

第 13 回南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会要録

日時・場所	平成23年9月17日（土） 17：00～19：00 第五小学校視聴覚室	
出席者	委員	9名（欠席5名）
	市	馬場市長、高橋都市建設部長、（事務局）土屋都市計画課長、都市計画課職員3名
次第	1. 開会 2. 議事 最終報告 3. 閉会	
議 事		
次第1 開会		
座長	- 本日の出席状況報告。本日は委員14名中9名の出席、3名の委員から欠席の連絡があり、2名の委員からは連絡がない。定足数に達しているので、会議は成立している。 - 前回の会議要録は、事前に配布している。内容について修正等があれば本日頂きたい。 (修正意見なし) 名前を削除した上で、市のホームページに掲載する。	
次第2 議事 最終報告		
座長	最終報告にあたっての座長挨拶の後、最終報告書を市長に提出	
市長	市長から検討会へ、最終報告のとりまとめに対するお礼の挨拶	
座長	委員の皆さん、ぜひ市長と話をしたいということだったので、順番に一言ずつ頂きたい。	
委員	今後、市の内部に商業施設建設に関しての専門部署を設けて、話し合っていければいいのではないかと。民間企業では、大きなプロジェクトを進めるときは、各部署から人を集めて専門の部署を設けている。それに倣って、商業施設建設で生じる問題に対応できる部署を設けるべきだ。例えば、騒音問題など発生した場合、どうするのか。都市計画課では対応できないだろう。 もしひとつの部署を設けることが難しければ、今の部署のまま、各人に担当業務を割り振ればいい。	
委員	今回の商業施設には、既存店にないような特色を出してもらいたい。 また、反対している方も商業施設ができれば利用するのだろうから、市長も大変だと思うが、そういう方の意見を聞いて、施設づくりに反映させてほしい。	
委員	工事が始まったら、子どもの安全を見守っていきたい。	
委員	- 途中からではあったが、いずれ商業施設ができるならできるだけ意見を聞いてもらおうということで参加した。出した意見がかなり反映されたので、言いたいことは言えたと思う。 - 報告書として市長に提出しても、実現が担保されるのかという不安を皆持っていると思う。市長の権限で、できるだけ実現してもらいたい。	

委 員	・ フォレストレイクは環境共生マンションであり、環境や敷地内の通り抜けなどに 関心がある。商業施設が建ってからも、検証をしっかりしてほしい。
委 員	・ 検討会の委員間でもいろいろな考え方があるのだから、範囲を広げればさらに多 くの考えがある。反対の方は古き良き東久留米を知っているから、心配、反対して いるのだろう。ただ、私たちはこのままの状態で何十年いるわけではなく、生活ス タイルは変わっていく。 今後起こり得る問題について、住民のニーズに応じてもらえるよう、少なくとも 10ある内のひとつくらいは事業者を受け入れてもらえるよう話し合っていくこと が重要であり、そうした話し合いの場を設ける必要がある。 ・ 青少協の立場から安全について。URの民間売却地での建設工事が、平成25年 4月に終わるとのことであり、商業施設の工事期間と重なることになり、この周辺 に来る建設関係の車両台数が大幅に多くなる。そうすると、登下校の小中学生やひ ばり保育園の子どもたちの安全がどうなるか心配である。 商業施設が建ってからも心配だが、建つまでも心配だ。財政的な問題もあるのだ ろうが、五小東交差点は信号の見通しが悪い上に交通擁護員がいない。期間限定で もいいので、ぜひ交通擁護員には立ってもらいたい。 また、交通ルールの徹底を工事業者にはお願いしたい。 ・ ひばり図書館横の公園も整備しているが、同時期の完成か。
事務局 (都市計画課長)	・ 今年度中の整備である。 なお、民間売却地部分の道路整備についても今年度行う。この秋から順次、この 近辺では工事が始まることになる。各施工者には、交通安全に十分留意するよう求 めていく。
委 員	・ 最終報告を出して終わりではなく、それが実現されるよう市には監視やフォロー をお願いしたい。 ・ 工事中や開店後に、報告書に書かれていないことが発生することもあると思うの で、市長の挨拶にもあったように、市、住民、事業者が議論できる場を設けてほし い。
委 員	・ 開店後、いろいろな問題点が出てくると思う。行政には対応窓口を一つにすること、 また窓口には各専門の方をまとめて配置するよう要望する。 ・ 商業施設ができて良かったことや改善されたことを、どんどんPRしてもらいた い。 ・ 南沢は他の地域と比較すると、ある意味過疎地である。そこに、ある程度明るい 見通しが立ってきたのではないかと思う。商店街がどうのということではなく、地 域が活性化していくのではないか。
座 長	・ 皆さんから、対応窓口を一カ所にしてほしい、という意見が出ている。ぜひ検討 してもらいたい。 ・ 笠松坂の前後は整備されているが、坂の部分はどうなっているのか。
市 長	・ 都に補助金申請をしており、採択されれば補助金が下りるようになる。しかし、 補助金が下りることになっても、市が整備にかかる財源を確保できなければ補助金

	は出ない。次年度の財源が確保できなければ、場合によっては、補助金は立ち消えになる。担当部からは、坂の上と下が整備されてきており、難所である坂の部分の整備をしていきたいとの考えが示されている。 予算編成は１０月から始まり、その中での取り扱いになる。査定をまだしていないので話ができないが、笠松坂は市内でも３本の指に入る難所だと思うので、それなりの対応をしなければと思う。
座 長	笠松坂は昔から難所と言われ、小さな事故はあるが、大きな事故がないのが不思議なくらい。商業施設ができると交通量が増えるだろう。そうなると、さらに危険になる。人命に関わることなのでこの機会に、五小通りもそうだが、予算を取って整備してもらいたい。
市 長	- 皆さんの意見で多かったのは、商業施設建設に関する窓口の一本化、工事中の安全性の確保、開店後の協議会的な場の設置についてだと思う。特に、工事中の安全性の確保については、ＵＲの民間売却地での工事と商業施設の工事を別々に考えていたため、皆さんの意見を聞いて、再認識した。 - 窓口の一本化について。今までは、商業施設建設計画については都市建設部の都市計画課が対応し、また、中心となって庁内関係部署による調整会を運営し、事業者への対処や市民要望に伝えてきた。 一方開店後は、他の自治体では産業振興や広報、広聴などの部署、東久留米市だと市民部が、市民や事業者と関わりを持っている。今後は、道路の問題や子どもの環境などについて取りまとめていくことになると思う。これから市内部で詰めていく。 市では、平成２５年に組織改正を予定しており、それに向けて庁内に検討委員会を設置し、検討を開始した。委員会には商業施設の開店後に対応するセクションを想定してもらいたい。 - 安全対策について。今までどおり、基本的に工事車両は五小通りや細い道路を通行させず、市道１１０号線を通行させることが大前提である。また、工事車両が滞留しないよう時間調整することなど、さまざまな安全対策を事業者が取るよう調整をしている、と聞いている。 ひばりが丘団地の民間売却地の工事については、商業施設の工事と併せて考えたことがなかったので、改めて安全について万全を期するようにしたい。 - 今後の協議会的なものについて。昨年５月末、事業者と建設計画の見直しについて最終交渉し、見直しは無理という結論になったが、地域貢献施設の導入や開店後の協議会の設置、さらなる安全対策を事業者がきちんと対策することなどを条件に付し、６月３日の市長報告となった。このように、事業者からは開店後の協議会的なものの設置について確約をもらっている。 住民側からの協議会の参加は、自治会単位になると思うが、検討会に不参加の自治会はどうするのか、また、今回は青少協から参加いただいているが、近隣小・中学校のＰＴＡまで含めるのかという課題がある。その一方、参加団体が多くなり過ぎるのはどうなのかという問題もあるので、協議会の枠組みについて皆さんに相談しながら、協議会を設置したい。

	事業者からは、地域に愛される施設を目指すため、店長を筆頭に地域に対応する窓口を設置するのは当然だと言われている。 以上のことから、協議会は設ける方向で考えていく。 それ以外に、報告書の実効性について。開店後の安全性や子どもたちの安全、非行などいろいろ問題があるが、頂いた意見への対策がすぐ取れるとは思っていない。 例えば、五小通りの拡幅とあるが、開店後１年から２年という短期間で用地交渉し、買収し、拡幅はできないだろう。その前に、多額の予算も必要になる。しかし、皆さんが五小通りの安全性を危惧していることは分かっているので、現状でできることと将来的に対応していくことについて、市と事業者、警察で協議を進めていく。そういうかたちで問題解決、または負荷の軽減を図る。
座 長	- 平成２５年に組織改正があるとのことだが、市民の声も参考にした上で、行ってほしい。組織改正により、市民にとって担当部署がどこだか分かりづらいことがある。また、職員が動きづらくなっている様子も見受けられる。その辺りを考慮して、きちっとやってほしい。 - 開店後についてだが、開店後に市民が関わる例は少ないと思う。他のスーパーでも、開店前は市民の声を聞いていたそうだが、開店後はそういった話を聞かない。皆さんが心配しているのはむしろ開店後のことである。 報告書には記載していないが、会議の中で、開店後の協議会にはＰＴＡの参加も提案した。また、検討会に参加していない団体もあるが、よりよい地域をつくるためにも、協議会を設置する際は、そうした団体へ市長から参加の呼びかけをお願いしたい。
委 員	日本全国、防災には敏感になっており、報告書の８ページでも「事業者は市と防災協定を結ぶこと」と要望している。防災協定については、どう考えているのか。
市 長	- 震災後、防災の枠組みや協力体制について考えさせられた。地域防災計画では震災時の対応が定められており、それに基づいて市では防災訓練も行っているが、さまざまな課題があるように感じた。 この度の震災を契機とした国及び都の地域防災計画の見直しに合わせて、市も今年から来年にかけて見直しを行うこととし、すでに着手したところである。 なお、都では、物資の輸送道路を確保しても、沿道の建物が耐震化していなければ通行できないということから、先行的に補助金を出して沿道の建物の耐震化を図ることとしている。 市では、細かいことになるが、被災地の水が出ない場所では食器皿を洗えないため、皿の上にラップを張り、使用後それを取り替えて再度皿を使用していたと聞き、備品としてラップを大量購入した。 震災後、地域防災計画や避難所運営マニュアルなどでは、こうした具体的な対策が求められている。 - 事業者は新潟県中越地震の際、小千谷店の駐車場を避難所として開放し、物資を提供した。また、事業者は今回の震災を受け、企業の責任、そして大型商業施設の付加価値をＰＲしていきたいということから、防災協定の締結に関して積極的な姿勢を示しており、市も期待している。

座 長	・ スーパーは買い物するだけとしか思っていなかったが、今回、震災時の保険にもなると感じた。 - 市は防災について、今までとまったく違う観点で見直さないと、いざというときに用をなさないだろう。 - 市の備蓄では足りないだろうし、個人に備蓄を促すほかに、企業にも協力してもらうのは大事だと思う。
委 員	・ 交通問題に関しては、開店から半年、もっと言えば1カ月が勝負だろう。そのため、最初はひっそりと開店するよう市は事業者に要望すべきである。 - 事業者は華々しく開店したいから、新聞に大きな折込広告を入れたり、当日だって、事業者任せにしたら、花火を上げ兼ねない。開店日も、事業者はありがたいと思うが、休日にあたらないように設定するのがいいと思う。市として要望していけばいい。
事務局 (都市計画課長)	・ すでに検討会の中でも事業者が話したように、通常ソフトオープン、グランドオープンと2回に分けてオープンすることで、パニック発生を避けているとのことである。
座 長	・ 地域別に来店してもらい、段々慣らしていくと聞いている。ただ、身分証を提示して入店するわけではないので、成功するかどうか。いずれにしろ市は事業者に対し、混乱を避けるため、何らかの対策をとるようには言うべきである。
事務局 (都市計画課長)	・ 今のところ平成25年3月に開店予定だが、地域に混乱を及ぼさないような開店時期を検討してもらおう。年末年始には開店しないよう、また、ソフトオープン、グランドオープンのように、地域に配慮して開店してもらえよう話をしている。
市 長	・ 中間報告でもらった地域貢献施設機能の導入について、その後の進捗状況を9月議会で報告をした。皆さんにも大まかではあるが、進捗状況を報告したい。
事務局 (都市計画課長)	・ 11月に検討会から地域貢献施設機能の導入についての報告をもらい、その後事業者から概ね前向きな回答があった。 ・ 情報発信施設については、どういう機能が必要か庁内の関係部署で検討しながら、事業者と調整を進めている。なるべく早く、施設にどういう機能を持たせるかをまとめていきたい。 ・ 育児支援施設については、そうした施設を設けるべく、事業者は対象となる施設運営者にあたったり、市と調整をしている。40名程度の規模の保育所を入れていきたいという話を事業者から聞いている。 ・ クリニックについては、そこに入ってもらえる医師や診療科目について、周辺状況をリサーチしながら、調整しているとのことである。 ・ 交番の設置については、文書で田無警察署に設置要望したが、警視庁全体で新たな交番の設置は難しいとの回答であった。警察官立ち寄り所については、設置していく方向で了解された。立ち寄り所にどういう機能を持たせるかは、事業者及び警察と協議したい。警察からもそういう回答を得ている。 ・ 多目的ホールなどについては、事業者から設置するとの答えをもらっており、事業者だけで進めていけるものは、提案どおり進められると思う。

	シャトルバスについては、事業者は当初から運行する計画であった。 検討会からルート途中で乗降できるようにとの要望を受け、これに対応するには、シャトルバスではなく路線バスの扱いになることから、今後、地元バス会社と話をしていきたいとのこと。具体的な取り組みについてもこれからとなる。
市 長	- 育児支援施設として認証保育所を設けるということで、市の運営費補助もあることから、事業者と協議を進めている。キッズルームの設置については、別途事業者は考えていると聞いている。 - 情報発信施設では物販、商農業のPR・販売、団体の支援などまちおこしの拠点としての役割を検討している。 - そのほか、クリニックモールについては、市が設置に直接的に関与していないが、市と医師会と事業者が話し合う場を設けることとした。 交番設置については、都市建設部長と都市計画課長と共に田無警察署長へ要望書を手渡した。この地区は管内でも交番がない地区なのだが、人件費等を含め、設置に億単位の費用がかかるため、設置は難しいとのことであった。警察官立ち寄り所というかたちで、事業者と警察が協議を進めていく予定である。 - シャトルバス関連で、以前は東久留米駅と田無駅を結ぶ路線バスが運行されていたが、現在、同区間は休止区間となっている。収益性も含めて、運行再開の大前提となるのが笠松坂の拡幅だ。現在のバスだと大型で低床のため、そこを通行できない。笠松坂の拡幅を含めて、路線バスの復活も西武バスに要望している。 - このようなかたちで、地域貢献施設機能の導入で挙げられた19項目の実現に向けて市は動いている。
座 長	滝山へ向かう路線バスが1日2、3本あるが、1時間に2、3本運行することはできないのか。シャトルバスの要望時、滝山から来る人も多いと想定し、滝山を通り、途中で乗降できる地域の足として、多少お金を払ってもいいから、シャトルバスまたは路線バスが必要だと考えていた。
市 長	滝山方面のバス路線が発達すると、滝山地区の商業関係の衰退も危惧される。商業施設への利便性も大事だが、市内商業の確保もしなければいけないので、ルート選定は慎重に行いたい。
委 員	交番について。学園町の駐在所、ひばりが丘団地とひばりヶ丘駅の各交番、これら三つを調整して、交番をこの地域へ移設できないか。新設ではなく、移設なのだから、警視庁もなんとか考えてもらえないだろうか。
市 長	確かに、この地域は交番の空白地帯であり、警察にもその旨を伝えたが、新規の交番設置は財政上難しいとのことであった。また、移設するにしても、移設元の地域の問題が生じ。
座 長	交番設置に費用がかかるとのことだが、これだけ要望があるのだから、交番を設置できるようなスペースを予め確保し、とりあえずは警察OBの詰所など、交番の前身となるような場を用意しておくなどしないと、交番はずっとできないと思う。
事務局 (都市計画課長)	警視庁も他のショッピングセンター、例えば日の出、でもそういう対応を協議したと聞いている。田無警察署からも、立ち寄り所を設け、どういう機能を持たせる

	か事業者と協議したいと聞いている。ただ、交番の設置の話までは取り入れてもらえなかった。
委 員	情報発信施設について、商業施設建設に反対の人は、市がわざわざ高い家賃を払って、事業者を支援しているという話がまかり通っている。実際はどうなっているのか、具体的に説明したほうがいい。
市 長	いろいろな意見があると思うが、情報発信施設は検討会から設置の要望を頂き、市から事業者に要望した。事業者からは、家賃設定等には可能な限り配慮するとの回答があった。
委 員	それを曲解する人がおり、「配慮」とは市が家賃を高値で払うことだと言っている人が実際にいる。正しく手続きをしていることを、さまざまな手段で周知する必要があるのではないか。
市 長	市は家賃のディスカウント交渉はするが、商業施設誘致の対価として高い家賃を支払うことはない。そうでなくても、社会通念上妥当な家賃より高く支払うことになれば、支出の妥当性についての住民監査請求を含めて、市の会計監査により是正をしなければならなくなる。そのため、事実上、高い家賃を支払うことは不可能だ。
座 長	以前事業者を確認したところ、市の場合は通常の家賃の半額又は相談により、低い家賃になるとのことであった。情報発信施設で物品や特産品の販売をするとしたのは、家賃が安くなるとはいえ、市からの持ち出しになるので、それらの売上で持ち出し分を少しはカバーできればとのことからである。工夫を凝らして、売れる店づくりを心掛けてほしい。
市 長	銚子市も情報発信施設を商業施設内に設けており、市のPRや物販を行っていると聞いている。武蔵村山市も情報発信施設だが、市の出張所がベースとなっている。銚子の例を含めて、市としてプランを練っていききたい。 情報発信施設の設置には費用がかかるため、皆さんの提案を実現するには、市議会の理解を得なければならない。市議会に誠意を持って説明し、理解してもらい、皆さんの提案を実現できるよう努力していく。
座 長	情報発信施設をとおして、産業振興をバックアップしていきたい、というのが検討会の考えである。それを強く出していないと、単なる無駄遣いと言われてしまう。市内の事業者に利益があり、かつ市のPRにもつながることを強調しないと、市議会の理解は得られないと思う。きちんと市議会に説明してもらいたい。
次第3 閉会	
座 長	最後に、事務局からひと言頂きたい。
都市建設部長	検討会へのお礼の挨拶
座 長	以上で南沢五丁目商業施設建設計画に伴う地域貢献に関する検討会を終了する。(座長挨拶)