

地域フォーラム

東町1丁目市有地の 活用を考えよう

報告書

令和8年5月31日(日)開催



1

1. これまでの経緯

土地取得から検討の経過

2. 利活用における制限

土地の基本情報と課題

3. 今後の進め方

令和8～10年度の3か年
長期計画等のスケジュール

2

1. これまでの経緯

■土地取得の経緯・背景



■平成23年

故平井澄子医師より、福祉的利用を目的に居宅兼診療所だった土地建物の遺贈を受けました。

■平成29年

家屋は老朽化のため活用を断念し解体しました。北側隣接を取得し、敷地を拡充しました。

■検討の経過



1. これまでの経緯

■検討の経過

※図は市報（令和4年9月1日号）時点

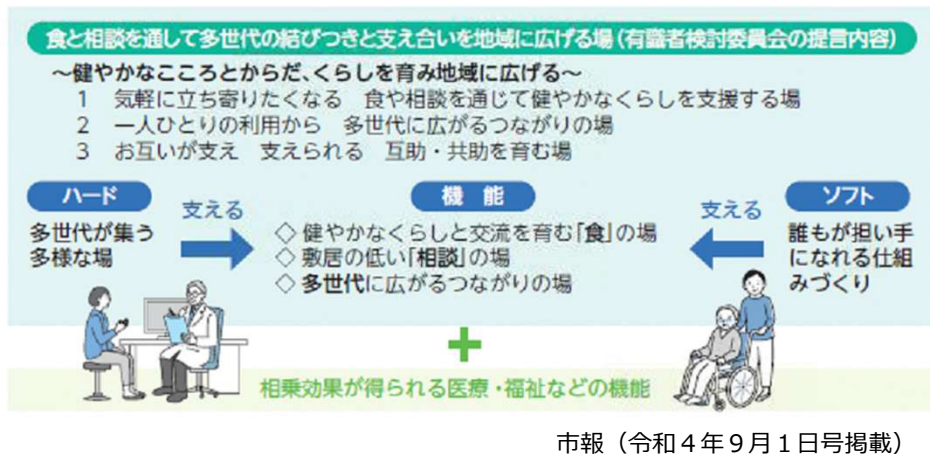


本地に目指すもの（コンセプト）をまとめた

1. これまでの経緯

■検討の経過

当時まとめた、本地に目指すもの（コンセプト）



5

1. これまでの経緯



■サウンディング型市場調査（令和6年度）

サウンディング市場調査とは…

- ・事業発案や検討段階において、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案を聞き取ることで、検討を進展させるための情報収集の方法。
- ・当該事業に対する民間事業者の理解や参入意欲の向上も図ることができる。

①目的

事業者公募に**応募がなかったことを受け、事業内容や事業手法等の課題を整理**するため。

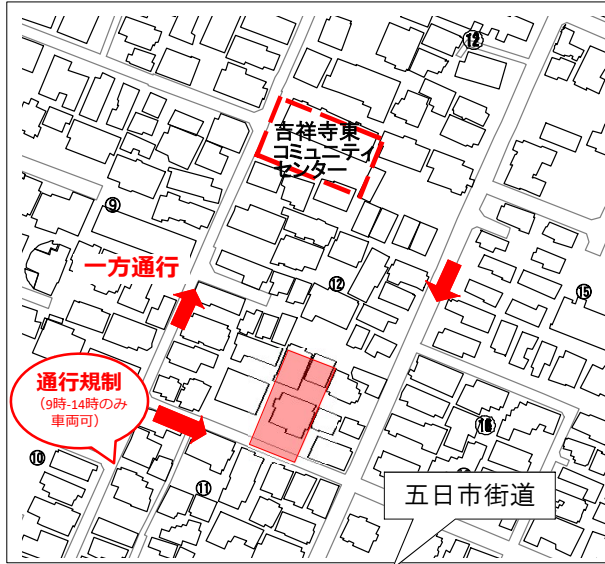
②調査結果（事業者意見）

- ・ **第一種低層住居専用地域**のため、採算を見込める**収益事業の運営が難しい**。
- ・ **リスク分担**を含め事業者の負担が大きい。
- ・ 採算性のある事業であっても、利用者の送迎を要する場合、**前面道路の狭さ**が課題である。

6

2. 利活用における制限

■土地の基本情報



敷地面積

約600㎡強
(約200坪)

用途地域

第1種低層住居
専用地域
50% / 100%

前面道路

約3.8m
(現況幅員)

7

2. 利活用における制限

■第一種住居専用地域でできること

別紙 (A 3)

「用途地域による建築物の用途制限の概要」

8

2. 利活用における制限

■再検討に向けた課題の整理

(1) 土地の制約条件

- ・用途地域の制限
- ・前面道路の狭さ
- ・周辺道路の制限（一方通行、通行規制）

(2) コンセプトの再整理が必要

(3) 施設整備を伴う場合の手法 ※手法は後半に検討

- ・世界情勢に伴う建設費の高騰

9

3. 今後の進め方

地域のみなさまと課題を共有し、将来に渡って地域に愛される場所にするために、

- ・ 検討メンバーの拡大（多世代、東町エリア全体へ）
- ・ みなさんと一緒に考え、トライさせていきたい

■3か年の進め方

令和8年度	令和9年度	令和10年度
●認知度を高め、関係住民を増やしていく		
	●本活用案の検討	★決定
※イベントの実施（ミニフェス等）		
・再開イベント ・一低層活用ツアー（仮）	★本活用案の検討 ・選定方法検討 （イベントは継続）	・本活用方法決定 （地域住民中心で）

R9： 本活用案の検討（どのように使いたいか）

R8： 多世代の参加を得て 認知度を高める

→ R9の検討メンバーに

10

3. 今後の進め方

■令和8年度の内容

(1) 再開イベント「ミニフェスin吉祥寺東町」(2回)

- ① 5月31日(日) 本日午前中の【防災編】(市企画)
目的: この場所を知ってもらう機会(地域フォーラム共催)

- ② 11月1日(日) 市民企画会議メンバーと協働で実施
目的: 多世代が思い思いに過ごす機会(仮)

(2) 一低層事例ツアー(仮)

都内(2か所程度)※第一種住居専用地域の活用事例研究

	R8.4	5	6	7	8	9	10	11	12	R9.1	R9.2	R9.3
イベント		①市企画 (5/31)		支援事業者決定				②市民企画 (11/1)				
企画会議			●募集	○市民企画会議				●振り返り	※自主企画(要望に応じて)			
ツアー				←一低層事例ツアー(仮)→								
連携	東京女子大学 岡田ゼミとの連携											

- ・東京女子大学のコミュニティ構想専攻「岡田ゼミ」と連携(学生の参加)
- ・支援事業者は空き地活用及び場づくりの専門的なサポートを行う

11

3. 今後の進め方

(参考)

■長期計画と公共施設等総合管理計画のスケジュール

	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035
長期計画	第6期長期計画													
	策定	策定	六長調											
			策定	六長二調				策定	策定	第七期長期計画				
公共	第2期公共					2期公共延長								
	分野横断的検討PJ					一部改定	策定	策定	第3期公共					
学校	第1期学校施設整備基本計画													
				策定	策定	第2期学校施設整備基本計画								

12

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店・銀行の支店・宅地建物 取引業者等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に 供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ 備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

（注1） 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。

（注2） 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

意見交換の報告

【東コミセン】

平井医院のことはだいぶ前から承知しており、何かできればいいなと思っていたが、現状のような状態が続いていて、色々な意味で残念と思っている。今までの市がやった施策が上手くいかなくて、事業者から手が上がらなかったということだが、土地はただで平井先生から頂戴した土地だから、建物を事業者のみの負担でやるということではうまくいかなかったのではないかと。場合によっては、市としても適切な事業に関して支出するようなことも考えないとやっぱりできなかったのではないかと一つは思っている。使い道をどうするこうするというので、事業者の募集ということではずっと見ていたが、それよりも前の段階で、地域に住んでいる人、東町、本町1丁目も含めて、地域の人々のニーズは何か、よそにあるけれどここにはないものは何かあるのかといったことを、広い意味で用途を考えなければいけない。建物は50～60年ものだから、建物も時代のニーズに合わせて用途が変更できるようなものを作らなければならない。事業者に丸投げして事業者が作りたい施設をつくるのを脇で見ているのではなくて、市として積極的に、多目的に変更できるような建物をきちんとつくってもらいたい。これは平井医院跡地の話だけではないが、市がつくる建物は多くの場合単一目的だが、もっと複合目的に使えるもの、用途を変更した時にも使えるものをつくらなくともいいのではないかなと思う。例えば南町コミセンもあそこに南コミセンがそのままあってもいいのではないかなと思う。その代わり病室が足りなくなった時、緊急の災害時の時には、扉を開ければ病室に使えるですとか、そういった複合目的で使えるように気が利いたものをつくってもいいのではないかと常日頃から思っている。

2年前のこの場での地域フォーラムでは、業者が建物をつくるのは採算が合わないということがポイントだったと思う。道路付けのこともあるが。説明の中で、別の道を考えるとあったが、そういうことではなくて、はっきりと、建物、施設は市でつくると。そうでないと絶対業者は来ない。福祉目的では高価な建物を建ててもお金をとれないということは2年前の話で出ている。市側で決めることだと。建てる施設は市で建てるのははっきり決められてはどうですか。将来の方向として、市で建てる、市が負担するという方向で進めてほしい。

第一種低層住居専用地域なので制約があるというお話だが、プレイスのようなお金のかかるものは建てられないということですね。ここは住宅地ですから、平井先生の例だけではないかもしれない。例えば2丁目の丸山眞男先生の家は女子大が管理しているが、今後売りに出される。そういうものもあるし、他のところでこういう土地があるよということがあるかもしれない。同じ第一種低層住居専用地域なので、同じ制約を受ける。住宅地の中の施設は大事だと思う。この地域に住む人たちのニーズは何か、将来どういうまちにしたいのか、を皆さんと十分に話すことが大事と思っている。

朝から現場にいて思ったのが、騒音のことで警察が来たこともあり、第一種低層住居専用地域で住民が近いということを改めて実感した。利用目的としては、コミセン分館をお願い

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム
「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

したい。

【本宿コミセン】

今日初めてイベントである場所に立ち入らせてもらった。本宿コミセンは一番東に位置しているので、あの場所を通り過ぎることがあっても関心度については、積極的ではなかった。地域フォーラムがあるとのことで、運営委員とも話合った。東の方には福祉施設やプレイスみたいな施設はない。本宿コミセンとしては、赤ちゃんから年寄りまで分け隔てなくつながれるような、集えるような、施設が欲しい。運営委員は全員そのように考えている。児童館やテニリハウスみたいなものもあるが、住宅地の中なので、おじいちゃんおばあちゃんや小さい子どもたちがお互いにコミュニケーションがとれる、くつろげる場所、空間があるとよいと思っている。

【東部防災会】

午前中のイベントに来ていた人は年齢層も広く、自転車もたくさん停まっていた、小さな方たちも楽しそうにすごしていてよかった。東町2丁目に住んで73年になるが、平井先生にお世話になった。小児科だったと思うが、治療に行くと飴玉をもらった。福祉のためにと遺贈されたということを初めて知った。進め方について、市が全く前面にでていない。16年間何をやってたのですか、今後の進め方について、なぜ3年もかかるのか、今年決めるという意気込みが見えない。そこをはっきり進めていただきたい。覚悟をもってやっていただきたい。

具体的な用途について、本田北公園には遊具が増えて、孫も遊びにいつている、改修後の状況を見に行ったら利用者も多くてとてもよい。先日NHKで若いお母さんが雨の日に子どもが遊びに行くところがなくて困っている状況を報道していた。福祉というと、年寄りだけじゃなくて、辞書で調べると福祉の対象に年齢は関係なく、子どもも対象。具体的には、周りも住宅ですし、体育館みたいな屋根のある簡単なお金のかからない、壁に屋根を付けたような体育館みたいなものがある公園、子どもが雨の日でも遊ぶことができる、そういった場所として活用したらどうか。満場一致、100点満点は難しい。年寄りのことも考えるなら、車いすの人も来られるようにするとかもできるだろうから、最初からお金をかけるのではなく、お金のかからない方法でお子さんと若いお母さんが遊べる施設はどうか。

【東部福祉の会】

最初に3年間と聞いた時に、これからまた3年検討だけするの？と思った。私が元気なうちに建つかしらね？ということが本音です。今回は市として予算をとって3年しっかり検討するし、前回みたいに、市は公共施設としてお金は出しませんという話はなかったの、ここに私たちが望むものを建設してくれるということを確認して、希望をもって話し合ってきた。

多世代が交流できる場がよい。今は中高生の居場所や、不登校の学校にいけない子どもたちがいける場所がない、0123 吉祥寺を卒業した幼児から小学生のための場がない。年配者

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

も遠くには行けない。多世代が利用できるようなテンミリオンハウスみたいなところがあってもよいのではないかという話が出た。ふらっと行って自由に過ごせる場があるとよいというイメージでいる。利益や収益が出るような施設にはならないと思うが、東町に、心が温まるような、そこにいと居心地のよい施設ができるとよい。

【東町住民】

母の介護で東町に戻ってきて、平井医院の跡地が空き地になっているのは知っていた。母の介護の際に大変お世話になった、杉並との境にある在宅介護・地域包括支援センター「ゆとりえ」から担当の方が自転車できてくれていたが、遠いので、とても大変そうだった。「ゆとりえ」の中継地点になるようなものがあつたらいい。職員が中継できる場所があるとよい。

色んな世代、色んな人が気楽に集える場所も大変賛成。そこに加えていただきたいのは、ペットを飼っている人。市役所もほとんどの公共施設はペットがいると入れず、門前払い。犬を飼っている人が多いと思うが、差別を受けているような状態だと思う。ペットを飼っている人に対して、行政としてどんな関わりを姿勢として見せてくれるのかと考えている。飼い主のマナーが悪い。それは無知からきているので、行政として、ペットを飼っている人に対してマナーの啓蒙をしてほしい。

子どもたちが遊ぶ場所がないとのことだったが、高齢者は暑い中でペットを散歩させるのは大変なので、屋内でペットが遊べる場所ができると理想的。旧平井医院は住宅圏と商圏の境目なので、この場所にペットを預けて買い物にいけるようなことができたらい。午前中のイベントは色々な人に来てほしいということで、防災というテーマを選ばれたとのことだが、そこにもう一つペットという視点を入れてもらえると、関心をもってくれる人が広がるのではないかと思う。

【ゆとりえ】

東町1丁目が遠くて、平井医院跡地に「ゆとりえ」のサテライトができたらいいなと話していた。最初は看多機やグループホームができたらいいなと思っていた。東の方は本当はないので。道路のこともあって聞いて、残念と思っていた。皆さんのお話を聞いて、多世代交流、高齢者と子どもの関わりがなかなかうまくいかないの、自然に人が集まるのが良いと思っている。身寄りが無く、独居の方で、緩くかかわってほしいという方でも、ちょっと寄れて、少し相談できるような場所があるとよいと思う。

【東部福祉の会】

暮らしの保健室が欲しいと思っている。2か月に1回、東コミセンと本宿コミセンで暮らしの保健室ミニを行っている。いつ行っても話が聞けて、相談できるような場ができるとよい。

【南町住民】

武蔵野に住んで長いですが、地域の中で自分が活動したり、地域に関わったりしたことがなく、具体的に何をするか分からなかったのが、参加してみた。こういう場があって、市民として参加したら、自分の想いを伝えることができる、そういう場があることを知らない人もまだまだ多い。色んな世代の方が自然なかたちでゆるくつながれるのがいいなと思いつつ、自分がすごく困ったことがない世代の人でも、仕事帰りにふらっと立ち寄って、一息ついて、今日一日無事に終わってよかったなとか、仕事から一息ついてそこから家に帰れるような、駅の喧騒から少し離れた場所に、心静かに過ごせる場があったらいいなと思った。

【東町住民】

最初の市民ワークショップの時から参加していた。体感としては、立上げ時は地元の方がたくさん参加されて意見が出ていたが、コロナが明けたら、市の方で民間委託の形で話がどんどん進められてしまって、これまでの印象だと、市の方が、形式的にこの事業をやられているような、お話しは上手におっしゃるが、リアリティがないというか、民間に委託したあたりからは、何も言う気がおこらないなと、絶対うまくいかないなと素人ながらに思っていた。今回、久しぶりに立ち上がって、課長さんも変わられて、リアリティを感じる進め方をしていただけそうなので、また参加メンバーも変わってきたので、専門的でもあり、期待している。

午前中も参加したが、感想としては、いつも前を通るし、毎日覗いて土地のことは本当によく見ているが、柵の中の奥まで入ってみると、外から見ると真ん中に立ってみるのとでは感じるものが違う。今まで考えていたのとは違う利用法もあるのかなとちょっと感じた。本町コミセンを利用したときに感じたのは、五日市街道のこっち側とでは街の雰囲気や道を歩く人の層が違うと感じた。このコミセンも周りのコミセンとも違うし、これが東町1丁目の雰囲気なのだなと。

前の道を歩く人を眺めるのが好きでよく見ていると、ランドセルしょって一人で歩いていく子もいれば、親御さんに連れられて歩いていく子もいて、夕方はその子たちが歌いながら帰ってくる、犬の散歩をしている方も多し、外出が一人では難しそうな高齢者の方が親子又は職員さんと一緒に歩いている。そういう人たちが垣根なく入れるような、利用できるような、そういうのが大事だと思った。

課長さんからのお話しでは具体的にはおっしゃらなかったが、交通規制というのは、あの道路は車が通れない、午後は14時～18時まで通れないし、朝の時間も車が入れない。狭いというだけでなく、物理的に許可を受けた住民以外は車が通れないという状況であることも補足する。

【民生児童委員】

平井先生にはお世話になった。往診も来てもらっていた。本当にいい先生だったので、先生の遺志を継いで、いい施設になるとよい。いい建物ができるとうい。

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

高齢者独居調査でお話を伺ったりするなかで、1、2丁目は駅からも市役所からも遠い。在宅介護・支援センターはナーシングの方が近いのに、遠い方の「ゆとりえ」が地区担当なので、「ゆとりえ」のサテライトオフィスがあるといいと思う。前回保育園ができるのか、福祉施設ができるのか、がんの患者さんのための施設ができるのかなあと思っているうちに話がなくなってしまった。よく前を通るが、今日の午前中に入ってみて、思ったより広いなと感じたし、商業施設や市の施設が無い地域ならではのものができるとよい。

【武蔵野母の会】

武蔵野母の会は、警察の絡みで、全市で西から東まで色々な防犯や犯罪や事故など細かい情報を交換しながら、青少年の子供たちを守るという、子ども全般にかかる事業をしている。3年前から平井先生跡地のお話を伺っていて、え、市がつくらないの？この立地条件で民間に任せるなんてとんでもない話で、市長は何をやっているの？と思っていた。先ほどの話のように3年計画でなくて、もっと早くしましょうよ、こちら辺で力入れてやりましょうよ、というのが第一。

今日の感想としては、先ほどあがっていた大屋根空間スペースは利用度が高いのでぜひやるべきだと思う。ヘルパーを25年やっているが、みんな全域を担当していて、ヘトヘトになりながら遠くまで自転車で行っている。東町には福祉施設がないが、ヘルパーにもう少し楽な思いをさせてあげたい。午前中にあの200坪を見て、1/3は駐輪場にして、車いすの方のためにレモンキャブもいれて、残りの2/3は子ども用と託児所、デイサービスなどができればよいが、無理だろうと思いつたので、大屋根の中の空間をみんなで使うのがいちばん手っ取り早くできていいのではないかと思う。

【本宿地区盆踊り実行委員会】

本宿小の盆踊りの実行委員をしている。今年は8月22日、23日に開催する。地域の皆さんと子どもたちを思い切り楽しませるというコンセプトでやっている。美大通りにマンションができて児童数が多くなると思うので、今後は、その施設に関しても、お子さんのためや不登校の子、学びなおしとかそういった施設もあるとよい。皆さんご意見いただいている、多世代の交流ラウンジとか。また、盆踊りの会では、防災の意識も啓蒙していこうと今回かなりウェイトを置いているので、防災の施設があってもよいと思う。

【武蔵野市民社会福祉協議会】

3月まで東町の地域担当をしていた。市民社協では東部福祉の会の運営支援をしており、ちょうどみなさんとここ数年、この町をあるいてみようということで、この地域を歩いているが、公共施設の少なさから、座る椅子がない、一息つける場所がほしいねという声があった。そういうこともあり、赤い椅子を置くプロジェクトを実施している。みなさんがだれでも立ち寄れて一息つける場所が公共の土地に求められていると思うので、ふらっと立ち寄れる、どなたでも一息つけるということが達成できるとよいと思う。

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

【赤い椅子プロジェクト】

昨年、東部福祉の会と市民社協の皆さんと一緒に、昨年11月8日にフェスを実施した。11月30日に椅子をつくる作業を皆さんと一緒にいき、まちを歩きながら、その椅子を5～6脚、まちのなかに置かせてもらうことができた。まちの中でちょっとした休憩ができる場でもよいし、仕掛けてもいいし、あるだけでまちに彩りが添えられてそういうものを見るだけでも楽しいのではと、活用いただければよいと思う。

この200坪の土地に、みんなが気軽に何もプレッシャーなく立ち寄れる場所になるとよいと、こちらに来る前に土地を見せてもらって思った。これから3年でどんどん進んでいけばよいと思う。

【市議会議員・都議会議員】

今日いただいた貴重なご意見をしっかりとメモしている。これを持ち帰って少しでも早く動けるよう、議会からも色々はっぱをかけていきたいと思うので、今後のご意見をお願いしたい。

きょう午前中、本町コミセンの説明会があったが、本町コミセンでご意見があったがそちらでは入らなかったものをこちらに入れていくということも相談しながらやっていただければと思う。

地域に住んでいる人が、ここがあったと思えるような公共的な施設ができればいいのではと思う。多世代が集えるような、安心してふらっと落ち着いて過ごせる場が、殺伐とした事件が多いこういう時代に貴重なことだと思う。みなさまのご意見を市の方に持ち帰って検討していきたい。

午前中のイベント、初めてあの中に入ったが、意外と奥行きがあり、見たのと違い体感できた。非常にいい企画だった。まずは現場を知ってもらうことが第一歩だと思った。よかったと思う。色々な意見を聞いていて、コンセプトが集約されてきている。これまでの経緯があったから最後はみんなでひねり出して集約できるのではと感じた。市民企画会議が賞味3か月で行われると。そこが1つのポイントで、今日の意見が発展的にとりまとめられるかと思うので期待したい。

東町1丁目で長くお世話になり、平井先生の暮らしのたたずまいはよく存じている。ここに原利子さんがいらっしゃらないのが残念と思っている。平井先生は原利子さんの地域活動、福祉の活動に大変感銘を受けていらして、そのことがスタートとなって平井先生は遺贈を決意されたと聞いている。そうした時代の背景や、市役所のほうも課長が3人目になり、かばっておきたい気持ちもあって申し上げておきたいのは、これから皆さん市民参加で話を進めていくからこそ、最初にちゃんと情報提供をしておかなければいけないと思っている。そういう意味では、時間がかかった理由は、市は公民連携でやってみたかった。平井医院は

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

東地区、西の方はクオラを公民連携事業のスタート事業として実験として取り組んだのが経緯。クオラはできあがりました。課題はありますが。平井医院の跡地はPPPとしてみこしを上げるのは難しかった。これがまず一つの大きな原因だったことをご理解いただきたい。

もう一つは今後の話し合いの中で皆さんに情報提供していただきたいのは、ここは第一種低層住居専用地域であることと、準防火地区なので、建蔽率50/100となっていて、防火という観点から重点地域であることを皆さんに伝える必要がある。この土地は200坪にはなっているけれども、実際に建てられる建物は制限があることをみなさんに先に情報提供しておかないと、私たちの夢は大きくなってしまう。ぎりぎりまで建てられると思ってしまう。具体的な大きさのことも情報提供差し上げなければいけないということをお願いしておきたい。

また、さらっと200坪になりましたと書いてあるが、ここに至るまでも市役所は大変だった。平井先生の土地は100坪で、武蔵野市はサービス付き高齢者住宅を検討したが、100坪では小さすぎてできないということだった。平井先生の土地の裏に住んでいらっしゃった長年東町1丁目に暮らしていたOさんが、接道がないので建て替えができないということで、平井先生の土地を道路として売って欲しいと申し出たのを市はお断りしている。そのことから、Oさんは100坪を武蔵野市に売るという大きな決心をしてくださっている。長年東町にお住まいになっていた方なので、人間関係も思いも大変深いものがあるご夫妻がここを市のためにと協力してくださったということ平井先生の遺贈と同様に重く受け止めなければならないということも情報提供してほしい。そういったことで200坪になることがスタート。私も東町にゆかりがあり、東町に思いのある人間です。東町のために東町周辺の皆さんのためにやっていきたいと思っている。市の方からは、今後の建築制限とか、人口推移、30年先までの将来人口推計も出て、東町の高齢化率高い。東町1丁目2丁目の課題が何かを皆さんと一緒に現実の問題として考えていくプラットフォームをつくっていただきたい。

吉祥寺北コミセンで運営委員もしている。土地の価格が上がっている。住宅の公示価格が武蔵野市は約5パーセント上がっているところで、吉祥寺北町は代替わりが進んでいて大きなお家がどんどん壊されて、新しい方が入ってくるのだなと思っている。いろいろな属性の方が入ってくるので、新しい住民の方が、地域が集えるような、多世代でところがほっとするような、地域に愛される場所ができたかなと思っている。本町コミセンは中高生の居場所ということで東京都の補助金を創設し、引っ張ってることができそうだが、そういうことをこれから頑張っていきたい。皆様の声がしっかりと反映されるようなそんな場所になるとよいと思っている。

【東町住民】

東町3丁目に住んでおり、九浦の家の役員もしている。みなさんの意見を伺っていて、みんな同じようなものが欲しいのだなということが分かってきた。午前中、本町コミセンの建て替えの説明会も出席してきた。皆さんここで思い描いて夢が膨らんで嬉しくなっているが、

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム

「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

本町コミセンの説明会でも話題が出たが、いったいどのくらいの年間コストを使って、どんな風に運用していったというところが不安。プラスを生み出さない建物を本町コミセンも建てようとしていて、どんどんそこに税金が投入されるが、そもそもプラスがないのにマイナスだけという建物が箱だけでできていて、市全体としていいのかなと思う。主婦として少しでも安いものがあつたらいいなと思って暮らしている身としては、今後、税金や予算としてどうなっていくのかなと。プラスを生まないところがよくわかっていないと思いました。市の予算計画も知りたい。

初めて参加した。こういった話し合いをされているのを初めて知った。みなさんのこれまでの発言や、「用途地域による建築物の用途制限の概要」の資料をみると、多世代交流、ほっとした、ということを見ると公衆浴場もいいのでは、と思った。震災に強い建物ができて、そこに水が確保できる安心感があると施設として地域に根差した形になるのではないかなと思う。震災のときに避難所にもうかがわせてもらったが、3か月以上水が使えない、下水も流れないという状況があった。震災時に浴場やトイレが使えることは安心感につながれると思う。

【市民活動推進課】

皆さんの意見を聞かせてもらって、多世代で交流ができて、ふらっと立ち寄れる施設、それって、コミセンじゃないかなと思ってしまった。地域住民の皆さんが、人をつなげるため、地域の方の話を聞きながら、決まりを作ったり、イベントされたり、すごく努力されているのをみていて、今のコミセンでは、多世代交流施設になっていないのか、ということなのだろうと思って聞いていた。コミセンは施設でドアが閉まっているから、そこに一步入るのが難しいと聞くと聞くとある。

ここからは吉祥寺北町の住人としての意見だが、子ども時代に放課後はあそべえにも行きつつ、青葉公園や本田北公園にも行っていて、ひとつでも公園が増えたら嬉しかったし、公園は子どもだけの場所じゃなくて大人でも楽しめる。敷居が高くなくて集まれる場所は、公園みたいな椅子や木陰がある場所であつたらいいなと思う。

【司会】

それってコミセンではないのと言われて、コミセン分館の話もあったが、コミセンとしてどうという施設というよりも機能としてどういうことができるのか、ということを考えていきたい。複合化という中では、いきいきサロンや多世代交流の場をコミセンの運営委員だけでは担えないかもしれないし、くらしの保健室も常設していることに意味があるかなとも思うので、次の機会までの間にも皆さんとよく話合う場を設けていきたいと思う。次の機会は、11月1日に資産活用課と東京女子大学と連携でされる現地でのイベントがある。今日と次回のイベントを検証分析していただいた結果と、先ほどの深田市議のご意見でのこれまでの経緯を文章化していただいたものをもとにコミセンとして地域フォーラムを予定では12月6日（日）に開催する。

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム
「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

※この後、9月6日（日）に地域フォーラムを追加で開催することとなった。

【資産活用課長】

皆さんありがとうございました。こんなに人が集まったフォーラムは初めて。資産活用課長で所管の責任者ですが、非常に難しい話で、奥歯に挟まったようなことを、今の段階では方向性が出せないのと言えないが、想いは伝えたい。本日ひたすらメモをしていた。東町住民の方もおっしゃっていたが、前に公募した際に、行政のやり方としてプロセスは踏んだと思うが、ワークショップをやって、有識者の検討委員会、庁内検討委員会をやるなかで、職員と皆さんの距離が離れていったのではと。顔がだんだん見えなくなってしまった。民間に任せては無理ですよという話もそうだと思う。

コンセプトまで民間に考えさせるということはない。市の方で何も負担もリスクも負担せずに、民間に建てさせて、運営させてということもリアリティがないと思っている。これだけ建築費が上がっている時代に。一方で市が出すとしたらやはり予算ということも考えなければならないと思っている。200坪の広さだが現実的な条件もある。一低層の話ばかりしていたが、準防火地域のこともお話いただいたが、現実を見るとここまでなのです。ということもしっかりとつまびらかに出したうえで、何ができるのかを考えていかなければならない。何ができるのかがある程度固まったらそれを実現するためにどういう手法があるのか、かつてのように、民間に全部お任せしてやってくださいではなく、他の手法としてどんなものがあるのかを考えなければならない。それを公共施設として建てるには予算もかかるので、しっかりと時間をかけて計画を立てて予算をとっていかなければならない。その期間中、そのままにしておいていいのですか、という話もあると思う。その間、実現するまでにあの土地を使って、今日やったようなことを何かできないかということも考えていきたい。

皆さんがあの土地に期待していることは色々あったが、共通項は本当にとっても共通していたと思う。多世代が、ふらっと、という言葉があった。そのためにどんな使い方がいいのか、本格的な活用にいたるまで、あるいはそれまでの間も、小さなことでもできないかということと皆さんと一緒に考えていきたい。決して、意見は聞きました、後は市役所に帰って庁内のやり方でまとめていきます、というやり方もやりたくはない。大変ではあるが、こういった形で皆さんと何回か意見交換してやっていきたい。

今日私も初めて中にあそこまで隅々入った。私も人間ウォッチングをして、言葉にはできないが、東町1丁目の雰囲気を感じて大事にしたいと思った。中に入って気づいたのは、壁で囲まれていて、お隣さんとの間に隙間がなく、木が植えてあるわけでもなくダイレクトにお隣さんが見える状況だったので、200坪目いっぱい使うのも難しいだろう。音の問題もある。今日も警察の方がきて、音がうるさいという意見があるので、気を付けるようにということだったが、どこまで許容していただけるのかも気を付けていかなければならない。

東コミセンの方のご意見、単一目的のものをつくる時代ではないと思っている。武蔵野はよそと比べて人口が右肩下がりで落ちている地域ではないが、増える時代ではない。バンバン単一目的の施設を建てる時代ではないと考えている。その時に、多用途でというのはマス

令和8年5月31日（日）午後2時～4時 吉祥寺東コミセン地域フォーラム
「東町1丁目市有地の活用を考えよう」

トだと思っている。最初に用途、使い方をかっちりと決めすぎるのも、50、60年先の人たちの使い方を今は決められない。世代が変わっても使い方を換えられるように普通の建物にしなければならないと思う。

市民活動推進課の意見で、多世代で、ふらっと、ってコミセンじゃないのという素朴な意見があった。あそこの使い方を考えるにあたっては、コミュニティの在り方、コミセンというものを考えなければならないと思っている。福祉関係の施設が少ないこともあるし、九浦の家は色々なイベントをされているが、この規模でされている。だから分館という話も出てくるのだと思う。現実の課題やご意見を踏まえながら、ただ、制度条件が色々あるので、それもしっかりと共有しながら、フォーラムや市民企画会議を行っていききたい。市民企画会議は来年も続けていききたいので、こういった場の人が増えてほしい。

私の最初の決意としては、いただいた意見を市役所に持ち帰ってきれいな文書を作ってこれで行きます、ということはやりません。何回もこうやってここで皆さんと意見交換をしながら着地をしなければいけないと思っている。3年後とか歯がゆい思いをされているかと思うが、私はそのような決意や想いをもってこの問題に向かおうとしているので、ぜひご協力というか、忌憚のないご意見をいただきたい。今日皆さん午前中から参加された方は、丸一日、平井邸のことを考えていただいたのだと思う。そのことを忘れずにまた明日からやっていきたいと思う。



吉祥寺東コミュニティ協議会
武蔵野市資産活用課