

[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（池田啓起さん） おはようございます。お時間いただき、ありがとうございます。三鷹駅前地区まちづくり推進本部からの御報告は、本日は1件になります。

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。

- 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） それでは、資料のほう、説明させていただきます。

次第の1、三鷹駅前地区まちづくりに係る推進状況について、御説明します。資料の1を御覧ください。1、市街地再開発事業の再検討の方向性です。防災・減災の実現及び工事費高騰の影響抑制を目的とし、オープンスペースの確保と、必要となる権利床整備等に厳選した市街地再開発事業を検討します。市街地再開発事業で整備するオープンスペースを活用してにぎわい創出を図るとともに、市民ニーズや市の財政状況等を踏まえた段階的なまちづくりを推進します。

別紙1の1ページを御覧ください。現在の検討の方向性について御説明します。令和7年11月に緊急対応方針を示し、可能な限り市の財政負担を低減し、実現可能な計画とするとし、中段以降の緑の箇所において、検討における前提を整理しています。緑の箇所のまる1、大規模老朽建物の除却と、駅前オープンスペースの整備等による防災・減災の実現、まる2、駅前交通課題解決のためのバス発着所整備や、コンセプトを維持したにぎわい創出のための緑化オープンスペースの整備、まる3、財政的な視点も踏まえ、相対的に緊急性が低い公益施設整備の一旦先送り、まる4、地権者の生活再建への配慮となります。

2ページを御覧ください。まちづくりの進め方として、緊急性の高い施設整備に特化する再開発事業を検討します。防災・減災を実現しつつ、工事費高騰の影響を最小限に抑えるため、「権利床とオープンスペースの整備等に厳選した施設計画」で再開発事業を検討します。なお、事業化に当たっては、地権者の生活再建に十分配慮します。目指すコンセプトの維持ですが、再開発事業で整備するオープンス

[速報版]

ペースを活用してにぎわい創出を図り、市民ニーズや財政状況等を勘案しながら、段階的なまちづくりを検討します。

資料Ⅰにお戻りください。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。前回開催した協議会から時間も経過していることから、再開発協議会勉強会参加者に対し、過去に提示した資料を基に、改めて丁寧にこれまでの検討経過の振り返りを行いました。また、令和7年12月において示した再開発事業の再検討に至った経緯とともに、昨今の物価高騰や人材不足といった社会情勢を踏まえ、今後の再開発事業の再検討の方向性を説明し、意見交換を行いました。

また、今後検討を進めていくに当たっては、地権者に検討内容を共有し、意見交換を得ながら、検討を深度化していくという取組方針を示しました。なお、資料については、過去の資料や、別紙Ⅰと重複することから、添付しておりません。

(1)、開催日時は、令和8年7月27日、18時30分からです。会場出席者は記載のとおりです。(4)、主な意見になります。抜粋にて御紹介します。今回は、これまでの振り返りや経緯説明が中心であったため、質問はそれほどありませんでした。オープンスペースの想定について質問がありまして、災害時の一時的な滞在や、平常時の広場的な空間をイメージしていること、また、商業的なにぎわい空間を創出するための店舗等を、中央通り側に設けることを検討していると回答しています。

2ページの上から2つ目の質問になります。事業完了までどの程度の期間を想定しているのか、質問がありました。都市計画決定後に事業計画認可、権利変換などの複数の段階を得るため、相応の期間を要しますが、計画の具体化に合わせてスケジュールの精度を高めると回答しています。また、市は、本当に再開発事業を進める意思があるのか。長年停滞しているが、再開発事業を進めてほしいと意見がありました。これまでも、事業を進める考えは変わっていませんが、社会情勢の変化で検討を見直してきた経過があります。市長は、本事業が一丁目一番地であり、しっかり進めていくと回答しています。

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。

これより質疑に入ります。

○委員（太田みつこさん） よろしく申し上げます。御説明ありがとうございました。まず、資料Ⅰのほうから、結構重複しているので、まず資料Ⅰのほうから質問させていただきたいんですけども、今回、緊急対応方針で方向性ということで、防災・減災の観点から緊急性の高い施設整備、オープンスペースの整備を優先するということなんですが、今後、検討内容を地権者に適宜共有し、意見交換を行っていくということですが、こちらは地権者の権利に十分配慮する必要がある一方、身近な玄関口となる重要なまちづくりでもありますので、施設計画やオープンスペースなど、市民全体に関わる整備内容について、地権者の意向をどこまで反映していくとお考えなのか、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） まず、こちらの事業、市街地再開発事業なので、地権者の権利変換に基づいて行う事業であるという前提がございます。そうした中で、地権者の方が完成後の、ここに記載にあるような生活再建をどのような形で行っていくかというのをイメージしながら意見交換して、おおよその事業の方向性を定めていきたいと考えております。

その上で、御指摘いただいたように、オープンスペースとか、当然これ、地権者の取る部分ではございませんので、そういったところの整備の在り方とか、使い方とか、そういったところは、また広く趣味の方に御意見をいただいて、進めていくことになるのかなと考えています。

[速報版]

以上です。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。ありがとうございます。地権者の方も、本当に十分に配慮しなければならないとは考えますが、市民の意見というのもしっかりと聞いていく必要があると思いますので、ぜひそちらのほうもよろしくお願いします。

資料Ⅰの裏面なんですけども、まずは地権者の権利変換に必要な施設整備を中心とした計画を検討しているということなんですが、それは地権者の権利調整のための事業という側面が強いと考えます。まず、そこから進めていくということで、地権者の権利変換に必要な施設整備と、駅前全体のまちづくりというのは整理して検討すべきではないかと思うんですが、その辺はどのよ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（池田啓起さん） まずは、市街地再開発事業ですので、地権者の方の従前の資産を、従後の資産としてどう置き換えるかと、その御希望を聞きながら事業は進めていくというのが大前提になると思います。今委員おっしゃられたように、オープンスペースの運用の仕方とか、今後の将来的な土地活用とか、そういったことについても、切り分けられるかどうかというのは非常に難しいんですが、それは、また将来的に市民の方が利用できるスペースになりますので、そこはしっかり意見を聞きながら進めていきたいとは考えております。

まだ検討の真っ最中ですので、具体的なことは申し上げられませんが、意見を聞きながらしっかりと進めていきたいとは考えております。

○委員（太田みつこさん） 地権者の権利変換に必要な施設整備というふうに記載があったんですけども、地権者の権利調整のための事業という側面が強いかなと思いますので、まずはそこを進めていって、まちづくりとなると、また時間をかなり要するということがすごく懸念されるんです。

それも今、全て検討中だとは思いますが、地権者との権利変換の調整というのは、どの程度の時間をかけて行っているとお考えでしょうか。これまでもずっと地権者の方の御意見ですとか、地権者の方との長いやり取りがあったかと思うんですけど、改めてこのような方向性を明確に示したのは、これまでの進め方に何か課題があったんでしょうか、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） 先ほどから説明しているように、まず地権者さんの土地を使って行う再開発事業ですので、地権者さんの意向を確認するというのはとても大事なことだと思っています。地権者の権利調整というか、生活再建です。今、当然、家賃収入等を得て、それで食べているという方たちがいらっしゃいますので、その生活再建をどのようにしていくかというのを、丁寧に意見交換をしているというところで、これも時間がたつと、生活再建も、御自身で営業されていた方が、お年を取ってきて、直接経営じゃなくて、店舗を貸して生計を立てるという方もいらっしゃいますし。これは、時間がたつと、また状況も変わってくるので、その都度、意見交換をして、現在どういう生活再建を望んでいるかというのを、丁寧に確認をしていく必要があるかなと思っています。

実際、一ビル、二ビルのセンター街協同組合の方の中にもいろんな考えの方がいるので、その考え方を1人ずつ、URさんと一緒に確認をしているという状況です。時期によって考え方も変わってくと思うので、これを1つずつ丁寧に聞いていくと。場合によっては、店舗で権利変換をするという希望の方もいますし、住宅に変えて、住宅の家賃収入で生活をしていくという希望の方もいらっしゃいますし。

[速報版]

あるいは、この際だから、転出をして、お金に換えたいという方もいらっしゃると思いますので、これを１人ずつ丁寧に聞いているという段階でございます。よろしいでしょうか。

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、もう何年もかけてそれをやってきているという報告を受けてきました。改めて、この地権者さんとの調整というのがこちらに記載があったときに、これまで何をやっていたのかなというところも、正直思ったんです。何か今回、手法とかを変えていくという、今までの経過と変えていくということは、何か考えているんでしょうか。

○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）
再開発事業の手法自体は、変えていかないと。あくまで法律、都市再開発法に基づく市街地再開発事業を行うということで進めてはいるんですけども、当然、工事費が想定していた以上に上がっていると。これは、資材だけではなくて、労務費単価も非常に上がっていて、この先、以前のように下がっていくというのはなかなか考えられないという状況の中で、建物の規模をなるべく縮小して、大きな建物を建てないことでリスクを回避しようという考えで、今見直しをしているという段階でございます。

○委員（太田みつこさん） その権利調整と、工事費との関係というのは、大きく変わるんでしょうか。

○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）
権利者にとっては、生活再建が第一だと思いますので、権利者さんにとっては、工事費が高騰しても、自分の生活をいかに守れるかというところだと思いますので。具体的に言うと、権利変換で取得した床で、従前と同じような家賃が取れるのかというところだと思いますので、そこを、こちら、工事費が高騰している中で、どの程度の建物が建てられて、どの程度の建物を権利者さんに権利変換することができて、家賃収入が得られる見込みがあるかというのを御提示できるかというのが、重要かと思っています。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 本当は、三鷹市のほうでそれを算出した上で、権利者さんとの調整を、どれくらいお渡しできるのかといいますか、代替できるのかということを経済者さんと調整するという。物価高騰ですとか、そういったことは、もちろん十分分かるんですけども、生活再建していく上で補償していくというところは、工事費と大きく関わり合っています。

もちろん、権利者さんたちのそこは確保した上で、検討しなければ絶対にいけないと思うので、その権利者さんたちの権利を想定した上で、そういった施設を検討するのではなくて、工事費を抑えて、その中でどれくらい地権者さんたちに割り当てられるかというふうな検討の方法ということですか。

○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理事・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起さん） まず、地権者さんの生活再建は大事ですので、それは必ず施設を確保するというのが大前提になります。そこで余剰が出ればという話ですけども、基本は、今我々が考えている方向性としては、まずは生活再建の床をきちっと確保するということを大前提に、施設規模を今検討しているというような状況にあります。

○委員（太田みつこさん） そういうことだと思うんですけど、そうすると、地権者さんの床を確保した上で設備設計をするということであれば、その地権者さんとの調整というより、そこはもう確保していますよということで、お話ができるのではないんでしょうか。

[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）

工事費をどれくらい見込むのか、リスクをどれくらい見るのかというのが非常に難しいところで、権利者さんには、都市計画決定に入る前におおむねの了解は当然取っていきたいんですけども、今後、都市計画決定手続に入るに当たって、当然、どれくらいの床が取れますよという、モデルになるような権利変換、床がどれくらいになるかというモデル権利変換というものを提示をしていくということになります。これを、今の工事費がどれくらいで、どれくらい上昇するかというのをある程度見込まないといけないので、これを今、URさんとともに検討しているというところでございます。

○委員（太田みつこさん） 建物整備を見込む段階で、地権者さんのものに関しては確保した前提で見込んでいるということで、先ほどのお話だと理解したんですけども、まだそこも調整す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）

その見込むのが、当然工事費の高騰がどれくらいになるかというのがまだ見えないので、そこをURと市で検討して、どれくらい工事費が上がるのかというのを見込んだ上で、権利者さんにどれくらいの床が与えられるのかというのをきちんと提示をしよう。

それは結局、地権者さんの生活再建は大事ですけども、やみくもにこれだけの床が与えられますよという提示をして、その後、事業が成り立たないということでは説明できませんので、きちんと事業が成り立つという条件を検証した上で、地権者さんに提示をしていきたいと思います。

以上です。

○委員（太田みつこさん） それも見込んだ上でやるのは当然だと思うんですけども、そこが地権者さんにきちっと確保しなければ、見込みもできないと思いますし、また、その次の段階に進めないというのは重々承知なんですけども、それを調整するのに時間がかかるということでしょうか。

○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（池田啓起さん） おっしゃるとおり、当該地には約100名の地権者さんがいらっしゃいます。お一人お一人、先ほどお話ししましたが、転出される方、また、そのままお店を営業される方、お店を閉じて、住宅に置き換えてとか。また、地権者の中には、投資目的で持たれている方、住んでいない方、もしくは、そこで生活をされている方、様々な地権者がいるので、お一人お一人の御希望を聞く、それに時間を要するというような状況で、しばらくそういった調整が続くというふうに考えております。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。じゃあ、これまでも地権者さんとの調整をしてきたけども、さらにまだまだ時間がかかるということで、承知しました。地域の方というか、地元の方から、また店舗の方からも早急にというお話が出ている中で、何十年にもわたってこれが進んでいない。もちろん、地権者さんというのは重々承知なんですけども、そこと一体にまちづくりを進めていくということで、地権者さんとの交渉と、まちづくりの進展というのが止まってしまっているということに対して、同じ手法で進めていく。それしかできないんだと思うんですけども、何かまちづくりにおいて、今回再検討する上で、まちづくりを進めていく上では、何か考えられたことはなかったんでしょうか。

○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）

どこの再開発もそうですけれども、工事費高騰が今、事業を進める上で一番ネックになっていますので、施設の規模を極力抑えて。そうは言っても、コンセプトや、市としての目標である防災・減災のための

[速報版]

オープンスペース確保、こちらを重点的にやっていきたいと思っているので、まずは施設規模をできるだけ抑えて、工事費上昇のリスクを抑えるというのが大事かと思っています。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 施設規模を抑える。公共施設の規模を抑えるということではよろしいのでしょうか。

○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）
公共施設だけではなくて、施設建築物全体を造る規模を減らしていかないと、工事費上昇のリスクはついて回りますので、全体として、施設はなるべく縮小していくということで、今、検討を進めているところでございます。

○委員（太田みつこさん） そのような状況でオープンスペースですとか、減災・防災というところを優先的にやるということで、この資料からその方向性というのを理解したんですけども。

すみません、資料Ⅰの裏面で、2行目なんですけど、商業的なにぎわい空間を創出するために、店舗等、中央通り側に設けることなども検討していきたいというふうに記載があります。もともと店舗は中央通り側に設ける設定ではなかったんでしょうか。そこら辺も、全部見直しになっているんでしょうか。これは、もともとそういう中央通り側に店舗等が入るという前提で進んでいると思っていたんですけども、改めてここに書いている理由を教えてください。

○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） 従前の計画はもちろん、中央通り沿いの低層部、そのほかにも店舗を設ける計画でございましたけれども、今回、見直しに当たりまして、先ほど来話があるように、施設建築物の規模を抑える必要があると。ただ、それを全部住宅にしてしまいますと、当然、権利者の方、商業を取りたい方もいらっしゃるでしょうし、中央通りのにぎわい創出というお話もありますし。

また、都市計画的な制限においても、一定程度容積率を使う場合は、そういった店舗などの非住宅を入れていただくという縛りもございますので、いずれにしても、中央通り側ににぎわい創出という観点から店舗を入れるという考え方自体は、従前、従後も変わってきていないと考えています。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 先ほどから、コンセプトは変わらずというお話があるんですけども、このコンセプトの中に商業のにぎわいづくりというのもしっかりと書いてありますし、ここの2行目に書いてある、店舗等を中央通り側に設けることなども検討していきたいと記載があったので、改めて検討するのかなと思ったんですけども、そこは従来どおりということで理解しました。

次に、別紙Ⅰについてお伺いしたいんですけども、相対的に緊急性が高くない公益施設整備は一旦見送る。これまで示してきた「子どもの森」のコンセプトについては、今後どのように扱うお考えなのか、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（櫻井正樹さん） これまでも、公共施設におきまして、子どもに資するようなコンセプトというのを施設にもというのは検討しているところでございます。今回、それまでの検討してきたものを全て網羅するというわけではなく、例えば考え方を変えて、オープンスペースができたところに、子どものにぎわいづくりに資するようなものを検討していくとか、こちらの考え方を必ずしも全ての施設においてやるのではなく、場所というものを活用しながら行っていくということを、今後検討していきたいと考えております。

[速報版]

以上です。

○委員（太田みつこさん） にぎわい創出のための緑化オープンスペースというふうに示されているんですけども、ここもコンセプトは維持ということなんですが、緑化をしたことで人が集まる、滞在する、交流が生まれる空間ということではなく、平常時のにぎわいや交流の場としての機能をどのように両立させると考えているのか、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（櫻井正樹さん） これまで、従前におきましては、建物を大きく造って、その中にいろんな公共施設を入れていくところで、子どもに資するようなものというのを検討をしてみいました。ただ、今回、事業費がかなり高騰してしまうところから、その他、どこまで必要なかというところをなるべく縮小しまして、厳選をします。

そこで施設整備というものを検討しながら、あともう一方で、オープンスペースというものをかなりつくることで検討しておりますので、そのオープンスペースをどのように今後活用しながら、子どものにぎわいづくりですとか、また、商業施設的なにぎわいづくりというのに特化していきたいと考えております。

○委員（太田みつこさん） そのにぎわいづくりの具体的なプランというのは、これからということに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（池田啓起さん） 緑豊かなオープンスペースを確保して、そこでソフト的な取組によって、先ほど言った交流、にぎわいの場を充実していくということの考えは変わらないんですが、具体的な検討はまだまだこれからです。まだ、具体的には検討できておりません。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 今、三鷹駅前のほうでは緑化のいろんな活動もすごく進んでおりますが、緑化してきたことで人が集まるとは限らないと思いますし、その辺は人それぞれの考え方もあると思うんですけども、あえてこの緑化のオープンスペースの整備とした理由についてお伺いします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 緑化のオープンスペースというのは、建物を造る規模の費用というものをなるべく抑えること、そして、その緑化オープンスペースというのを活用しながら、にぎわいづくりを費用を抑えながら、ソフト的にできるという可能性があるということで、そちらのほうを検討しているところでございます。

○委員（太田みつこさん） 費用を抑えながら、にぎわいをつくれる可能性があるということで、こういうふうにしているということなんですね。

また、今回のこういった検討における大前提のこの4つがあるんですけども、この辺を実際の事業を前に進めていくために、いつぐらいまでに具体的にするかというのは、何か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次長（櫻井正樹さん） 現在、こちらの4つの内容につきまして、検討を鋭意進めているところでございます。そして、地権者の方々とも、今後調整が必要になってまいりますので、そちらのほうを一定程度行いながら、そして、もちろんこちらにつきましては、にぎわいづくりですとか、そういったものにつきましては、市民の方々の意見というのは当然必要なこととございますので、いつまでとは申し上げられないんですけども、事業進捗に合わせて必ず行っていきたいと考えております。

以上です。

[速報版]

○委員（太田みつこさん） もともと再開発のプラン、「子どもの森」ですとか、「百年の森」構想ですとかをしていくために、パブリックコメントなども取っていたかと思うんですけども、今回の駅前再開発の現在の方向性を伺うと、これまで出てきた意見とかいうのも、かなり集約されてしまうのかなという印象があるんですが、何かそういったことを市民向けに伝達したりとか、周知したりというのは御検討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（池田啓起さん） こうした方針転換につきまして、広く市民の方々へ周知していくことは大事だと思います。並行して、「子どもの森」基本プランの改定も進めていく予定になっております。その段階で、こういった形か、まだこれから検討は必要ですが、しっかり市民の方への周知、また御意見をお聞きする場をつくっ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） 今、「子どもの森」プランの改定というお話があったんですけども、そうすると、これまで進めてきた、また、たくさん意見をいただいた方々にも大きく影響する。期待も含めて、変更ということで、ショックを受ける方たちもいらっしゃると思うんです。タイミングを見て話をしていくんだと思うんですが、その辺の「子どもの森」のプランの改定ですとかいうのは、どれくらいまでにとかはまだ決まっていないでしょうか。

○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） 今年度行うということを目指にして、まだ下げてはございませんけれども、地権者とそういった話合い、また全体の事業費等を勘案しながら検討し、進めてまいりたいと。その点、ある程度、一定程度の段階におきまして、こちらの「子どもの森」基本プランの改定というのを、変更に向けて邁進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） これまでも、地権者さんとの話合い、また駅前の商店会とも適宜話合いですとか、意見交換の場を設けてきたと思うんです。地権者さんを優先にというのは、もちろん分かるんですが、そういった駅前に関わる商店会ですとか、住民の方たちというのは、案内だけでは不足かなと思うんですが、何か考えられていること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次長（梶原一郎さん） 意見募集のやり方自体がまだ正確に定まったところではございませんが、恐らくその駅前の方については、より周知を丁寧に、直接届くような形でやっていくことになるのかなと考えております。

以上です。

○委員（太田みつこさん） 駅前の商店会ですとか、駅前の方とは、周知といいますか、意見交換をこれまでも何度も重ねてきて、ざっくばらんにこういうふうな方向性で行くですとか、こういう考えがあるというのを聞いていただいていたんですけども、そういったことも必要かなと思うんですが、どのよ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（池田啓起さん） しっかり継続していきたいと思います。

○委員（太田みつこさん） 分かりました。今URの建物の工事が始まっている中で、周辺的には進みかけているのかなという期待値も高まっているところではあるんですけども、現状、「子どもの森」プランも改定、見直しというところで、またとどまってしまったという印象がどうしてもついているん

[速報版]

ですが、今後どのようにしっかりと説明し続け、そして、進めていくお考えか、もう一度お伺いしてもよろしいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 今、改めての回答になってしまうかもしれませんが、改めて今、権利者の方々との話し合い、また、物価高騰における事業費の全体の調整、そして、どれだけの施設規模なのか、オープンスペースなのか、そこも勘案しながら行っております。それが一定程度見えてきた段階で、市民の方々にも説明しながら、「子どもの森」の基本プランの改定などを行い、全体的な方向性というのを示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） 昨年、やっと全体のスケジュール感ですとか、方向性が見えてきたのかなと思っていたところなんですけども、そうしますと、スケジュール感ですとかいうのは出されていく予定でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 全体的なスケジュール感がどこの段階で出せるのかということもございますけれども、できるだけつまびらかに出していきたいとは考えてございます。その段階までお待ちいただければと思います。

以上です。

○委員（太田みつこさん） ずっとお待ちしておりますので、ぜひよろしくお願いします。

まだまだたくさんありますが、一旦ここまでで。

○委員（高谷真一朗さん） 今のお話を聞いていて、にぎわい創出のイメージ的なものもまだ全然決まってないということなんですよね。なので、我々にイメージしろと言われても、できないわけなんですけれども。例えば、今、皆様の頭の中にあるのは、いわゆる調布の駅前が地下化になって、かなりブロックで広場を造って、にぎわいを創出されているようにお見受けいたします。

そうすると、市民の方がキッチンカーを囲んで、市民楽団が演奏したりとかというのを見たんですけども、そういうにぎわいの仕方なのか、それとも、緑と水という面で芝生を植える、そういうイメージというのも、いろいろとできると思うんですけども、我々も、皆様方も、どういったふうにイメージしていけばいいものなんでしょうね。

○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） 今回の見直しに当たりまして、先ほど来、施設建築物をなるべく規模を抑えていくというところで、このオープンスペースの部分が逆にかなり増えてくるのかなというところなんです。まさにこの部分、逆に大きな建物を建てられないというところで、どこまで費用がかけられるかということはあると思うんです。公園的な整備にしていくのか、あるいは一定程度舗装して、何かイベントに使えるのか、そういったところにつきまして、にぎわいの創出につながるようなやり方を検討し、また、皆様の御意見をお聞きしながら進めていきたいと考えています。

○委員（高谷真一朗さん） 「百年の森」構想というものが先にあったわけで、その事業を継承していくとなると、緑を植えていくのが基本になるのかなというふうに思います。そうしていくと、年月がたって、そこが居心地がいいというふうになると、逆に今度、再開発をしようと、本体を動かそうとなったときに、木も成長していますし、そこに反対する方々も出てくると思います。

井口なんかは特に暫定広場といいながらも、市民の方がずっと使っていて、使い心地がいいから、やめてほしいというような運動もあったように、そのところは最初からしっかりと行政が、この用地は

[速報版]

こう整備しましたけれども、将来的にこうしますというものをしっかり示していかなければいけないと思うんですけども、そこはどうでしょう。

○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） 特に緑を植える公園的な整備部分に関しましては、これ、都市計画で合わせて掛ける地区計画で、恐らくなんですけど、地区施設に位置づけるという方法もございますので、半恒久的に続いていくような施設になるかなと思います。

一方で、どちらがどれくらいというのはまだ今後の検討なんですけど、例えば一定程度、オープンスペースといっても、この土ではなくて、舗装して、逆にイベントとかで使えるとか、もしくはベンチを置いて、皆様にくつろいでいただけたらとか、そういうスペースになる場所については、もしかしたら、将来的にまた土地利用転換というのでも考えられます。

その時々の事情もあると思いますので、次、ここの場所はこういうふうになりますよということ自体、お示しするのはなかなか難しいかもしれませんが、一定程度、また地域課題の解決ですとか、にぎわい創出につながるように、次が変わっていく場所ですよということはお示しすることは必要なのかなと考えています。

以上です。

○委員（高谷真一朗さん） 分かりました。先々のことは、この社会情勢ですから、事ここに及んでしまっただけはお示しするのは難しいかもしれませんが、ただ、そういう用地なんだということは、やる前からしっかりと示しながら進めていただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いします。

それと、オープンにしちゃうと、熱中症だとか、そういった心配も出てきますので、そこら辺も頭の中で考えながらやっていただければなあというふうに思います。

資料の中で、別紙Ⅰにバス停のことが書いてありましたね。バスの発着所を整備すると。それは元の計画のとおり、2台分というのがあると思うんですけども、今、三鷹で足りないのはバスの待機場所だと思うんです。この発着所というのは待機場所にもなり得るというふうに、事業者と調整は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） 今現在、特に事業者と調整している状況ではございません。また、駅前も、線路沿いにバスの降車場を整備した関係もございますので、それも含めて、こちらのほうも検討を続けてまいりたいと考えています。

以上です。

○委員（高谷真一朗さん） 線路側のほうは、本当にありがとうございましたんですけど、ただ、やっぱり中央通りのところにまだ何台か止まっているバスがありますので、できればこういう話がある段階で、事業者とは早めに調整をしていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

それと、今は、駐車場・駐輪場がある状況ですけども、この事業が進んでくると、元の計画では駐車場はなくなっておりますけれども、周りに分散して駐車してもらおうという話でしたが、無理があると思うんです。なので、この駐車場というのは、私はなくさないでほしいと思うんですけども、どうなるんでしょう、駐車場・駐輪場に関しては。

○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） オープンスペースの活用というものを、将来的にどのように検討していくのかということなのかなと思います。もちろん、緑化的な空間、にぎわい的な商業施設というのもありかと思います。また、駐輪場・駐車場というの、オープンスペースの活用によって整備が検討できるのかなと考えております。

[速報版]

○委員（高谷真一朗さん） ぜひ本体工事が始まるまでは、あそこの駐車場というのは残していただけると、周りの人たちも非常に助かりますので、駐輪場も含めてよろしくお願いします。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） よろしく申し上げます。いろいろな情勢の変化で、御苦労されているということはすごく伝わってくるんですが、先ほどから、地権者とともにいろいろ計画を考えながら、今後の方向性を検討するということが出てきていました。先ほど地権者は100名ほどおられるということですが、協議会に参加されていた方は代理人も含めて12名ということですが、協議会には地権者の方たちというのは全員参加されているのか、それとも限られた人が協議会に来られるのか、その辺りはどうなんでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（櫻井正樹さん） 権利者の方は100名いらっしゃるんですけども、例えばマンションの方とか、そういった方ですとすごい増えてしまうんですけども、代表の方とかには連絡をしていただいて、そこからお知らせは行っています。その代表の方が来られたりというところで、全員ではありませんけれども、お声がけのほうはきちんとさせていただいております。

○委員（紫野あすかさん） 様々、御事情があるということもおっしゃってました。現在のところ、一番難航しているのは予算がかかるということと、地権者との合意形成に時間がかかっているということですが、今現在で、この100名おられる地権者のうち、合意が取れているのは何割ぐらいというのは示していただけるのでしょうか。

○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） 合意といいますか、まだ都市計画決定が見えていない段階ですので、どのような計画にするかというのを決めている段階ですので、皆さんに、これで行きましょうという合意を取るという段階まで、まだ至っていないというところがございます。

○委員（紫野あすかさん） そうなんでしょうが、その先がなかなか見通しがつかないし、地権者と、URと、市だけがこの計画、中身を考えているような感じがして、少し市民が置き去り感がある。中身がよく分かってこないから、協議会でも本当にやる気があるのかみたいな、強引にでもやれみたいな意見が出てくるんじゃないかと思うんです。

だから、しっかりと市民にも開けた現状の報告と、今こういうふうになっていて、こういうふうに難航しているということを、ちゃんと説明する必要があるかなと思うんですが、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） 先般の勉強会でも、市としてのやり方についていろいろ意見をいただいたので、まず勉強会については、市とURで方針を決めてから発表するのではなくて、途中経過も含めて、どこが難しく、どこが難航している、どこが隘路になっているかというのをきちんと説明しますと、今後はそれも含めて相談してやっていきますという方針は、お伝えしたところです。

まずは、地権者さんと施行予定者であるUR、それから、市でどのような方針でやっていくかの一定の方針を決めて、それから、市民の方々に説明をしていく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） だから、やはり地権者と、URと、市が中心のまちづくりになりがちになってしまうと思うんですね。そこに市民が求めている計画に結果的になっていなければ、意味がないと思いますので、しっかりとその辺りは情報を市民に伝えていただきたいと思います。

[速報版]

先ほどより、オープンスペースの話が出てくるんですが、広場はやるというか、計画にまだ残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次長（梶原一郎さん） 従前の計画でも、一定程度広場を造るような考え方ではございましたが、今回、見直しに当たりまして、施設建築物の規模がどうしても小さくなってくるので、オープンスペースという意味では、むしろ増えてくるのかなと思います。

ただ、あとはそこの使い方です。先ほど来お話がありましたように公園なのか、あるいは、イベントで使えるような一定程度舗装されたものなのか、もしくは駐輪場なのか、駐車場なのかというところにつきましては、また皆さんに御意見をいただきながら検討していきたいと考えています。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） ということは、今、URの高い住宅部分の建物と、オープンスペースだけというイメージなんですが、そうなんですか。

○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） 説明が不十分でしたけれども、大前提として、当初申し上げたとおり、市街地再開発事業でございますので、従前の権利者の方の権利変換の施設、建築物は建てる必要がございます。その中で、中央通りのにぎわい、イベント的なにぎわいもございますけれども、商業というところも当然必要になってくるかと思っておりますので、そこが権利者棟に入るのかというのはあるんですが、一定程度、その建物の中で整備していく必要があると考えています。

その上で、恐らく敷地の規模が権利変換を行っても、敷地全体に建物を大きくどおんと建てるほどにはならないと思いますので、あとは空いたスペースの使い方、さらににぎわいを創出したり、駐輪場・駐車場などの地域課題を解決していきたいという考え方でございます。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） 優先順位を決めて、相対的に緊急性が低い公益施設の整備は一旦先送りと、3番のほうにも書いてあります。先送りということは、いつかは後回しになってもやるということに受け止めてしまうんですが、1回造ってしまって、あと先送りしたやつをもう一回やるとなると、また大変かなと思うんですが、その辺りの優先順位のつけ方、これは絶対必要だという緊急性をどうやって決めていくんでしょうか。

○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（池田啓起さん） 優先順位ということで、事業の実現可能性を高める観点から、まずは防災・減災の実現、そして、市街地住宅という老朽化した建築物への対応が優先度が高いというふうに考えております。

ただ、公益施設の必要性は、今回は先送りというふうに、段階的に進めるという考えでお示しをしていますが、公益施設の必要性を否定するものではないので、今後、財政状況であるとか、市民税等も踏まえて、段階整備の可能性が見えた段階で、公益施設は、また市民の方の御意見を聞きながら、整備をしていきたいという考えはあります。

現時点では、防災・減災を視点とした優先度の高いものから取組を進めたいという考えであります。

○委員（紫野あすかさん） 防災・減災のオープンスペースになるんだということはイメージできるんですが、例えば帰宅困難者を受け入れたり、一時避難所として、一時滞在空間として造るということ

[速報版]

は、屋根があって、ある程度そこで寝泊まりできるような、何にでも使えるようなオープンスペースになるというイメージ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次長（梶原一郎さん） オープンスペースの使い方がどうなるかということもありますけれども、もともと駅前地区において、地震等の災害時に一時滞在場所としての空間が、今現在ですと、駅前広場の緑の小広場の辺りぐらいしかないという状況がございます。そうした一時的に滞在する場所であれば、オープンスペースの整備の中で十分検討はできると思っています。

ただ、屋根を架けるですとか、あとは建物内に一時避難した後、さらに帰宅困難者の方などが寝泊まりするような施設が造れるかどうかというのは、これからの検討ですが、少なくともそのオープンスペースのところで、最初のまだ余震等が続いている危ない状況で避難していただける場所というのができないかというところは、考えていきたいと思っています。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） 避難所、一時滞在場所にもなり、にぎわいも創出できて、緑もあると。多分すごく難しい計画なんだろうなあということは伝わってきます。大変だと思うんですが、予算もなるべくかけずに、必要なものとなると、中途半端なものになりそうな感じがいたします。このまちづくり、駅前再開発はたくさんの市民の方たちが期待をされていて、私どもは身の丈に合ったものを、三鷹らしいものを、住んでいる人や商店の人を追い出さないまちづくりをということを、ずっと言ってきました。

やはり、にぎわいをどう創出していくのかということは大事なテーマだと思うんですが、商店街を活性化していくための工夫というか、取組も大変重要かと思うんですが、新しく中央通りにお店を出したいと思ってもらえるような。中央通り側に店舗を設けると、さっき話が出ていましたが、もっと本質的なにぎわいの創出、いろんなお店があって、個性がたくさんあるお店があるという、そういうにぎわいの創出の仕方の基となるような根本的な計画が必要かなと。

ただ、何か新しくつくりました。人が来ますというわけではないと思うので、その辺り、にぎわいの創出については、今、どのような考えで進め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（梶原一郎さん） まず、最低限、整備される権利変換のための施設建築物については、先ほど商業は恐らく整備されるだろうというお話をしましたけども、基本的には権利者の方が取る床になってきますので、そこでどういった区画割りになるとか、どういった店舗を持ってくるのかというのは、権利者さん次第になってくるのかなと思います。

ただ、全てがそうなるかというのと、それ以外に、店舗のスペースがどの程度整備できるのかというのは、まさに今後、検討の必要なところがございますけれども、そういった中で、御意見を踏まえて、地域のにぎわいをしっかり従前のものを継続している、それを発展していけるような形で検討していければと思います。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） 大変な計画だなというふうに改めて思いますが、地権者以外の方たちも、この駅前再開発、どんなまちづくりになっていくのかというのはすごく思いがあると思います。市民が駅前の再開発に何を求めているかという声は、常に聞いていく姿勢は必要かと思っています。計画が変わったんだから、余計に必要なかと思っています。でないと、かやの外になってしまうと思います。

[速報版]

基本プランは、先ほど、いつ頃になるか分からない、今年度ということだったけれども、できない場合もあるということですが、その基本プランの改定についても、何かしらの市民への説明というのは必要かと思うんですが、その辺り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次長（櫻井正樹さん） 基本プランの改定におきましては、一定程度の権利者の方、また、全体の事業費、そういうものを勘案した上で「子どもの森」の基本プランというのを改定を行えるのかなと考えております。それにおきましては、必ず市民の方々の意見を取り入れながら進めてまいりたいと考えております。

以上です。

○委員（紫野あすかさん） ぜひ情報の公開と、誰のための、何のための再開発なのかというところを、地権者とだけではなく、広く市民の意見を聞いていただきたいと要望します。

終わります。

○委員（大倉あき子さん） よろしく申し上げます。これまで一定の答弁をいただいたんですけども、その上で質問させていただきます。東地区再開発の協議会なんですけれども、この協議会が7月27日に行われたということで、ここで再検討の方向性について説明をされたと同いました。先ほどの御答弁でも、100名ぐらいの地権者がいらっしゃるということで、その中にマンションの代表の方が参加されているということではあったんですけども、地権者12名ということで、ここに参加されている方は非常に少ない人数なのかなというふうに思います。

ここに参加されていない方への、今回の再検討の説明というのはどのようにされているのか、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次長（梶原一郎さん） 今回、地権者の方、皆様に勉強会をやるということでお知らせをして、参加いただいた方が12名でございました。こちらの内容につきましては、勉強会で使った資料を持ちまして、地権者の来られなかった方に直接説明に参ったり、遠方の方は郵送で送らせていただいたり、あるいは代表者の方に説明して、お配りいただいたりと、そういった形にはなっておりますが、そういった形でUR都市機構と連携して対応しております。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。確認なんですけれども、以前は、この説明会に来られなかった方、ポストに投函して、この報告をされたという話も伺ったところなんですけれども、今回は丁寧に、直接訪問もされたということですかね。

○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） 私と一緒に回りましたけれども、基本的には、特に近隣の地権者の方に直接訪問して、お配りはしたんですが、不在の方ですとか、あるいは、遠方の方については、郵送で対応させていただいております。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。先ほども市民への説明ということもあったんですけど、それももちろんなんですけれども、この地権者の方、一番御不安になっていると思いますし、マンションの方、みんなになかなか伝わっていないという、全く分からないということもお伺いしているところでもありますので、その方向性というのは示していただけるようにお願いします。

また、この協議会のメンバーなんですけれども、たしかこれを設立されたのが2004年ということで、かなりの年数がたっております。このメンバーの中も世代交代とかもされているのかなというふうにも推察されるんですけども、今現状、どのような状況なのか、お伺いしたいと思います。

[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） 質問委員さんのおっしゃるように、かなり長い年月をかけてやっているところでございます。世代交代ということで、お店のほうで、次の世代に移るのかどうかということであったりとか、高齢の御両親の方を、この再開発が終わると住まわせることができるのかとか、そういった話も伺っているところでございます。

したがいまして、なるべく早急にこちらの事業を進めていきたいという思いはございますので、しっかりと検討し、進め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。先ほどから、三鷹市と、URと、地権者の方とのまちづくりじゃないかというお声もあったところなんですけれども、この協議会に出られている地権者の方、かなり御高齢になられている方も多いのかなと思うところで、これからの未来のまちづくりという視点では、意見の集約というのも課題としてあるのかなというふうに思っているところです。その世代交代という課題もあると思うんですけれども、ぜひ丁寧をお願いをしたいと思います。

それと、現在の検討の方向性で、オープンスペースなんですけれども、私も時代が急速に変化していく中で、現在の事業として固定されるものよりも、将来世代にニーズ、使い方というものを変える余地のある、可変性のあるものにしていくということは、また一つ別の新たな、これまでと大きく変わりますけれども、逆に本当にメリットもあるのかなというふうに感じているところです。

ここの検討における前提の3番で、相対的に緊急性が高くない公益施設の整備は一旦見送りとなっていますけれども、逆に、緊急性が高いものというのは、こういったものを想定されているのか、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次長（梶原一郎さん） こうした事業環境の中、この事業を進めていかなきゃいけないと考えるのは、まさに防災・減災の視点でございます。既存の建築物の状況というのもございますが、オープンスペースは当然、防災・減災になりますけれども、例えば防災倉庫ですとか、そういった防災関連の施設については、しっかりと整備をしていくということで考えております。

以上です。

○委員（大倉あき子さん） 本当にそうだと、最低限のものという印象を受けたところなんですけれども、それ以外は、今のところはオープンスペースにするという方向性なんですか。

○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（池田啓起さん） 優先度が高いというと、防災・減災の視点からは、市街地住宅第一、第二、第三の建物の更新が最優先ではないかというふうに考えております。それに伴って、第一、第二、第三住宅の建物を更新するためには、周辺の単独で取り壊し更新ができないものですから、周辺の土地、または周辺の建物も含めて、この再開発事業の中で解決を図っていかないとけないということで、事業として全てがセットになってくるところが非常に悩ましいんです。

まずは、第一、第二、第三の市街地住宅を更新していくと、建物を除却していくということが第一、その次に防災・減災の視点からオープンスペースを確保して、一時避難空間、また、帰宅困難者等の受入れの空間としても活用できるものだというふうに考えております。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。やはり、あそこの建物の危険性、非常に心配される場所なので、それはとても大事ななと思っているんですけれども。また別の視点で、将来、今、

[速報版]

物価高騰でそこが最大の課題、ネックになっているのかなと思うんですが、財源につながるまちづくりというところで、企業誘致ですとか、民間投資ですとか、そういった視点もまちづくりにもう一つ、角度としてあるのかなと思うんですけれども、そういったことは検討されていないのか、お伺いしたいと思います。

○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（池田啓起さん） これまでも検討の俎上になかったのかということ、そうではなく、検討の俎上にはあったと思います。ただ、今回は厳選して建物規模を縮小していくという考えで、まずは地権者の生活再建が大事ということから、建物が一定の規模になってしまうということを考えております。

ただ、将来的なまちづくりとして、今後、段階的に将来像をつくっていく中で、駅前の魅力向上という視点からも、そういった企業誘致という視点は排除するものではないと思いますので、検討はしていきたいというふうに考えています。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。時代も急速に進むと、先ほども申し上げましたけれども、スタートアップ事業とか、そういったところを応援するとか、また別の視点での三鷹の価値、経済活動とか、雇用とかを生み出すということにもつながるのかなと思うので、そういったことも検討していただけるようにお願いします。

それと、次に、計画の見直して、これまでの事業手法というのが変わってくるのかなと思うんですけれども、そうなることによって、国からの補助金の在り方とか、そういったことも根本的に変わってくるのかなと思うんですけれども、補助制度とかも含めて、どの程度見通しが立っているのか、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次長（梶原一郎さん） この市街地再開発事業という点では、国からの補助金を同じメニューで受けていくということについては、変わりはありません。ただ、当然整備する施設の規模ですとか、そういったものは変わってくるので、それに応じて補助金の金額は変わってくるのかなということにはなりますが、大枠でのやり方というのは特に変更はありません。

○委員（大倉あき子さん） ありがとうございます。広場にすることで補助金が入らなくなっちゃう可能性もあるのかなと思ったんですけれども、あらゆるものを駆使していただいて、よろしくお願いします。

本当に皆様、御苦勞されているかと思えます。一度プランを指し示して、市民がわくわくするような期待もしたということもあるので、また、それがゼロからということで。考え方によっては、新たな希望を皆さんに指し示していけるチャンスにもなるのかなと。時代も変わるので、そういった意味では、これから市民への説明とともに、希望を生み出していけるような、そういった説明をしていただけたら、ありがたく思います。よろしくお願いいたします。

○委員（中泉きよしさん） よろしくをお願いします。どうも今までのやり取りを聞いて、この段で事務局とやり取りしても、大分詮ないことなのかなあと思いつつも、並んでいるのが事務局の皆さんだけですので、いろいろ質問しますが、こういうところには、きちんと本部長なり、理事者が出てきて、しっかり説明すべきだと思うという意見は、最初に述べておきます。

それと、ここまでの質疑で、地権者とか、オープンスペース、あと防災・減災というのが何度も、何度も繰り返されています。ただ私、少し、そうした言葉が行き交っている中で、うまくイメージをしっ

[速報版]

かりと持ち切れない、もしくは私がイメージしているものが、ほかの方々と同じなのかというのを不安になることがあります。

例えば、地権者が100名いるということですが、この100名というのは、例えばマンションの中に50戸あれば、それは50人と考えるのでしょうか。それとも、いや、それは管理組合として1なんだということなのか、この地権者100名というのは、どういう数え方なのでしょうか。世帯のことなのか等々を含めて、もう一度、地権者100名ということの意味を教えてくださいませんか。

○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） 戸数でカウントしておりまして、それだけのマンションであれば、例えば20の部屋があれば20世帯というところでカウントしております。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） そうですか。その程度ですか。それで数えて、100名程度しかいないですか。それは今、100名と伺いましたが、そうですかということです。

それと、私はオープンスペースと聞いていたのは、今まで単純に、それは緑化、公園になるのかなあと思っていたら、今の話を伺うと、駐車場や駐輪場にもなり得るということで。オープンスペースというのは、私の考えは、今申し上げたとおり緑化だったり、公園だったり、もしくは何かのときにイベントが行われるようなものと思っていたんですが、舗装して駐車場・駐輪場にするということも含めてのオープンスペースという、ここでのやり取りの中での含意するものという理解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次長（櫻井正樹さん） 質問委員さんおっしゃいますように、かなりオープンスペースをつくるというような形になってきますので、そのオープンスペースというのは、恐らく施設、権利者棟の大きさによってオープンスペースが生み出されるわけです。そのオープンスペースをどれかに特化してやるわけではなく、複合的に駐車場にしたりとか、商業的な空間とか、そういった活用の方法というのが検討されるということでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） ごめんなさい、今、商業スペース、商業施設というのがありましたが、オープンスペースというのは、屋根のない、屋外がどうかという意味ではなくて、権利者に供せられる、いわゆる地権者の権利床以外の部分をオープンスペースというんですか、それは屋内であろうと。私は勝手に屋外と考えていたんですが、すみません、それをちゃんと聞ければ、もう少しイメージ、一致できるかと思います。

○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） いわゆる権利者棟というのがどれだけの規模になるのか、それ以外につきましては、いわゆるオープンスペースなわけです。そのオープンスペースの活用というところで、緑化空間にするのか、防災・減災のまちづくりにするのか、はたまた、その部分を企業誘致などによって建物を造って行っていくのか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） そうですか、建物を建てちゃっても、オープンスペースというんですね。今の考え方だと、そういうことなんでしょう。そうなんだと言ってくれば、ああ、そうなんですかということなんです。でも、私はオープンスペースというと、勝手に公園が広がっていて、さんさんとみたいな、勝手なことを。事業的には、プロはそういう言葉遣いをしないんだと言ってくれば、そうなんだということ。

[速報版]

ただ、それは、それについていろいろ意見はありますが、一応言葉のレベルを合わせないと、擦れ違っちゃいますので。

○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） オープンスペースができます。そのオープンスペースをどう活用するかによって、企業誘致とかによっては、建物ができると、そこはオープンスペースとは言わないかもしれませんが、ほかの部分については、オープンスペースになるということでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） そうですか、そういうことなんですね。じゃあ、段階的に整備していくときに、第Ⅰ段階のときは、ぶっちゃけてお金もないしということで、オープンスペースにしているけど、将来的にはそこにどおんと何か建つかもされないということの理解でよろしいですね。分かりました。

そういうことをいろいろ考えていく中で、あとは防災・減災最優先にということなんですが、防災・減災最優先だったら、いまだにあの建物が残っているということ自体がアウトですよ。それは、私が決算代表質疑でも言いましたが、7年、8年前の市長選挙で、市庁舎は10億円もかけた耐震工事をやっているから、そんなに喫緊の課題じゃないんだ。それより危ないのは駅前だぞということをあおっていたというのがありますよ。

それがそのまま、いまだに残っているということは、これは市として、もっと、建て替えた後の防災・減災ではなくて、防災・減災の立場、観点からして、いまだにそれが残っているということについては、もっと丁寧な、真摯な反省があったり、説明があったり。私が地元の下連の方々から伺うのは、それは駅前のにぎわいの創出ということ以上に、人命軽視ではないかと。あそこでいつも商売をしなければいけない方、朝、夜、駅に行くためにあの前を通っている方、駅前の銀行に行くときに、両替に行くときに、あそこを通るとき、今揺れたら、これ、あそこからはたとえ倒れてくるんだよなあという怖い思いをしているというのは、私は現実に聞きました。

そういうことがずっと放ったらかされているということについてというの説明というのが、もう少し真摯な立場からあるべきではないかと。いろいろな理由をつけながら、あれがここに残っちゃった。そうではないですよ。それは建て替えた後の防災・減災ではなくて、今現在の、そして、これまでの反省というのはどうなっているのかということは、お話はありますか。

○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）

駅前の市街地住宅につきましては、これまでも本会議等で答弁をしていますが、建設当時の耐震基準は適合しているということで、基礎も相当きちんと打っているというふうに聞いていますので、建物がばたと倒れるというようなことは、なかなか想定できないかと思います。設備も老朽化がかなり進んでいるので、相応の対応が必要というのは間違いないと思います。

防災・減災の観点を踏まえて、建て替えによる更新を図っていくことが望まれるということで、この市街地ビルを含めた地域で、駅前再開発、市街地再開発事業を行うということで、今進めているところでございます。

○委員（中泉きよしさん） だから、その言葉遣いをもうやめたほうがいいですよということを申し上げているんです。ばたと倒れるとかというよりも、途中から折れるとか、それは当時の耐震基準に沿っているのは当たり前ですよ。当時の耐震基準に沿っていないものがいまだに残っていたら、それは

[速報版]

大変なことになりますよ。当時の耐震基準から、阪神大震災だとか、幾つもの耐震基準というのは変わっていますよね。じゃあ、それに呼応しているんですが、対応しているんですか。

または、当時の耐震基準に合っていて、それが六十数年たっているものが、現在でも大丈夫なんですか。では、具体的に聞きますが、本当につい先日起こった熊本の大地震、これは私、決算特別委員会でも聞きましたが、そういうものに頼るんですかということ。それは、例えば私は代表質疑のときには、この市庁舎はどうなんですか、10億円かけてやっていますから、大丈夫ですと。

ただ、業務の継続性には課題があるという言い方でした。そんなの市庁舎としては、形として外から見れば建っているけど、中には絶対に入らないでくださいねというのが、市庁舎のありようとして正しいのかということは問わなければいけません。それが、この駅前のものについては、三鷹市で一番人口密度の高いあそこに、その60年前のものが、さっきも申し上げたとおり、8年前にはこの三鷹市庁舎よりも危険度が高いんだよということをうたっているものが、いまだにそのまま残っているということについて、そういう言葉遣いで説明することが、果たして市民の人命軽視だとか、非常に怖いよね、怖い思いをしているねという声に応えているのかということをお聞きしています。

これは繰り返し問いますが、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）

当時の耐震基準は適用しているのは当然なことなんですけれども、耐震診断自体を実施していないので、今現在、あそこがすぐに危ないのかということ自体も判断できないと。ただ、相当の年数がたっていますから、早期の更新というのは必要だというふうに考えているので、市街地再開発事業として、事業を進めたいというのが、今の市の考えでございます。

○委員（中泉きよしさん）　　そうです。やっていないから、分からないんですよ、60年以上もたっているのに。でも、それは、やっていないというのは、やったら、危ないという結果が出ちゃうのか、もしくは、すぐに工事に入ろうとしていたからやらないとか。それが、この緊急対応方針で、またひっくり返っちゃったんですよ。そうしたら、その後、やるべきじゃないですかということ。

それは、市の持ち物じゃないから、ここで答えられないとか言うのかもしれないけど。それは、ただ、この再開発をURとともに一体となって今進めている市としては、それはやるべきだし、やる義務があるのではないですか。あれはURのものだから、うちのじゃないから、検査していないから、倒れるかどうか分かりません。検査していないこと自体が問題じゃないのって戻りますが。

そういうことは、非常に声として私も伺っているし、増えているということについては、市側にきちんと認識を深めていただきたいというふうに思います。

それと、地権者ということを、最初に100人云々ということをお伺いしましたが、地権者の権利床です。当然、地権者御自身の資産、個人的財産ですから、これ全員とは言いません、恐らく多くの方は、そこが「子どもの森」になるのかどうかよりも、自分たちはどうなるのかというほうがまず優先だと思うんです。それが、今の資産価値、評価と比べて同等の、または、価値が再開発で時間をかけることによって上がるならば、それは協力できるところは、しましように。もしくは、全体像は公のところが考えて打ち出すなら、強く否定するものではないよねとかいうこと、それは第1、第2という段階になると思うので、それは大体の方が。もちろん、全部とは言いませんよ。

そうすると、先にそれぞれの地権者の資産を評価する、お宅のこれはこのぐらいに変わりますね、これはこのぐらいに変わりますねという評価を得てから、「子どもの森」構想というコンセプトを出すべ

[速報版]

きだったのではないかと。それがずっと、私、この委員会に3年半所属してしまして、今まであまり地権者と権利床のことで、おおむね了解を取れたと、承諾を取れたんだと、だから次の段階なんだというお話を聞いた記憶がないんです。

先ほども、それはそういう承諾を取る段階じゃないんだということがありましたが、前事務局長は、リップサービスもあったのか8割方とか言っていましたけど、残りの2割が大変なんだよと思いつつも、こういうふうに戻ってしまうような段階になりましたが。ですから、これは地権者の個人的な資産の評価をどうして、それぞれが納得して、じゃあ、その次の全体像に対しては、おおむね進めますねという段階を経るべきだと思うんですが。

もう既に「子どもの森」構想というのが、発表されております。それは、今の段階で、あれは大分見直さなければいけないということがあるかもしれないけど、もともとコンセプトは直さないと言っているんですから、そうなんでしょう。これは、今私が言ったように、それぞれの地権者の個人的な資産の評価について、おおむね合意が取れたから、この全体像の「子どもの森」構想というのが、市から発表されたのか、それとも、個々の資産評価というものの合意を飛び越えて、この全体像が先に出てしまったのか。この順番、内容について伺えますか。

○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）
再開発事業は、地権者さんの土地を使って行う事業ではありますが、当然、補助金を入れる事業になりますので、市として、あと市民として、どういう駅前再開発をやりたいのかというコンセプト、これは非常に大事かと思しますので、地権者さんの合意よりも前に、まず、このまちをどういうふうにしていくかという市の施策として、このコンセプトを決めております。

その後、地権者さんと再開発の個別の権利変換の状況等の協議をしていくということになりますので、まずはコンセプトがあって、そこから協議に入るという段取りで進めているところでございます。

○委員（中泉きよしさん）　　そうですか。ということは、私が申し上げたのとは逆になるんですが、そうすると、全体像を発表してから、個々の地権者の資産の評価ということをして、その評価がうまく合致しないと合意が取れないということになれば、それは、先ほどの言葉を使って、オープンスペースを減らして、権利床を増やしていくということになると。それは当然、取引といいますか、言葉が正しいのかどうか分かりませんが、それぞれの評価で、このぐらいを権利床としてお返ししますので、納得してくださいということで、そこは時間がたてば、地価が上がれば増えていく云々ということになりますから、そこは流動的になりますよね。オープンスペースとして使えるものは。

ということですから、今そういう状況だという理解でよろしいですか。

○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）
再開発事業の仕組みとして、地権者さんの従前資産を幾らに評価するかというのは、鑑定に出せばすぐ分かって、従後の評価というのも、どれぐらいの施設が造られて、その床の評価が幾らになって、おおむねどれぐらいの賃料とか、床価格になるだろうということで、従前と従後のバランスを取るんです。この従前と従後のバランスが悪いから、納得いきませんと地権者さんから言われて、じゃあ、市が取るべき広場を減らして、それを与えるということはしません。

あくまで従前と従後はバランスを取る。等価交換と同じですので、従前と従後は同じバランスでやるのが再開発事業でございます。なので、何に時間がかかっているかというと、その従後で造る床価格が非常に工事費が高騰してしまって、とても補助金で賄うことができないというような状況になっている

[速報版]

ので、これがバランスが取れるように検討しているというのが現状であります。それから、以前も同じような状況でありました。

以上です。

○委員（中泉きよしさん）　だから、それはバランスが壊れているんですよね。補助金でバランスが取れなければ、どうするんですか。それは、補助金ではなくて、何かの直接的なお金を入れるということですか、今の説明ですと。

○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）
補助金も、かさ上げ制度というのがありますので、そういった補助金の補助率のかさ上げの制度等を活用して、なるべく補助金を高く取れるような計画というのを、今検討しているというところでございます。

○委員（中泉きよしさん）　いえ、だから、それは私の問いに何の答えにもなっていませんよ。それは、取れるだけ取るというのは当たり前です、それが仕事ですから。それを割増して取れたら、バランスが合うのか、それとも割増しを取っても合わないのか。だって、割増しで取ってバランスが合うなら、そこでそんなに時間がかかることはないわけですよ。ここでの説明で、いつまでたっても、そこから話が進んでいないから、そこになぜ時間がかかるのか。

今の説明ですと、補助金を取ってくればいい。今の念頭に置いている補助金で足りなくなったら、割増して取れる方法もありますからって説明されるんだったら、じゃあ、割増で取ってくればいいじゃないですか。ずっとその説明で、これが停滞している意味がないんですよ。別の段階に行っていてもらわないと、今の説明で解決するならですよ。

解決しないんですよね。ということは、別の問題があるんですよ。それは割増してもらっても、さらに足りない。だから、そのときにはどうするんですかという話をしているんです。割増してもらってくればバランスが取れるというのは、それはどうぞ、取ってきてくださいで終わりですよ。何度もここで説明を受ける必要はないんです。足りなかった場合、それは市税を入れるんですか、補助金とは別の形で入れるんですか云々というお話をしているんです。

○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）
割増しも、簡単に取れるというわけではなくて、当然中にどういう施設を入れるのかとか、条件がありますので、ここも検討しなきゃいけないと。さらに、足りなかったときにどうするのかについては、まさに、それを今、議論しているところで、じゃあ、足りない分、まず一番大事なものは工事費を減らす。工事費を減らすためにはどうするかというのを検討しています。

ただ、工事費は減らしても、どうしても上昇リスクがありますので、そのリスクをどういうふうにかえるのかというのが大事で、本当に足りなかったときどうするのかというのを決められないので、今、再開発事業が進んでいないというような状況でございます。

○委員（中泉きよしさん）　今、開発事業が進んでいないという御説明がありましたけど、まさに進んでないんですよ。これ、そもそも「子どもの森」、私、「百年の森」構想とか、緑を増やそう、グリーンを増やそう、賛成ですよ。グリーンインフラ、やらなければいけませんよ。ただし、それが、この駅前の一等地に公園を造ることとイコールかというのは、また慎重に考えなければいけないと思いますね。

[速報版]

ひょっとしたら、皆さんの頭の中には、駅を出ると、そこに広大な公園が広がっていて、そこに文化施設が点在していてとかという、井の頭公園だとか、上野公園なんかをイメージされているかもしれませんが、あれはあくまでも恩賜公園なんです。恩賜公園。別に平成とか、令和になってから、市や自治体が、駅前のその地域で一番高い地価のところに莫大な税を投じて緑を植えたり、オープンスペースを造っているわけじゃないんですよ。もともと恩賜公園として賜ったところが公園となっているのであって、それを今はビルが建っているところに、三鷹市は「子どもの森」を駅前からつくろうと。

夢はあるのかもしれないですけど、現実的な問題ですよ。先ほどおっしゃったように、駅前再開発、進んでいないんですから。進んでいない原因の1つとして、それがあってはならないのかと。つまり、駅前というのは、商業施設だとか、三鷹で人が一番行き交うところ。住まうにしても、人口密度が高いところ、別に高層ビルを建てろとは言いませんけれども、そこにはある程度の便宜的なもの、駅前としての振る舞いがあると。

同じお金を使うなら、そこから離れたところに、もっと有効に緑地だとか、緑を植えるだとか、広場を確保するだとか、そういう使い方ができるのではないかと。それは、三鷹市の広域行政として、そういう見方、空から見る俯瞰、鳥観はできないのかということ。なぜわざわざ今、ビルが建ち並んでいるところに、三鷹市の税を入れて、しかも、今説明がありましたとおり、お金がないって、ピービー鳴いて止まっているんですから、それを変えるという選択肢がないのか。

ここまで後戻りしなければいけないときに、基本コンセプトは維持しつつと歌えば歌うほど、まさに今御説明があったように、再開発というのは進まないという現状を長引かせるのではないかと思いますので、その辺りのバランス感というか、相場感といいますか、何か持っているものがあれば伺えればと思います。

○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（池田啓起さん） 非常に難しい御質問です。今の現状の社会情勢の中で、何ができるか、実現に向けてどこから着手すればいいのかということを、今検討して、工夫をしているところであります。

現実的には、オープンスペースや、緑化公園を造って終わりということではなくて、まずはやることに着手をして、まちづくりをここで完結するわけではなく、将来的に、段階的に将来像に向けて進めていくにはどうすればいいかも含めて、検討を進めているところです。

ただ、ここで立ち止まってしまうと、また社会情勢は変わり、着手できない、また、防災・減災の視点からも全く手のつかないまま陳腐化してしまうまちづくりになってしまうということを、一番懸念しております。現状、できることは何かというふうに考えた場合に、そのバランスを考えると、今回、御説明をさせていただいている、できるだけ建物規模を抑えた形でオープンスペースをつくる。

ただ、そのオープンスペースは、将来的に恒久的に規模を維持するとは考えていなくて、時代に合ったような土地の活用も出てくるかもしれないし、そこはその状況を見ながら、そのときに判断をしたいというふうに考えております。

○委員長（池田有也さん） 質疑の途中ですが、一旦休憩に入りたいと思います。

○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。

[速報版]

○委員（中泉きよしさん） 休憩前までは、駅前に大きい公園を市税で今さら造る時代ではないと、それは無理だよねと、お金がないない、言っているんだからというところでの答弁が、止めるわけにはいかないんでという答弁だったと思います。その答弁にお返しするならば、いやいや、そうじゃないと、このコンセプトがあるから止まっちゃっているんだよということは、申し上げたいと思います。

先ほども言ったように、そもそも前提が間違っているんですよ。井の頭公園とか、上野公園とか、そういうのを三鷹につくりたいねと。恩賜公園じゃないんだからということ。恐らくそのプラン、やりたいこと、構想と財政との、もしくはコストとの見合いのずれっぷりというのは、この市庁舎ゼロ円建て替えが崩壊したと同じなんですよ。できないことをやりたいと言っているだけで、だから全部止まっちゃうんですよ。全部進まないんですよ。

それは恐らく、ここに並んでいる現場の人たちが一番よく分かっていると思うんですけど、あなたたちがやりたいと言っているんじゃないなくて、上がやりたいと言っているから、それに向けた資料を作るしかないということで、止まっちゃうんですよ。そもそも私がこの委員会に入って3年半ですが、3年半前よりも、これ、ひょっとしたら後退していますよ。

そういう意味で、コンセプトから変えないと、これは大変なことになりますよということ、大変なことというのは、もちろん、財政もそうですけれども、先ほど申し上げた築60年を超えて駅前に非常に危険な建物があると、物理的に危険なものがあるということを含めての提案、意見だということです。

というところまでが、今日伺って、ぱっと思いついた質問なので、きちんと資料に沿った質問に入りたいと思います。

まず、再検討の方向性の根拠について、お伺いしたいと思います。資料では、別紙のほうで、計画どおりの事業進捗は困難とされています。従来の計画どおり進められないと判断するに至った、具体的な根拠は何でしょうか。つまり、今まではできと思っていた。それが、去年の11月の段階で急にできなくなったと。これは、幾らぐらいで、どういうものを計画していたんだけど、それができなくなっちゃったということ。それは、ただ単に言葉で、物価高騰とか、人材不足と言っていますけれども、それがどういう程度になったからなのか。分かりやすく言うと、令和6年度は入札の不調が20件あったという報告がありましたね。令和7年度は7件まで減りました。13件減りました。それは手を打ったからですということです。

もう、この段階じゃないんですよ。その1年も、2年前から分かっていたんですよ。なんたって入札不調、20件もあるんですから。それが、なぜこの段階まで引っ張ったのか。令和7年度当初の予算だとか施政方針では、そのときではまだまだこれをやりますと、都市計画はいついつまでにやりますということでした。それが、なぜ突然この令和7年11月になって変わったのか。物価高騰とか、人材育成というのは数か月の問題ではありません。数年単位で起こってきたところです。ですから、これはどこかの閾値を超えたから、こういう判断に至ったのか。

ここは駅前のことだけですから、あれですが、市政全体でいえば、3つも、4つも、三鷹市を象徴するこれだけ大きな公共事業をひっくり返したわけですから、そこはもっと丁寧な説明があってしかるべき。そして、ここは駅前再開発の特別委員会。本当は市庁舎の特別委員会でもありますから、しっかりそっちも説明してほしいんですが、今行政報告があったのは駅前ですから、駅前のことについて、データだとか、数値だとか、いつのタイミングで、なぜその数値で判断したのかという説明があってしかるべきだと思います。お願いします。

[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） 従前の計画は、先ほど来お話ししていますとおり、権利者の方に御意見を伺いながらまとめてきたところでございます。そうした中で、権利者の御要望にも沿い、三鷹市でもこの計画で行きたいという計画でまとまったところで金額をはじいたところ、やはり、この工事費高騰の影響を受けて、事業費として三鷹市が負担できる額ではないということで、見直すという結果になったものでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） だから、それは何も答えていないということなんです。私の質問、聞いていますか。いつ、幾らで。じゃあ、聞きます。今、地権者の意見を聞きながら、こうやるものについて金額をはじき出したと言っていますが、それはいつ、幾らではじき出したんですか。それは、一度もこちらに示されたこともないし、今問うているのはそれなんです。今まで、この委員会でも地権者も、皆が積み上げてきたことを、そちらの一方的な意思でちゃぶ台返ししているんですよ。

それは今初めて聞きましたよ、いつ、幾ら、具体的に算出、金額をはじいたという言葉をおっしゃっていましたが、それは幾らなんです、具体的に伺っているんです。それを伺わないと、こちら、じゃあ、次、幾らでひっくり返されるんだ、どのくらいの規模を考えてたのが、どのくらいまで縮められるんだと、検討できませんよ。私たちは、検討の土台がないんです。

ふらふらしたところで話しているんです。言葉がゆらゆらして。そうじゃなくて、同じ土俵で、100億円を考えていまして、100億円だと、このぐらいの平米ですね、こういう建物ですね、この間お示したあの絵を造るには、このぐらいの金額だったんですということで、こちらで同じ情報を基に質疑ができるのであって、それを示さずに、今、金額をはじいたってはっきりおっしゃったんですから、それはいつ、幾らだったのか、どういう計画だったのか、お示ください。

○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（池田啓起さん） 具体的な数値については、はじいておりません。すみません。

○委員（中泉きよしさん） はじいたと言うから、私は質問しているんです。それを、はじいてないって返されたら、質疑が成り立ちません。

○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（池田啓起さん） 詳細な事業費のはじき方というのは、これまでのお示ししていた施設計画案であるとか、施設配置イメージ等から、他地区のUR都市機構等の事例を参照しながら事業費等を算出した、超概算額であります。なので、個別の詳細な額については、我々は把握はしていないところです。

○委員（中泉きよしさん） そういうものは、金額はじいたという言葉は使わないんですよ。それは明らかに言葉が別の使い方になっている。それと、別の地区のものを参考に算出したというなら、1つは、じゃあ、その数字を挙げてくださいということと、その程度の根拠で、あそこまで積み上げてきたものをひっくり返すんですかと。だから、別に言われているのは、もともとできないものを、この人材不足とか、物価高騰というものを理由に、あそこでひっくり返したんじゃないですかという声もあるわけですよ。そうじゃないんですよと、こういうデータがあって、ここの数値を超えたから、もう無理なんですということ。

[速報版]

だって、そうでなければ、さっき私が申し上げたとおり、三鷹市のほうでは、令和6年度に入札が20件も不調になっているという現実があるわけじゃないですか。その前から、それがぐんぐん上がっているわけですよ。つまり、それなのに令和7年度当初はやるよと、施政方針でも何でも掲げているわけですよ、いつまでに都市計画を目指してやるよと。それが、突然ここでひっくり返ったのは、何かあったんですよということの説明がなければ。

今、話している土台が全部、曖昧模糊としているんですよ。答弁があったから、それに対してもう少し細く言えば、実はそんなことはしていないんだということの、言葉の曖昧性を除いてもらわなければ、質疑ができないんですよ。検証も、検討もできないんですよ。

ですから、他地区の同様のものを参考に数値を出した、それは、はじき出したのではなくて、参照したというなら、参照して、それが他地区と三鷹の今建てているプランと、どういう関連性があるって、どういう規模感が同じで。それが、例えば規模は、三鷹のほうは8掛けだから、向こうで100億円かかっていたものが80億円ぐらいだと思っていただとか、そういう根拠があるはずですよ。

ないのに、突然ここまで積み上げてきたものを、緊急対応方針という言葉1つで、物価が上がっちゃったね、人手が足りないね、だけでひっくり返すということはありませんよ。あってはならないですよ。それについての説明を求めているんです。

○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（池田啓起さん） 緊急対応方針においては、駅前再開発だけのお話をしているわけではなくて、防災・減災の視点からすれば、どの事業も優先的に進めるべき事業だったとは思いますが。

ただ、この社会情勢を踏まえると、この事業を同時に並行して実現を目指すというのは難しいという、これは学校建設もそうですが、そういった総合的な視点から、市として判断をしたもので、具体的に幾らで予定していたけども、幾らだからできなくなったという、詳細なところまでの検証ではありません。

再開発事業についても、実現には長期間、事業期間がかかることになります。ここで緊急対応方針で、段階的に進めることによって、財政支出を平準化、また時期を分散することによって、実現可能なプランから始めれば、各プロジェクト、実現に向けて取組を進められるんじゃないかという趣旨で、緊急対応方針が出されたというふうに認識しております。

なので、再開発事業の個々の事業費について、幾らだったのを、幾らになったから、断念したんだというような詳細な数値は、お示しすることができません。

○委員（中泉きよしさん） それはなかなか信じがたい理屈であって、ここは駅前再開発の特別委員会ですから、全体を見て判断したんだということで、じゃあ、天文台のことをやりましょうかと言いたいんですが、言えないというところが厳しいですけども。

そんなことはなくて、全体を見るというのは、全体をばおんと見るだけじゃないんですよ。一つ一つを積み上げていって、積み上げた結果、全体があふれちゃうねということ。一つ一つの積算もなくて、いきなり全体を見て、これは超えちゃうねということはありませんよ。だって、全部一つ一つ担当も、プロジェクトチームも違うんですから、それぞれ積み上げているはずですよ。

だから、それが具体的に50億円なのか、100億円なのか、200億円なのか、大体の規模感はあるはずですよ。それが3割上がったということとか。私は、50億円か、52億円か、示せと言っているわけじゃないんですよ。そんなのは当然ですよ。そうではなくて、その規模感すらもここでうたわれ

[速報版]

ていないこと、説明されていないこと、そして、それを今まで、こちらはいずれ示されるんだろうなということで、議論を積み上げてきました。

その結果も顧みもせずに、全てを壊しちゃって、また大分戻って、プランを作り直しますと、コンセプトは維持しつつということになると、これ、やってもやっても、積み上げても積み上げても、がらがら。それは、パートナーなのか、チェック機関なのか、議会のことをどう思っているか分かりませんが、それは報告して、それに対してこちらの意見を述べたり、チェックしたり、こうあるべきだね、市民からこういう声が上がっていますよというやり取りをする、パートナーという言い方をしますよ。パートナーに対する説明だとして、適切なかどうか。

それで、これだけ大きな、先ほど事務局長からもありましたように、多額の税金と、長い年月をかけて行う事業が、それで成功するのかどうか。そうしたことについて、最善の今の説明の仕方、この進め方というのが、先ほどもありましたように、市議会になかなか説明がないということ、たしかほかの委員からもありましたけれども、そういうやり方がうまくいくのか。私は、そういうやり方は不適切だと思います。

不適切だと思うから、それが全ての理由とは言いませんけども、それが一定の容量として、この事業がうまく進まない主な要因の1つになっていると思いますが、そういったことに対して、反省や今後の見通しというものについて、お考えをお聞かせください。

○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（池田啓起さん） 具体的な事業費をお示しできないことについては、非常に我々も歯がゆいというか、難しいところだとは考えております。ただ、事業規模は把握しながら、当然、委員さんおっしゃるとおり、事業規模的には、おおむねの目安をつけながら、我々も各事業のプロジェクトの検討を進めて、それを積み上げた結果、おおむねこういった事業費になるだろうと。

また、一方で、社会情勢的に、ほかの大きな再開発であるとか、建て替え事業の動向を見ると、入札価格からはじくと、事業費的には7割から8割増しに、この2年間で膨れ上がっている状況も確認できております。そういった状況から、事業をこのまま進めるのは非常に困難だということで、こういう緊急対応方針の判断がされたと思います。

ただ、今後、この事業を進めるに当たっては、委員おっしゃるとおり、この事業費の方向性、規模感をしっかりお示した上で、実現可能かどうか、ほかの事業もあわせて示していかなければ、説明をしていかなければ、皆さんが分かりにくいということは承知しております。今後の検討において、どのタイミングで、どの段階でお示しできるかは、この段階では説明はできませんけども、今後進捗に応じて、事業規模であるとか、事業内容、また地域への説明の状況も含め、しっかり説明していきたいというふうには考えております。

○委員（中泉きよしさん） 今局長からの説明にもありましたとおり、そりゃそうなんです。こういうことやりたいねということで、プランを書いたり、絵を描くとき、私も民間でいろんなことやりましたが、そのときに数字を考えないで絵を描くということはあるんですよ。先に絵があって、それにどのくらいかかるんだと、これだったら幾らだねということがあると。もしくは、予算がこのくらいだから、この絵を描くねということがあると。その両方もなく、数字もなく、「子どもの森」ってやりたいよねと書いて、そのまま放ったらかしておくということはないんですよ。

[速報版]

書いたからには、書くからには、大体どのくらいか、今局長からもありましたように概算を押さえていると。そして、今の社会状況でいくと、七、八割、割増しになるということが、数字、あるじゃないですか。七、八割増になった数字でもいいですよ、七、八割増になる前の数字でもいいですよ。それがいつの段階で幾らかということを、概算で示せばいいんですよ。

先ほどは数字をはじいたという、正確な数字があるのかと思った。そうではなくて、今度は局長が概算は把握している。そりゃそうですよ。だって、こういうことをやりたいって書いたんですから。それで数字がなかったら、中学生以下ですよ。そうでしょう。でも、あるって言っているんだから、その概算を示せばいいじゃないですか。別にここのみんなは、そうか、そのぐらいの概算を持っていたのか、でも、それは厳しいんだねと。

そして、ここに書いてあるように、私、今後、聞こうと思っていますけれども、どのくらい縮小するのか、財政的な視点も踏まえ、相対的に緊急性が高くない公共施設の整備は一旦先送りというのは、じゃあ、どのくらいまで厳選してやることで、何を造り、それが具体的に幾らの削減目安になるのか。これだって、目安がなく、やるはずがないんですよ。みんな、目安があって、そこに向かってやる。だけど、削り切れないから、50億円と思ったけど、60億円は使っちゃうねとか、そういう数字の目標があるから削れるんですよ。

だって、そうでしょう、幾らにしたいからってあるから、削れるものが見えてくるんですよ。ただ削って、これ、ぱっと開いてみたら、こんなに削っちゃっていたかなとか、あれ、思ったほど削れていなかったなということは、やり方としてあり得ないんですよ。ですから、先ほど申し上げた、まずは、今まで幾らぐらいを目安にしていたんですか。それがどこの閾値を超えたから、もうこれはという判断になったんですかということを伺っているんです。

それがない、ないって言われると、ないことのほうが相当問題ですよ。今までは、進行途中だったから話せなかったというのは、それは手続の問題だね。ないと言われちゃうと、これは別の問題が発生しますから。

ただ、今、緊急対応方針で一旦、以前の数字は白紙に戻しましょうという話になっているんだから、以前、白紙に戻したんだったら、それを別に根拠に詰めたりはしないけれども、皆が足元をがちりとさせるために、数字を共有化しましょうということは、あってしかるべきではないですかということは繰り返し問います。いかがでしょう。

○委員長（池田有也さん） 休憩を入れます。

○委員長（池田有也さん） 委員会を再開します。

○委員長（池田有也さん） それでは、先ほどの質問に対して答弁のほど、お願いいたします。

○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（池田啓起さん） これまで議会等にもお示ししてきました施設配置計画案のイメージ、御覧になっていただくと、そこまで地域の方と意見交換をしながら、UR都市機構でプランニングをしながら進めてきた段階が、施設配置イメージです。

そのイメージから、概算費用をきちっと算出するのは非常に困難で、少しイメージが変わると、大きな事業費に影響があるということで、我々がイメージしていた施設規模の概算的な経費については、地権者にもお示しすることはできませんし、我々も対外的にはお示しすることはしてきませんでした。

[速報版]

ただ、今後、そういった地権者からも一緒に、何に苦しんでいるんだと、何が進まない原因だったんだということも御意見をいただき、昨年の12月には市長が協議会に出席し、今後は事業の進捗の情報をきちっと地権者にも開示しながら、一緒に検討を進めていこうという確認をしたところであります。

今回、勉強会、協議会の報告をしておりますが、今回の協議会においても、12月の趣旨を踏まえて、期間が空いてしまったことであるとか、また、具体的な検討が、おっしゃるとおり、なかなかお示しできない、進捗していないんじゃないかという懸念をされている方の声が届いております。そのためにも、12月のフォローアップということで、現況の進捗状況と意見交換を目的として開いたものが、今回の協議会となっております。

委員会においても、進捗がなく、これまでの事業の検討をどう見直すのかという方向性しかお示しできない中で、事業費について、もともとどうであるとか、そういった御意見が出るのは承知しております。今後、今現在、新たな方向性に向けての検討、まだ真っ最中ですので、今後の検討の進捗に応じて、そうした誤解を生じないように、丁寧に御説明をしていきたいというふうに考えております。

○委員（中泉きよしさん） では、正式に伺いますけど、先ほど金額をはじいたというのは、はじいていないということで、正式に撤回するというところでよろしいですか。曖昧ではなくて。

○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） 私の表現が間違っておりました。失礼しました。訂正いたします。

○委員（中泉きよしさん） 表現が間違っていたというのは、正しい表現でもう一回言い直してください。

○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） 部長のほうからお話がありましたとおり、想定していたサイクルの規模感ですとか、あと工事費の推移などを見ながら、事業費の他事例を参照しながら検討していたところでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） 分かりました。では、その文言はいいです。

そうしたら、もう少し資料に戻りますが、緊急性の高い施設整備に特化と書いてあります。緊急性の高い施設整備に特化というのは、もう一回、ほかの委員に答えたかもしれませんが、具体的に何を捨てる、何を残すということなんでしょう。

○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） 緊急性の高いのは、別紙1の検討における前提にあるように、オープンスペースをきちんと確保していく。あと1番の一時滞在空間として利用できる駅前のオープンスペース、この整備です。今回、緊急性が高くないということで諦めるというか、取りあえず当初は整備しない、一旦先送りするというのは、大規模な公益施設ということで、計画を検討していたホール、こちらについては一旦先送りというふうに考えております。

○委員（中泉きよしさん） 私、これ、今日の何人かのやり取りで、初めて認識したんですが、オープンスペースの整備とあって、これは、これから時がたつにつれて、そこに企業誘致したりだとか、そこが駐車場・駐輪場になったりとか、別の施設が建ったりということで、一度「子どもの森」コンセプトということですから、私は、そこは一度「子どもの森」、緑になったり、公園になったり、オープンスペースになったら、そこはずっと広場として、もしくはオープンスペースとして維持される。

[速報版]

それが「百年の森」という言葉と、勝手に頭の中で結びついていたんですが、そうではなくて、これは段階を経るごとに、その中に建物を建てちゃったり、何しちゃったりということで、オープンスペースは狭くなっていったらうんですね。そういうことなんですね。

○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）

まず、必ず整備をしたいと思っているのは、一時滞在できるような防災・減災に資する広場空間を造りたい、これは確実にこの再開発の中でやっていきたいと思っています。施設建築物を最小限に抑えるということになると、当然、空地がほかにもできてきますので、そちらの空地の活用については、段階的に整備を考えていきたいということでございます。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） 分かりました。あまり「百年の森」とか、「子どもの森」って大きく構えないほうがいいですね。お金がないから広場にしておくんだということで、それは段階的に狭くなっていく云々ということの認識なんだというのは、今日、私は認識を改めました。承知しました。

この財政的な視点も踏まえ、総体的に緊急性が高くない公益施設の整備は一旦先送り。これというのは、ほかの委員、もしくは本会議でも質問があったかと思いますが、これは市庁舎建て替えの時期と、いろいろ関連してくるんでしょうか。一部では、こちらの一部機能を向こうに持っていくことによって、ここの敷地の一部を使って、市庁舎の建て替えもうまく進むんだという話が一時あったかと思いますが、今もそれが生きているのか。

ただ、生きていけるとすると、公益施設の整備が一旦先送り、もしくは相対的に緊急性が高くないというのは、それは防災・減災から見てなのか、それとも市庁舎建て替えから見たら、やっぱり緊急性は高いよねという理屈が立つのか。そうした市庁舎建て替えとの関連性ということを、もう一度ここで伺いたいと思います。緊急性が高くないという言葉にも引っかかるのかどうかも含めて、お願いします。

○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理事（池田啓起さん） 市庁舎建て替えと、この駅前再開発の整備について、連動はしていません。緊急性については、駅前の防災・減災の視点からの緊急性の視点であって、庁舎と絡めたものではありません。

以前に、イベントホール等を駅前に設置して、段階的に庁舎の整備ができるのではないかなという話が出ましたが、現時点でイベントホールの計画も、今時点ではありませんので、連動はしていないところです。

今回の見直しにつきましては、一度に、同時期に並行して全ての事業を実現していくのは難しいということで、財源の見通しなどの観点から、次期事業実施の時期であるとか、事業費等について再調整を行うという視点で、こうした駅前の検討の方向性をお示したものであります。

○委員（中泉きよしさん） ありがとうございます。そうすると、今の説明で整理すると、緊急対応方針のときまでは、市庁舎の建て替えと駅前再開発というのは連動していたということですね。ホールを造ったり、それはこっちの光のホールの代替になるのかどうかも含めて、それは連動していたけれども、緊急対応方針で連動が断ち切れたという今の説明だと私は理解したんですが、そういうことでよろしいですか。そこまで含めて変わったということか。

それとも、いや、もともと連動なんかしていないんだよと。向こうのホールと、こっちの光のホールなんて関係ないんだよということは、今の説明を聞いた限り、そして、今までのずっと私の認識も、連

[速報版]

動していたと思ったんですが、それは緊急対応方針の時点で連動は断ち切られたという理解でよろしいですか。

○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（池田啓起さん） 連動の捉え方として、ハード的な公会堂機能を駅前のほうに、イベントホールとして機能を移す。そうすれば、庁舎建て替えと駅前の再開発事業が連動しているというような表現で、時期については、緊急対応方針の前だったか、そのぎりぎりだったのかというのは、明確には言っていないんですが。

ただ、経費的な連動という、これまでの視点から違って、ほかの事業、プロジェクトの財源の見通しであるとか、時期の調整等を行うということを考えると、経費的な連動というのがあります。それは、これまで答弁してきましたハード的な連動とは、ちょっと意味合いが異なりますが、経費的な連動については、連動という、あるというふうに考えております。

○委員（中泉きよしさん） あると考えているというのは、今もあるということですか。1つは、私は、施設の代替的な機能として、この市庁舎建て替えの時期を考える上でも、駅前の再開発というのは連動しているのかと。それは、お金が連動しているのは当たり前です、三鷹市のお金なんですから、ポケットが変わっているとしても。

もう一つ、お金のことで伺いたいけど、いいです。1つは、時期も含めての連動というのはいかがですか。

○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（池田啓起さん） 施設の代替としての連動という考えは、現時点ではありません。

○委員（中泉きよしさん） ごめんなさい、現時点だというのは、それは緊急対応方針で打ち切られたんですか、それとも、昔からそんなことは考えていなかったということなんですかという、その変化の時期を聞いているんです。変化なんかしていない、昔から連動なんかしていないんだと。私は答弁で、どこかであったと思いますよ。向こうがあって、こっちの一部、移転しなければ、こちらを壊せないんだというのはあったと思いますが、それは私の認識不足、認識違いだったのかどうか含めて、いつ変わったんですかということ。

○委員長（池田有也さん） 緊急対応方針、企画なので、外れない範囲でお願いします。

○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（池田啓起さん） 市庁舎の建て替えと、駅前の再開発と、これが、もちろん事業費を圧縮するために、いろんな形で携わればいいというプラン、考えは、もちろんあったところでは。

それを含めて検討はしていたところではありますけれども、この事業費が高騰することによって、駅前のほうにつきまして、事業費をできるだけ抑えるということで、建物の規模というのを権利床を中心として考えていくというところが変わった。その部分は、緊急対応方針の辺りなのかなと。ただ、連動して考えていくというのがあったんですけれども、まず建物の規模を縮小していくことによって、ハード的な部分の市庁舎の機能が行くというのは、ちょっと難しいのではないかなというふうには考えております。その公表した時期としては、大体その辺なのかなというふうに捉えているところです。

[速報版]

○委員（中泉きよしさん） 分かりました。ということは、以前はあったけれども、今はなくなったと。そのタイミングが大体去年の11月頃だよねと。それは、11月という1つしかないですからね。答弁、今はいいです。

ただ、もう一つ、私が伺いたいのが、今年の3月に行った、令和8年度の予算審議、特別委員会、私も特別委員で、この再開発なり、市庁舎と天文台のことを聞きました。これ3つやるのは、お金の面を含めて無理なんじゃないのと言ったら、市長はその段階で、三鷹市にはお金があるんですよと、3つ別々のお財布なんですよ、ポケットなんですよというのを、私の目の前でおっしゃいました。そこからたった半年ですよ。たった半年で全てが瓦解したとは言いませんが、このぐらい混乱するぐらい戻ってしまったということ。

これは、あまりにも、令和8年度当初、去年の11月に緊急対応方針——これ、企画なのかどうか知りませんが、この駅前再開発にも、この委員会のもう一つの市庁舎建て替えにも、決定的な影響を及ぼすタイミングから4か月、5か月後の、あの年度末に至ってもそういう答弁をしていたと。そして、今に至っても具体的な説明を、市民や市議会にできないと。この進め方ということについての、我々に明示されていない、何か別の大きな問題があるのではないかと。

私は、先ほどのように「子どもの森」構想というのが、相当市自らを縛っているのではないかなという懸念を持つんですが。これについて、今後の展望というか——展望と言うと、ずっと遠くになってしまふような言葉になりますが、これから年度末に向けて、または1年ぐらいのスパンの中で、どのくらい進められて、どういう方向性を手順としても踏んでいきたいのかということ、もう一度整理して、お示ししたいと思います。

○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） 先ほど来、別の委員さんの御質問でもお答えしているとおり、まずは、この再開発事業、地権者の方の権利を使わせていただくということがございますので、権利者の方と意見交換しながら、計画の概要についてイメージを共有していきたいと考えております。

その進捗次第で、その先の進め方というのは変わってくるとは思うんですが、その計画ですとか、それから、先ほどお話ししたオープンスペースの使い方などについて、市民の皆さんに広くお聞きしていくとともに、これ、都市計画決定をしていかなきゃいけませんので、そういった手続に入っていくような準備もしていきたいと考えています。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） ありがとうございます。その説明では、なかなか曖昧模糊とし過ぎているんですが。今、都市計画決定を目指さなければならないというのがありました。そうなんでしょう。令和8年度の都市計画決定を目標にするというのは従来のものでしたが、今、都市計画決定をしなければならないとおっしゃっていました。現時点でのめどなり、目標なり、このタイミングにはしなければいけないよねという1つのものがあるのか。この令和8年度都市計画決定というのは、一旦なくなっているよ、もしくは、それはまだ生きているよなのか、なくなっているとすれば、どこを念頭に置いて動くのか。

それは、調整次第なんだという、ずるずる。何でも、それは一旦お尻を決めて、そこに向けてやっていくというのが仕事ですから、そこに今置いているのはどうなんだと。もちろん、相手があることですから、それによってずるずると行くこともありますが、これすら置いていないということになると、

[速報版]

それは仕事のやり方として違うんじゃないですか。それが今までの長期間、調整が取れていない原因の1つじゃないですかと。また、それは別の問題だったり、指摘になりますが、都市計画決定について、もう少し詳細をお聞かせください。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 今時点で、おっしゃっていたとおり、都市計画決定、令和8年度、目指しているという形でやっておりますけれども、この都市計画決定自体、法的な手続だけでも1年程度かかります。その前段では、先ほどお話ししたとおりの地権者の方とのイメージの共有ですとか、市民の方に御意見をいただくとか、様々なステップがございますので、今年度中に都市計画決定まで至るのは難しいかなと考えています。

ただ、そうは言っても、いつなんだというところも含めて、地権者の方との話合いというのがどの程度かかるかということにはかかってきますが、その見直した内容とともに、なるべくお示ししていけるように努力していきたいと考えています。

以上です。

○委員（中泉きよしさん） 先ほど来、うん、うんと言っているのを、そのうなずきを見ちゃうと、私もこれ以上突っ込みにくいんですけど。先ほどの金額、それは今じゃないですよ。以前持っていたのはどこなんだということを聞いたり、今目途にしている期限はいつなんだということを聞いても、なかなか出てこない。それは、言質を取られたくないとか云々という、もう一方のチェックするという立場としては分かりますけれども。

先ほど来、申し上げているとおり、一緒に積み上げていこうよという、市側と市議会との関係性となれば、現在目途としている、そのタイミングも、これからの調整によって適切な段階で示したいと言われてしまうと、これ、我々としては——我々と、ほかの方も含めていいのかどうか分かりませんが、私としては、足場がしっかり定まらないなあということで不安は覚えます。不安を覚えるとともに、ここまで混乱、停滞しているのは、それが大きな一因になっているのではないかとということで、そこについては厳しく実践していただきたいと、省みていただきたいというお願いをして、終わります。

○委員長（池田有也さん） 質疑の途中ですが、休憩に入りたいと思います。

○委員長（池田有也さん） 委員会を再開します。

○委員長（池田有也さん） 質疑を再開させていただきたいと思います。

○委員（野村羊子さん） よろしく願いいたします。聞きたいことがいっぱいあって、みんなの質問の途中でも突っ込みたいことがいっぱいあるんですけど。最初に、この協議会の資料について、確認をしたいと思います。冒頭の説明で、同じようなことだったから、つけなかったみたいな話をしたと思うんですけども、どういうことを示して説明したのかということで、この協議会資料というのをぜひ委員会に資料として、参考資料でもいいんですけど、提出していただきたいと思うんです。というのを確認したいんですけど。

あともう一つ、私、度々ここで話題にしていますけど、再開発協議会のニュースというのがあるんですけど。実は、この7月の終わった後に、その報告を含めた8月号というのが発行されているはずなんですけども、ホームページにそれがまだ掲載されてないんですよ。いつもだったら、割とすぐに掲載されるんだけど、掲載されていないので、ぜひそれも委員会の資料として。今回の協議会でどういうことをしたかということを、協議会自身がどういう形で協議会の中でお知らせをしようとしているのかということについての参考となると思うので、ぜひそれ、資料請求をしたいと思うんです。

[速報版]

委員長において、この資料、2つ、協議会の配付資料と、協議会ニュースの新しいやつ。前回、59号だと思うので、60号になると思うんですけども、それについて、委員会の資料として提出していただきたくお願いをいたしたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○委員長（池田有也さん） それでは、野村委員さんからの提案について確認を取りますので、一旦休憩取りたいと思います。

○委員長（池田有也さん） 休憩します。

○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） 先ほどの野村委員さんからの資料請求について、御答弁をお願いいたします。

○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（池田啓起さん） 先ほどの資料請求につきましては、再開発ニュースにつきましては、作成者が協議会作成となっており、資料については、協議会、また、事務局を行っているUR都市機構に確認の上、内容についてはホームページでもアップされる内容ですので、そのホームページにアップされた内容につきましては、確認の上で資料を提示させていただきます。

あと、協議会の資料につきましては、これまでも、これからも、個人地権者さんとの意見交換に使う資料には個人情報等も含まれるため、その内容につきましては、市のほうで精査した上で、できる限り出す方向で考えてはおりますが、そういった個人情報等を含まれ、また、誤解を招くような資料については、行政報告資料としては添付はしない方向で考えております。よろしくお願いします。

○委員長（池田有也さん） 分かりました。では、そのようなことでございますので、ただいま野村委員から申出のありました再開発ニュースにつきましては、本委員会として資料要求することにしたいと思いますが、こちらに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。また、同じく野村委員から申出のございました協議会の配付資料につきましては、市側の対応が困難ということですので、そのように御了承いただきたいと思います。

では、改めて質疑を再開いたします。

○委員（野村羊子さん） そういう意味で、今回、別紙としてつけていただいた資料が、協議会の資料を網羅したものというふうに考えていいということでしょうか。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） そのように考えていただいて結構です。

○委員（野村羊子さん） それでは、順次質問します。山のように質問したいので、ゆっくりと、前後することもあるかもしれませんが、今回、UR施行です。今回、地権者人数は約100人と言われています。前は、協議会メンバーは二十数人というふうな話でしたが、団体、最終的には個人の権利の変換になるので、100人分何とかしなくちゃいけないと。

UR施行であれば、地権者全員の合意が法的に必要なのではないのでしょうか。3分の2以上同意があれば可能だと思いますが、まず確認します。

○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、施行者がUR都市機構というふうに決まったわけではないんですけども、施行者は都市計画決定のときに施行予定者というのが決まっていますが、現段階では、施行者が決まっているわけではござ

[速報版]

いません。UR施行で進めていく場合に、同意率というものは法律上は定められておりませんので、何分の何とか、同意が必要というのは、法的要件では、数字はありません。

以上です。

○委員（野村羊子さん） UR施行の第一種市街地再開発事業で、そのエリアの地権者のうち、2つの条件をクリアして、大臣の認可を得る必要があるというところに3分の2以上の同意とか、人数割合でも3分の2以上で、土地の割合でも3分の2以上というふうなことが決められているのではないですか、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）

今の御質問は、再開発事業の事業認可の要件ということでしょうか。確認させてください。

○委員（野村羊子さん） そうですね、いいですよ、どちらの条件もクリアして大臣などの認可を受ける必要があるというふうに、私が読んだ解説には書いてあるので、事業認可のことだと思います。

○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）

失礼いたしました。UR施行で進める場合に当たっては、認可権者は国土交通大臣になりますが、その際に地権者のおおむねの合意を取れているとか、そういった資料をつける必要がありますが、数字上、一定の数字の同意が必要という書類を添付するということにはなっていないというふうに認識しております。

○委員（野村羊子さん） つまり、問題は反対する人、同意できない人がいても進められるということですよ。市にその気があるか、URにその気があるか。つまり、今回、地権者の同意って延々言っているけど、最大の地権者はURですよ。6割持っています。3分の2、満たすじゃないですか。URがその気になれば、進められちゃうということじゃないですか。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）

再開発事業は事業認可を取ったからといって、その後に権利変換の認可を取る必要があって、この権利変換の段階で、普通の道路事業とか、駅前広場の街路事業の買収のように、収用というものが、第一種市街地再開発事業にはありません。事業を反対する方というのは、収用ができない代わりに、第一種市街地再開発事業の場合は、従前の権利を従後の権利に強制的に置き換えるということになりますので、そこはきちんと都市計画決定の前の段階でおおむねの合意を取って、また、事業認可の段階でも、一定の合意を取って進めていくというのが一般的な進め方ですので、強引に進めていって、その後、裁判になってしまって、結局事業が大幅に遅れるという可能性もありますので、そこはきちんと丁寧に説明して、合意を取ってから進めていくというのが一般的な流れになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 一般的な流れは分かりました。三鷹の駅前においてはどうですか。裁判になるリスクを回避するために、地権者の合意ということ、今一生懸命取っているということですか。

○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、地権者が100人いて、1人の方が強硬に反対しているというような状態で進められないというような状況になれば、それはその段階で考えることですが、現段階では、きちんと皆さんのおおむねの合意を取って進めていくということになりますので。

[速報版]

その段階で、本当に1人の方が反対しているから、事業を進められないという状況になれば、また、それは状況が変わりますけれども、現段階ではきちんと御説明をして、御理解いただいて進めるということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 三鷹市は、過去1回、強制収用した経験がありますので、それはそれで十分に気をつけて確認をしていく。本当にこの再開発で泣く人が出ないようにするということが、私は重要だと思っています。これ、おおむね小さい地権者さんが泣くことになるんですよ。私もいろいろ勉強していますので、いろんなところで起きた事例って聞いていますけど、本当に従前、従後、等価交換とはいえ、面積が小さくなったりとか、条件が悪くなったりとかは山ほどあります。

そういうところはあるので、最終的に、今それで、もう一回、時間的にどう進めなくちゃいけないのかというタイミングが問われているときだから、手法としてあり得るということも覚悟しなくちゃいけないよねというところは、どこかで念頭に置いています。

それで、URの持分の話なんですけれども、今、再開発事業の中で先行整備をしています。これは、この住宅棟の部分については、再開発事業から外れて、別個でやっている。つまり、前も一度確認したと思いますが、再開発事業は当初言われたような1.5ヘクタールではなく、小さくなりますよね。今の面積は幾らでしょうか。そして、URの持分。この持分の6割というのは土地面積で考えているのでしょうか、土地、建物で。

でも、老朽化した建物の費用ってほとんどゼロに等しいじゃないですか。そうしたら、土地面積だけでこの価値って決まると思うんですけども、URの持分は土地面積だけなのか、建物面積なのか。それで、価格ベースで6割と言っているのか、面積ベースで6割と言っているのか、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）

後半のほうの質問ですけれども、市街地再開発事業は等価交換事業ですので、面積ではなくて、従前の土地・建物の資産割合、こちらが6割を示しているということだと思います。

○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） 前半のUR賃貸住宅が先行している部分でございますが、こちらは広義でここも含めて再開発とはっておりますけれども、当然、これから進める市街地再開発事業から除かれますので、今正確な数字は手元にはございませんが、1.5ヘクタールからその部分は減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） 土地面積ベースで、たしか1,300減るから、多分1.35ヘクタールぐらいが今残っている再開発事業地だというふうに、一度、過去に私も計算したことがあるので、おおむね合っていますね。

○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） おっしゃるとおりです。

○委員（野村羊子さん） ちゃんと頭に入っているじゃないですか、答えましょうよ、数字を。それで、資産価値とおっしゃいました。従前の、今の資産価値。分譲マンションの方々、それなりの資産価値、15年から20年、それぐらいのものなので、減価償却していくと、大分減っていると思います。だから、土地が基本であって、建物の価値というのは価値としてほとんどないというふうに判断しますが、それはどのように評価していますか。

[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）

一般的な取引における価値というのは、中古マンションの売買の価格とかになるかと思うんですけども、公共事業の場合は、それでやってしまうと、建物の価値というのがほとんどないという状況になってしまいますので、これは国の補償の算定方法がありますので、それに基づいて建物の構造、耐用年数、それから経過年数に応じて、現在価値を評価して、その現在価値で従前の建物を評価するというになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　でも、普通は市場価格で考えるんじゃないですか。今の価値と、従後の建て終わった建物の価値で、それぞれ価値つけて等価交換するんじゃないんですか、市場価値がベースじゃないんですか。

○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）

これは、公共事業、市で一般的にやる道路買収とかでも同じようにやっているかと思いますが、あくまで市場価値ではなくて、その建物の現在価値を再調達、今、もう一度その建物を建てたら幾らするかというものを示して、それに対して、現在価値、耐用年数から今何年たっているかというのを計算して、評価額を出すというのが、これ公共事業の一般的な算定方法になっています。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　でも、これ、市街地再開発事業で、三鷹市の公共事業じゃないですよ。算定の仕方、おかしくないですか。

○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）

市街地再開発事業は、国の補助金等、公的な資金を使って行う事業になりますので、これは補償のやり方については、特に今回、UR施行を予定している場合、国の会計検査の対象になりますので、国の補償基準にのっとった算定方法を取るという必要がありますので、公共事業の補償等に準じて補償するという決まりになっております。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　そうすると、URの市街地センター、第一、第二、第三、どれくらいの資産価値として見るんですか。

○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、一概に幾らというふうに説明はできないですけども、これ、構造によっても耐用年数が変わってきますし、それから、そこから経過年数に応じて評価が変わってきますので、これは建物を実際に調査して、金額を算定するというになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　あれ、耐用年数、過ぎていませんか。コンクリート、何年でした。

○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）

公共補償の基準で言う耐用年数はまだ満了しておりません。まだ過ぎていないです。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　すみません、それは何年間あって、あと何年残っているんですか。

[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）

公共基準の算定要領、今ここの手元にないので、何年というのはお答えできません。すみません、失礼します。

○委員（野村羊子さん） 随分長いんだねえ。減価償却しない公共施設としてはあり得るだろうけど。

別紙のほうに行くのかな、どうしようかなという感じですが。先ほど来言っていた、公園、オープンスペースの話、ちょっと確認したいと思います。権利床の分の建てる。それが最低限、権利者のためのものとする。それ以外はオープンスペースで、施設整備はしないと。公園は造るかもしれない、駐車場は造るかもしれない。だけど、建物は建てない。建物は、権利者のための権利者棟だけ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次長（梶原一郎さん） 最低限、造らなきゃいけないのは、権利者の方の権利変換分の建物でございます。あと、その建てる建物の中に、全部権利者の方が権利変換するかというのもございますし、一定程度、商業等、整備しなきゃいけないということもございます。その辺、権利者の方が取っていただけるかということもございませんで、まず、それ自体が全て権利者の権利変換になるかというのは、現時点では判断できないところです。

あわせて、オープンスペースとか、公園とかいう話もしていますが、単純に木が植わっているだけで、何も無いスペースでいいのかということもございませんで、何も建てないのか。ただ、建てるとなると、都市計画の縛りを受けたりしますので、こういった形でにぎわいを創出していけるのかというのは、これから検討していきたいと考えておりますので。

しっかり、建物として建てるのは権利変換のためですけれども、それ以外の部分を何ができるのかというのは、いろいろと検討していきたいと考えています。

○委員（野村羊子さん） だって、必要最小限に厳選するんでしょう。厳選したら、権利棟のみだよ。それ以外の建物は建てない。

○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） 工事価格がどうしても上昇していますので、建物規模を抑えたいというのはある一方、先ほど来、出ているようなにぎわいの創出ですとか、いろいろ地域課題の解決というのも、この地区に求められているところでございます。そういったところが、建物を造らずにできるのかどうかということも含めて、今時点で全く造らずにできるというお答えもできませんので、引き続き、工事費の状況を見ながら、地域課題も解決していけるような計画になるように検討していきたいということでございます。

○委員（野村羊子さん） 工事費が下がるという見込みがないわけだから、それは非常に難しいですね。公園というのが先ほど来出ています。オープンスペースの一角を公園にするみたいな。でも、前回、街区を分けて都市公園を造るみたいな話もありました。公園として規定をしてつくった場合に、再開発用地の中でそれは可能なのか。それは、道路と公園は公共施設として認定される、駅前広場もそうだから。そういうような扱いとして、建築物ではなく、保留床ではなく、市の管理としての公共施設として位置づけるのか。

公園の部分だけ、まず公園というイメージ。それとも、公園を街区に分けてやらないのであれば、全てオープンスペースで、それは誰の持分な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）

広場とか公園については、委員のおっしゃるとおり、権利変換で床として取得するのではなくて、公共

[速報版]

施設として、市が対価を払って取得するということになります。施設建築物、権利者の建物、最小限にとどめるということになると、限りなく権利床のみになるかもしれないですけども、当然、適切な建物、建物が例えば最上階ががたがたになるわけにはいけないので、四角い箱で造れば、一定数の保留床も造ることにはなるかと思います。ただ、それでも土地が余るといえるのか、使われない土地が出る状況の場合は、その土地を誰かに建物とともに持っていただくという必要があるかと思います。これを今、検証しているというところでございます。

○委員（野村羊子さん）　　ちょっと分からないんだけど、公園と道路は市のものですよね。だから、しろがね通りと駐輪場があって、今5%だと言っていますけども、その分が変換して中央、東西の道路を造るとかって言っているけど、それはそういうふうになると思う。その分は買う必要がないですよね。公園をずっとこの間、私たち、見せられていた交差点の角に公園を造るみたいなことを考えるとしたら、その部分は、市が再開発の中で、保留床ではなく、権利床でもなく、公共用地として、土地代を払って買うということになるということですか。

対価を払うと言った。それは三鷹市の土地となって、三鷹市の公園として都市計画決定というのか、都市公園として条例制定して、市の管理としてするのかということになるんですか。

○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）
広場の面積等、位置等もまだ決まっていないですけども、位置によっては、土地の価格が従前の公共用地よりも高くなる可能性があるんで、そこは等積ではなくて、等価で判断することになりますが、基本的には従前の公共用地をなるべく置き換えたいと思います。それで足りない部分まで、面積を広げたり、いい場所を取りたいということになると、お金を足して公共管理者負担金としてお支払いをするという形になります。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　　今持っている分で、できるだけ置き換えたい。でも、そうしたら、本当に小さいよね、ああやって今まで示されたイメージの公園には、全然ならないよね。あそこにある、あの駐輪場だからね。ということは、それ以上、イメージする公園を造るには、市が公共施設負担金を払う。それは多分、等価だから保留床、権利床——それが等価かどうか、同じ金額か、権利床と保留床の金額がどうなのか、まだ私も分かりませんけども。等価で行くとしたら、要するに市場価格に近い価格で買わなくちゃいけないということになるんだと。どれだけの広さにするかによるけども、まず、そこに市の負担があるというふうに見えていいということですね。

○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）
御認識のとおりです。

○委員（野村羊子さん）　　市の負担の1つが見えてきました。オープンスペースですね。ですから、権利床の建築面積がどれくらいになるかというのが全然示されていないので、皆さん、ばあっと、今まで示されたように、全体に建物が建つようなイメージでいながら、いや、そうじゃないんだねと。駐車場・駐輪場も造るのか、舗装したスペースができるのかという辺りでいますが、実際に最低限必要な権利床、再開発事業地外に出る人たちの分は必要ないわけだから、それは売却みたいな形で、お金で払うわけでしょう。

そうすると、さらに縮小できるかもしれないけど、本当に最低限のものを造るとしたら、今あるマンション2つと、下の商業棟ですね。商業棟、協同組合が持っている部分と、あと何軒かのおうちと。U

[速報版]

Rさんの上の住宅棟、あれはもういいわけでしょう。再開発事業の中に見えているけども、先行でやっているんだから、あの部分の補償はなくていいわけだから、その部分を外すと、本当に大したレベルではないという気がするんだけど、どれくらいの面積をその権利床に使い、残りの面積はどれくらいになると想定していますか。

○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）

これ、地権者の皆さんの生活再建に関わることでありますけれども、今、商業施設を持っている方がそのまま商業で持つのか、住宅に換えるのか。あるいは、住宅を持っている方が、住宅の床を取るのか、商業の床を取るのか、これによって床面積が変わってきますし、それから、土地の持分も変わってきますので、これは皆さんと意見交換を進めないで、どれくらいの規模の権利床が必要かというのは分からないことになります。

それから、先行して整備しているUR賃貸住宅は、今、現にURにお住まいの方が移るための住宅であります。それとは別に、当然権利としてのUR賃貸住宅が再開発地区内にありますから、この分の床をどのように使うかというのを、今後、URと協議をしていくことになるので、今現在、新しい賃貸住宅ができるから、もう床は不要ですねというふうに決まったわけではございません。

○委員（野村羊子さん）　そうすると、それなりの一定の大きさのものを建てなくちゃいけないということになりますかね。もう一つ、再開発事業って第一種市街地再開発だから、高度利用というのが前提だと思うんです。ということは、今、駅前は十四、五階が通常ですよ。今、あそこにあるものは八階ですかね。それ以上高くしないと、高度利用という要件を満たさないと思うんです。

だから、それくらいの十五、六階。この前、眺望が欲しいと言われる地権者さんのお話がありましたので、私は、じゃあ、20階ぐらい建つのかな、大丈夫かと思っていますが。要するに、それくらいのものを権利棟として建てたら、今ある権利者分を考えると、2棟くらい建てないと間に合わないというふうな計算でいいのでしょうか。

○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）　まず、駅前周辺の建物の高さに関してですけれども、基本的には、都市計画の中で特に定めるものがなくて、それぞれの敷地の中で、それぞれの所有者の方が計画している結果、ああいった形になっております。そうした中で高度利用というお話がございましたけども、第一種市街地再開発事業ですので、高度利用地区という都市計画、もしくは、それと同じ項目を定めた地区計画など、一定程度、同時にかけなきゃいけない都市計画というのが条件でございます。

そういったものの検討もまだこれからでございますので、まずはその事業が成り立つ計画を検討しつつ、今度は、それに見合った都市計画を併せて検討し、その中で、実際建物の高さが権利変換の土地の部分も含めて、どれくらいあれば権利者の方の権利変換の床が用意できるかというのを検討していきますので、何棟あればとか、どれくらいの高さというのは、今後の検討次第ということでございます。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　厳選したら、今URさんが建てているくらいの建物を1つ建てれば済むのかもしれないですね、外へ出る方もいらっしゃるんだから、分かりませんが。だとしたら、膨大な面積、オープンスペースで残りますね。そう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次長（梶原一郎さん）　権利者の方の今時点での御意向の確認というのは、まさにこれから進めるところでございますので、そういったところを確認してみない

[速報版]

と何とも言えないところでございます。その結果を受けて、なるべく全体で建物規模を抑えることによって、工事費用高騰を乗り切りたいという考え方でございますから、必然的にオープンスペースが多くなってくるだろうというところで、今想定をしております。

○委員（野村羊子さん） じゃあ、そのオープンスペースは誰の持ち物ですか。

○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） 公園ですとか、公共施設となることについては、先ほどお話がありましたとおり、市のほうがそれなりの費用を、権利変換分に上乗せして整備するという形になってきます。それ以外の建物を建てないところを、じゃあ、どうしていくのかというのは、まさに権利者ですとか、先ほどお話があったようなURとの話し合いによって決まってくるので、これからまたそういったところの意向を確認しながら調整していきたいと考えています。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 本来であれば、再開発事業というのは、それぞれじゃなくて、土地は共有ですよ。一人一人の持分じゃなくて、共有ですよ。この場合の共有って、誰と誰。そこにも市が入るの、市の持分というのもその共有の中に入りますか。URの持分、さっき言ったように、よく分からないけど、6割を否定されなかったから、6割だと思うんだけど。

そうすると、共有持分の中の6割はURで、残りはあって、でも、100人地権者がいて、100人全員の同意がなければ、その権利について動かせない。そう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）

市街地再開発事業は、原則一筆共有ということになっていきますけれども、これは街区、敷地を分けた場合は、それぞれの敷地で一筆共有という形になるので、今現在、敷地をどういうふうに分けるかというのを検討しているところです。なので、1つの敷地については、当然1つの筆をその建物を持つ方で共有するという形になります。ただし、広場の部分は公共施設として市が取得しますので、そこは単独所有ということになります。

○委員（野村羊子さん） 建物というのは、でも、権利棟しか建てないんでしょう。ほかの建物も建てるんですか。その建物についての権利者と、その土地がその一筆、街区で——どれくらいの街区に分けるか分かりませんが、前はA、B、Cと言っていたけど、今の状況じゃ、ちょっと分からないですよ。もっと街区を細かく分けて、それぞれ分けていくということもあり得るということですか。権利者棟は、権利者100人の方なり、100人が共有すると。それ以外のところは、そうじゃないというふうな理解になりますか。

○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）

街区をどういうふうに分けるかというのは、まさに今検討しているところですが、それぞれの街区で地権者さんがいて、それぞれの街区で建物を建てるということになると思います。

○委員（野村羊子さん） そうすると、権利者棟が幾つも分割するんですか。それとも、権利者棟は1棟建てて、別に小さい建物を幾つか街区ごとに建てるということになるんですか。そこはオープンスペースにならないの、なるの、どちらですか。

○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）

まさに検討している最中なので、そこがどうなるか分からないですけれども、地権者さんの中には、大きい土地や資産を持っている方もいらっしゃいますので、そういう方がまとまった土地を取得して、そこに、それほど大きくない建物を建てるという可能性はあるかと思っています。

[速報版]

○委員（野村羊子さん） なるほど。そうすると、そこは再開発事業から外れるみたいな気分だね。そういうことですか。ということは、再開発事業はさらに面積は小さくなるということでしょうかね。地権者さん、どうなるんだろうね。どれだけの公園というか、公共施設。公共施設と、公益施設って、あなたたち、使い分けているでしょう。

公共施設って、再開発事業では道路、公園、広場ですよ。広場というか、駅前広場みたいな、そういうものですよね。公益施設というのはイベントホールといったような、そういう施設、設備、ハードの建物、この区分けでいいですか。

○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）
そういう認識でおります。

○委員（野村羊子さん） 言葉遣いをよく考えながら言わないとね。だから、先ほどの公園は、公共施設として、市が今持っている持分からあふれる分は、大きくなる分は、お金を出して上乗せして払って、取得しますよと。それは市の公園となる、市の持ち物となるということで、それ以外の部分では、権利者が建てた建物。権利者が建てたじゃないね。権利棟って、誰がお金を出すんですか。

○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）
再開発の施設、建築物は施行者がお金を払って建てるということになります。施主としては、施行者になります。

○委員（野村羊子さん） 本来、再開発事業というのは、権利床のほかに保留床という名前の施設を造り、それを売却することによって整備費を出すと。つまり、URは何もなくお金を出すわけじゃないよね。URの出すお金の原資は何ですか。保留床を造らないんだったら、何でURはお金を払うの。

○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、一定数の保留床というのは、再開発のためには必要になってくるかと思いますが、その保留床をどの程度造るかというのを、まさに検討しているというところでございます。

○委員（野村羊子さん） 矛盾するでしょう、厳選して権利棟しか建てないって言っているんだよ。それ以外、何を建てるの。売れるものを建てるんですか、誰が買うんですか。

○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）
これだけ工事費が高騰しているので、当然施設の規模は小さくしたいと。ただ、収入を見込まなきゃいけないので、一定の保留床も考えなければいけないんですけれども、そこを補助金等で賄えるのか、先ほど言った、補助金のかさ上げの制度を使ってどこまで賄えるのか。それから、保留床が本当に処分できるのか、その価格は幾らでできるのか、こういったことを、先を見通して、事業採算が合うのかというのを、今まさに検討しているというところでございます。

○委員（野村羊子さん） 覚えている、市長がタワーを諦めると言ったときに、だから、公共施設を造るんだって言ったんですよ。タワーマンションを売ることができないから、その分の整備費用を賄うために、市が施設を造るしかない。だから、大きなイベントホールを造るんだって言ったんですよ。答弁していたことをつなぎ合わせると、そういうことですよ。

イベントホールをやめた。じゃあ、どうするんですか。何も無いのに、市がその分、全部出すんですかというのを確認します。

[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）
同じ答弁になりますが、まさにその事業採算について、今検討を進めているというところでございます。

○委員（野村羊子さん）　　実際に、UR施行なんだから、URが出さなくちゃいけないお金、でも、それは実際は再開発事業としては、本来、保留床というものを売って、その費用を出すと。じゃあ、整備費用は幾らかかるんだって話ですよ。再開発事業費、幾らかかるんだって、一回もまともに出てこない、全然出てこない話で、私もこの前からいろいろ言っていますけど。この再開発事業の土地って、今年の公定価格は平米単価263万円なんです。これを掛け合わせると、1.5ヘクタールか、1.4ヘクタール、計算したか、ちょっと忘れたけど、この建物、約400億円になるんです。

再開発事業の中では、大体この土地価格イコール整備費用だというふうに言われています。この分を整備でやらないと、従前の建物の価値と、現在の整備するお金、それが釣り合わなければ、それこそバランスって話がありましたね。バランスが合わなければ、できない。約400億円で、三鷹市はそのうちどれだけ負担することになるんですか。補助金と言っているけど、国の補助対象はごく一部じゃないですか。共有部分とか、道路の部分だって、普通は、国は補助する部分の3分の1しか負担しないじゃないですか。

補助金の3分の1が国、残り3分の2は地方で、東京都の場合、大体3分の1はしょってくれるので、三鷹市は3分の1でいいというふうになりますが、補助のかさ上げしたら、三鷹市の負担だって増えるじゃないですか。そういうことも含めて、補助金って、国がどの部分をどれだけ出せるというふうになるのかというと、本当に僅かだと思うんですよ。だって、道路と、公園と、権利床の共有部分、何かあるのかな。本当に僅かですよ。400億円の整備費用、誰が負担するんですか、URが負担してくれるんですか。

○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）
まず、400億円と数字が出ていましたけれども、土地価格が一般的に建物価格になるんじゃないかというお話でしたけど、それはケース・バイ・ケースですので、この地区に当てはまるものではないので、金額についてはまだ施設規模が決まらないので、事業費の規模は分からないというところでございます。

ここの補助金の構造なんですけれども、まず国が3分の1というのは合っています。地方公共団体が3分の1ですので、正確に言うと、東京都が6分の1、基礎自治体である三鷹市が6分の1ということになります。ですので、補助対象金額の3分の2が一般的な補助金になると。ただし、これはかさ上げという制度がありますので、かさ上げが全て使えれば、さらにこの補助率は高まります。ただ、補助率が高くなればなるほど、基礎自治体である三鷹市の負担も増えるというのは事実でございます。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　　どういふ場合にかさ上げが可能なんですか。

○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）
今検討していますのは、立地適正化計画に基づく誘導施設を再開発区域内に設けるといふものです。

それと、エリアマネジメントに資する施設、床を造るといふのを今検討中でございます。これによって、かさ上げが可能となるというのを検討していきます。

以上です。

[速報版]

○委員（野村羊子さん） 立適、頑張ってつくったのは知っていますよ。本当に、三鷹市は再開発のために立適をつくったよねと私は思っていて、それは補助金誘導のためだから、それはそれで、その努力は認めますけど。実際に立適でこの地域に、公園だけでその立適の誘導施設ってなるんだっけ。だって、今言ったら、防災・減災のために造るのって広場、公園だけで、それ以外ないじゃないですか。それで、どれだけ補助金をかさ上げできるんでしょうかね。ちょっと確認します。

○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） 御指摘のとおり、立地適正化計画はこの再開発事業をにらんで、元の計画に基づいて、元の計画で想定していた公共施設などを誘導施設として定義しております。なので、こちらの再開発の計画が見直しになれば、当然それに合わせて立地適正化計画のほうも見直しは必要なのかなと考えておりますので、また、その辺は、こちらの計画の一定程度方向性が出れば、それに合わせて立地適正化計画の見直しにも入っていくのかなと考えています。以上です。

○委員（野村羊子さん） 立適のほうを見直すのね。それは天文台もあるし、あちこち見直さなくちゃいけないでしょうねというふうなことはありますが、でも、そのことで本当に国が認めるかどうかというのは、また別問題だよ。市がそうやって努力したって、いや、それは違うでしょうとか、それはそんな意味がないでしょうとかいうふうなことを言われてしまえば、終わりだよ。

今、補助金ってすごく絞られているじゃないですか。いろんな意味で、この間も都市計画決定、年度内にしなきゃ駄目だよみたいな話があって、ばたばたするとか、いろんなところ、ほかの自治体でさくばたばたして、三鷹は間に合いようもないから、そこはパスをしたんだけど。いろんな意味で、今国が絞っている中で、本当にかさ上げよりも、逆に思ったほど来ない。

だって、学校施設の改修で予算を立てていたのに、国の補助金が減額されちゃったから、翌年送りになったという事例も知っていますよ。そういうことがまた起こるんじゃないんですか。国をそんなに当てにしてもしょうがないと思うんだけど。

○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） 補助金については、当年度、その年度に内示を受けないと、どれくらい出るかというのははっきりしないですけれども、当然かさ上げという制度があって、多くもらえる可能性があるものは、最大限努力をしていくということになります。

あと、先ほど補助金の中で、建物の共同施設整備費という、共用部分にしか基本的に補助は入らないですけれども、従前の建物の補償だとか、建物の解体、こちらについては、全額が補助対象になりますので、これが補助対象、先ほどの比率が国の3分の1、地方公共団体の3分の1という比率が高くなれば、事業としてはさらにやりやすくなるということです。補助金については、今後も最大限、国や東京都に対して要望をしていくということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） それは、補助金を最大限にというのは、三鷹市は常に、常に。私は、その昔、前の市長が目も皿のようになってと言ったのが忘れられないんだけど、とにかくそうやって、何が使えるかと一生懸命努力しているのは分かっています。職員の努力は分かっていますが、だからといって、今の国の状況からいっても、そう期待はできないと。予定より国の補助金がなかったら、東京都が出し渋ったら、それはどうするの。市が出すの。

[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）

その状況にならないと、私の口からは何とも言えないですけども、事業としては、補助金がないと、駅前のこういった市街地再開発事業、除却するのもままならないという状況ですので、補助金については満額つくように、最大限努力をしていくとしか言いようがありません。

以上です。

○委員（野村羊子さん） いや、今、駄目だったときのことを考えなきゃ、駄目なんじゃない。この事業費高騰の折、駄目だったときのリスクを検討しなくちゃいけないんじゃないの。そうしたら、除去費用の話が出ましたけど、市街地再開発住宅3棟、地下2階まであります。古い建物でアスベストもあるでしょう。すごい費用だね。今どれくらいで見積もっていますか。

○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） すみません、今現在でその見積りというのはまだ手元にございませんで、お答えができません。申し訳ございません。

○委員（野村羊子さん） とにかく数字は出したくないという意図だけは分かります、残念ながらね。だって、こんなの、それこそA Iちゃんに聞いたら、概算で出してくれますよ。どうしてそれを言えないのかというところが、一番の問題だと私は思うんです。

先ほどの金額もそうです、390幾つか、A Iちゃんが計算してくれましたよ。そういう意味において、本当にそれでやりくりできるのかというのが一番の問題です。三鷹市がどれだけ負担するのかということが分からないで、建物が何が建つか、建たないか。今、分かっているのは道路と公園だけ。公園は、お金がないんだから、大して大きくはできないだろうと思ったら、それで三鷹市は補助金を出して、保留床もなく、新しい施設もなく、駅前にオープンスペースだけが広がって、市民、納得しますかね。三鷹市はそこで幾ら出すんですか。

○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）

今まさに、施設計画を検討中のところなので、市の負担額についても、それが幾らになるのかというのが、市が再開発事業を進める上での重要な要素になりますので、この金額について、まさに今検討しているというところでございます。

○委員（野村羊子さん） もともと、この緊急見直しの話は、お金がかかり過ぎるからでしたよね。先ほど議論がありましたけど、幾らと見積もったから、もう無理だと思ったのかというふうなことが、概算、大まか、何とか考えたとありますけど。当然、URは計画を立てて金額を試算しているはずですよ。だって、そうしないと、URとして、施行者として今後進めていくのはできないんだから。その数字を三鷹市はもらっていないのか、言いたくないのか、どちらですか。

○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次長・国立天文台周辺地区まちづくり推進本部事務局理事（池田啓起さん） 今現在、検討を進めている概算費用につきましては、市として判断をしていかなければいけないということで、まだ施設計画が決まってないので、URからは概算金額の提示はありません。市として今検証を進めているところで、施設規模の検討によって、概算費用は、お示しする段階が来れば、お示ししたいというふうに考えております。

○委員（野村羊子さん） URは日建設計に計画策定を依頼し、これが2026年9月30日を期限に業務委託とか、日建設計はそういうふうなことを依頼して、いろいろやっているわけですよ。これって、事業計画が具体化するということで、それなりの費用、いろいろな費用というのは出てきているんだ

[速報版]

と思うんですよ。その上で、つまり、幾らかかるかというのが分かっていないで、三鷹市としてはこれはもう無理だって判断もできないわけでしょう。

そういうことは一切提示されていない。概算という、例えば100億円でできると思ったのが、200億円になりましたみたいな、それぐらいの大まかな話だったわけですかね。先ほど七、八割増しだというのは、私も宮下橋の架け替えの契約のときに、2024年度は47億円、50億円弱の予算で組んだけど、不調で、成立せず、2025年に八十何億円で落として、契約したと。本当に2倍になるんだと、びっくりしましたけど。

難しい、下の石垣を残しながらの、ほかのいろいろありながらの工事だし、一方通行でやったり、何だりってあるけども、本当に私もこれで、ああ、もうこんな時代なんだって実感しましたよ。だから、それは分かるんですよ。だから、具体的にこういう数字を出して、これでもう無理なんだと思ったということをはっきり言ってもらわないと、市民は納得できないですよ。あれだけ夢を見せられて、どうするんだと。今の話だと、何もないですよ。

権利棟だけできて、一ビルの1階、2階ぐらいのスペースで、商業施設が残るのかどうか分かりませんけど。それで以上、終わりで、商店街のにぎわいも何もないじゃないですか。オープンスペースだけって、何が残るんですか。三鷹市はそれに幾らかけるんですか、幾らかかるんですか。一番の問題はそこですよ。三鷹市は保留床として得るもの、何にもないのに、幾ら出すの。そこが一番の問題ですよ。お答えください。

○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）

まさに、三鷹市として取れる広場がどれぐらいになるのか。それから、今駐輪場を従前資産として持っていますから、それで権利変換する床はどのような床にするのかとか、そもそも床として権利変換するののかというの、まだ決まっていなくてですけども、こういったことを検討している段階ですので、三鷹市として幾ら負担するのかというのは、今の段階ではお答えできないという状況でございます。

○委員（野村羊子さん）　だから、幾らだったから駄目だと思って、幾らならできると思っているのかというのもあるじゃないですか。でも、それで結局何を取得するのか、何ができるのか。200億円かけてイベントホールを造って、このイベントホール、200億円かって。でも、全体の事業の中だからしようになかったんだよというふうな、だったら、市役所を建て替えるときに、やりくりしやすくなったからよしとするのかというふうな、そういうようなことを、若干は前の計画では言えたけど。

今の計画で、ちっちゃな公園ができて、東西道路ができて、でも、あのしろがね通りはそれなりに真っすぐ突き抜けてくれという要望があって、残すという話にもなったりして、それでまた計画が時間がかかったりしたわけじゃないですか。地下に広い駐車場を造るのに、しろがね通りがあったら困るから、じゃあ、どうするんだとか、職員の皆さん、すごい苦勞していたのは知っていますよ。

だけど、何もなくて、保留床がなくて、三鷹市が公園を造る負担金だけじゃ、整備費用が出ないじゃないですか。URが出すといったって、URが100%、この事業費を出してくれるんですか、権利床プラス。三鷹市は公園と道路の負担分だけで、あと若干の補助金ですね。補助金、そんなに多くないんだから、URが残り全部出してくれるんですか。

○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）

URは、今回、三鷹市の施策の実現のために市街地再開発事業をやるというふうにおっしゃっています

[速報版]

ので、自ら身銭を切って再開発を進めるということではなく、採算がきちんと取れる見込みのある事業としてやるというふうに聞いております。

市としては、保留床が全然なければ、その分、市の負担が増えてきますので、じゃあ、どの程度の保留床であれば売れるのかとか、特に保留床は出来上がるのは10年以上先になりますので、その時期に売れるものを造らなきゃいけないということですから、工事費高騰のリスクと、保留床処分の金額がきちんと確保できるのかというリスク、これを比較して、今、総合的に事業費を検証しているというところでございます。

○委員（野村羊子さん） 今、すごく大事なことを言いましたよね。保留床、少なれば市の負担が増えると、売れなければ、市の負担が増えるって。つまり、その分は全部、やっぱりURが身銭を切らない分、市が全部負担するというじゃないですか。市長が言い出したから、8年前くらい、私も再開発の専門家に来ていただいて、見ていただいて、地価から考えると、360億円ぐらいの事業費かなあって、そのときも既に言われました。今、地価が上がって、もうちょっとかかって、実際には建設費だけじゃなくて、除却費用とか何とかがかかると。400億円じゃあ、間に合わないですよ。

8年前に360億円と言われていたんだから、500億円とか、600億円とか、かかるんじゃないんですか。補助金が多少来たとしても、その分を三鷹市が全部負担するなんていうことになるんですかね。ならないんですか。

○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） 繰り返しになりますが、まさに事業採算については、今施設の規模も含めて再検証しているところですので、市の負担金額が幾らかというのは現段階でお示しすることはできませんが、これ、一日も早く、市の負担額は幾らになるかというのをお示しをしたいと思っております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 保留床を造るとして、高層ビルを建てればいいんじゃないかという声もあるというのは、前もありました。私も無理だと思っています。というのは、ゼネコンも赤字が出るから、タワマンはやりたくないって言っているんだから。建物を建てれば建てるほど、赤字になるんですよ。だから、三鷹市も建てない、最小限にするって言っているんだよね。でも、建てるお金をどこから出すのかというのは、どこにもないじゃないですか。

今、どうやって言ったって、市が負担するということの結論にしかない。そういう理解でいいですね。

○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（池田啓起さん） すみません、繰り返しになるんですが、まさに今、その事業採算性、また事業手法についても検討を進めているところであります。先ほどの事業費の概算額については、URから出ていないけれども、URの検証を参考にしながら、三鷹市が一定の条件の下、概算額、施設規模を想定しながら検討を進めているところです。

事業規模が想定できて、事業採算性の検討が終われば、一日も早く、その事業費、三鷹市の負担する事業費も含めて、お示ししたいというふうに考えております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） だから、これ、再開発事業としては成り立たないわけですよ。市街地再開発事業って、最初にも、どこか前も言いましたけど、権利床以上の保留床を造って、それを売ること

[速報版]

整備費用を出すと。建物を壊して、土地を整備して、新しい建物を建てて、それを売ると。でも、売るものがなくて、今三鷹市はやろうとしている。売るものを造らずに、造らないことが一番お金がかからないというふうに、今、そう言うしかない状態に追い込まれているということですよ。

それで、UR施行なのに、三鷹市の事業としてやる意味があるんですか。どうやって市民に、この何百億円を。私、あえて言いますよ、何百億円の負担ですよ。三鷹市はそれだけのお金を出せるんですか。それだけのものをどうやってやろうとしているんですか。今まで貯金をためて、借金を減らして頑張ってきているのを知っていますよ。でも、建物を建てないで、どうやって借金するんですか。市債って、ハードでなければできないんですよ、インフラ整備でなければ市債発行はできませんよ。一括で出せないのに、どうやってこの何百億円のお金の開発をやるんですか。誰のためにやるんですか。

もう一回、ちゃんと答えてください。これは誰のための、何のための再開発ですか。これ、再開発じゃないですよ。UR救済のための建物整備じゃないですか。三鷹市、それでいいんですか。確認します。答えてください。部長が答えてください。

○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（池田啓起さん）　　まず、この再開発事業については、今やらなければ、今着手しなければ、いつこの再開発事業、また駅前の防災・減災の視点での地域課題が解決できるかという課題がずっと残ります。

市としては、まちづくりの方向性を捉えた上で、まず、できることに規模を縮小して、着手していきながら、にぎわいの創出と、防災・減災の向上を図っていきたいという考えで、これは駅前のみならず、市民の防災・安全の観点からも必要だと考えております。ただ、一度に実現が難しいことは承知しております。補助金等も獲得はかなり難しい状況も認識しております。その中で、何とかやれるための事業手法と事業採算性について、また、この事業を成立するためには、UR都市機構でなければ事業を進めることはできないとも考えております。

このタイミングを逃さず、段階的でも、将来像のまちづくりについて一步でも前進できるような取組を、今検討していますので、そういった視点から、この再開発事業は必要だというふうに考えております。

○委員（野村羊子さん）　　何度も聞いたお答えなので、それ以上答えられないんだろうということは分かりますが。これ、再開発として事業認可が下りるのか。高度利用の問題もある、建物建設の問題もある。本当に市街地再開発として成り立つのか、そのスキームとして成り立つのか、国の補助金を出す事業として認可されるのか。それについては、今の状況では、私は非常に疑問だと。保留床がなく、市が建てる、整備する施設もなく、民間が買えるものもなく、小さい建物になってしまう。建物面積が小さくなるのが、再開発事業で認められるのか。そういうことも含めて、成り立つって本当にできるんですか。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（池田啓起さん）　　この事業を成り立たせなければいけない、成り立たすにはどうすればいいかという視点で、今検討を進めています。事業認可は、事業主体がUR施行になれば、URが事業認可を取ることでありますが、その前の都市計画決定は、三鷹市が都市計画決定をしていきます。

[速報版]

その段階で、地権者をはじめ、地域市民の方々の御理解、また市議会の御理解がないと前に進むことはできないことも認識しております。そうした中で、事業を成立するための検討を、引き続き取組を進めると。今の段階では、私からそういうふうに説明せざるを得ないというふうには考えております。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 多分、それ以上言えないんだと分かるので。だけど、これ、成り立たないですよ。あの建物は本当に危ないから、三鷹市が責任を持って取り壊して、そこに住んでいる人たちのために新しく建物を建ててあげますという、そういう救済事業でしかないというふうに、私には見えません。その理解でいいですかね。

○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（池田啓起さん） そのため、この再開発事業を使って、また、UR都市機構が施行者になって、こういう事業スキームだからこそ、可能性が高いというふうにも考えております。

ぜひその方向で、駅前の救済をするためには、こういった再開発事業を成立させていかなければいけないというふうに考えておりますので、取組を進めていきたいと考えております。

○委員（野村羊子さん） いずれにしても、補助金を出すにしても、負担金を出すにしても、あと分担金というのがありますよね。UR施行ということで、市街地再開発事業によって、地方公共団体が著しく利益を受ける場合、事業費の一部を切り分けて負担するという分担金という制度があるんですけどね。

だから、負担金でもなく、補助金でもなく、分担金という形で、残りの権利床の部分をしょうのかというふうなことになるのかなと、私は思っているんですが、これについてはどうですか。

○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） 都市再開発法に規定されているように、分担金という制度もありますので、そちらも含めて検討の必要はあるかと思っています。

○委員（野村羊子さん） 著しく利益を送るのか、三鷹市に。本当に、私も駅前商店街、25年メンバーですよ。駅前、ちゃんとなっていてほしいし、守りたいですよ。でも、これ、三鷹市の市税収入は二百何十億円ですよ。個人市民税は三百何十億円ですよ。それを超える金額を使って、権利床だけ造って、小さな公園を造って、市街地再開発事業ってそこまでですよ。

その後の、後から言っているオープンスペースに駐車場・駐輪場を造る、それは中でやれるかもしれない。でも、そうしたら、その費用も再開発事業の中に入る。民間企業という、あるいは保留床を売るのは10年先だ。でも、民間企業に売るといっても、オープンスペースを売なのか、貸すのか分かりませんが、それは、再開発事業の中じゃないですよ。再開発事業の中にしたら、計画の中に入れてやりくりしなくちゃいけないんだから、それは民間の活用というのは、市街地再開発事業が終わった後という話になりますよね。そうじゃないですか。

○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） まだ事業手法も含めて検討中なので、何とも言えないですけども、段階的に整備をすることになった場合は、再開発事業の外で整備をするということになるかと思います。

○委員（野村羊子さん） 街区を分け、段階的にしてということは、第1段階は市街地再開発事業、第2段階は三鷹市なり、URの事業というふうな理解でいいですか。

[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）

繰り返しになりますが、事業手法も含めて検討中なので、まだ決まったわけではないですけれども、おっしゃるような進め方をした場合は、そういった考えになるかと思います。

○委員（野村羊子さん） 都市計画決定するんだから、どこまで再開発で、配置計画を決めて、権利変換計画を決めて、全部やらないと都市計画決定、事業認可に至らないわけですよね。だから、それまでには決まると。つまり、来年にはある程度そのめどが立つというふうに考えていいですか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） まず、都市計画決定なんですが、先ほども申し上げたとおり、第一種市街地再開発事業の都市計画決定が1つあります。これは、まさに今議論されている再開発事業の中で整備していくものでございます。

一方、その先の第2段階等に含めましては、この市街地再開発事業の要件となっている高度利用地区ですとか、あるいは地区計画ですとか、そういったところで担保していくことになっていくかと考えております。それも含めて、都市計画決定だけではなくて、その先、それが実際何年後になるか分からないので、正確に改めて第2段階はこういう整備をしますよとお示しができるかどうか分かりませんが、こういった形で市街地再開発事業ではここまでやって、それ以降も、引き続きまちづくりを検討していくんだよということを、方向性も含めて、併せて検討した結果をお示ししていきたいと考えています。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 本当に同じ答弁しかないから、こっちも繰り返し同じことを聞くみたいな話になるんですけども。都市計画決定をするのは、第一種市街地再開発事業についてですね。事業認可がそれに伴ってくる。それ以外の部分、民間開発がそこに絡むのかどうかは、都市計画決定って、決まらなくてできないでしょう。

つまり、都市計画決定をするという部分は、今ある3つの古いURビルを除却して、権利者のための建物を建て、東西道路を造り、公園のちょっとしたのを造る。あと、地権者さんの何かがあったか。地権者さんが別途何かやるかもしれないけど、それも含めないといけないのか。それは別街区になるのかな。それも含めて、今回の再開発事業として位置づけて施行するというところでいいですね。

○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） おっしゃるとおり、今回のこの市街地再開発事業で整備していく建物については、第一種市街地再開発事業の都市計画決定で決めていくということになります。

以上です。

○委員（野村羊子さん） ということは、除却費用は本当に10分の10出るのか分かりませんが、近くなったら、そのときに自分がいたら、もう一回ちゃんと確認したいけど、地下2階でいいのかな、3階まではないのかな。地下1階は商業、飲食で使っています。その下にもう一階あって、中央通りに面してどおんと建物があるわけですよ。それを除却するって、すごい大変ですよね。

私、あれ、吉祥寺で道路が崩れたじゃないですか、古い建物、地下室を壊そうとして。そういうようなことが中央通りで起きるんじゃないかってすごく心配で、そういうことにならないようにするための事業というのは、多分、物すごい金がかかると思うんですよ、鋼板を入れて、何とかして。そういうのも含めて、本当にそれは100%補助金が出るんですか。

[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）

除却は、全て補助対象事業費にはなるんですけども、100%出るか、規定の3分の2出るかは、今後の協議になるかと思います。

○委員（野村羊子さん） 規定は3分の2なんです。分かりました。100%ではなくて、10分の10ということは、多分めったになくて、最大で3分の2だというふうなことで理解しておきます。

あと、土地の名義は、三鷹市の持分になるものは本当にないと。だけど、整備費用を出さなくちゃいけないということで、保留床を売るか、売らないかというお話をしていましたけど、実際に保留床というのは、権利床の中の住居棟の部分とか、商業部分とか、そういうものでしかならないと。別途の建物とか、別途の公共施設というのはあり得ない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）

従前、駐輪場を資産として持っていますので、それを公共施設である広場に置き換えるのか、それとも、大規模なものは造らないというふうにしていますけれども、何か一定の規模の公益施設として床を取得するのか、まだ現在決まっていないので、場合によっては、市として床を保有するというのも、可能性としてはあるかと思っています。

○委員（野村羊子さん） 権利床の部分に公共施設が入る可能性があるということですね、子育て施設を造るとか、今いろいろありましたけども、権利者さんたちが、もういいですと言ったら、市がそれを買わなくちゃいけないというふうなことなんだろうというふうに、私は思います。いろんなところで市がかんで、公共施設、再開発事業をやったときに、公共施設を入れざるを得ないという事態になっています。

なっていますから、権利床で売れなかった部分も、保留床の部分も含めて、市が活用せざるを得ないというのが現実だと思うんです。それは、現実が見えてきたときに何に使うのかというのは、どう考えていくんでしょうか。どういう形で施設を、どういう施設にするのかとか、しないのかというふうなことを考えていくのかどうかというのを、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）

どう床を取るのかとか、権利変換を受けるのか、保留床を買うのかとか、まだ一切決まっていないので、今は何とも言えないんですけど、駅前の一等地ですから、市として必要な床があるということであれば、その用途に応じた床を取得するというのは、そのときに考えるべきことかとは思いますが、現時点では、床を取得するか、しないかも含めて、施設の規模と配置を今検討しているという段階でございます。

以上です。

○委員（野村羊子さん） 分かりました。分からないけど、分かりました。本当に分からないということが、分かったというか、お答えできないということが分かったとしか言いようがないですね。そして、私としては、本当に大きな金額を三鷹市がしよわなくちゃいけないと、それをどうやって工面するのかというのが、全然見えない。

今の感じで言えば、絶対何百億円か、かかりますよ、権利棟を建てる分を三鷹市が負うというふうなことであれば、なぜ負わなくてはいけないのかという理由は分からないけど、私は全然整合性がないと思うけど、万が一それをやるとしたら、200億円から300億円とか、お金はかかるんでしょう。それは三鷹市のものじゃないから、市債発行できないよね。基金全部取り崩しても、200億円あるかないかなんだよ。どうやって工面するんですか。

[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（池田啓起さん）　三鷹市が負担する額もまだ確定していない中で、その工面の仕方については、起債なのか、またURの割賦制度とか、そういったものも活用の念頭に置きながら、財政部局とも相談しながら、そこは決めていきたいというふうに考えております。

○委員（野村羊子さん）　URの割賦制度ね。お隣を造るときに使いましたね。皆さん、御存じでしょうかって感じだよ。17億円だっけ、三鷹市は隣のあれを建てるときに、最初に150億円とか、170億円だっけ言っていたけど、実際には電信柱の無電柱化、そういうのも含めて210億円とか、220億円かかった。そのうち170億円借金した。頑張っけて返して、今かなり減りました。でも、それでは足りなくて、URから17億円、借金をしました。それが割賦制度です。

毎年、毎年5,000万円返しています。返しているのは、何という名前だったかな。予算書に1行入っているの、ほとんど借金返済と分からないけど、隠れ借金だというふうに思っています。

それと同じように、借金とは分からない借金をすると。でも、URは幾ら貸してくれるんですか。

○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（池田啓起さん）　割賦償還を前提に、まだURと協議しておりませんので、具体的な割賦の金額、また期間について、そこは別途協議だと思います。

○委員（野村羊子さん）　皆さん、ぜひ元気創造プラザの予算項目、眺めてやっていただければと思いますが、まだまだ毎年返していますよ。というものがあるというところで、負担金額を見えなくさせられるということも、実は問題だと思います。

実際に保留床が売れるかどうか、10年後だという話がありました。つまり、これから計画を立てて、除却して、新しい建物を建てると。建ち上がるのに早くて10年後だっけ、そう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）　スケジュールについては、権利者さんとの今後の意見調整、それから法的手続きがあるので、何とも言いえないですけども、少なくとも建物が出来上がるのは10年かかると思っております。

以上です。

○委員（野村羊子さん）　まだまだ先の長い話なので、その中で市がどれだけ負担するのかということが、引き返される段階で明示されることを、私は求めたいと思います。決まっちゃってから、市の負担が決まりましたと、これを出さないと、これは駄目ですというんじゃないで、もし本当にURの市街地住宅を3棟取り壊さなくちゃいけないというのであれば、その事業として、本当に市がそれを負担すべきなのかどうか。

確かにここまで引っ張ってきた市の責任というの、それは多少あるかもしれないけど、それを全額市が負担するという、それだけのものなのかというのは、私はそこは非常に疑問、問題だと思う。そのことによって何百億円の事業費を出して、ほかのことが滞るんですよ。市の今800億円、900億円になりましたけど、さっき言ったように市税収入、350億円とか、400億円ですよ。1年分のそれをすっ飛ばして、市の財政運営がどうなるのか。

10年間、20年間分けて何百億円。でも、私的には、いわれのないUR救済のためだけにお金を出す、何の施設も造られないままなるということ自体が、おかしいと思います。オープンスペースが、例えば共有ではなくて、市のものになるというのであれば、まだね。その土地を買った。400億円のうちの半

[速報版]

分ぐらい、市が買いましたというのであれば、まだ言い訳は立つかもしれない。そうしたら、種地ができたから、駅前に広い土地が市のものとしてあったから、将来的にいろいろできる。

だけど、そうじゃないですよ。オープンスペースは地権者さんの共有で、街区ごとによって違うと。市がどこに入るかって、多分ないですよ。市の持分がないにもかかわらず、お金を出すという、そういう事業だというふうに私は思います。それは、私としては認められない。市民の生活を支えるためには、それは認められないと思います。

金額が明確になり次第、ぜひ引き返せるうちに提示していただきたいということを要望して、終わります。

○委員（大城美幸さん） お疲れだと思いますが、すみません、なるべくダブらないように、重要なことなので質問します。

資料Ⅰで、出席者、久野副市長が出席されています。最初の説明で、質問はそれほどなかったと御説明がありました。主な意見に対する回答とかを書いています。久野副市長が答弁した内容は、この中にありますか。

○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） 申し訳ございません、今時点で副市長がどの部分を答えたかというのはあるんですけども、やり取りの中で、副市長が答えた場面もございますし、この中にも含まれている部分はあったかなと思います。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 8年前、一丁目一番地として、駅前再開発を市長は言い、この駅前再開発を進めるために、久野副市長、第3番目の副市長を入れたわけです。本来なら、大幅な見直しをする、この特別委員会にも、今日出席してほしかったかなと思うんですが、皆さんの答弁を聞いていても、ほとんど検討中とか、まだ答えられないことが多いので、久野副市長が出席しても、そういう答弁になるのか、もっと突っ込めるような答弁と、回答が出たのか、どうなんでしょう。

○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（池田啓起さん） 仮に副市長がこの場に出席をした場合においても、我々がお答えさせていただいた内容と変わらないと思います。

○委員（大城美幸さん） では、私は、今、久野副市長がいたら、質問したいなと思っていることがあるんだけど、事務局長が答えられるかどうかなんです。先ほども中泉委員が言っていましたが、この計画、コンセプトは変えないけど、見直しをせざるを得ない状況になっていて、「百年の森」はすっ飛んで、オープンスペース、それだけかというような内容の報告なんです。ここまで来て、コンセプトは変えないと言っていますが、変えないと進まないんじゃないかと思うんですよ。

それを事務局長が答えられますか。

○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（池田啓起さん） このコンセプトにつきましては、いろんな捉え方はあると思うんですが、「子どもの森」基本プランを策定する段階で、地域の方、市民の方、全市的に意見を聞いてまとめた基本プランであります。期待が大きいという市民もいっぱいいらっしゃいます。

特に、駅前地権者においては、自分たちも開発の中に参画していく中で、公共的な資金も投入される中で、一定のまちづくりに寄与する、また、まちの魅力アップ、向上に寄与することを、我々も願っているんだということも、よく意見交換の中でもお聞きします。

[速報版]

ただ、今回の見直しにおいて、段階的にこの将来像に向かって取組を進めることは、先ほども御説明をしましたが、市としてその意思は変わっておりません。そうしたことから、まだ今の現時点で、このコンセプトを諦めてとか、落として進めるということは考えておりませんので、恐らく副市長がこの場にいた場合にも、同じような答弁になるかなというふうに思っております。

○委員（大城美幸さん） 市側の考えは分かりますが、この間の質疑等、答弁等も聞いていると、財政的な問題、この先の経済状況、実際にできるのは10年後、それを見通した計画にすることということも、すごく厳しいことを迫られていると思うんですね。そうすると、市民が期待をただけに、コンセプトを多少でも変えて、新たな考えというのを、私は示したほうがいいかなと思っています。考えは分かりました。

細かいことですが、オープンスペースなんですけど、一時的避難の場所を最小限確保するという答弁がありました。何人収容する、どれくらいの規模なのかということは、現時点であるんでしょうか。

○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） まず、被災時の一時待機場所としてのオープンスペースですが、先ほどお話ししたとおり、現在、駅前の地域に関しては、帰宅困難者の方が中心になると思うんですが、駅前小広場に一時、まず避難していただいて、そこから滞在施設のほうに移動していただく形になるのかなと考えております。

そうした中で、そこがそもそもそれで十分なのか、何分足りていないのかという状況については、把握しておりません。あわせて、このオープンスペースが、じゃあ、どれだけ確保できるのかというのも、権利者の方の権利変換とか、そういったことの意見交換をしながら、じゃあ、そのオープンスペースは逆にどれくらい確保しているのかというところが決まりますので、これも申し訳ございませんが、今現在検討中ということになります。

以上です。

○委員（大城美幸さん） では、細かいことを聞いても、結局、検討中となるなと思っているんですが、その金額の問題は、この委員会で8年前からずっと、いつ明らかになるんだって言われているし、それを明らかにするには、どれくらいの規模かということが問題になると思うんです。今回、基本プランの見直し、最初の御答弁では令和8年度中みたいなことをおっしゃっていましたが、そのように考えていいでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 今年度当初の目標として、令和8年度中に改定していくということで考えて、目標をお示ししているところです。ただ、そういった中、この計画を見直した後、地権者の方と話し合いをして、方向性を一定程度定めて、それを反映していきなさいけませんので、ちょっとお時間はかかるかなというところで、令和8年度中に改定までたどり着けるかどうかというのは、だんだん難しくなってくるのかなと思っています。

以上です。

○委員（大城美幸さん） スケジュール感というのもすごく気になるところで、基本プランを示すのが、令和8年度中は難しいとなれば、来年度、そうすると、さらに遅れて都市計画決定となるのかなと思うんですが。この基本プラン作成をして、構想がありますね、駅前地区まちづくり基本構想、それで整備の基本方針一覧で、工事の矢印が終わるのは2035年度となっていると。ぎりぎりと言ったらおかしいけど、10年後完成になるのと、この計画では遅れがちょっと出るぐらいなのかなとも思いつつ、

[速報版]

でも、今の状況を見ると、もっと遅れるかなあという危惧もあるんですが、来年、基本プランを策定するとして、都市計画決定はその次と考えていいでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（梶原一郎さん） 現在、想定している進め方ですと、再開発の地権者の方とのお話合いにより、おおむねの事業の方向性を一定程度合意した後、この基本プランの改定と、併せてこの構想も、構想の中での5つの事業の一番重要な部分がこの再開発事業になっておりますので、構想の改定もしていくことで考えております。

その2つの中で、この地域でこういった再開発をやってきますよということを、市民の方に御意見をいただきながらお示しした後、都市計画の手続、都市計画決定がされれば、今度、事業の手続に入っていくという進め方になってくるのかなと思います。

以上です。

○委員（大城美幸さん） だから、年度でいったら、令和9年プラン、令和10年に都市計画決定まで行きますかと聞いているんですが、どうでしょうか。

○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） 都市計画決定については、これは市で決定するものでございますが、関係機関への協議があったり、特に市街地再開発事業という、開発の計画を決定するものでございますから、当然計画内容について、地権者の方に御理解いただく必要がございますので、すみません、今時点で何年までにできますよというお話はできないんですけれども、地権者さんとの話合い次第では、お時間をいただいてしまうのかなと考えています。

以上です。

○委員（大城美幸さん） 最後にしたいんですが、基本プランを策定するに当たっても、地権者の合意を得るわけですね。その上で、プランを市民に公表して、市民の意見を聞くということになるんですね。

○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） おおよその進め方はそういったことなんですけれども、基本的に地権者の方については、どちらかというと生活再建です。あと、地域にお住まいの方もいらっしゃるでしょうから、この地域でこういう計画があったらいいよねというお声もあると思いますので、そういったお声をいただきながら、どちらかというと、再開発の計画そのものを検討していった、それを基本プランの改定に反映していくというような形なのかなと思っています。

基本プランのほうは、この再開発の計画の中で、計画をどういったコンセプトで行って、どういったところにまちづくりを進めていきたいんですよということをお示ししていますので、進め方はおっしゃるとおりなんですけど、それぞれ地権者の方、あるいは地域の方、市民の方、聞く方によって、またいただく意見が違ってくるのかなと思っています。

以上です。

○委員（大城美幸さん） コンセプトは変わらないと言いつつも、出てくる具体的な内容となると、オープンスペース、防災倉庫、駐輪場・駐車場とか、空き地かな、それぐらいかなと思っているんですが。そのプランに、市民がこれまで抱いた夢ががらがらと崩れるなと思いつつ、地権者の合意ももちろん大事。でも、市民にこういう状況だから、今こういうふうに検討しているという、現時点の情報提供というのも、私は、いきなりプランができました、御意見どうですかじゃなくて、現時点で何でストップして、今どこでつまづいているのか。

[速報版]

最初にそのような御答弁が方針のところでありましたよね。なので、地権者の合意を得るために努力していますということも含め、様々な情報提供を市民にもすべきだし、この委員会でもしてほしいんですが、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）
繰り返しになるんですが、地権者さんの土地を使って行う再開発事業なので、当然地権者さんに、まず一定の御理解を得ていただく必要があると思っています。その後、市民の皆様にもきちんと御説明をして、広場の使い方とか、にぎわいの創出方法とか、この辺はきちんと御相談をさせていただいて決めていきたいと思っているので、施設計画が全て定まってから報告をするという考えではございません。

以上です。

○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。

○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、本件につい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、これに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、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、これに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、さよう決定いたしました。

○委員長（池田有也さん） その他、何かございますでしょうか。

○委員長（池田有也さん） 休憩します。

○委員長（池田有也さん） 委員会を再開します。

○委員長（池田有也さん） 改めまして、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。