

武蔵野市第六期長期計画・第二次調整計画

策定委員と市民との意見交換会（境）

■日時 令和6年11月23日（土・祝） 午前10時～午前11時58分

■場所 市民会館

出席委員：岡部委員長、中村副委員長、木下委員、久留委員、古賀委員、鈴木委員、
箕輪委員、吉田委員、伊藤委員、荻野委員

欠席委員：なし

事務局が、会の趣旨、計画案の構成等と、進行上の注意事項について説明した。

続いて、委員長が挨拶し、策定委員会委員が自己紹介をした後、意見交換を行った。

【市民A】 「吉祥寺パークエリアのまちづくり」について。ビル権利者の立場から、喫緊の問題として防災面の課題を申し上げたい。

築60年ぐらいになる私のビルを始め、非常に古いビルが立ち並んでいる。周辺は来街者が非常に多いにもかかわらず、広場がない。道路は広くて6メートル、井ノ頭通りに抜けて井の頭公園に向かう道路は4メートル内外だ。交通広場の計画は、平成12年に決まってから二十数年間動いていない。井の頭公園の玄関口である吉祥寺駅南口は、雑多な光景が広がり、建物の更新は権利者個人のレベルでは解決できなくなっている。まちづくりは市が主体となって進める時期に来ている。行政が主体的な方向で進めるということを第二次調整計画の中でうたい込んで、いいまちづくりをしてほしい。

【委員長】 市長の公約は、パークエリア、イーストエリアについては、地域の魅力を生かして活性化するところにアクセラを踏むというものだった。その視点で交通面や防災面について書き込んだが、文章の力点は活性化の方に入れていた。

【A委員】 今のパークエリアは非常に混沌としている。駅前広場は、都市計画決定されているが、実行が進まない。進めるとなると、プランをどう組み立てるかという具体的な作業が必要になる。今は案を提示するレベルには至らず、市長の公約「街づくりの準備に着手」を受けて、課題を抽出したところでとまっている。地権者の方は、1人の力ではなし得ないことなので行政に期待ということだが、行政も、地権者の協力ができない。

共同で建て替える手法をとると都市再開発ということになるが、ここではまだそこまで踏み込んでいない。これから議論する必要があるというのが第二次調整計画の方向性だ。どういう手法をとったらどういうまちになるという一つの青写真を様々な案で提示し、皆さんの意見をいただくたたき台を作成するところから始めるしかないと思う。

【B委員】 これまで吉祥寺については、様々な意見が出されてきた。しかし、計画を進めようにも課題が大きくて、進まなかった。今整理されている公共課題は、交通問題、広場の問題だ。民地を利用した大きな再開発について、財産権や地権者、来街者も含めた大きな方向性がこれまで十分に示されていなかった。今は、まちの将来像についてステークホルダーと共通認識を持って、どんな手法でまちの整備ができるのかということを進めている。時間はかかると思うが、まずは皆さんに将来の吉祥寺のまちがどうあるべきかをお示しして進める。

【委員長】 武蔵野市は、地盤もよく、土砂崩れや水害などの災害が少ない恵まれた自治体だが、直下型地震が起こったとき、築 60 年の建物があって道路は狭い状況で大丈夫なのか。耐震補強はされているのか。

【B委員】 武蔵野市の場合、吉祥寺のエリアだけを考えると、民地の建物自体はそれなりに補強されていると認識している。ただし、緊急輸送道路、井ノ頭通りや五日市街道などの大きな幹線道路については、建物の倒壊があれば道が塞がれてしまうので、耐震診断のうえ、補強する施策を打っている。

【市民A】 南口は、現行の建築基準を満たしていないビルや、容積率が法定 600 のところを実質的 700 ぐらい使っているビルがある。耐震補強するにも、周りが完全に道路に接していて、補強できる状態にはない。建て替えは努力義務で、権利者として誘導していくのは確かに必要なことだが、権利的にできないものはできない。平成 24 年には、当時の市長に区分建物のビル容積率アップに関する要望書を共同で出した。また、私どもの管理組合では、10 年ぐらい前から共同化について検討している。4 月は花見で、駅から井ノ頭通りにかけては人で埋まる。そういった状態で仮に大地震があって壁が落ちると、全て管理者、その区分所有建物共有の責任になる。建て替えるにしても、1 棟だけ建て替えればいいのかという問題もある。新築すると、共同化しづらくなるという問題もある。仮に再開発となれば、補助金等が入る。それに見合った公共貢献をしながらまちづくりを進めていただきたい。これは行政指導で進めなければできない部分だ。委員は、今は構想で問題点を洗い出しているところだとおっしゃるが、私どもは十数年前から同じことを言われ

続けている。喫緊の問題として書き込んでいただきたい。

【A委員】 権利者の方々が意見を持ち寄る場があるのか、共同建て替えの機運があるのかを伺いたいと思っていたところだ。既に始められているのであれば、市と同じテーブルで語る場を設けることで、ほかの地権者の方もそれに乗ってきて、機運が高まる。市長公約の「街づくりの準備に着手」というのは、地権者と行政がまちづくりのあり方を検討することから始めるということだ。今の既存不適格の建築等の建て替え、公開空地の踏み出しを実際のエリアを使ってケーススタディーすることが、絵空事ではない検討につながる。そんなことを市も頑張ってもらいたい。

【委員長】 今日の意見を踏まえて、副市長は行政官として防災面に取り組んでいただきたい。

【市民B】 吉祥寺の南口は、この計画案では駅前広場のことしかない。井ノ頭通りのバスの発着が、8カ所あるうちの2カ所しか今の駅前広場には移らないことについて、六長策定当時、陳情を出して採択されたが、その後、何も進展していない。

市長の施政方針には、吉祥寺に「再投資」という言葉があったので、吉祥寺東コミセンは、まちづくり事務所の所長、総合政策部の方に来ていただき、パークエリアの未来像の話伺ったが、前から聞いていた話の繰り返しだった。タイムスケジュール的なものも示されない。何年間、検討と課題の抽出ばかりしているのかというのが率直なところだ。

最近の2代の市長は「再開発」という言葉を使っていない。混沌とした吉祥寺の北口の整備計画が実施された当時の市長はどういう考えだったのかを思い返してほしい。

この冊子の44ページに列挙された課題は、私が長らく申し上げてきたことだ。公共的空間の確保は高さの問題しかないと思う。吉祥寺の南口をパークエリアといい、井の頭公園に誘導というのはとてもきれいな言葉だが、現実的には今、井ノ頭通りは横断するにも相当時間がかかり、歩道に滞留もする。都市基盤の整備は遅れに遅れている。井ノ頭通り、吉祥寺大通りがあの歩道幅でいいわけがない。吉祥寺に再投資するよりも、今年から再開発を始めるぐらいの意気込みで取り組まないと、どうにも立ち行かなくなる。吉祥寺南口については「準備に着手」ではなくて、スタートの年と考えていかなければいけない。

吉祥寺イーストエリアについては、本町コミセンの建て替え、複合化ということが書かれている。学校の施設もコミセンも、複合化を進めたほうがいい。

吉祥寺大通り、元町通りが完成に至るまでの計画が、いつできたというのは承知してい

る。そのときの行政がどのくらいの働きかけをしていたのか、さかのぼったところの話を伺いたい。吉祥寺の北口にも地権者は大勢いらっしやったはずだ。

【B委員】 今、資料を持っていないので、正確にはお答えできないが、北口の地権者には市が公社に譲渡した借地権をもとに建てられたF & Fビルに入っていたと形で再開発されたと認識している。これも事業決定をしてから完成までにかかなり時間がかかった。南口に関しても、計画があったにもかかわらず、課題が多く何も手がついていない。再開発が最適解だというご意見もあれば、吉祥寺にそれほど高さを求めないほうがいい、身の丈に合ったまちづくりがいいというご意見もある。それらを踏まえ、将来像を共有して、その後の整備としてどういう手法をとるかを今考えている。

【A委員】 後藤市長のとき、吉祥寺大通りができたことで、サンロードからバスがいなくなった。吉祥寺大通りというあれだけ大規模な都市計画をかなり早くできたのは相当な英断と力だったと思う。それと同じぐらい大胆なことをしなければ、パークロードからバスを排除して、井ノ頭通りの前にセットバックした広場をつくるのは不可能だ。しかし、それを望まない人たちもいる。そのバランスをとろうとして今日に至っている。

都市再開発は様々な手法と規模がある。都市再開発という法定手段をとることを決める前に「都市再開発」と言うと、言葉がひとり歩きしてしまうため、計画案では「再開発」という言葉を使っていない。しかし、今のようなサンロードの発展があるのは歴史的事実だ。次の南口の適切な発展を目指したプランをつくるには、地権者と対話し、外部の人の意見を聞くことから始めるしかない。それが市長のおっしゃっている「街づくりの準備に着手」だ。

【C委員】 公共課題である交通と防災の件は、ともに空地をつくるのが解決策の1つだが、その空地をつくるには、法定再開発しかないのではないかと。ただ、法定再開発にすると、その建築費に、市税と都税、国税も分担しても数百億が投入されることになる。それだけの税金を使った価値が防災と交通にあるという議論がどうなされてきたか、歴史的なことはわからないが、対価があるというのであれば、再開発に進んでもいいかもしれない。しかし、価値がそこまでないというのであれば、法定再開発ではなく再整備という形がある。

また、市民の意見は大事だ。地権者の方の意見は丁寧に聞くべきだ。

【副委員長】 全てにおいて財政支出が発生する。800億円と言われる一般会計予算、もしくは公共施設等の整備費の特別会計の中からどういう優先順位で支出するか、市民と市

役所で決め直すことが重要だ。

50年前の吉祥寺は、高山プランに基づいて極めて先進的な都市計画でつくられた。その骨組みが今も様々な形で魅力の根底にあるが、「俺たちの旅」などのドラマで吉祥寺の人气が上がる前の50年前の地価と今は比較にならない状況だ。都市計画で土地買収ができた時代とは影響度がまるきり違う。どういう形でまちづくりを誘導していくのかが主なテーマになる。下北沢の近時の開発は、鉄道系の大きな地権者が2者いたからできたという点はあるが、今までのような大規模な再開発ではない。南池袋も、同じく民間事業者が主となりながらも公共が支援する形でまちづくりを加速的に進めた。これらを吉祥寺にどう適用するかだ。

まちづくりの手法は絶えず進化している。外部環境も随分変わっている。従前のやり方の踏襲は完全な時代遅れで、有効策は生まれにくい。しかし、時代のニーズを受け、新しい手法で吉祥寺のまちをつくり上げるぐらいの気構えで市役所と市民が頑張れば、素晴らしいまちが維持できるし、更新もできると思う。

【市民B】 50年前の後藤市長のときとは時代が違い、土地価格も全く違うが、そのままにしていたら、南口は今もまだ。南口には、はっきり言って公会堂しかない。公会堂改修計画の委員会を傍聴しているが、今後25年めどの改修しか考えていない。池袋の公共施設が様変わりして、まちが活性化したのは、豊島区の働きかけが大きかった。武蔵野市は、公会堂の改修から民間の活力を誘致するということが、ここには見えてこない。課題の指摘からその次にどう移っていくのか。大手のディベロッパーを呼んで協議しろということをお願いするつもりはないが、「民間の活力の導入」という言葉が大事だ。吉祥寺をこのままにしていけないとは全く思わない。

北口については、ハーモニカ横丁のことに一つも触れていないが、このままでいいのか。金沢の近江町市場は数年前、昔のイメージそのままにリニューアルした。ハーモニカ横丁も、安全面のことを含めて何かできないか。

【副委員長】 今回、市長から、吉祥寺の更新は何も動いていない、だから重点的にやりたいので議論してほしい、ということで、私たち策定委員会に諮問があった。ただ、二次調で位置付けたからといって全てが動くわけではない。実際には都市マスタープランなどで動いていくと思う。

国土交通省のまちづくりの考え方は、この10年間で大幅に変わっている。都市計画法に基づくまちづくりは、人口が増加している時代の話だ。国は人口減少に対して都市再生

法等、一連の法律と、都市計画に関係ない立地適正化計画などをつくって誘導をかける方針を立てており、その成功事例も出ている。外部環境は変わっている。今、市長はまちづくりを進化させる方針を出している。あとは私たちの努力次第だ。

【市民C】 3ページの(4)「計画見直しのサイクルについて」に、「2年後ろ倒し」とある。2年延ばすことによる政策的な影響が気になる。長年の懸案である上水道一元化が事業として動き出すとなると、ある程度のスピードが求められる。財政にも影響する。上水道の事業の話と、上下水道両方のインフラの部分の再整備は喫緊の問題だ。課題として触れてもいいのではないか。今回小美濃市長が誕生し、都議選もあり、都と連携がとりやすくなってきた。本腰を入れる時期に来ている。

二中、六中について。もとの案の「教育面を第一に様々な観点から課題を検討し」から「子どもの学びを第一に」となり、「様々な観点」という言葉が抜けた。「子どもの学びを第一に」という言葉は、非常に長い議論を経て、委員の皆さんの考えが集約されていると思う。「様々な観点」という言葉が入った背景には、防災の話も含めて建物を改築するという意味合いもあったのか。

【委員長】 長期計画が2年、後ろ倒しになって、オーバーラップ部分がなくなっていることは私も不思議に思い、市に聞いた。結論から言うと、後ろ倒しになっても上水道の何かに影響することはない。二次調は、六長の大もとを変えるものではないからだ。

【総合政策部長】 もともと長期計画は10年計画で、4年に一度、実行計画部分を調整計画として見直し、ローリングと呼ぶ重なりを2年持たせて構想している。4年に一度というのは選挙のタイミングを意識して設定されており、例えば計画策定が遅れるようなことがあっても、大きな計画が切れ目なく実施できるようになっている。今回はまさにマージンを使わざるを得ない急な選挙があった。計画が答申されて、決定するときには市長がかわっているという通常とは違う状況になったので、2年、後ろ倒した。

また、今回、選挙がずれたことで、市議選と市長選が同じ年度になった。2年後ろ倒しがないと、計画を答申した際に、確実に選挙が挟まることになり、計画を諮問した市長が、計画を実行できなくなる。2年ずらすことで、11~12月に市長選を行った後、その次の春に長期計画の策定がスタートできる。

水道に関しては、一元化に向けて推進していくことが、長期計画にも調整計画にも既に記載されている。小美濃市長は、都知事に会うなどしており、着実に進み出している。た

だ、来年から一元化できるというものではないので、次の長期計画に書くようにしたいというのが市の考えだ。

【委員長】 これまで安全を見てオーバーラップしていたので、次の市議選後に策定機関を設けるようにしてもぎりぎり通常のスタイルになる。長期計画はかなり大きな計画なので、第七期長期計画が大きく遅れることにはならない。

【D委員】 「様々な観点」に何が含まれるのかが読み取りづらいということと、財政面で大きく状況が変わって、建築で大きなお金がかかるということを具体的に盛り込み、「建築面や財政面など」という形で表現した。防災面や、地域としての学校の機能をどう考え「様々な観点」を入れることができるか、委員会に持ち帰り、検討する。

【副委員長】 調整計画策定時に、二中と六中という個別名称を出さないと、市民からの議論が沸き起こってこないという市からの要望があって、二中、六中という言葉を入れたが、その後様々なご意見をいただいて全市的な小・中学校の建て替え問題に議論をセットし直すことになった。一方で、小学校、中学校を建て替えるにしても、周辺道路がそれほど大きくないところに 10 トントラックを入れて建て替えることが本当に子どもたちのためになるのかという技術的な問題がある。また、公共資産の中で学校が一番大きな金額を占める。加えて建築単価の近時の高騰により、一部のプロジェクトは、2年前に見積もった金額の 1.8 倍になっている。武蔵野市の財政も、効率性が求められる。学校は優先順位が高いが、どこまでお金を割り当てられるかは、市民と市役所と市議会で議論しないと進まない。

「建築面や財政面など」の「など」に防災面も入れたつもりだったが、皆さんのご指摘も踏まえて調整する。

【委員長】 二中と六中については、「統合の要否」、「小学校移転配置の可能性の有無」と書くことで、議論の頭出しをした。そう受け取ってもらえなかったようだが、ある意味では議論が進んだ。

【市民C】 財政の部分は、新しい数字も入れて非常に充実した形になっている。見通しのつきやすいデータもあわせて書かれている。だからこそ、一番お金がかかるであろう上下水道、インフラの部分の事業がいつごろから始まるのかが気になる。5カ年の中には入らないとしても、ヒントになることを入れていただくと、市民はわかりやすい。

【副委員長】 水道の件は、今の財政計画には織り込めない。どうなるのかが本当にわからないからだ。しかし、二次調に書いていないことはしないというわけではなく、六長調

に書かれていることが生きている。上下水道の問題も、市の計画として書くことはできるが、東京都がそれに対してどう受けとめてくれるのか次第なため、見込みが立たない状態だ。

【市民B】

学校の建て替えについて、学校は学校としてあらねばならぬという教育委員会の考え方も十二分にわかる。一方、学校は都立高校を入れて 20 カ所が避難所に指定されている。そういう視点が計画案から見えてこない。学校には防災倉庫があるのだから、学校が避難所運営組織の拠点になるぐらいのところまで踏み込んだ防災の観点が欲しい。34 ページの「作成課」に防災課が入っていないのは、学校の改築が学校ありきになっているからではないか。

【委員長】 複合化や防災については、二次調の計画案にはないが、第六期長期計画・調整計画の 67 ページには「教育的ニーズの変化、自然災害リスク等にも適切に対応して、良好な施設環境を確保する」と書いている。

【D委員】 複合化や防災についての具体的なことは別の委員会等が立てられ、子どもや教職員、保護者、地域のご意見や専門家の知見を踏まえて計画を策定する。二次調計画案では、次の議論に進むためにという形で書いている。

【委員長】 D委員と副委員長は、防災の観点もここに書き込めるか検討してほしい。

【市民B】 体育館が地下にあると、避難所となったときに車椅子対応ができない。学校改築の際は、避難所となることを前提に施設を考えてほしい。

【市民B】 まちづくり条例そのものをもう少し考えたい。法政の一中高の移転は想定外だった。移転後は、法政通りという名称を美大通りに変更し、皆さんから認知いただくようになったが、その美大も移転した。今後は、その跡地に 100 戸弱のマンションが建設される。美大通りは一方通行で、重量規制があるが、今後どんな大型工事車両が入ってくるかわからない。通学路の安全性が確保できるのか。まちづくり条例はこのままでいいのか。業者による開発がある程度決まってから一般市民が知るということに懸念を覚える。どこに書けるかわからないが、そういう見解もお願いしたい。

「子育て世代への外出支援」について。移動の手段としてのレモンキャブの議論は収束したと考えているが、確認してほしい。また、ムーバスは来年、30 周年を迎えるが、ム

ーバス空白地域をどう解消するのか。公共交通が満たされていない地域にお住まいの子育て世代のアクセスをどう考えるのかは大事な問題だ。

【委員長】 レモンキャブは、31 ページの「参考」にあるとおり、福祉有償運送で、道路運送法上、子育て世代は旅客に該当しない。しかし、子育て世代にも手厚くという市長の思いを酌み取った案にした。

【D委員】 六長調 94 ページの「市民の移動手段の確保」でムーバスの事業展開のことが書かれている。文中の「高齢者等」に子育て世帯が入ると思ったので、「子どもと一緒に安心して外出できる施策を移動の負担が大きい世代を中心に」と書いた。具体的にどういふところを施策として考えるのかについては、二次調の記載を踏まえて子どもプラン地域推進協議会でさらに検討する。

【E委員】 学校の建て替えについて、財政のことは十分理解しているが、何を優先するかをまず据えなければいけない。学校は学校教育の場だけではない。建て替え時には、市の中に均等に割り振られている公共施設としての位置付けも考えてほしい。

【F委員】 近年増えている大規模災害に際して学校施設が果たすべき役割は、生徒と教職員の安全確保だ。東日本大震災で多くの児童生徒が亡くなったことを受け、文科省は学校建築のあり方と防災の観点を重要視している。学校施設は第一義的には避難所として活用するが、避難が長期化すると、子どもたちは体育館や校庭を使うことができず、学校教育に支障を来す。本来の学校教育としての機能が果たせなくなることは、今回の能登半島地震でも経験した。学校の機能と防災機能については、教育への影響という視点も持って考えなければいけない。

【G委員】 学校施設整備基本計画の「地域のつながりを育てる施設」という項目に避難所についてもある。二次調を受けて、学校施設整備基本計画の改定が始まる。その際に今日いただいたご意見を議論の俎上にのせるよう伝える。

【市民D】 9 ページの見え消し版のとおり変わることによって市民がどう読むかという感想を述べる。

「教育を第一に」が「学びを第一に」に変わったことで、子どもが学ぶことについては考えるが先生が働くことについては考えないと読める。

「様々な」が消えたことで、あらゆる論点が消えたように感じる。

「建築面や財政面」が入ったことで、「やっぱり金か」と読める。市民の反発が考えられるが、私はこのままでいいと思っている。

【市民B】 学校改築のことでは市民がどれだけ財政負担をすることになるのかという財政の問題をしっかりと捉えておかなければいけない。武蔵野市の財政は盤石のものではないこと、六長のときから人口動勢も変化していることを書いてほしい。どんな計画も、財政のことが一番大事だ。財政のあり方を、今後10年、20年ではなく、学校改築が完全に終わるまでの一層広い視野で捉えて、ご提言いただきたい。

本市が平和・文化・市民生活を大きく捉えていることは、今後あらゆる機会を通じて学校現場に戻していただきたい。武蔵野市が空襲に遭ってから80年ということは市民科でも捉えているが、平和の日条例を11月に制定した意味もあわせて、学校教育の現場で平和について根強く深めていただくことを希望する。

【委員長】 9ページに財政を入れるかは結構議論した。財政は全ての分野に関わることで、市の職員は、財政を考えるのは当然のことであるという意見だ。今後予想される市の財政支出の中で、建て替えは非常に大きいポーションを占めるので、ここを書き込むことになったと私は理解している。パークエリアの活性化等についても、結局はお金のところがある。市は計画をしっかりと立てていただきたい。

以上で、本日の意見交換会を終了とする。

委員長が、追加意見の提出方法について案内し、意見交換会を閉じた。

以 上