだと、除却までに早くて5年以上かかるということでした。それは安全面では、防災・減災最優先という言葉も出ましたが、あれがそのまま、今から早くても5年以上はあのままであるということについては、何か防災・減災上の懸念点というのではないのか、その辺り、懸念があれば教えていただきたいと思います。

○都市再生部まちづくり担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局理事（原田亮彦さん）

駅前の市街地住宅は、昭和38年から昭和40年にかけて順次建てられたものでございます。当時の耐震基準には適合しているという状況ですけれども、今の耐震基準に適合しているかどうかというのは未調査というふうに聞いております。当時としては適合している。現在としてどうかということなので、早期の建て替えの必要はあるのではないかとこのように感じております。

以上です。

○委員（中泉きよしさん）　そうですね、市長が選挙で待ったなしという言葉を使うぐらいでしょうから、必要はあるんでしょうということ。ですから、だからといって、それのみをもって、5年より早い段階で壊せるのかとか、緊急対応方針で延ばすべきではないということは言えますが、その辺りは市民に対しても大きくうたっていたところなので、そこはかなりの優先度を持って、認識して動いていただきたいということは、要望を含めてお伝えしておきます。

それと、先ほど来、地権者の御意向云々というのは、それはここでも何度か私、申し上げましたが、当然個人の財産なり、そこに影響を受けるものですから、直接的にというのは当然ですが、もう一つ、市民全体の税金だとか、この市議会でもこれまで積み上げてきたということがありますので、積み上げる途中、途中の報告と情報提供というのは、丁寧にやっていただきたいと思います。それで、先ほど方向性すらまだ示せないんですかという質問をしたのは、そういう意図がありましたということです。

それと、もう一つ、先ほど委員からありました、駅前の事務所を月90万円で、あそこだというのが適切なかどうか。そして、年間1,000人寄ってくれているという中の3月の予算委員会では、結局半分は阿波踊りの休憩所だったんじゃないかというようなやり取りがありました。報告としては、きちんとこの駅前再開発のために訪れたのはどのくらいだったのかということは、もし1,000人という言葉を使うのであれば、その内訳というのは示していただきたい。

それは、そのことだけを言っているのではなくて、その指摘をもっとほかのことにも汎用、考えていただいて、共通に考えていただいて、ほかの部分でも、そうした数字を使ったり、報告をする際には、留意点があれば、しっかりと共有していただきたいということでございます。

先ほどの大規模が何を指すのかということも、そうした意図からですということで、私は以上で結構です。

○委員長（池田有也さん）　それでは、以上で行政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。

[速報版]

○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。

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。本件につきましては、引き続き調査を行っていくことで、議会閉会中の継続審査を申し出ることにしたいと思いますが、こちら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。御異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

○委員長（池田有也さん） 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、御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。御異議なしと認めます。よって、決定いたしました。

○委員長（池田有也さん） 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、特になにようですので、本日はこれをもって散会いたします。お疲れさまでした。