

令和5年度第1回小金井市まちづくり委員会議事要旨

○事務局

都市整備部まちづくり推進課

○開催日時

令和5年5月24日（水）午後3時から午後5時まで

○開催場所

本町暫定庁舎 第一会議室

○出席委員

高見委員、中村委員、松本委員、長谷川委員、山口委員、中島委員、若藤委員

○小金井市

神山副市長、まちづくり推進課堀池課長、永井係長、肥沼主任、佐藤主任、高橋主事

○傍聴の可否

可

○傍聴者数

2人

◎副市長挨拶

【神山副市長】 本日は、市内の大規模開発事業についてご意見を賜りたく、まちづくり委員会を開催させていただいた。市では昨年度からこのような大規模開発事業が提案された場合にまちづくり委員会にお諮りさせていただき取り組みをはじめており、今回は3件目である。

今回は、東小金井駅北口で事業中の土地区画整理事業区域内の街区で検討されている開発計画が提案された。まちづくり委員会の委員の皆様にご説明し、ご意見賜りたいと考えた。忌憚のないご意見をよろしくお願い申し上げます。

◎委員紹介

出席委員から、自己紹介

◎議題

(1) 委員長の選任等について

・委員長の互選

法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科教授の高見委員に決定。

【高見委員長】 このまちづくり条例に基づくまちづくり委員会は、市独自の取り組みであり、可能性の幅のある会議である。委員会で、忌憚のない意見をどんどん挙げて、よいまちづくりに貢献できればと思う。

・委員長代理の指名

法政大学デザイン工学部建築学科教授の岩佐委員に決定。

・委員会運営上の確認事項

会議録の作成については、発言者の発言内容ごとの要点記録、発言した委員ごとの発言内容を要点にして記録する。原則、発言者の名前は公表とする。ただし、率直な意見の交換や意思決定の中立性の確保のため必要な時は、あらかじめ委員会で決めていただき発言者の記載を省略する。と決定。

(2) 大規模開発事業について

【高見委員長】 議題2、大規模開発事業について、事務局から説明願いたい。

【事務局（永井係長）】 本事案は、来週住民説明会の予定で、本日は資料配付できていないが、土地利用構想の届出は現在縦覧中であり、届出概要をスライドに示しながら説明させていただく。

開発事業者は、公益財団法人東京都都市づくり公社。代理人が株式会社ヨークである。土地利用構想の基本事項として、土地利用の具体的な内容は、スーパーマーケットの設置であり、整備される公共施設及び公益的施設の内容は、商業施設と併設して、駐車場約105台、駐輪場約190台を設置し、地域住民に広く利用できるように配慮するとされている。

周辺環境及び景観の保全の方針は、外観を周辺環境と調和の取れたデザインとするとされている。

具体的な場所は、東小金井駅の北口で、現在土地区画整理事業が行われている区域の、駅前交通広場に面してはいないが、駅から徒歩1、2分位の土地である。

周辺は既に更地になっており、高架橋も見えるような立地で、高架橋の北側の側道に面する街区である。

用途地域は、北側の幅員16メートルの東西道路から南に20メートルの範囲が近隣商業地域、それより更に南側は第一種住居地域であり、第一種住居地域が過半を占めている街区である。

建物構造は2階建てで、1階は駐車場と駐輪場、2階が店舗という計画で、高架橋側から見た完成イメージ図も示されている。

【高見委員長】委員の御意見と御質問を受けたいが、もう少し補足の説明を願いたい。都市計画法、建築基準法や大規模小売店舗立地法に適合するのは当然として、まちづくり条例との関係ではどうなるのか。

【事務局（永井係長）】今回、大規模開発事業の土地利用構想の届出がされており、まちづくり委員会を開催した。現在は届出の縦覧中で、市民等は意見書を提出できる。

この大規模開発事業の手続後に、まちづくり条例に基づく指定開発事業の手続があり、中高層建築物としての指導をする予定である。

【高見委員長】大規模開発事業ということで本委員会を開催しているが、まちづくり委員会に強制力はなくてお願いの範囲でしかない。というのが現在の枠組みで、その枠組み自体も今後どうするかという議論はあるとは思いますが、現時点ではそういうことである。それでは、委員の御意見と御質問を受けたい。

【山口委員】仮換地指定とか全部終わっていて、権利関係とか整理ついているという事でよいか。

【事務局（永井係長）】そのとおりである。補足だが、都市づくり公社は、土地区画整理事業で市が委託している事業者である。その事業者が、持っている土地を活用するにあたって、公募で株式会社ヨークを選定し、借地契約をして、スーパーマーケットの設置という届出が出されたという事である。

【山口委員】従前地だと不整形の土地が幾つかあるのを、仮換地で整形というか、現在の形にしたという事か。

【事務局（永井係長）】そのとおりである。

【中村委員】第一種住居地域が主の土地に今回のスーパーがきて、近隣商業地域のほうに小さい建物が建つというのは、何か調整があったのか。

【事務局（永井係長）】都市計画道路の沿道から20メートルの範囲が近隣商業地域で、後背地が第一種住居地域というのは、この地区全体として定めた用途地域である。ご質問は、近隣商業地域に並んでいる換地場所の事か。

【中村委員】そのとおりである。既に家が建ち始めているけど、一戸建てのような家が近隣商業地域に建って、スーパーが第一種住居地域に建つのが何かおかしいと思う。

【事務局（永井係長）】第一種住居地域だと、一定規模以内の事務所は可能なので、こういったスーパー位であれば可能な用途地域である。近隣商業地域の部分に一戸建てのような建物があるのは、土地区画整理事業で換地された個別の権利者の建物である。

【高見委員長】この近隣商業地域と第一種住居地域は、容積率は幾つか。

【事務局（永井係長）】近隣商業地域は300%、第一種住居地域は200%。

【松本委員】ほとんどもものも言えないで、本委員会では審議する意味合いがどこにあるのかと思いつつ聞いていた。

行政として、大きな考えの中で、こういう商業利用なり、医療関係利用なりを誘導していく中での事ではなく、今回はスーパーです、今回は温泉施設です、と出てくると、何のための審議なのかと思わざるを得ない。

小金井市では、まち・ひと・しごと創生総合戦略を、国の施策の枠内でやっていたと思うが、そういう全体的にどうする、その中でこれはこう位置づけになっているからいいんだとか、あるいは、こういう観点から何かできることを探してみたいとか、説明があるのなら納得感があるけど、そういうのは無理なのか。

【事務局（永井係長）】端的に答えるのが難しい御意見であるが、まちづくり委員会については、昨年度はJR高架下や東町の2件の大規模開発事業を議題とした。委員からは「ほとんどもものも言えない」という厳しい御意見をいただいたが、事務局としては、まちづくり委員会からいただいた意見を参考に、事業者指導としては活かしている部分があると感じている。

例えば、JRのときはいただいた意見をまとめてJRに投げかけた事で、事業計画が変更されて、より良い計画になったと理解している。JRもまちづくり委

員会の意見を尊重して、変更等を検討されたという経緯もあるので、このような機会は、すごく貴重で良いと思っている。

【松本委員】JR高架下は、何かその後変わったのか。

【事務局（永井係長）】昨年度の第2回委員会で変更案を説明したが、東側の駐車場計画が無くなる等変更があった。現在のところ変更した計画で進んでおり、夏前頃に着工予定である。

【松本委員】公園を、もう少し小金井にふさわしいものにするとか、そういう事の意見交換は無いのか。

【事務局（永井係長）】公園の中身については、意見は伝えているが、JRの負担でJRに整備してもらおうというところもあり、どこまで反映できるかというところはなかなか詰められない。

【松本委員】JRの価値観で、金は事業者が出すから事業者の好きなようにやるというのが基本的にあるから、なかなかそこは破れない。

それをもう一つ高い価値観でオーバーライドするような何かをしたい気がする。本日の案件も、事業者がどういう考えでこういう設計されているかよく分からない。これからの社会にふさわしいスーパーのあり方について、どの程度考えられているのか、話を聞かせてもらう事も必要かなと思いながら聞いていたが、そういうのも何の権限もなく通らない話になっている。

【事務局（永井係長）】本日いただいた御意見を事業者に、いろいろ検討してほしいと伝える機会をつくれるので、今後の指定開発事業に進む前までに何かしらいただいた御意見を入れて、計画内容にブラッシュアップさせる事はできるかと思っている。

【松本委員】2段階あって、最初は用途がどうかという話があり、これは商業用という話で決まってから動き始める。もう一つは、どういうふうに機能させるのかとか、どういう建造物にしていくのかという話がある。1階が駐車場、2階が店舗ということに関しては手が出せない。2階建でもったいないとか、近隣の交歓の場を併せて造ってほしいとか、その様な話も介入できないか。

【事務局（永井係長）】事業者から提案を受けたとき、私達は窓口対応の中で事業者ヒアリングしており、駐車場が1階なのは何とかならないのかとか、駐車場を屋上に持っていけないのかとか、そういうやり取りはもちろんしている。

それでも、事業者の計画自体は、私達の指導では強制力はないので、まず事業者の考え方を聞き置く事になる。その上で、まちづくり委員会の意見というのはまた別の内容になるので、それらをもって再度事業者を指導したいという位置づけで、まちづくり委員会には説明させていただいている。

【松本委員】1階が駐車場という計画で、完成イメージ図では、壁面が設けられているようだが、中の駐車場とか駐輪場は見えないようになるという事か。

【事務局（永井係長）】完成イメージ図の南側は、2階に上がるエスカレーターの壁側になっていて、エスカレーターの横がガラス張りで、目隠し板のようになっているようだ。それ以外は、駐車場の出入り口で、ピロティー状で、オープンになっている計画と聞いている。

【松本委員】雑風景ではないか。車がぶつけて入口のところが倒れるとかもあり得る。駅前なのに美観上おかしいな、と思うが、それは事業者の判断次第という事か。

【事務局（永井係長）】そのとおりである。

【高見委員長】冒頭に、去年の繰り返しで強制力の話をしたので、委員の皆様はがっかりされるかもしれない。とは言うものの、行政がそれなりに意見を言えば、今どきの事業者は、全く無視はしないという性善論もあるし、相手方にもよる。商業戦略上に触れるような事は聞いてくれないと思うが、そうではないところについては、ある程度地元の意見は受け入れる余地はあるのではないかと思うし、ある意味、こういう事を繰り返しやっていると、小金井市内でやる時には言う事聞かないと大変だぞとうわさが広がるようになれば、それはそれでいい事だと思う。ですから、気づかれた事をどんどん出していただければと思う。

【山口委員】多分、飛び換地が多少あった上でこういう換地をしてきれいな形にしておいて、その後で何をするのかはその事業者の勝手というのは、ちょっといかなものかと思っている。

市民の側から見たときに、そういう換地設計をしておきながら、その後の使い方に関しては使う側の勝手に、市のほうは強制的なことは言えないというのは、この計画がどれぐらい市民に受け入れられているのか分からないまま言うけれども、市民からしてみたら、だったら、そういう換地計画じゃなければ、こんな計画にもならなかったと言われかねないので、使いやすくするのであれば、その

段階からどう使うのか聞き取って、全体的な調和の中で、市民のための事業をやって下さいという話ができるのと、市民にとって、区画整理事業が全体的に受け入れられる結果にもつながると思うので、仮換地が終わった後で、使い方は事業者の判断というのは、どうなのかなと思ったところである。

【事務局（永井係長）】ちょっと縦割りみたいなことを言うが、今回の事業は公共施行の土地区画整理事業で、都市整備部の区画整理課が所管している。換地を含め事業コントロールも市である程度している。

市が直接施行者で、今回の所有者である都市づくり公社に委託してやっている中で、まとまった土地利用をするならば、もう少し何か検討してもらえないかという観点で、窓口での指導はしている。

都市づくり公社の言い分としては、公募をかけて、土地を使うところを探して、今回のヨークを選んだという事で、そういう意味では、この大ききさでやってもらえるとところというのも数少なかつたということらしい。

では、こんなまとまった土地にしなくて分割で、という検討もあるだろうとは思いますが、この段階で私のほうからそういう誘導というのも難しい。

【中村委員】私も1階全部駐車場というのが非常に引かかる。昨年度の第1回委員会で紹介したけども、小金井市は1人当たりの自動車保有台数が多摩地域の中でも上から2番目、3番目ぐらいに少ない町で、要はみんな車に頼らない生き方をしている。

それにもかかわらず、駅前という非常に便利なところにも関わらず、これだけ駐車場要るのか疑問で、もう一つ、イメージ図だけ見ると、すごく格好いいように見えるけれども、こうは見えないと思う。これを見たらいいなと思われるが、これで説明するのはやめていただきたい。

【松本委員】、イメージ図のみどりは、現在あるのか。

【事務局（永井係長）】北側のみどりは、現在ある梶野公園のみどりである。

【松本委員】どれぐらい離れているのか。

【事務局（永井係長）】北側道路のすぐ北側が梶野公園である。

【松本委員】本来的には、事業者自らがみどりを増やしていくという方向が必要ではないか。

【事務局（永井係長）】1階の平面図で、周りにあるみどりが緑地部分として検

討している部分である。木がたくさんあるような配置ではなく、沿道緑地みたいな、道路に面するところに緑地を配置する計画で考えているようである。

まず、駐車場の件は、今後、大規模小売店舗立地法という法律に基づいて検討をしなければいけない規模の商業施設であり、来る、来ないではなくて、法律に基づいて、ある程度駐車場の台数を確保しなければならない。

ただ、1階ではなくて良いのではとか、例えば屋上とかに設けてはという話をしたが、今回の建物計画で屋上に持っていくと、スロープとかの配置が必要で、一定規模の台数を確保できない計画になってしまう。屋上は検討したが、台数が確保できなくて難しかった、という説明をされた。

やむを得ず1階になったという検討結果になっていて、それ以外に、駅前ということもあって、必要な台数以上駐輪場を確保できるようにお願いしているところである。

【高見委員長】駐輪場の話も出たので、岩佐委員からの御意見を伺いたい。

【事務局（永井係長）】岩佐委員から、今日御欠席ということで、事前に意見を聞いている。駐輪場に一定台数あるのはいいと思うが、駅に行く方がここを使ってしまうと、店舗を使う方が使えなくなったりとかする事もあるので、駐輪場の配置計画とかも含めて、よく考えたほうが良いのではないかと、という御意見をいただいた。

それから、駅前に駐輪場を持ってきて、民間に任せるという事もいいのかもしれないけど、無料とか開放とかしてしまうと、秩序を持って使われない可能性もあるので、一定ルールを持って誘導したほうが適切に管理できるのではないかと、周りが道路に面しているので、あふれたりとかしないように気をつけるべきだ、というアドバイスもいただいた。

それから、配置計画は、駅に近い場所に駐輪場を配置するのではなくて、駅から離れた場所に駐輪場を配置したら、駅に行く動線としても考えられるので、そういうほうが良いのではないかと、というアドバイスもいただいた。

なお、イメージ図が高架側からの景観となっているが、一番利用者が多いと思われる東小金井駅側からのイメージ図があった方が良いのでは、という御意見もいただいた。

【高見委員長】岩佐委員は、この店舗に自転車で来られる方は駅から来るわけで

はないのだから、駅に近い場所に駐輪場があるのはおかしいし、駅に近いがゆえに、オペレーションをしくじると、電車に乗る人が使う駐輪場になって、それは本来JRが整備すべきものをヨークが造ってくれる恰好になるので、配置で少し防げるのではないかという御意見だった。

併せて、なかなかスペースがないけど、駅を利用する方がこの店舗に来られる際に、歩行者のスペースなどがあつたらいいのではないかと、とも言っていた。

【長谷川委員】東西の道路も6メートルで決して狭くはないと思うけれども、車の台数が多くなってくると、一方通行にするとか交通の規制というのは考えるのか。

【事務局(永井係長)】現時点で、警察協議はほとんどしていないと聞いている。大規模小売店舗立地法では警察協議が必須になっていて、交通計画も含めて協議が必要である。なお、この外周の道路は、土地区画整理事業で整備した道路であり、今のところ、新たな交通規制については何も検討していないと聞いている。

周辺の信号状況は、この地区の西側の駅前交通広場の交差点には信号がつく予定であるが、それ以外、この辺の交差点には信号はつかない予定なので、そういった意味で、交通の錯綜というか、交通混雑になる可能性もあるので、それはここの集客も含めて交通計画を確認してからということになる。多分、規制まで行かないのではないかと予測するが、今後の検討課題である。

【高見委員長】 まだ警察協議が終わっていないので、違う案が出てくることもあり得るわけだ。

【事務局(永井係長)】駐車場の出入り計画とかは、現在3方向になっているが、当然、交通計画に関わってくる。

【高見委員長】警察が「こんなに出入り口作るな」とか、何らか指導がありそうである。

【事務局(永井係長)】 その場合、1か所になるのかな、という感じである。

【高見委員長】委員からの意見に絡んで質問したい。山口委員の御指摘は実に市民感情的に重要なことである。この土地区画整理事業は、何ヘクターでいくらかかったか。というのは、公共施行だと、ここは既成市街地なので、多分、平米10万とか事業費が投じられていると思われる。という事は、換地は公的資金が10万ずつ乗っかっていると考えるべきで、その分だけ地権者は得をしている

ので、ある意味、公平性が保たれねばならないと山口委員の御意見を僕は受け取った。

市施行で公社に委託したのはいいが、私、土地区画整理は専門で、土地区画整理事業の事業計画は、数字と色塗りの土地利用計画さえあればいいけれど、それだけでは駄目というのは今どき常識で、どういうまちにしたいのかをあらかじめ議論して、できるだけそれが実現するように事業着手段階から色々な方策を取っておかないと、渡した換地は勝手に使われて、思ったとおりのまちはできません、というのは、この界限では常識だけど、そういう事はしていなかったという事か。

【事務局（永井係長）】地区計画はかかっており、沿道に店舗を誘導するとか細かいところのルールは定まっているものの、街区利用の計画までは無い。

【高見委員長】公社は保留地か、自分の換地か。

【事務局（永井係長）】自分の換地である。

【高見委員長】先行買収されていたということか。

【事務局（永井係長）】そのとおりである。

【高見委員長】それでも、東京都の公社も公的団体であれば、本来は施行者の市がコントロールして、受託者に言う仕組みにしておかなければいけない。今申し上げているのは、終わった事は仕方がないけど、これを教訓にして。まちづくり委員会冒頭で申し上げたのは、規制ができないから何でも言っていると思っていて、こういう面整備をそれなりの金かけてやる時は、もっと街区利用の計画まで用意周到にやったほうがいい、と言う事を、まちづくり委員会の意見としたい。

もう少し解説すると、私はそういう意味では、全国で土地区画整理事業に関わっているが、こちらはすごく条件の良い場所である。地方では、5,000平米の換地を処分するのは大変で、事業費を回収するために保留地を誰でもいいから買ってこれという地域が全国にはいっぱいあって、そんなところで条件つけたら誰も買ってくれないけど、こちらは人口もいい感じだし、条件が割といい恵まれた立地である。

【若藤委員】貴重な御意見として、過ぎてしまったものというものはあるが、これからどうしていくか、今後どうつなげていくか。これまで色々な御意見をいただ

いても、先につなげていけなかったという事があるので、そういった意味では、何ができるかというのもあるけれど、ちょっと考えながらやっていきたい。

北口の駐輪場に関しては、市民の要望も多い。

あと、近所に結構スーパーがあるので、どう誘導していくかというお話があったが、そういった意味では厳しい御意見をいただいたかと思っている。

【高見委員長】商業の潰し合いには行政が関与すべきではないと私は思っている。駐車場の出口3か所は交通管理者の指導があると思われるので、入り口を1個無くすと駐輪場がもう少しできるのではないかと思う。

先ほど松本委員からみどりの話が出た。私は、都市計画マスタープランの見直しも担当したが、都市計画マスタープランでも「みどり・みどり」と言っている市なので、これぐらいの開発で緑化義務はあるのか。

【事務局（永井係長）】敷地面積から建物面積を除いた面積の20%以上は緑化を行う。

【高見委員長】緑化義務を更に有効にしていくという事で、緑化は植樹を作って植えておけばいいのか。あるいはもうちょっとパリッと、中木はどれぐらい入れるとか、指導できるのか。

【事務局（永井係長）】本来であれば、公園を設置する規模の開発だが、土地区画整理事業区域内は、道路や公園の整備義務を適用除外にしている。そのため、今回は公園がなくて緑地を整備することになっている。そういう意味では、少し緑地頑張るといいう指導はできるかと思う。

【高見委員長】多分ヨークも、そういう事についてはむげに断ったりはしないと思う。

【中村委員】最近、玉川上水の近い屋敷があったところが介護施設に変わり、たくさん樹木があったけど全部切られて、木も植えているけど背の低い木を植えて、以前とは全く違ってしまった。小金井に来て30年になるけど、昔はみどりがいっぱいあった。みどりが無くなって、新しくなると面積は緑化しているかもしれないけれども、木がほとんど植わらない。高くなる木が無いという事で、緑化の面積だけじゃなくて、木の質も指導していただけたらなと思う。

【事務局（永井係長）】高木にすると、管理をなかなかしてもらえなくて、放置されてしまうというところもあって、中低木というのが最近は一般的で、管理も

しやすいというところもある。

昔、みどりいっぱいだったところが開発されて寂しい感じになるのは、印象としてそうかとも思うので、なるべく保存樹木とかあるところについては残せるような指導をするよう所管課にも伝えたいと思う。

【松本委員】法律の話が出ているが、何か規制がかかるという、その根拠になる法律は、国が定める統一的な基準を定めた法律なのか、あるいは都条例、市条例とかのレベルで、その地域独自の整備を行える余地があるのか。

【高見委員長】小金井市まちづくり条例は、親法があるか。

【事務局（永井係長）】ない。

【高見委員長】地方自治法に基づく条例か。

【事務局（永井係長）】はい。

【高見委員長】なので、我々が今議論しているまちづくり条例は、その元となる特別法がない条例で、ある意味、何でも決めていいけど、強制力がつきがたい。書いてもいいけど、最後係争になったときに勝てる可能性が下がるという事。

【松本委員】緑地は、親法はないのか。

【高見委員長】緑地の話はまちづくり条例と違う。緑地の20%は何に基づくか。

【事務局（永井係長）】20%の根拠は多分東京における自然の保護と回復に関する条例からの規定だが、指導は、あくまでまちづくり条例に基づく指導になる。

【松本委員】市長はいろんな権限を持っている。それを行使できないのか。

【事務局（永井係長）】20%未満の緑地だったら指導はできる。それで事業者が拒むこともほぼ無い。

【中村委員】中央線の阿佐ヶ谷駅北側にケヤキ屋敷と呼んでいたところがあり、そこが今、再開発されているけれども、ケヤキがいっぱい残ったまま工事をやっている。ああいう事が小金井でできないのか、単に事業者の厚意なのか。

【高見委員長】そのもの自体が分からないけれども、景観法等に基づいて保存樹木を指定していると少し違う場合があると思う。事業者の良心である場合と、やや規制がかかっている場合と両方あると思われる。

【松本委員】あとは住民の力であろう。

【中村委員】住民の声について、5,000平米以上の開発はこうやって委員会でも議論するけども、それ以下は何も言えないのか。先ほどの介護施設にしても、

我々住民は知らなかった。横浜市のマンションに住んでいたけど、「近くにマンションが建つので、横浜市の御指導で近隣の方の意見をお聞きしたい」というアンケートみたいなものが来た。市によっては、小さな開発でも近隣の方の意見を聞きなさいという指導をやっていると思うが、小金井市もそれができないか。

【事務局（永井係長）】小金井市もやっている。今回みたいな中高層は、高さの2倍の範囲には近隣周知に努めてもらい、意見とかを集約して、確認している。それより広い範囲は、なかなか意見を聞く機会は難しいところである。

【高見委員長】消防の関係は、まだそういう段階に至っていないと思うけど、何かあるか。

【中島委員】道路状況が恵まれた場所なので、活動的にはそんなに問題がないと思うが、具体的に建物の計画ができれば、また協議いただき進めたいと思う。

【高見委員長】冒頭で触れたが、まちづくり条例はすごい期待できると思う。何にでもできるし、何もしなくてもいいという世界なので、こういう事を積み上げて、小金井市で開発するときは結構うるさいぞという環境をつくっていく事は大事なので、どんどん意見を言っていくことが大事かと思っている。

全然違う場面だが、私、東京都都心部でやっている景観審議会絡みのメンバーで、景観と言いつつ、開発の中身にも口を出している。もちろん言う事聞いてくれないが、そういう事を繰り返していくと、事業者も、あそこはうるさいから少し怒られないものを、と段々なっていくので、そういう積み上げが大事と思う。

それに絡んで、事業者をこの場に呼ぶという仕組みにはなっていないか。

【事務局（永井係長）】なっていない。ただ、何も書かれていないので、駄目とも書かれてはいない。

【高見委員長】あれは結構効くと思う。対面をお願いをすると伝わるものもあるし、駄目なものは駄目と言ってくれるみたいである。この件じゃなくて長期的には御検討いただきたい。

【事務局（永井係長）】事業者が直接説明することも駄目とは書かれていないので、できるかとは思いますが、現状、私達が事業者の代理というか、内容を伝えて、それを指導に活かしている。

【松本委員】少なくとも税金が投下されているなら、納税者の声を直接聞けということと言えるのではないか。

【事務局（永井係長）】私の立場と土地区画整理事業をやっている立場が違うところもあって、土地区画整理事業には事業費として公金も入っていますが、まちづくり条例の手続云々というところになると、段階が違うので、それを行使するのはちょっと難しいかなと思う。

【高見委員長】無論、条例のつくりつけからいっても、事業者を呼ぶのも強制力が効かなくて、任意で来てもらう事になると思う。ただ、それをうまく動かしていくと、良いほうに作用する事もあるだろうし、庁内でメリット、デメリットを考えていただいて、そういう道もあれば、まちづくり条例の運用として一步進むと思われる。

【事務局（永井係長）】内部で検討はさせていただきたい。

【高見委員長】いろいろと御指摘いただいたので、この件は以上として、事務局で適宜御判断いただき、意見をまとめてどんどん事業者に言っていただきたい。

(3) その他

<内容非公開>

【高見委員長】他にいかがか。なければ、本日の議事を終了とさせていただき、まちづくり委員会を閉会させていただく。