

なぜ市と周辺住民との間で再開発計画の理解に ギャップが生じたのか

—三鷹駅南口再開発基本計画（平成 17 年）しろがね通り通行機能をめぐって—

中柴 方通
中柴 和子

三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業において、2005（平成 17）年に策定された再開発基本計画で示された一つの再開発事業をめぐって、エリア内道路の通行機能の存続について市と周辺住民の間で理解にギャップが生じた。なぜ、どのようにしてギャップが生じたのかを、策定段階の方針案、基本計画、市の担当部署が発行した広報紙、市議会各種委員会に市が提出した説明資料、委員会会議録、パブリックコメントなど、この再開発事業プランに関わる 10 年余りの記録から検証した。この間、周辺住民たちがどのように理解したか、その根拠はどのようなことであったか、どのような対応がなされたかを、今後の再開発事業やまちづくりに際して参考となるよう周辺住民の立場からまとめ、考察した。

キーワード 第 1 種市街地再開発事業 道路通行機能 住民説明 パブリックコメント

1 はじめに

しろがね通りを挟む 2 敷地の第一種市街地再開発事業（以下「第一種再開発」という。）において、しろがね通りの通行機能の確保について、三鷹市と周辺住民との間に理解のギャップがあった。理解のギャップが何故生じたのかを明らかにすることが本稿の目的である。

1.1 背景

三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業〔旧三鷹センター周辺・文化劇場跡地再開発事業（以下「中央東再開発」という。）〕の事業予定区域内（以下「予定区域内」という。）には、駅を南北に真っ直ぐに行ける道（市道第 13 号線の一部、通称しろがね通り）が存在する（図 1）。1996（平成 8）年の三鷹駅前地区再開発基本計画（以下「基本計画」という。）策定の際に基本計画の対象区域が現在の区域に広がり、しろがね通りを挟む 2 敷地が再開発事業の対象となった。



図 1 三鷹センター周辺・文化劇場跡地 図

出典：再開発基本計画（平成 17 年）

（三鷹市 2005:49）

※「市道 13 号線」及び「しろがね通り」は筆者が追記

2005（平成 17）年の基本計画改定に先立つ 2003（平成 15）年 3 月に、三鷹駅前地区再開発基本計画（改定）の基本方針（案）（以下「基本方針・案」という。）が公表された。このとき周辺住民は、基本方針・案の図 位置図とその記述から、3 章で述べるように、いずれの再開発の方法（事業手法）であっても通行機能は残ると理解していた。そして、周辺住民がつくるしろがね町会は、2003（平成 15）年の市民意見を伺う会などでしろがね通りの存続を前提とした要望¹を繰り返していた。

噂話でしろがね通りが無くなることを聞いた。調査したが確認できなかったので、市政情報公開請求を行った。2011（平成 23）年 6 月に通知された市政情報公開決定通知書（23 三都ま第 258 号）（以下「公開決定」という。）で開示された図面は、予定区域内に南北の通行機能を残していなかった。「中央東再開発において南北の通行機能が残るか」についての、三鷹市と周辺住民との間で理解のギャップが生じていたのである。三鷹市の主張に納得しない周辺住民は三鷹市との論争を始めた。同年 10 月、周辺住民は市長宛に、しろがね通りの存続について署名簿（署名数 1,164 名）を添えて要望書を提出している（2011 年 10 月 13 日付け要望書「多数の市民が利用しているしろがね通りの存続について」）。同年 10 月、三鷹駅前コミュニティセンターで市が周辺住民に再開発事業に関して説明を行う懇談会が行われている（2011 年 9 月 28 日付け都市整備部部長回答「しろがね通りを守る会との懇談会の開催について」）。

しろがね通りの通行機能については三鷹市議会（以下「市議会」という。）でも議論され、その後 2013（平成 25）年になって三鷹市が三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会（以下「協議会」という。）に「分棟案」を提案した。この提案を受け論争は中止された。

1.2 調査に至る動機

筆者は当該のしろがね通りに居住する周辺住民として、しろがね町会、しろがね通りを守る会の

役員として本件に関わってきたものである。

2011（平成 23）年に行った市政情報公開請求で開示された図面によって、中央東再開発は第一種再開発の事業手法で行われ、従前道路部分（しろがね通りのあった位置）（以下「従前道路部分」という。）に通行機能が残っていないことが判明した〔市議会 2010（平成 22）年 6 月 10 日まちづくり環境委員会（以下「まち環委員会」という。）資料 中央東再開発について（資料）2 1 階平面図〕。

第一種再開発においては、「通常の再開発とは異なり対象敷地内に存在する道路を廃道処理する必要がある。」（伊藤・中井・沼田 2017：1143）。廃止になる従前道路部分に「通行機能を残すか残さないか」は周辺住民にとって重要な情報である〔国土交通省 都市局市街地整備課（以下「国交・整備課」という。）2014 『大街区化活用にかかる執務参考資料（以下「執務資料」という。）』〕。

筆者は、三鷹市は、基本計画（平成 17 年）では、中央東再開発は第一種再開発の場合、従前道路部分に通行機能を残す案を計画したと考えていた（三鷹市 2005：36）。

なぜこのようなギャップが生じたかを、解明し、知らせたい。

1.3 本稿の目的

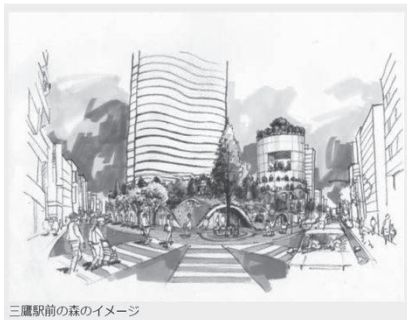
しろがね通りの通行機能の確保について、三鷹市と周辺住民との間に理解のギャップがあった。三鷹市は基本計画（平成 17 年）の策定者であり、また都市計画に伴う取り組みであれば三鷹市が都市計画の手続きを行う立場である。三鷹市の考えが多くの人に当然視されていると考えられる。

三鷹市による「分棟案」提案によって周辺住民と市との論争が終了してすでに 10 年近く経っている。三鷹市と市民の理解のギャップが何故生じたのかは解明されていない。その様なことがあったことも忘れられつつある。

2019（令和元）年、三鷹市は、中央東再開発では三鷹の表玄関である三鷹駅前が、笑顔と夢があふれる楽しい空間となるよう、「子どもの森（仮称）」

をイメージコンセプトとした再開発事業をめざすとした(図2)。イメージコンセプトには、三鷹駅前の森のイメージ、森と多機能広場のイメージ、しろがね通りのイメージなどの案を土台として示している。

こうした今後の再開発やまちづくりを進めるにあたって、市と私達との間にあったギャップに係する事項を調査し、ギャップが生じた原因を明らかにすることが、参考になるかもしれないと考えた。



三鷹駅前の森イメージ



しろがね通りのイメージ

図2 「子どもの森(仮称)」のイメージコンセプト

出典:三鷹市ホームページ

作成・発信部署:都市再生部再開発課

最終閲覧日:2022年6月2日

[リサーチクエスチョン]

中央東再開発において、第一種再開発の場合は従前道路部分に通行機能が残されるかについて、なぜ、三鷹市と周辺住民との間で、基本計画(平成17年)の理解にギャップが生じたのか。

1.4 研究の位置付け

市街地再開発事業で廃道になった道路に関する

研究・調査として、廃道になった道路の用に供せられている土地の利用・活用に関する研究(伊藤・中井・沼田 2017)、廃道した道路の通行機能に関する事例調査(国交・整備課 2014)などがある。また、再開発事業における合意形成プロセスを対象とする研究は多数見られるが、自治体と周辺住民との間に生じたプラン内容(ここでは通行機能の存続)に関する理解のギャップに着目して論じた論文は見当たらないようである。本稿は、当事者としての長期にわたる調査・情報収集で得たデータに基づき、基本計画が市民、市議会にどのように説明され受けとめられたかを具体的に検証したものである。

1.5 全体の構成

全体は5章である。第1章は調査に至る背景・動機、目的を示す。第2章は研究対象の概要と調査項目、使用する資料・データ、第3章で調査結果を示す。ここでは、都市再開発法による第一種市街地再開発事業について整理したうえで、三鷹市、周辺住民の主張についての調査結果を提示し、その後三鷹市がどのような説明を行ってきたかを検証する。第4章で考察を行い、第5章で結論を示す。

2 対象と調査項目

2.1 研究対象の概要

2.1.1 中央通り東地区の概況

基本計画の対象区域は三鷹駅南口駅前の周辺地区を中心とした約17haの区域である。

その中で、中央通り東地区は、三鷹駅南口広場から伸びる中央通りに面した三鷹センターのビル(1963年竣工)と、しろがね通りを挟んで東側の文化劇場跡地(現状は駐車場)などを含み、市の表玄関、三鷹の顔としての再開発が目指されている約1.5haのエリアである。

三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業のホームページでは、このエリアを次のように説明している。

中央通り東地区は、三鷹駅前地区のまちづくりを推進するうえで重要な役割を担う地区であることから、三鷹センタービルをはじめとする3棟の市街地住宅を建て替え、密集化及び老朽化した建物の共同化を図ることで地域の活性化や防災都市づくりを進めます。また文化劇場跡地（さくら通り駐車場・駐輪場周辺）と合わせ一体的に整備することで、建物の壁面後退などによる安全で快適な歩行空間を確保し、バリアフリーに配慮したまちづくりを行います（三鷹市 2019）。

中央東再開発のこれまでの経緯を表1に示す。本稿の対象となるのは、2005（平成17）年の基本計画の策定準備から2013（平成25）年の「分棟案」提案の期間である。その後も地元地権者やUR都市機構との調整が進められている。

2.1.2 しろがね通りについて

しろがね橋⇒しろがね町会⇒しろがね通り

以前、駅周辺では、玉川上水から分流した品川用水があり、品川用水に沿ってさくら通りがあった。三鷹駅から南に向かう市道13号線がさくら通り・用水を横断するところの橋をしろがね橋といていた（図1参照）。

周辺の住民は町会を立ち上げる際にその名にちなんでしろがね町会と名付けた。しろがね町会の

活動範囲を南北の市道13号線に沿ってさくら通りとの交差点南側から、いずみ通りを過ぎて現在の基本計画対象区域の南端（下連雀3丁目と4丁目間の街路）までとした。昭和27年10月にこの用水は暗渠化され、さくら通りを拡幅整備したため、用水路もしろがね橋も目にはいることはなくなった（三鷹市 2001: 321 - 2）。

しろがね町会が活動している範囲（市道13号線の一部）が通称しろがね通りと言われるようになっていた。

2.2 具体的な調査項目

目的解明に役に立つ結果を探すため以下の項目を調査し、個々の得られた情報をまとめて結果を得る。

(1) 調査1 基本計画に関する調査

従前道路部分に「通行機能を残さない案」か。「通行機能を残す案」か。

- ① 基本計画（平成17年）に先立つ2003（平成15）年、2004年の「基本方針・案」
- ② 基本計画（平成17年）

(2) 調査2 三鷹市はどのように説明してきたか

- ① 周辺住民が提出したしろがね通りについてのパブリックコメント（以下「パブコメ」という。）に対する三鷹市の対応はどこが問題であったか。

表1 中央通り東地区再開発事業のこれまでの経緯

1963年	昭和38年	三鷹駅前第一市街地住宅(三鷹センター第一ビル)、三鷹駅前第二市街地住宅(三鷹センター第二ビル)が竣工
1996年	平成8年	基本計画(平成8年)策定 中央東再開発の支援事業を計画
1999年	平成11年	現UR都市機構が文化劇場跡地用地を取得(約4,600平方メートル)
2005年	平成17年	基本計画(平成17年)策定
2006年	平成18年	地権者が主体となり、「三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会」を設立
2012年	平成24年	三鷹市が予定区域内の土地の一を取得(約471平方メートル)
2013年	平成25年	三鷹市が協議会に「分棟案」を提案
2016年	平成28年	基本計画2022策定
2019年	令和元年	三鷹市が「子どもの森(仮称)」のイメージコンセプトを公表

出典：三鷹市ホームページ https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/088/088465.html

発信部署：都市再生部再開発課 公開日：2019年10月1日 最終更新日：2020年10月27日などから作成

- ② 2008(平成 20)年 9 月 12 日建設委員会で、三鷹市は、道路はなく計画されているゾーニング図について基本計画との関係などを説明したか。
- ③ 市議会に報告された協議会の具体的な案は何か。
- ④ しろがね通りの廃止や廃止時期に言及した三鷹市の一連の発言は何を根拠としているのか。

2.3 使用する資料・データ

- ◆三鷹駅前地区再開発基本計画（平成 17 年）は、従来の基本計画が平成 8 年 3 月に策定されたものを、平成 15 年、16 年の基本方針・案を経て平成 17 年に改定したものである。なお基本計画（平成 8 年）は基本計画見直し大綱（以下「見直し大綱」という。）（平成 6 年）による見直し後成立した（三鷹市 1994: 4）。基本計画（平成 17 年）に連なる一連のこの資料は、三鷹市が発行者である。
- ◆三鷹駅前地区まちづくりかわら版（以下「かわら版」という。）（都市整備部再開発課編集・発行）創刊号 [1999（平成 11）年 4 月] から最終号 9 号 [2009（平成 21）年 3 月]
- ◆三鷹市議会が発行する三鷹市議会会議録（以下「会議録」という。）における、中央東再開発の質疑から所管部局の主張・説明を資料として使用する。関連して委員会委員の発言も取り上げる。
- ◆しろがね通りを守る会の要望についての市長回答（23 三相総相第 247 号、平成 23 年 11 月 10

日発信）（以下「市長回答」という。）

◆市議会委員会資料

表 2 の市政情報公開決定通知書（23 三都第 258 号）平成 23 年 6 月 16 日より公開された 8 件の文書。このうち 6 件は市議会の各種委員会に市から提出された資料である。

本稿で引用した三鷹市および市議会の資料は、閲覧請求を行わないと閲覧できないもの、将来的に閲覧できなくなるものも含まれている。

本稿で引用した三鷹市および市議会が発行した情報の必要なものは、本稿の付録に該当内容を掲載している。

2.4 解釈の信憑性を判断する基準

第一種再開発の解釈・理解についての判断基準については、この分野で評価の高い下記の資料を判断基準に使用する。

- ◆都市再開発法制研究会（以下「法制研究会」という。）、2004（平成 16）年、『逐条解説改定 6 版 都市再開発法解説（以下「逐条解説」という。）』
- ◆国土交通省 都市・地域整備局（以下「国交・整備局」という。）、2011（平成 23）年、『大街区化ガイドライン（以下「ガイドライン」という。）』
- ◆国交・整備課、2014（平成 26）年、『執務資料』
逐条解説は、市街地再開発事業の所管部局である国交・整備課が監修を行っているものである。ガイドラインは、地方自治法第 245 条の 4 の規定に基づく技術的助言の性格を有するもの

表 2 市政情報公開決定通知書（23 三都第 258 号）平成 23 年 6 月 16 日

市政情報公開決定通知書	
公開する市政情報	(1) 三鷹駅前地区再開発基本計画 平成 8 年 3 月 (2) 三鷹駅前地区再開発基本計画 平成 17 年度改定 (3) 平成 20 年 9 月 12 日建設委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 2） (4) 平成 21 年 6 月 15 日まちづくり環境委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 2） (5) 平成 21 年 9 月 10 日まちづくり環境委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 3） (6) 平成 21 年 11 月 4 日まちづくり環境委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 4） (7) 平成 21 年 12 月 8 日まちづくり環境委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 2） (8) 平成 22 年 6 月 10 日まちづくり環境委員会資料 三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について（資料 2） ※ [3] ~ (8) については、三鷹市議会に提出した資料

である（国交・整備局 2011： 1）。

執務資料は実務者を対象に、大街区化の活用効果や大街区化を進めるうえでの課題に対する対応方針案等を、先行事例の紹介を交えながら、より具体的に紹介した実践的なマニュアルとして利用されることを想定している（国交・整備課 2014： 1）。

3 調査結果のまとめ

3.1 都市再開発法による第一種市街地再開発事業についての整理

3.1.1 公共施設の廃止の時期

ここでは、本章で行う三鷹市、周辺住民のそれぞれの主張の検証に先立ち、第一種再開発に関する都市再開発法について確認する。

再開発を第一種再開発で行うとするとどのように事業がすすむのか。

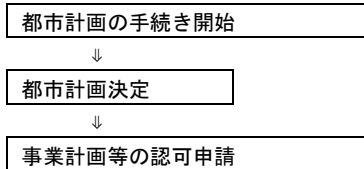
第一種再開発の流れ

都市再開発法の核心は、都市再開発のために必要な権利調整を円滑に行う手法を提供するところにある。その手法が第一種市街地再開発事業における権利変換手続きである。

第一種市街地再開発事業では、「通常の再開発とは異なり対象敷地に存在する道路を廃道処理する必要がある。」（伊藤・中井・沼田 2017： 1143）。

公共施設（例えば従前の区画道路、しろがね通りのごとし）の廃止、公共施設の廃止時期は解釈の信憑性を判断するのに重要な基準であるので関係箇所を引用する。公共施設とは、道路、公園、広場などをいう（第2条4号）。

◆流れ



となる。

都市再開発法 第7条の12（以下「都市再開発法」を省略して「第7条の12」という。）には、第一種市街地再開発事業の施工許可申請しようと

する者は、あらかじめ、事業計画につき、施工地区内にある公共施設の管理者の同意を得なければならないとある。

この理由は

市街地再開発事業の内容には、公共施設の整備に関する事業も含まれ、したがって、個人施工の場合、国道であってもまた市町村道であってもこれらの道路整備事業を市街地再開発事業として個人施工者が一体的に整備することとなるのであるが、これらの道路管理者は事業計画につき意見を述べる機会を失ってしまう。

そこで、この間の調整を図り、公共施設の管理者が事業計画につき意見を述べる機会を与えるため、第7条の12において事業計画につき公共施設の管理者の同意を得なければならないこととしているのである。

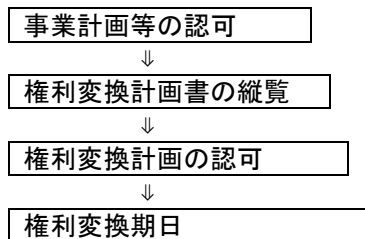
第7条の12において「施工地区内にある公共施設の管理者」とは、現に存在する公共施設であっても市街地再開発事業の施行の結果廃止されてしまう公共施設（例えば従前の区画道路、しろがね通りのごとし）の管理者を指し、……（法制研究会 2004： 152-3）（ ）内は筆者注

と書かれている。

執務資料によれば、

市街地再開発事業は、事業の中に公共施設の再編手続きを持っている。このため、市街地整備事業の認可に先立ち、事業計画について施工地区内の公共施設管理者の同意を得ることとしている（第7条の12）（国交・整備課 2014： 31）。

認可申請後は



と続く。

権利変換の効果は、権利変換期日において発生する（第 87 条）。第 87 条は、権利変換期日における権利の変換について定めるものである。

施工地区内の土地は、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い新たに所有者となるべき者に帰属し、従前の土地に関する権利は所有権及び担保権等を除き、消滅することになる。これを具体的にいえば、次の通りである。施工地区内の土地は、権利変換期日においては、まず 1 個の施設建築物の敷地は、1 筆の土地となり、これらの土地の所有者の共有となる。（法制研究会 2004：408-9）

さらに、事業によって公共施設を再編する場合

市街地再開発事業は、事業の中に公共施設の再編手続きを持っている。このため、市街地再開発事業の認可に先立ち、事業計画について施工地区内の公共施設管理者の同意を得ることとしている（第 7 条の 12）。権利変換期日において、廃止される公共施設（筆者注：例えば、従前の区画道路、しろがね通りのごとし）の土地は施設建築物の取得者による共有となるため、権利変換に先立ち従前の公共施設を廃止するとともに公共施設に関する工事が完了して、公共施設を引き渡す際に道路法等の公物管理法による認定が行われる。（国交・整備課 2014：32）

土地の明け渡し期日 権利変換期日後、工事の必要に応じて随時求めることができる。

権利変換期日後第一種市街地再開発事業に係る

工事のため必要があるときは、施工者は随時施工地区内の土地または物件を占有している者に対し、土地の明け渡しを求めることができる（第 96 条）。

↓

工事実施

となる。

つまり、第一種市街地再開発事業では、対象敷地内に存在する公共施設（例えば従前の区画街路、しろがね通りのごとし）は廃止することになる。そして、権利変換期日において、廃止される公共施設の土地は施設建築物の取得者による共有となるため、権利変換に先立って従前の公共施設の廃止が必要になるのである。

3.1.2 公共施設の機能の確保について（従前道路部分の通行機能）

公共施設の廃止により、必要な機能が不足することはないかは、大街区化の実施に当たっての、「計画面における検討課題」の筆頭に記載されている課題である（国交・整備局 2011：4）。

執務資料の事例で従前公共用地の機能を確保しているかについての調査をした。執務資料で事業種別が市街地再開発事業の事例は、全部で 12 件。そのうち従前公共用地の機能を特には確保していないのが 4 件（1/3）、確保しているものが 8 件（2/3）である。その機能が継続的に提供されることが担保されているかについては、地区計画で担保されているものが 4 件（1/3）、協定の締結によるものが 1 件（1/12）である。

所有者変更等に対する効力の承継について、地区計画は「所有者等が変更になっても効力は承継される」。協定の締結は、「効力は協定締結者間に

表 3 従前公共用地の機能の確保

従前公共用地の機能の確保	【機能】			【空間担保】 地区計画	【管理担保】 管理規約、協定
	自動車・歩行者通行	歩行者通行	特には確保していない		
事案件数 (事例番号)	1 (7)	7 (5, 12, 20, 22, 24, 26, 27)	4 (9, 11, 19, 29)	4 (5, 7, 24, 26)	1 (20)

下記のデータを基に筆者が作成。

のみ有効のため、一般的には、新規所有者等と新たに締結することが必要」とある（国交・整備課 2014： 23-4）。

執務資料においては、公共用地は公共施設の用に供せられる土地を言う。

対象データ：執務資料第3編事例の紹介（29件）から、事業種別が市街地再開発事業であるもの（12件）を取り出し、機能、管理で整理した（表3）。事例はすべて、施工前の公共施設が道路であるが、事例20は道路と広場、事例24は道路と公園である。

3.2 三鷹市の主張

三鷹市が検討していた中央東再開発の具体案はどのようなものであったか確認する。

基本計画（平成17年）には、図3の幹線道路事業の図（三鷹市 2005： 36）がある。図3は次節3.3で述べるように、予定区域、区域内幹線道路、予定区域内の通行機能の関係を示している。

これに対して、三鷹市が中央東再開発の具体案をどのように進めていったかを調べるため、中央東再開発の現在の案と以前の案について市政情報を請求した。最新の具体案（平成23年）は図4に示した。図4は図の左側が北を指す。（以下、「最新の具体案（平成23年）図」という。）

この図は、予定区域外周に区域内幹線道路を有し、予定区域内に南北の通行機能を残していない。予定区域内に南北の通行機能を残していないのであるから、従前道路部分の通行機能はない。

この図4最新の具体案（平成23年）図は、2011（平成23）年5月の市政情報公開請求に対して6月16日に公開された情報中の最新の案、平成22年6月10日まちづくり環境委員会資料 中央東再開発について（資料2）の1階平面図を指す。

この時点で三鷹市の具体案は南北の通行機能を残していないことを示している。

また、2011（平成23）年のしろがね通りを守る会の要望書に対する市長回答は次の通りだった。

事業予定区域内にある市道第13号線（通称し



図3 基本計画（平成17年）幹線道路事業（三鷹市 2005： 36）

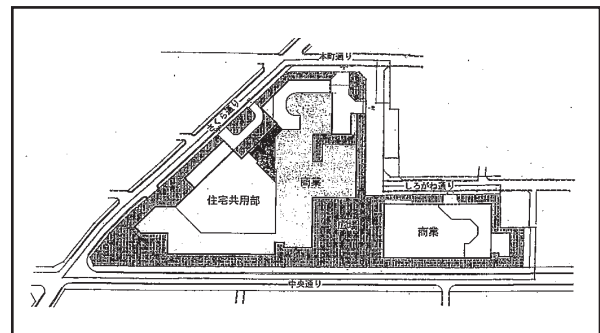


図4 最新の具体案（平成23年）

2010年（平成22年）6月10日まちづくり環境委員会資料2（三鷹駅南口中央通り東地区の再開発について）の1階平面図

ろがね通り）の一部につきましては、三鷹駅前地区再開発基本計画（平成17年度改定）に基づき、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の推進に際しても、廃道でなく付け替えることを前提にしています。

基本計画で何がわかるかは、次節の周辺住民の主張で詰める。

3.3 周辺住民の主張

周辺住民は基本計画（平成17年）の中央東再開発

では、通行機能は残されていると理解してきた。その根拠と理由を調査1から調査2に沿って述べる。

3.3.1 調査(1)「通行機能を残さない案」か

まず、基本計画(平成17年)は従前道路部分に「通行機能を残さない案」か「通行機能を残す案」かについて検討する。

結果として、以下の(1)(2)(3)の3点から、基本計画(平成17年)は第一種再開発の場合、周辺住民が主張する、従前道路部分に「通行機能を残す案」であることがわかった。

(1) 基本計画(平成17年)の記載事項から

2005(平成17)年の基本計画の改定に先立って、2003年に基本方針・案(平成15年)が公表されている。

この基本方針・案(平成15年)より前は、周辺住民は中央東開発について何を考えていたかを思い出してみる。周辺住民は、中央東再開発の予定区域内のしろがね通りが無くなるかもしれないと不安を感じていた。なぜならば、図5に示したように、三鷹市のかわら版2号2001(平成13)年6月、3号(平成14年6月)の図(計画の位置図)

には、予定区域の外周に区域内幹線道路が整備されていたが、予定区域内にはしろがね通りは残っていなかったからである(一方で、予定区域内にある東西道路は描かれている)。

その当時、住宅などの処分により町会を離れる方が増え、町会活動の担い手が少なくなり支障がでそうなので、活動を中止又は廃止しようと検討したことがあった。しかし将来、道路について三鷹市に意見を述べる際は町会単位のほうが望ましいとの考えがでたので継続することになった。

かわら版は、「三鷹駅前地区で進められる市の事業などを市民のみなさんにお知らせして、市民のみなさんからご意見をいただくために発刊」した情報紙である[都市整備部まちづくり建築課(以下「まち建課」という。)2001:2]。かわら版2号は基本計画(平成8年)に基づいたまちづくりの状況を開示していた。2003(平成15)年3月に基本方針・案(平成15年)が公表された。それにより、周辺住民は、再開発がいずれの方法であっても、通行機能は残ると理解した。

なぜならば、基本方針・案には、

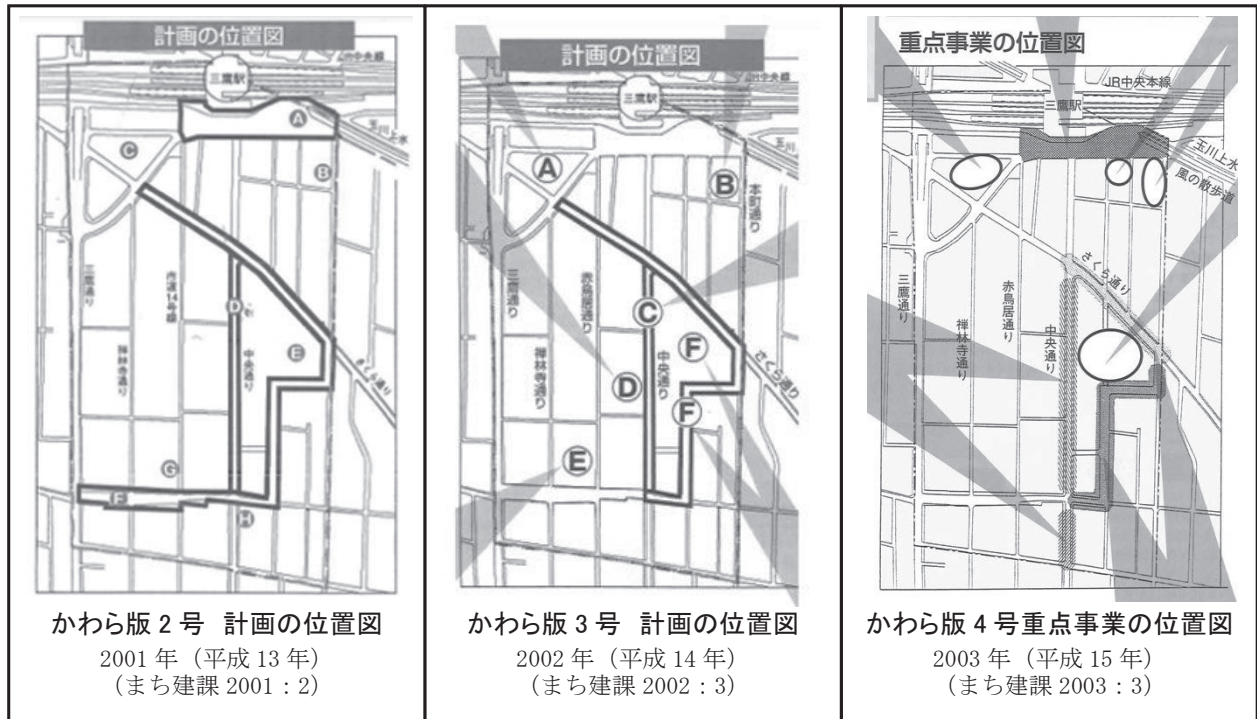


図5 かわら版「計画の位置図」の変遷

一体性のある再開発の方法論として大きく2つの方法が考えられる。1つは、一体型再開発計画（エリア全体を同時期に行うもので）であり、もう1つは、分割型再開発計画（エリアを前期、後期に分けて行うもの）である。（三鷹市 2003: 18）

とあり、図6に掲げた位置図は、予定区域外周に区域内幹線道路が整備され、予定区域内にはしろがね通りの位置に道路が2本の直線で描かれているからである（三鷹市 2003: 18）。

また、図5に示したように、2003（平成15）年3月発行のかわら版4号の重点事業の位置図にも、かわら版2号、3号にはなかった道路を示す2本の直線が描かれるようになった。

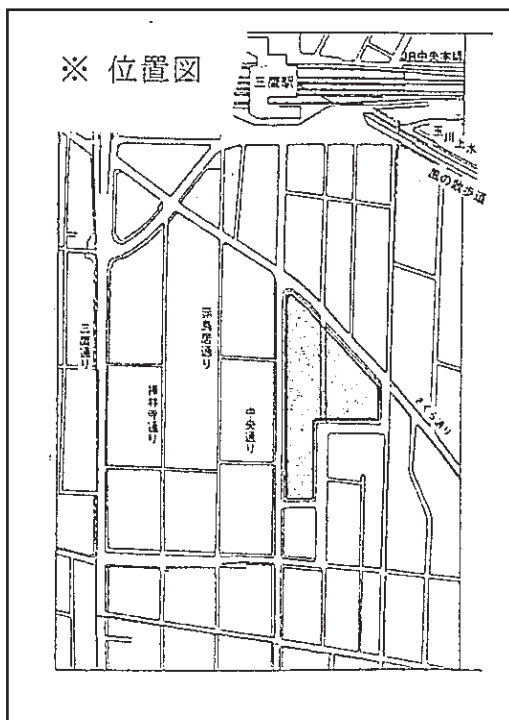


図6 基本方針・案 位置図
三鷹市 2003: 18

こうした経過を経て改定された基本計画（平成17年）を見てみよう。

図7は、図3で示した基本計画（平成17年）の幹線道路事業図の中央東再開発部分を拡大したものである（三鷹市 2005: 36）。この図でしろがね

通りの位置に描かれている2本の直線は何を示しているかを考える。

基本計画（平成17年）には次の2点が示されている。

- ① 中央東再開発は、3つの事業手法がある（三鷹市 2005:50）
- ② 幹線道路事業と予定区域を同じ図に描いた図3の幹線道路事業の図には、幹線道路事業が整備された状況とともに従前道路部分に2本の直線が描かれている。

3つの事業手法のうち、事業手法が民間主体である協調的まちづくり、制度要綱による任意の再開発であれば、しろがね通りは廃道にならず残るので、図7幹線道路事業（三鷹市 2005: 36）に描かれている予定区域内の2本の直線はしろがね通りをさす。

事業手法が第一種再開発であれば、権利変換に先立ち従前の公共施設（しろがね通り）を廃止するのである（国土交通省都市・地域整備課 2014: 31-2）。したがって、この予定区域内の従前道路（しろがね通り）は幹線道路事業の整備の際は既に廃



図7 幹線道路事業図（部分拡大）
基本計画（平成17年）
三鷹市 2005:36

止されている。第一種再開発であれば2本の直線は、予定区域内に残された南北の通行機能であり、詳しく言えば従前道路部分（しろがね通りのあった位置）に確保された通行機能を示すことになる。

これに関連する発言として市議会予算委員会での質問に次のくだりがある。

実際に平成17年改定の再開発基本計画の拠点と都市軸においては、しろがね通りが横にループ化することと同時に、真っ直ぐな線が残されたままになっておりますもので、……。

[2012(平成24)年3月15日平成24年度予算委員会] (三鷹市議会 2012a: 151)。

(2) 基本計画(平成8年)との比較

第2点として、1996年策定のそれまでの基本計画(平成8年)と比較し、なぜ南北通行機能が残ることになったかを考える。

基本計画(平成8年)は、しろがね道路のある位置に通行機能が残されない案で、従前道路部分の外に「アーバンコリドール」により歩行空間を確保するという計画だった。2005年の改定で基本計画(平成17年)では、この「アーバンコリドール」は消え、基本的な考え方として、従来の基本計画(平成8年)の基本的な視点を継承しつつ、さらに、バリアフリーのまちづくりや協働のまちづくりを加味している(三鷹市 2005: 7)。従来の基本計画では、かわら版3号にあるように予定区域の外周に幹線道路が整備され、予定区域内では従前道路(しろがね通り)は廃止し、土地利用の大きな課題として回遊性のある商業振興があった(三鷹市都市整備部まちづくり建築課 2002: 3)。

基本計画(平成17年)は、バリアフリーのまちづくりを加味し予定区域内に南北の通行機能を従前道路部分に残したと考えられる(三鷹市 2005: 7-9, 36)。

都市の活性化は、従来の基本的な視点のひとつで、平成8年の「回遊性のある商業振興」(三鷹市都市整備部まちづくり建築課 2002: 3)から、基

本計画(平成17年)は「回遊性のある道路空間の整備」(まち建課 2003: 3)と継承している。さらに、基本計画(平成17年)は、地区の安全な歩行空間を確保するという、「バリアフリーのまちづくりの推進」に重点を置く観点から、予定区域を南北の通行機能を残さない案から南北の通行機能を残す案としたと考えられる。

バリアフリーのまちづくりの基本的な方針
すべての人が自由に安心して移動できる社会の形成

幼児から高齢者まで、障がいを持つ人も持たない人も、すべての人が何の不便も妨げも無く、自由に安心して生活し、また、移動できる地域社会を目指します。(三鷹市 2005: 17)

(3) 「通行機能が残されない案」の図がない

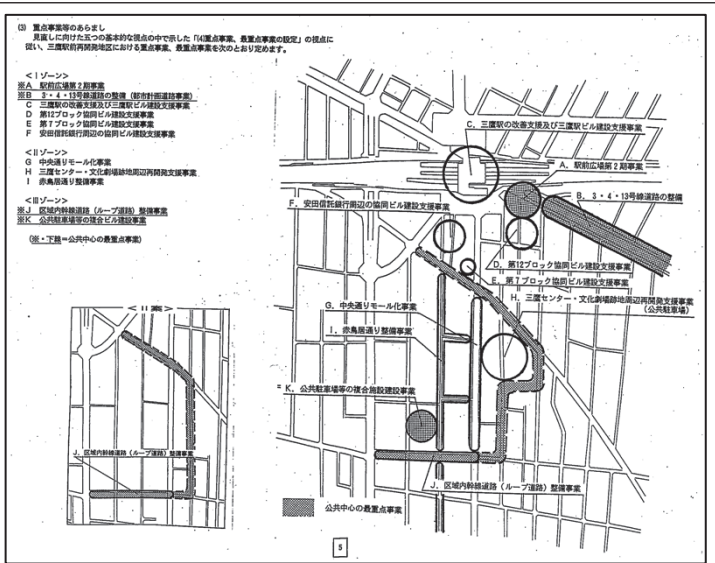
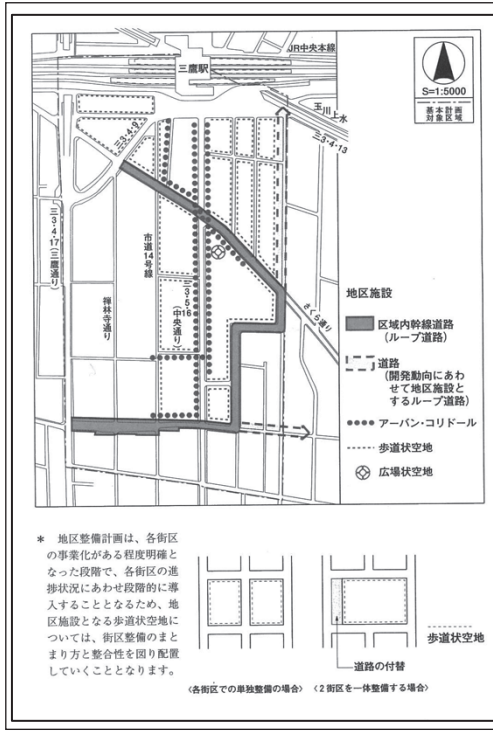
第3点として、基本計画(平成17年)の図3には「通行機能が残されない案」の図が示されていない。これは、3つの事業手法のいずれを採用しても通行機能が残ることを示している。

これまで、三鷹市は事業計画の事業手法が複数あって図が必要であれば必要な別案の図を示して市民に分かるよう行っていた。例えば基本計画(平成8年)のときがそうである。

基本計画(平成8年)は、中央東再開発では事業手法を「市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の活用が考えられます」としている。(三鷹市 1996: 73)。

図8の地区整備計画(三鷹市 1996: 57)は、下方に2つの図があり、左図は〈各街区での単独整備の場合〉で中央に道路が存続する案である。右図は〈2街区を一体整備する場合〉で、中央の道路はなくなっており、周辺に道路を付け替える表示が示されている。さらに、その上方に図 地区施設の配置及び規模がある。予定区域の外周に区域内幹線道路(ループ道路)が描かれ、予定区域内には南北の通行機能は描かれていない。

図9の見直し大綱(平成6年)重点事業のあら



↑ 図9 見直し大綱(平成6年) 重点事業のあらまし
三鷹市 1994:5

← 図8 基本計画(平成8年) 地区整備計画
三鷹市 1996:57

ましの図(三鷹市 1994: 5)は、左側に道路の直線案が、右側にクランク状案が描かれている。

基本計画(平成17年)の図3 幹線道路事業(三鷹市 2005: 36)は、予定区域内にしろがね通りが描かれているが、3つの事業手法のどれで工事するかは決まっていない。従って、3つの事業手法のいずれを採用しても予定区域内にしろがね通りの存在は決まっていることを示す。第一種再開発の場合は、しろがね通りは廃止になっているので、従前道路部分の通行機能を示すと考えることができる。

3.4 三鷹市はどのように説明してきたか

この間、三鷹市は、2008(平成20)年には第3次三鷹市基本計画(第2次改定)素案に対するパブリックコメントがあり、市民意見への対応が公表されている。また、同年9月の市議会建設委員会でゾーニング案を説明している。2009(平成21)年には「まち歩きワークショップ」を実施し、市議会に対し2010(平成22)年6月のまち環委員会で協議会の最新の具体案を説明しているほか、各委員会等で説明や答弁を行っている。また、三鷹

市都市整備部まちづくり推進課は、2008(平成20)年3月と平成21年3月にかわら版を発行している。

本節では、2005年の基本計画(平成17年)成立後から2013(平成25)年に分棟案提案までの間に三鷹市が行ってきた説明を調査した結果を考察する。

3.4.1 (調査2-1)周辺住民提出のパブコメに対する三鷹市の対応

三鷹市第三次基本計画(第二次改定)素案に対するパブリックコメントで周辺住民からの意見が2008(平成20)年2月8日に提出されている。このパブコメへの三鷹市の対応についてである。市民意見等の対応は4月に公表された。

周辺住民が提出した意見は次のようなもので、しろがね通りの通行機能が残ることを前提とした意見になっている。

パブリックコメント意見

三鷹市の基本計画では、区域内幹線道路はしろがね通りの一部分のみの道路幅を拡げることを計画している。この案では、北から南に直線

状に延びるしろがね通りは、幹線道路を構成する部分の道幅が広く、南の交差点から道幅がせまくなることになる。

三鷹市もご承知のようにこの南側の交差点は現在も事故が頻発に起こるところである。道幅の変化があればさらに事故が起こりやすくなると危惧する。

(三鷹市の対応)

周辺住民のパブコメ意見は、当初の4月の「市民意見等の対応」には含まれていなかった。

市は公表に替えて代案を提案してきた。関係者に周辺住民の意見を知る機会を与えるため、筆者は市に周辺住民のパブコメ意見の追加の公表を要請した。市はホームページに2008年4月に掲載されていた「市民意見等の対応」で、追加の公表をした。

追加の公表がされたが、再開発事業に関する箇所(第1頁)ではなく、「市民意見等の対応」の最終頁(第8頁)の最下段であった(表4)。

また、市議会委員会で周辺住民のパブコメについて報告・説明された様子はなかった(平成20年末までの市議会会議録の調査では見当たらなかった)。

市議会委員会における行政報告

パブリックコメントの実施から3年以上のちの2011(平成23)年9月20日に行われた平成22年度決算委員会において、三鷹市は「昨年(平成22年)のワークショップで、しろがね通りを残した形の開発を望む意見があった」との説明を行った(参考:図10まち歩きワークショップのアイデアシート)。この説明に関して決算委員会(出席委員

8名)に出席の二人の委員の発言があった。

◇市の発言

昨年のまち歩き・ワークショップで市民の方に参加していただきまして、御質問のありました三鷹駅前周辺住区の中からの御意見として、さまざまな御意見をいただきまして、……。

御質問のありました三鷹駅周辺住区の中でのいただいた意見としまして、中央通り東地区再開発事業に絡んで道路を残した形で事業できないかというような御意見、いただきました。……また一方、三鷹駅前地区再開発基本計画、平成8年3月に策定しまして、平成17年10月に改定したものでございますが、この計画の中でも中央通り東地区の再開発事業、また区域内幹線道路、中央通りのモール化、この3つをセットに位置付けをして計画を定めているものでございますので、この計画に沿って今後事業展開を図っていきたくて考えておりますが、周辺の住民の方にも、これまで御説明してきたところでございますが、これからもその経過、あるいは再開発基本計画の中身をきちっと説明しながら事業の方を進めていきたいというふうに考えております[平成23(2011)年9月20日 平成22年度決算特別委員会](三鷹市議会 2011: 43)。

◇市議会委員会委員の発言

それと、先ほど中央通り東地区再開発事業との関係ですけれども、現在のゾーニング図には、もう道路はなく計画されております[平成23(2011)年9月20日 平成22年度決算特別委員会](三鷹市議会 2011: 47)。

表4 市民意見対応に追加の公表：最終頁の最後部(追加)

施策名	市民意見	対応	
2-6 再開発の推進	区域内幹線道路にあわせてしろがね通り全域の道路幅員を拡げ、安全な歩道を設置してほしい。また、計画にあたっては、市民の意見を十分聴いてほしい。	⑤その他	区域内幹線道路整備や中央通りモール化に伴う周辺交通環境への影響を踏まえ、広く市民の意見を聴きながら検討を進めていきます。



図 10 まち歩きワークショップのアイデアシート
2010 年実施 出典：三鷹市ホームページ

今の感触で言えば、聞いてなかったということから始まることは大変不幸なことなので、従来は関心がそれほどでもなかったかもしれませんが、何回か説明会等やかわら版での周知もあったかとも思いますけれども…… [平成 23 (2011) 年 9 月 20 日 平成 22 年度決算特別委員会] (三鷹市議会 2011: 75)。

3.4.2 (調査2-2) ゾーニングと基本計画(平成 17 年) との関係についての説明

市議会に、三鷹市(所管部局)はゾーニング案と基本計画(平成 17 年)との関係をどう説明したのか。

2012(平成 20)年 9 月 12 日の建設委員会(ゾーニング案審議)で、所管部局は道路が無く計画されているゾーニング図を説明した。この委員会が、道路が無く計画されているゾーニング図を市議会委員会に説明した最初の委員会である。周辺住民によるパブリックコメント意見提出から約半年後である。この間の経過は表 5 のようになっている。

- ① 三鷹市は、建設委員会で説明したゾーニング案が基本計画に基づいているかについての具体的な説明はなかった。
- ② 三鷹市が建設委員会で説明したゾーニング案は基本計画に基づいていると三鷹市が判断していると考えざるを得ない。なぜならば、この委員会で、三鷹市は「再開発については、計画はあるわけですから、それにのっかって、」と発言しているからである(市議会 2008.09.12 建設委員会会議録：第 96 段落)。
- ③ しかし筆者の考えは、ゾーニング案が基本計画に基づいているとする三鷹市の判断は妥当でないとする。ゾーニングには、予定区域内に南北の通行機能を残す案(原案, A 案, B 案)と予定区域内に南北の通行機能を残さない案(C 案～E 案)がある。対立する考えを基本計画(平成 17 年)でどう取り扱うかを三鷹市は示してい

表 5 ゾーニング案審議までの経過

2008(平成 20)年 2月8日提出	周辺住民パブリックコメント	【要望】区域内幹線道路にあわせてしろがね通り全域の道路幅員を拡げ、安全な歩道を設置してほしい。
3月26日 公表	かわら版 8 号	バリアフリーの推進と回遊性を確保する道づくりを目指す。
4月 公表	市民意見等の対応	三鷹駅前地区再開発基本計画に基づき、事業化に向けた検討を進めていきます。
9月12日	建設委員会(ゾーニング案審議)	【所管部局発言】再開発の計画はあるわけですから、それにのっかって、……。

ないと考えることができる。

3.4.3 (調査 2-3) 議会に報告された協議会の具体的な案

ゾーニング審議のあとに、三鷹市が市議会に報告した協議会の具体案はどのようなものか。

協議会の具体的な案は、初めから「予定区域内に南北の通行機能を残さない案」である。

協議会が三鷹市に提出した、協議会の具体的な案は、市政情報公開決定資料(4)平成 21 年 6 月 15 日まち環委員会資料～(8)平成 22 年 6 月 10 日まち環委員会資料に示されている。具体的な案は始めの(4)から、最後の(8)まで、予定区域の外周に幹線道路が存在し、「予定区域内に南北の通行機能を残さない案」である。

これらの案はゾーニングのD案をたたき台としたものである。

これまで、A案～E案のゾーニングを基に協議をしてきた結果、D案への賛同が多く、権利者からもっと具体的な議論の要望が多く……、たたき台として提示させていただきました(三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会 2009)。

市政情報公開決定で開示された(8)平成 22 年 6 月 10 日まち環委員会資料は、3.2 で、図 4 最新の

具体案(平成 23 年)として示したものである。この図も、整備された幹線道路事業は描かれているが、「予定区域内には南北の通行機能を残さない案」である。

一方で、かわら版で三鷹市が知らせ続けた中央東再開発の内容として、基本計画(平成 17 年)の成立後は、6号(平成 17 年 11 月)から9号(最終号、平成 21 年 3 月)までを発行しているが、それらの図は従前道路部分に通行機能を残す案を示している。

3.4.4 通行機能などについての説明の変遷

表 6 として、通行機能などの変遷を示す。

中央東再開発の通行機能などの変遷を通行機能などの来歴を作成し、変化を見る。それぞれの図における南北の通行機能の確保について、従前道路部分に通行機能を残すものか、従前道路部分の外に通行機能を残すものかを○×で示している。

期間：1994 年(平成 6 年)～2010 年(平成 22 年)

6 月

対象：三鷹市の基本計画、かわら版などである。

公開決定で開示された資料：市議会閲覧室で閲覧可能。

注：三鷹市作成のこれらの資料の図については付録の一覧を参照。

表 6 通行機能等の推移

1994年(平成6年) 見直し大綱		
発行:三鷹市 5ページ (3)重点事業のあら ましの図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
1996年(平成8年) 基本計画		
発行:三鷹市 57ページ 地区整備計画	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す × 従前道路部分の外 に通行機能を残す △	
アーバンコリドールにより歩行空間確保		
2001年(平成13年) かわら版2号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり建 築課 2ページ 計画の位置図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す × 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2002年(平成14年) かわら版3号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり 建築課 3ページ 計画の位置図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す × 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2003年(平成15年) 基本方針・案		
発行:三鷹市 18ページ	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
(現状)自動車・自転車・歩行者通行可		
2003年(平成15年)3月 かわら版4号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり 建築課 3ページ 重点事業の位置 図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2004年(平成16年)3月 基本方針・案		
発行:三鷹市 17ページ	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2005年(平成17年) 基本計画		
発行:三鷹市 36ページ	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2005年(平成17年)11月 かわら版6号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり建 築課 2ページ	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2005年(平成17年)8月 かわら版7号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり 建築課 1ページ 計画の位置図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
2008年(平成20年)3月 かわら版8号		
発行:三鷹市都市 整備部まちづくり建 築課 3ページ 重点事業の位置図	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通 行機能を残す ○ 従前道路部分の外 に通行機能を残す ×	
◆2006年(平成18年)8月 三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会設立。目的:市街 地再開発事業の推進。 ◆2008年(平成20年)2月8日 周辺住民パブコメ提出。 要望 区域内の従前道路の計画にあわせて、しろがね通 り全域の道路幅を拡げること。安全な歩道を設けること。		

表 6 通行機能等の推移 (続き)

2008年(平成20年)9月21日 市議会建設委員会資料(ゾーニング図審議用)			
作成者:三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会			
原案 ※説明によると2006年(平成18年)のもの		D案	
しろがね通りからの動線に直結			
従前道路部分に通行機能を残す	×	従前道路部分に通行機能を残す	×
従前道路部分の外に通行機能を残す	○	従前道路部分の外に通行機能を残す	×
A案		B案	
従前道路部分に通行機能を残す	×	従前道路部分に通行機能を残す	×
従前道路部分の外に通行機能を残す	○	従前道路部分の外に通行機能を残す	○
C案		E案	
従前道路部分に通行機能を残す	×	従前道路部分に通行機能を残す	×
従前道路部分の外に通行機能を残す	○	従前道路部分の外に通行機能を残す	×

2009年(平成21年)3月		
かわら版9号		
発行:三鷹市都市整備部まちづくり建築課 1ページ 進捗状況	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通行機能を残す ○ 従前道路部分の外に通行機能を残す ×	

2010年(平成22年)6月10日	
市議会まちづくり環境委員会資料	
作成者:三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会	南北の通行機能の確保 従前道路部分に通行機能を残す × 従前道路部分の外に通行機能を残す ×
※最新(情報公開請求時)	

3.4.5 (調査 2-4) しろがね通りの廃止 や廃止時期についての発言

しろがね通りの廃止、廃止時期についての三鷹市の発言を収集し、主張の根拠を検証する。

(イ) 「しろがね町会の一部路線については、区域内幹線道路の整備により廃止することも検討しています。」[三鷹駅前地区再開発基本計画(改定)の基本方針(案)に関する主な意見について](三鷹市 2003b)。

(ロ) 「しろがね通りというのは別に廃道になるわけではなくて、つけかえられるというだけのことなんですけれども、」[2011(平成23)年9月20日 平成22年度決算特別委員会](三鷹市議会 2011: 48)。

「市道第13号線(通称しろがね通り)の一部につきましては三鷹地区再開発基本計画(平成17年度改定)に基づき、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の推進に際しても、廃道でなく付け替えることを前提に検討します」[三鷹市 2011(平成23)年11月10日 市長回答](2011)。

(ハ) 「三鷹市としてはなくなるのではなくて、区域内幹線道路につけかえるんだということを御説明していますが、これも既に、今イメージされている地権者のプランと、今後さらに議論を重ねていくプランと、確定しているわけじゃないんですから、一体的に開発した時にしろがね通りを廃止してつけかえをする。しろがね通りを廃止しても、形態を残しながら空間として歩行者を残す空間をイメージする分棟案というも過去に検討されましたけれど、そういう案にさらに今加わっていない地権者が今後賛同してきてそっちのほうがいいんだということであれば、皆さんの意見の総論で多分決まってしまうので、……」[2012(平成24)年9月12日 まち環委員会会議](三鷹市議会 2012b: 151)。

(ニ) 「市の計画ではしろがね通りをなくすとい

う計画はないです」[2012(平成24)年9月18日 平成23年度決算特別委員会](三鷹市議会 2012c: 17)。

三鷹市の発言は、3つの考えを示す。

① 第1点は、しろがね通りの廃止するときを、第一種再開発の工事に着手後とした考えである。整備により廃止することも検討(上記イ)、一体的に開発した時にしろがね通りを廃止する(ハ)である。

この考えは適切でない。

なぜならば、3.1で整理したように、第一種再開発では、権利変換に先立って従前の公共施設の廃止が必要になるからである。

② 第2点は、しろがね通りを廃止しても、形態を残しながら空間として歩行者を残す空間をイメージする分棟案(ハ)との考えである。

分棟案の今後についての市議会での発言は、「今加わっていない地権者が今後賛同してきて、そっちのほうがいいんだということであれば、皆さんの意見の総論で多分決まってしまうので」とある。

三鷹市が説明する分棟案であれば、基本計画(平成17年)の通行機能の理解について、三鷹市と周辺住民との間に大きな違いはない。ギャップは生じない。

なぜならば、分棟案は、しろがね通りを廃止しても、空間として歩行者を残す空間をイメージするのである。周辺住民が理解したことは、廃止になったしろがね通りのあった位置に通行機能が残ることであるからである(本稿3.3.1)。

③ 第3点は、「廃止でなく付け替える」という表現[(ロ)、(ハ)]だが、これは誤解を招く。

3.1.1で整理したように第一種再開発は、「通常の再開発とは異なり対象敷地内に存在する廃道処理する必要がある。」(伊藤・中井・沼田)。

付替えは、廃道処理された廃道部分の道路用地を処分する手法の1つである。「公共用地と民有地

との交換による公共施設の付け替えや、廃止した公共施設の用地の隣地権利者への賃貸若しくは売却」などをいう（国交・整備局 2011:5）。

「大街区化による道路廃道では、これまで周辺道路の整備や資産管理面から、基本的には廃道部分の道路用地を外周道路に等積以上で付け替えることによって対応し、公共性を担保してきた」（伊藤・中井・沼田 2017:1143）。

中央東再開発の第一種再開発の場合に、上記の伊藤ほかの考えを当てはめると、「しろがね通りを廃止し、廃止になった道路用地を、区域内幹線道路に付け替える」となる。これを「しろがね通りは、廃道でなく付け替える」と簡潔に市民に伝えれば誤解を招くと考えざるを得ない。

4 調査結果のまとめと考察

4.1 第一種再開発についての調査

4.1.1 従前道路部分の通行機能について調査した結果：

- ◇基本計画(平成17年)は、第一種再開発の場合、周辺住民が主張する、予定区域内に南北の通行機能を残す案である。従前道路部分に「通行機能を残す案」でもある [本稿 3.3.1]
- ◇基本計画改定(平成17年)の成立後は、かわら版6号(平成17年11月30日)から9号(最終号平成21年3月26日)までの図は従前道路部分に「通行機能を残す案」を示している [本稿 3.3.1、3.4.4]。
- ◇三鷹市は、中央東再開発については、「基本計画に基づき、事業化に向けた検討を進めていきます」との考えを示している [2008(平成20)年4月市民意見等への対応]。
- ◇三鷹市がまちづくり環境委員会に提示した協議会の具体的な案は、始めから「予定区域内に南北の通行機能を残さない案」である [本稿 3.4.3、3.4.4]。

4.1.2 パブコメについて調査した結果

- ◇周辺住民による「しろがね通りの通行機能が残ることを前提」としたパブコメ意見を、三鷹市は市民に知らせず、市議会委員会にも説明せずであった。平成20年9月の建設委員会ではゾーニング審議は支障なく進んだ [本稿 3.4.1]。

4.1.3 基本計画とゾーニング案について調査した結果

- ◇三鷹市は、建設委員会でゾーニング案が基本計画に基づいているかについての具体的な説明をしていない [本稿 3.4.2]。
- ◇三鷹市が建設委員会で説明したゾーニング案は基本計画に基づいていると三鷹市が判断していると考えざるを得ない [本稿 3.4.2]。

4.1.4 しろがね通りの廃止、廃止時期について調査した結果

- ◇三鷹市の「整備により廃道」、「廃道ではなく付け替え」などの主張には根拠はないと考える。しろがね通りの廃止の時期は、第一種再開発の工事に着手後ではなく、権利変換に先立ち廃止しなければならないからである [本稿 3.4.5]。
- ◇中央東再開発の第一種再開発の場合に伊藤ほかの考えを当てはめると、「しろがね通りを廃止し、廃止になった道路用地を、区域内幹線道路に付け替える。」となる（伊藤・中井・沼田 2017:1143）。これを「しろがね通りは、廃道でなく付け替える」と簡潔に市民に伝えれば誤解を招くと考えざるを得ない。丁寧に説明せず「廃道でなく付け替える」は誤解を招く。

4.2 三鷹市の主張の矛盾点

三鷹市は、中央東再開発については、「基本計画に基づき、事業化に向けた検討を進めていきます」 [2008(平成20)年4月市民意見等への対応] との考えを示している。

基本計画(平成17年)は、予定区域内に「通行機能が残る案」である。「通行機能を残さない案」

ではない [本稿 3.3.1]。また、三鷹市はかわら版には「通行機能が残る」ことを示す図を載せて広報している。

にもかかわらず、三鷹市も参加している協議会では、当初より通行機能を残さない案で検討している [本稿 3.4.2、3.4.3]。

4.3 現時点(2022年)での三鷹市のコメント

本稿作成にあたっては、資料提供など三鷹市の所管部局の協力を得ており、草稿を送りインタビューを行った。その後、次のようなコメントを担当の都市再生部再開発課からいただいた。

三鷹駅前地区再開発基本計画(平成17年度改定)は、三鷹駅前地区の再開発事業に関する今後の基本的な方向を示すものです。

一方、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の計画については、日々、具体的な事業計画や施設計画等について関係者で検討を進めていることから、その検討過程の中で、三鷹駅前地区再開発基本計画(平成17年度改定)に記載している内容とギャップが出来てしまったのではないかと考えられます。

今後、本再開発事業を進めるにあたっては、まずは地権者の方々と協議を進め、ご理解とご協力を得ながら、様々な機会で開催にお住まいの方々へ情報の周知や意見聴取を行うとともに、市議会をはじめ市民の皆様に適切で丁寧な情報提供を行って、誰もが訪れたいくなるような魅力的かつ三鷹らしいまちづくりを目指し、取組を進めていきたいと考えています。

5 結論

5.1 結論

理解のギャップの原因は、三鷹市が市民に発信していた情報と、三鷹市が具体的に検討していた計画にギャップがあったからであると考えられる。

基本計画(平成17年)の中央東再開発が第一種

再開発の場合(三鷹市 2005:36)は、従前道路部分に「通行機能を残す案」、すくなくとも予定区域内に「南北の通行機能を残す案」である。三鷹市は、かわら版でも最終号までそのように掲載していた。

しかし、協議会が具体的に検討した案は、初めから「予定区域内に南北の通行機能を残さない案」である。

周辺市民がしろがね通りの通行機能の存続を求め、通行機能が残るものと理解していることは、市民意見を伺う会やパブリックコメント等によって三鷹市に伝わっていた。パブリックコメントの「対応」で「周辺交通環境への影響を踏まえ、広く市民の意見を聴きながら検討を進めていきます。」と回答しているが、協議会でこの周辺住民の意見は検討されたのだろうか。ゾーニング案がまとまった後の段階になって広く市民の意見を聴いて南北の通行機能を再考することは可能なのか、それはよい進め方なのか、疑問がある。

具体的な検討にあたって、「予定区域内に南北の通行機能を残す案」から「予定区域内に南北の通行機能を残さない案」に変更することを、市民に知らせないで進めることは妥当な対応ではないと考える。

さらに、市議会答弁で、「廃道でなく付け替え」などの曖昧な言い方をすることも、意図的ではなくとも市民の間に理解のギャップを生むことがあることに留意してほしい。

5.2 調査を通じて思ったこと

三鷹市は、基本計画案へのパブコメやまちづくりに対してのパブコメを募集するなど市民の意見を反映したまちづくりを目指していると日々感じている。毎日使っている道路がいつの間にかなくなって、通れなくなるとすると、これは住民にとって大変な問題だ。再開発でいつも利用していた公園や道路がどうなるのかは身近な問題である。今後は市民が誤解することのないように、分かりやすい広報や市民に対する説明をお願いしたい。

謝辞

しろがね通りの通行機能を何とか残してほしい
 と思い、しろがね町会を主体として、しろがね通
 りを守る会の活動を始めた。当初より相談に乗っ
 てもらい仕事の経験を生かしてのアドバイスをい
 ただいた故中村厚氏、署名活動に積極的に協力し
 ていただいた皆さん、友人達、また相談に乗って
 いただいた市議会議員の皆さんそして市職員の皆
 さんにこの場を借りて感謝申し上げます。

今回三鷹まちづくり総合研究所まちづくり研究
 員として、私達のテーマで論文作成の機会を与え
 ていただいて感謝しています。ありがとうございました。

[注]

1) しろがね通りの存続を前提に要望した事例

イ 2003(平成15)年9月の市民意見を伺う会で、
 しろがね町会長はじめ数人が要望を述べた。2005
 (平成17)年3月22日再開発委会;第57段落の
 「その中で、特に地元でお暮しになっている町会
 の方々から強い要請」の町会の方々がしろがね町
 会長はじめ数人にあたる。筆者も含まれる。

ロ 2008(平成20)年2月三鷹市第三次基本計画(第
 二次改定)に対して、しろがね通りが存続する前
 提でパブリックコメントを提出した[本稿 3.4.1
 (調査 2-1)周辺住民の提出のパブコメに対する
 三鷹市の反応を参照]。

ハ 2010(平成22)年10月 まち歩き・ワークショッ
 プ・三鷹駅周辺住区・ルート1

[文献]

伊藤謙・中井検裕・沼田麻美子、2017、「公共用地の減
 少に着目した大街区の実態に関する研究——市街
 地再開発事業を主対象として」『日本都市計画学会
 都市計画論文集』52(3):1143-1149。

国土交通省都市局市街地整備課、2014、『まちづくり推
 進のための大街区化活用にかかる執務参考資料』。
 (2022年3月10日取得、
<https://www.mlit.go.jp/common/001036627.pdf>)。

国土交通省都市・地域整備局、2011、『大街区化ガイド
 ライン(第1版)』。(2022年3月10日取得、
<https://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/materials/images/daigaiku.pdf>)。

都市再開発法制研究会、2004、『逐条解説都市再生法解
 説(改定6版)』。

三鷹市、1994、『三鷹駅前地区再開発基本計画見直し大
 綱(平成6年)』。

——、1996、『三鷹駅前地区再開発基本計画(平成
 8年)』。

——、2001、『三鷹史通史編』。

——、2003a、『三鷹駅前地区再開発基本計画(改定)
 の基本方針(案)』。

——、2003b、「三鷹駅前地区再開発基本計画(改定)
 の基本方針(案)に関する主な意見について」(三
 鷹市議会三鷹駅前再開発事業対策特別委員会
 2003(平成15)年12月12日「三鷹駅前再開発事
 業対策特別委員会会議録」資料1)

——、2004、『三鷹駅前地区再開発基本計画(改定)
 の基本方針(案)』。

——、2005、『三鷹駅前地区基本計画(平成17年)』。

——、2011、「要望書に対する三鷹市の回答」。

——、2022、『三鷹駅前地区再開発基本計画 2022』。

三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会、2009、『三鷹
 駅南口中央通り東地区再開発ニュース』第9号:1。

三鷹市議会、2003、「三鷹市議会会議 2011-09-20:平
 成22年度 決算特別委員会 本文」。

——、2011、「三鷹市議会会議 2011-09-20:平成
 22年度 決算特別委員会 本文」。

——、2012a、「三鷹市議会会議 2012-03-15:平成
 24年度 予算委員会 本文」。

——、2012b、「三鷹市議会会議 2012-09-12:平成
 24年度 まちづくり環境委員会 本文」。

——、2012c、「三鷹市議会会議 2012-09-18:平成
 23年度 決算特別委員会 本文」。

三鷹市都市整備部まちづくり建築課、2001~2009、『三
 鷹駅前地区 まちづくりかわら版』:(2)~(4)、(6)
 ~ (9)。(2022年3月10日取得、
https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/014/)

014175.html)。

三鷹市都市再生部再開発課、2019、『三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業』(2022年3月10日取得、https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/088/088465.html)。

三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会、2009、『三鷹駅南口中央通り東地区再開発ニュース 第9号』: 1 (2022年3月10日取得、<http://mitaka-kyougikai.sakura.ne.jp/news.html/news.html>)

プロフィール

中柴 方通 (なかしば まさみち)

1980年より三鷹市下連雀に在住。企業に勤務時代は知的財産部門に所属。

2003年～2015年しろがね町会長、2011年しろがね通りを守る会代表幹事。

中柴 和子 (なかしば かずこ)

しろがね通りを守る会事務局担当。

地域の住民協議会厚生部会で活動している。

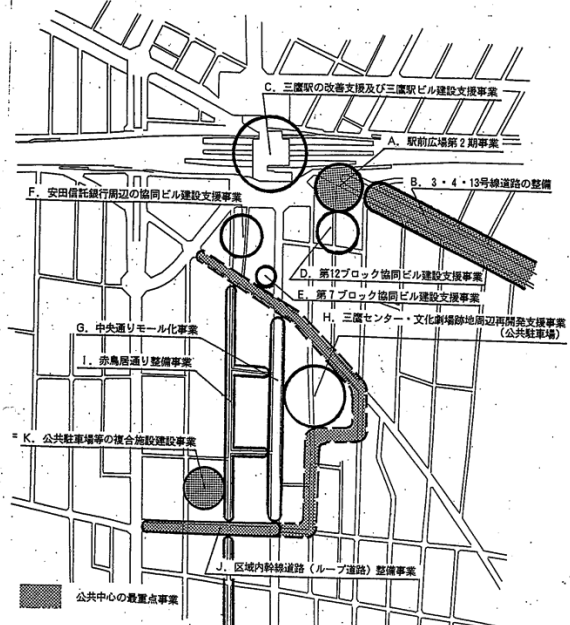
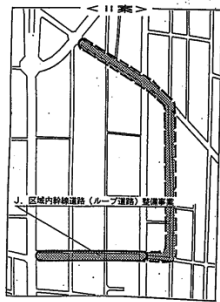
付録

1 図一覧

見直し大綱 5 ページ
1994 年(平成 6 年)
発行:三鷹市
(3)重点事業のあらましの図

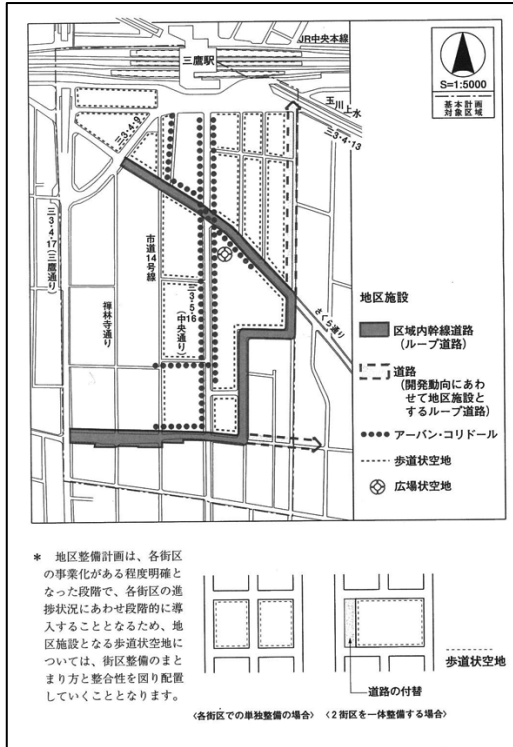
(3) 重点事業等のあらまし
見直しに向けた五つの基本的な視点の中で示した「(4)重点事業、最重点事業の設定」の視点に従い、三鷹駅前再開発地区における重点事業、最重点事業を次のとおり定めます。

- <Iゾーン>
- ※A 駅前広場第2期事業
- ※B 3・4・13号線道路の整備(都市計画道路事業)
- C 三鷹駅の改善支保及び三鷹駅ビル建設支援事業
- D 第12ブロック協同ビル建設支援事業
- E 第7ブロック協同ビル建設支援事業
- F 安田信託銀行周辺の協同ビル建設支援事業
- <IIゾーン>
- G 中央通りモール化事業
- H 三鷹センター・文化劇場跡地周辺再開発支援事業(公共駐車場)
- I 赤鳥居通り整備事業
- <IIIゾーン>
- ※J 区域内幹線道路(ループ道路)整備事業
- ※K 公共駐車場等の複合施設建設事業
- (※・下線=公共中心の最重点事業)



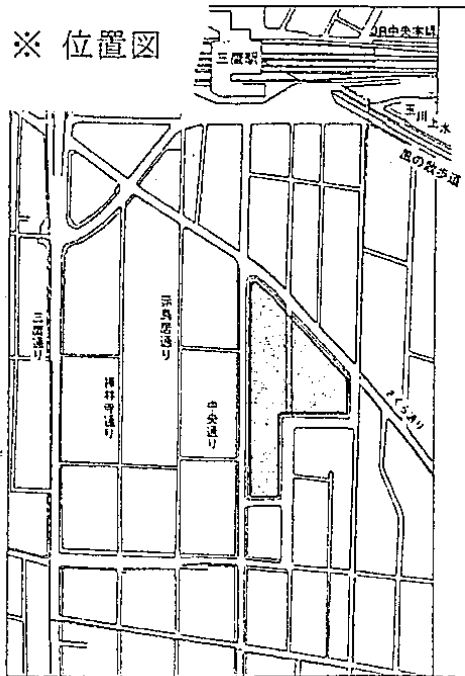
本文 3.3 に図 9 として掲載

三鷹駅前再開発基本計画(平成 8 年) 57 ページ
1996 年(平成 8 年) 発行:三鷹市
地区整備計画



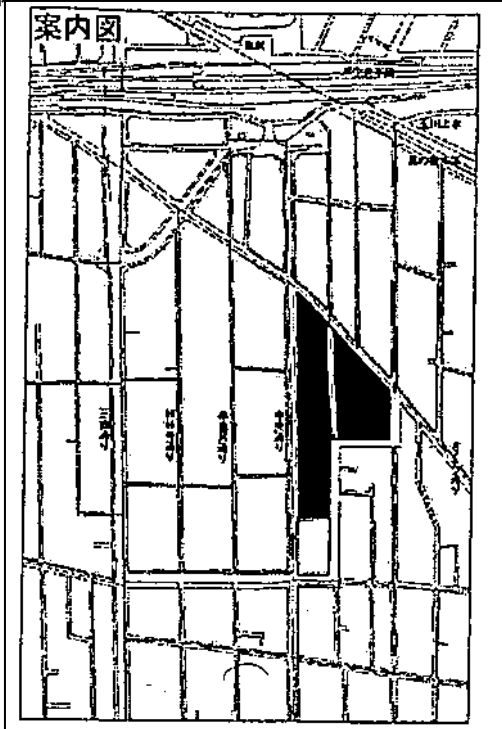
本文 3.3 に図 8 として掲載

基本方針・案 18 ページ
2003 年(平成 15 年) 発行:三鷹市
位置図



本文 3.3 に図 6 として掲載

基本方針・案 17 ページ
 2004 年(平成 16 年)3 月 発行:三鷹市
 案内図



三鷹駅前再開発基本計画 36 ページ
 2005 年(平成 17 年) 発行:三鷹市
 幹線道路整備の図

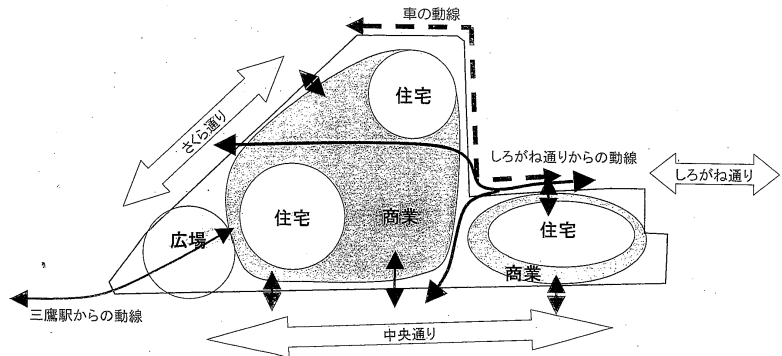


本文 3.2 に図 3 として掲載

市議会建設委員会資料
 (ゾーニング図審議用)
 原案
 2008 年(平成 20 年)9 月 21 日
 三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会

※資料の説明には、
 2006 年(平成 18 年)のこの原案をもとに
 A、B、C、D、E 案でゾーニングを検討中
 とある。
 本文 3.4 の表 6 に
 A、B、C、D、E 案とともに掲載

注) 図の左側が北を指す

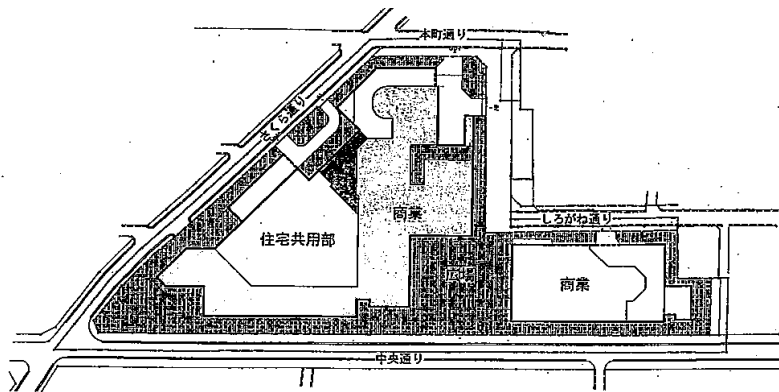


2010 年(平成 22 年)6 月 10 日
 市議会まちづくり環境委員会資料
 作成者:
 三鷹駅南口中央通り東地区再開発協議会
 中央通り東地区再開発について(資料 2)
 1 階平面図

※最新の具体案
 情報公開請求
 2011 年(平成 23 年)6 月 16 日

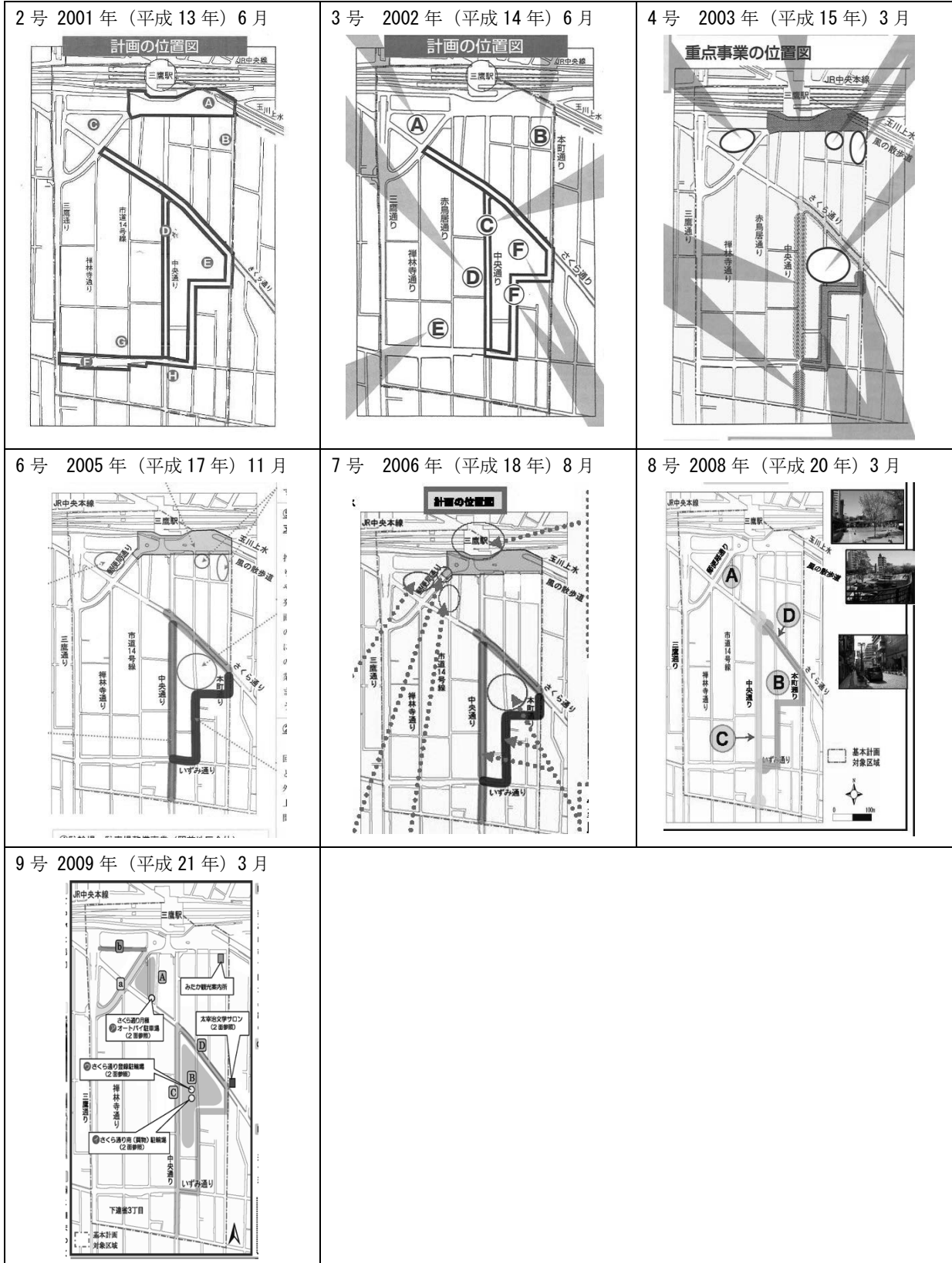
本文 3.2 の図 4 と
 本文 3.4 の表 6 に掲載

注) 図の左側が北を指す



2 三鷹駅前まちづくりかわら版

発行：三鷹市都市整備部まちづくり建築課



3 要望書に対する三鷹市の回答 2011年11月10日

市長回答

しろがね通りを守る会 平成23年11月10日

代表幹事様 中柴方通様
副代表幹事様 藤田康幸様
副代表幹事 田中廉也様
副代表幹事 佐藤信夫様

三鷹市長

多数の市民が毎日利用しているしろがね通りの存続についての要望書について（回答）

平成23年10月13日付で受理しましたご要望について、下記のとおり回答いたします。

記

三鷹駅南口中央通東地区再開発事業につきましては、UR都市機構を含む地権者が協議会を立ち上げ、第一種市街地再開発事業に向けた合意形成を図るため、施設計画の検討を進めています。

市といたしても、駅前地区の防災、賑わい空間の確保などにおいて、当地区が三鷹駅前地区のまちづくりを推進する上で重要な役割を担うことから、三鷹センター等の市街地住宅建替えや文化劇場跡地の開発が一体性のある再開発になるよう支援しているところです。

事業予定区域内にある市道第13号線（通称しろがね通り）の一部につきましては三鷹駅前地区再開発基本（平成17年度改定）に基づき、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業の推進に際しても、廃道でなく付け替えることを前提に検討しています。

ご要望につきましては、第一種市街地再開発事業などの都市計画決定に係る手続きを進める段階において、説明会などにより皆様のご意見を聴きながら進めてまいりますのでご理解くださいますようお願いいたします。

担当課 三鷹市都市整備部まちづくり推進課

4 三鷹市の主張・解釈・時系列表

出典：三鷹市議会会議録本文・資料、市長回答

発表日又は発信日 名称	内容
2003.03.13 三鷹駅前再開発事業対策特別委員会会議録	なぜこの文化劇場跡地で曲げているかということは、三鷹センターと文化劇場跡地の一体的な開発を目指しているわけでございまして、そうしますと三鷹センターと文化劇場跡地との間の道路が障害になるわけでございます。
2003.09.06	市民の意見を伺う会
2003.12.12 三鷹駅前再開発事業対策特別委員会会議録 資料1 基本方針(案)に関する主な意見:3	E(三鷹商工会 商業部会第3ブロック会議: 開催日平成15年11月20日)における市の考え方・方向性。 平成8年の駅前再開発基本計画策定前には、直線とクランク状の2つの案がありました。文化劇場跡地と公団住宅周辺の一体的な開発を視野に入れ、なおかつ歩行者の回遊性をたかめるために後者を採用しています。 しろがね町会の一部路線については、区域内幹線道路の整備により廃止することも検討しています。
2005.03.22 三鷹駅前再開発事業対策特別委員会会議録:第57段落	その中で、特に地元でお暮しになっている町会の方々から強い要請が出されておまして、基本的にモール化を実施するのであれば、代替道路が整備できないかぎり、実施するべきではないという問題提起が出されております。
2005.06.15 三鷹駅前再開発事業対策特別委員会会議録:第20段落	四人の懇談会(平成17年4月8日に開催した素案に関する市民の懇談会)で参加者の主な意見は本当に具体的な質問が多かったです。……さらに、三鷹センターの建替えを行ったときに、通称呼ばれておりますしろがね通りというのがございますが、その道路はどうなってしまうのですかという内容です。
とき 発表媒体	しろがね通り関連発言
2006.09.20 平成17年度 決算特別委員会:第117段落	市としては中央通りモール化構想につきましては、周辺の住民並びに町会の方から、一方通行につきましては代替道路ができない限り、反対だというご意見をいただいているところでございます。
平成20(2008)年2月8日	三鷹市第三次三鷹市基本計画(第二次)改定素案に対するパブコメ提出 下記が望ましいと考え、要望します。 区域内幹線道路の計画にあわせて、しろがね通り全域の道路幅を拡げること。
平成20(2008)年4月 市民意見等への対応	対応 「再開発事業の支援」の中で基本計画に基づき、事業化に向けた検討を進めていきます。
平成20(2008)年9月12日 建議会会議録:第71段落	現在いろいろな案を検討しておりますが、平成18年度にこの事業に着手というか、協議会を立ち上げようというときに検討した原案をベースに、商業施設、住宅施設のほかに、新たに公益施設を導入した場合、どのようなゾーニングが検討されるかを現在詰めているところでございます。(省略)

	これは現在、地元の地権者が取り組んでいる中間報告をご説明したものです。
平成 20(2008)年 9 月 12 日 建委会議録:第 94 段落	あのアンケートをこれからどう活用していくのか。それと、あと、市民参加のかたちというものがもしあれば、ご所見をお伺いしたいと思います。
平成 20(2008)年 9 月 12 日 建設委会議録:第 95 段落	アンケートを実施した結果の中身の内容につきましては協議会にも報告させていただいております。
平成 20(2008)年 9 月 12 日 建設委会議録:第 96 段落	市民参加の形についてお答えしたいと思うのですが、再開発については、計画はあるわけですから、それにのっとって、なおかつ推進主体が、事業主体が UR ですから、こうなってきますと、基本計画とか、その改定、あるいは新たな基本計画の策定時に一般的に計画に入れ込む参加の中で意見を聴取していくという形になると思うのですが、ランダムサンプリングに三鷹市はトライしている。無作為抽出ですね。そういうやり方もあろうし、ワークショップのやり方もあろうし。これはまだ決まっていないですから、今後形をつくっていくことになるうかとおもいます。
2009.05 三鷹駅南口中央通り東地区 「再開発ニュース」第 9 号:1	これまで、A～E案のゾーニングを基に協議してきた結果D案への賛同が多く、権利者からもっと具体的な議論を進めたいとの要望が多く寄せられましたので、たたき台として提示させていただきました
平成 21(2009)年 6 月 15 日 まち環委会:第 65 段落	現在、このたたき台の平面図に基づいて協議会において商業施設の配置計画を検討しているという状況でございます。
2011.01.31 公表 三鷹駅周辺住区ルート1 注:2010.10 まち歩き・ワークショップに出席。	三鷹駅前周辺住区・ルート1 アイデアシート 三1-C テーマ:区域内幹線道路第2期整備事業の在り方を考えたい。 タイトル:道が変わると周囲の影響が大きい、市民の声をきいて安全な道づくりを! 現場を活かした道路づくりを…道づくり情報は沿道地権者以外の市民にもしっかり周知してほしい。 (※グループ参加者にパブリックコメントの写しを回覧した。中央通り東地区の道路をまち歩きの対象とすることに賛同を得た。)
2011.09.20 平成 22 年度 決算特別委員会:第 43 段落	昨年、まち歩き・ワークショップで市民の方に参加していただきまして、さまざまなご意見をいただきまして、……。ご質問のありました三鷹駅前周辺住区の中から頂いた意見としまして、中央通り東地区の再開発事業に絡んで道路を残した形で事業ができないかというようなご意見をいただきました。…… また、一方再開発基本計画、平成 8 年に策定しまして、平成 17 年 10 月に改定したものでございますが、この計画の中でも中央通り東地区の再開発事業、また区域内幹線道路、中央通りのモール化、この3つをセットに位置付けをして計画を定めているものでございますので、この計画に沿って今後事業展開を図っていきたくて考えておりますが、周辺の住民の方にも、これまで御説明してきたところでございますが、これからはその経緯、あるいは再開発基本計画の中身をきっちり説明しながら事業の方を進めていきたいというふうに考えております。
平成 23(2011)年 9 月 20 日 平成 22 年度 決算特別委員会:第 47 段落	先ほど三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業との関係ですけれども、現在のゾーニング図には、もう道路はなく計画されております。
2011.09.20 平成 22 年度 決算特別委員会:第 48 段落	駅前の再開発計画というのはもうかなり駅前の再開発計画というのはもうかなり——平成 8 年でしたっけ、以前から策定されて現在に至っているもので、周辺の方の御意見も当然、その間一定の周知はされてきているわけでありまして、広報等でですね。しろがね通りというのは別に廃道になるわけではなくて、つけかえられるというだけのことなんですけれども、それが今別の形で広まっているようでもありますので、そこは徹底したいと思っております。
2011.09.20 平成 22 年度 決算特別委員会:第 75 段落	それから 165 頁の中央通りの東側の再開発のことでございます。…… 今今の感触で言えば、聞いてなかったというところから始まることは大変不幸なことなので、従来は関心がそれほどでもなかったかもしれませんが、何回か説明会等やかかわら版での周知もあったかとも思いますが、ここにきてようやく今回のいろいろな見回りというか、まちづくりの中で出てきたということもありますので、……あるいはご意見を掌握するということも必要かと思っております。
2011.09.28 都市整備部部长回答 (23 三ま都第 585 号)	しろがね通りを守る会との懇談会について 1. 日時 平成 23 年 10 月 18 日 午後 7 時から午後時 2. 場所 三鷹駅前コミュニティセンター3 階 中会議室(A) (B)
2011.10.13 市長宛要望書	市長宛要望書(抜粋) 三鷹市長 清原慶子様 平成 23 年 10 月 13 日 しろがね通りを守る会 代表幹事 中柴方通 副代表幹事 藤田康幸 副代表幹事 田中廉也 副代表幹事 守屋淑子 副代表幹事 佐藤信夫 (件名) 多数の市民が利用しているしろがね通りの存続についての要望書 (趣旨) しろがね通り(市道 13 号線)は三鷹駅前広場から南に伸びる通りで、中央通り(幅員 12 メートル)の東側の通り(幅員約 5.5 メートル)です。駅にまっすぐに続いているため多くの市民が通勤通学のために毎日利用しています。生活道路としても、もちろん使われています。 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業で、しろがね通りの一部を廃道にするプランが、多数のしろがね通りの利用者が知らないうちに立案され、実施に向けての準備が進められているようです。 しかし、はいどうになると多くのしろがね通り利用者は迂回しなくてはならなくなり不便になります。安全・防災の点からもまっすぐにいけなくなることは不安です。 しろがね通りは公共性、利便性、安全性、防災性からみて三鷹市の重要な道路です。(略) (要望) 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業地内の南北のしろがね通りを存続すること。 添付書類

	しろがね通りの存続についての署名簿(署名数 1164 名)
2012.03.15 平成 24 年度予算審査特別委員会:第 151 段落	市としましては、歩行者の通行機能を検討する必要があると認識しておりますので、……というご回答をされております。…… 実際に平成 17 年改定の再開発基本計画の拠点と都市軸においては、しろがね通りが横にループ化することと同時に、真っ直ぐな線が残されたままになっておりますので、……昔からの通路というものをぜひ残して頂きたいという観点からお聞きしたいと思います。
2012.03.15 平成 24 年度予算審査特別委員会:第 158 段落	また、道路機能というについてということですが、委員さんから紹介ありましたように、パブリックコメントの対応の中で考え方を示しておりますが、歩行者の通行機能を検討するというので、市としてもそういったことを検討しながら決めていきたいと考えております。
平成 24(2012)年 9 月 12 日 まち環委会:第 151 段落	しろがね通りに対してのつけかえに対する反対というのは、いまだにしろがね通りの町会の方々反対をしております。 三鷹市としては、なくなるのではなくて、区域内幹線道路につけかえるんだということをご説明していますけれど、これも既に、今イメージされている地権者のプランと、今後さらに異論を重ねていくプランと、確定しているわけじゃないもんですから、一体的に開発したときにしろがね通りを廃止してつけかえをする。 しろがね通りを廃止しても、形態を残しながら空間として歩行者を残す空間をイメージする分棟案というも過去に検討されましたけれど、そういう案にさらに今加わっていない地権者が今後賛同してきて、そっちのほうがいいんだということであれば、皆さんの意見の総論で多分決まってくると思いますので、現段階では何とも言いがたいということで、反対ではないということです
平成 24(2012)年 9 月 18 日 平成 23 年度決算委員会会議録: 第 17 段落	市の計画ではしろがね通りをなくすという計画はないです。一部路線を、さくら通りに直接結んでいるものを、従前からの駅前再開発の計画の中で、ルー道路として本町通りに回すという、そういう計画がございますが、……。 ただ、それがまだ確定しているわけではございません。

5 周辺住民のパブリックコメント

提出先 企画部経営企画室 C.C 三鷹市長様	平成 20 年 2 月 8 日
三鷹市 第三次基本三鷹市基本計画（第二次改定）素案に対するパブリックコメント	
差出人 住所 三鷹市下連雀 3-XX-YY 氏名 中柴 方通	
下記の意見を述べます。 差出人の住居は、通称しろがね通り（三鷹駅前中央通りと平行した東側の道路で、旧文化劇場に接し、さくら通りの南側から、スーパー丸正に接する南側の通りとの間の道路）に接します。 尚、この辺りをしろがね町会といい、差出人は平成 15 年 4 月から町会長を務めています。	
(1) 過去の経緯	
① 前しろがね町会長時、三鷹市が主催した産業プラザの説明会で、三鷹センター周辺・文化劇場跡地区域内幹線道路（名称は定かでない）の計画、それに関連して中央通り一方通行化とそれに伴う「しろがね通りの一方通行の変更計画案」を説明したことがあります。 その際、しろがね町会からは、会長、高齢者（八十歳台、七十歳台）から中高年の会員が八名ほど出席し、当時の町会長は一方通行の計画変更に対して反対を表明しました。 ……	
この申し入れは、その後度々、市に行われています。	
① 三鷹市基本構想	
イ. 第三次三鷹市基本計画（第二次改定）（平成 1 年度～22 年度）平成 19 年 12 月 7 三鷹駅周住区（P. 49）（ママ 本来は P. 57） 中央通り東地区再開発事業の支援区域内幹線道路の計画が、ループ状点線で示されている。	
ロ 現状の認識 差出人も三鷹市の「しろがね通りの一方通行の変更計画」に反対した一人である。その最大の理由は、当時の案では安心な通りとならないからであった。 （中略）	
(2) 要望	
① しろがね通り全区域を安全安心な通りとすること。 そのために、下記が望ましく考え、要望します。 ●区域内幹線道路の計画にあわせて、しろがね通り全域の道路幅を拡げること。 ●安全な歩道を設けること。	
② 計画に際しては住民の要望を十分聴取し、可能な限り取り入れること。	
以上。	