

■ 0円市庁舎建替えと三鷹駅前中央通り東側再開発の説明が市よりありました！

3月の三鷹駅前再開発及び市庁舎等調査検討特別委員会で、0円市庁舎建替えと三鷹駅前子どもの森構想の説明が市よりありました。

◀ 0円市庁舎建替えについて ▶

下記の諸条件が整った場合に、収支0円による建替えの可能性があるとされています。なお、全ての条件が整わなくても、いくつかの条件の組み合わせにより、0円になる可能性を示しました。

条件1：容積率等の緩和

条件2：一部施設の地区外への移転を含めた施設整備規模の縮小

条件3：定期借地権の借地料を借地期間70年の分割払いにしてもらう。（一括前払いに比べ借地料を高く設定できるとしている）

条件4：周辺公共施設との一体的な整備・施設の集約化。（集約化した施設跡地については、資産活用を図ることができるため、地代等の収入を期待できる）

条件5：庁舎等は市が賃貸により使用する。（賃料については、原価ベース、一般的賃料、それら2つの中間賃料を想定しているが当然に原価ベースが望ましいとしている。なお、市が独自に庁舎・議場棟等を直接建設するケースも想定はしている）

説明された内容の実現可能性を今後精査したいと思います。

◀ 子どもの森構想について ▶

子どもの森構想については、大きな進展ある内容はありませんでした。今までの子どもの森構想を発展させた「百年の森のまちづくり」という事業コンセプトブックを製作するとのことでした。

百年の森のまちづくりは、今ある建物がいずれ建て替えとなるときに、緑のスペースを創出していくことで、だんだんと緑を増やし、やがて三鷹市全域を大きな緑のまちにする、というものです。これは、人口減少時代には実現可能性の高い考え方であると思います。

「三鷹駅前に行くとかある！」「楽しい！」そのように、駅前が単なる移動空間ではなく、座ったり、しゃべったり、ここに滞在したいと思える空間にしたいですね。そのために、今以上にクルマの通行規制をする、ベンチを増やすなど、検討すべきテーマは多いと思います。

■ 市内の買い物困難地域の早期解消に向けて限定的に土地の用途地域変更も検討すべき！

三鷹市の面積は、16.42 km²。人口は約19万人です。これだけの人口密度があるのに、なぜ地方都市のような買い物困難地域が発生しているのでしょうか。市は、ここ数年の間、買い物困難地域に対し、いくつかの取り組みを実施していますが、改善が難しい課題となっています。

買い物困難地域が発生しているのは、スーパーマーケットが徒歩圏内に無いことが影響しています。スーパーマーケットが無い地域は、広範囲に渡って、スーパーマーケットを建てられない「第一種低層住居専用地域」です。住環境とトレードオフの関係にありますので、住環境に十分配慮しながら、スーパーマーケットを建てられるように、一部地区の用途地域を限定的に変更することも検討すべきではないでしょうか。

■ 令和2年12月の定例会で、以下の通り一般質問を行いました！

おばた和仁 学童保育所の入所申請要件には、午後3時間以上の勤務実態があることとしている。また、通勤時間は考慮しないとの規定がある。学童保育所の入所は、より必要性が高い人に優先的に入所してもらうポイント制の仕組みが導入されているため、勤務実態が3時間に満たないからといって審査の対象から外す必要はないのではないか。現行ルールでは、いくら通勤時間が長くても審査の対象にならないケースが発生している。入所申請要件を見直すべきだ。

健康福祉部長 通勤時間の算入を検討した経過はあるが、実績の把握が難しく、混乱が生じる恐れがあるため算入していない。但し、同様の市民意見もあるため、適切な要件設定を検討したい。

おばた和仁 本市の地域子どもクラブは、小学校により週3回しか運営していないところもあれば、週6日運営しているところもあり、運営実態に差異がある。本事業は、子どもを持つ家庭の基盤となるものであるため、他市のように統一した運営内容とすべきだ。

健康福祉部長 子どもの環境や事業を担う人達の状況は変化しており、新たな方向性を検討する段階と考えている。統一的な運営に限らず、これまでの地域での取組みを大切にしながら、更なる拡充を進めたい。

おばた和仁 「公募設置管理制度（Park-PF）」を活用し、図書館や公園等にカフェなどの民間施設設置を許可するべきだ。お茶を飲めるような憩いの場とすることによる市民満足度の向上や、設置した事業者が公園等の整備をしてもらうことによる市の歳出減にもつながる。所見を伺う。

市長 本事業スキームは、本来の行政目的の範囲内で活用することが前提となるため、民間事業者が使える空きスペースが限られるなどの課題があるが、対象さえあれば民間活力を活用する方向で考えていきたい。

おばた和仁 TSマーク付帯保険加入助成により、自転車安全講習会の参加促進を図っているが、助成金利用者数は少なく、ここ数年の参加実績が増えているとは思えない。本事業の必要性には疑問がある。費用対効果をどう評価しているか。

都市整備部長 参加者数は近年横ばいだが、講習会への参加促進等に一定の効果があつたと考えている。今後の助成については、コロナの影響による社会状況の変化や利用率等を踏まえ、総合的に検討したい。

※本助成事業は、令和3年度より廃止となりました。



おばた和仁事務所



三鷹市上連雀6-4-1 ウェーブビル1階

PROFILE

- 三鷹生まれ三鷹育ち
- 三鷹幼稚園、南浦小学校、三鷹第一中学校（バスケット部）
- 都立国立高等学校（バスケット部）
- 横浜国立大学経済学部（ダンス部）
- 東京海上日動火災に勤務30年
- 元・ジャスダック上場企業執行役員
- 三鷹市議会議員（まちづくり環境委員など）
- 公益財団法人三鷹国際交流協会評議員
- 趣味 水泳、ドラム演奏、社交ダンス

おばた和仁連絡先 080-3046-0741