

## 第5回 西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会 議事録

日 時：平成30年5月24日（木） 午後3時00分～4時45分

場 所：国分寺市立いずみホール Bホール

出席者：（協議会委員／五十音順 敬称略）

五十嵐 良江	小川 恵一郎	清原 公美子	小林 利勝
坂本 賢治	佐藤 一幸	塩野目 龍一	島田 英之
中山 勝博	原 清	藤原 大	星 卓志
八木 弘一	結城 順子		

事務局：国分寺市まちづくり部まちづくり推進課

- 次 第： 1. 開会  
2. 議題  
    (1) まちづくりの方向性の決定  
    (2) 平成30年度の検討の進め方について  
    (3) 方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討  
3. 事務連絡  
4. 閉会

### 配布資料

- ・資料1-1：中間報告会開催概要
- ・資料1-2：まちづくりの方向性 -中間報告書-
- ・資料2：平成30年度の検討の進め方（案）
- ・資料3：方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討
- ・参考資料-1：第4回西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会議事録
- ・参考資料-2：西国分寺駅北口周辺まちづくり計画検討の中間報告会議事録
- ・参考資料-3：平成30年度西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会委員名簿

### 【議 事】

1. **開会** 会長欠席のため、副会長の開会宣言により協議会が開会。

### 2. 議題

#### (1) まちづくりの方向性の決定

議題（1）について、事務局より資料1-1及び資料1-2に基づき説明。

副会長：中間報告会では否定的な意見もなく、これからに生かせる建設的な意見をいただいている。

事務局の説明では、第4回協議会に提示した「まちづくりの方向性（案）」修正する必要はないということだが、それについてご意見、質問はあるか。

一 同：意見なし。

副会長：意見がないようなので、この内容で「まちづくりの方向性」を決定する。

## （2）平成30年度の検討の進め方について

議題（2）について、事務局より資料2に基づき説明。

副会長：今後の進め方について、事務局より提案をいただいた。一般的な協議会、委員会での進め方として、まず基本方針を決めて、次に具体的な計画をつくる場合に、事務局の方でまずランドデザインの案を描いて、それについて意見をいただいて修正するというやり方が多い。

しかし今回の検討の進め方においては、まず、委員の皆さんが主張したいことをそれぞれ描いていただく。それはきれいな絵である必要はないし、文章でも構わない。まずは個人的な意見を出していただき、それを持ち寄って意見交換をし、そこから技術的、専門的な視点で案を作っていくという進め方はどうか、というのが事務局提案のポイントである。そして、第7回協議会以降に案としてまとめ、それをブラッシュアップしていくという進め方でいかがかという趣旨である。

五十嵐委員：第8回協議会で「ランドデザイン、まちの将来像の決定」とあるが、7月に各委員の意見を事務局に送って、8月の第6回協議会で意見交換を行うことで、ほぼ将来像が決定すると考えてよいのか。

副会長：将来像をどこまで描けるのか、具体性・実現性がどこまで出てくるのかは、まだわからないというのが、正直なところだと思う。将来像をどれくらい具体性・実現性のあるものにしていけるかは、これからの努力次第である。いずれにしても年度末に何らかの結果をまとめるという理解で良いと思う。

五十嵐委員：こういうのがあったらいいなど、夢も含めて「ランドデザイン検討図」に記入するということがよいか。

副会長：後段で事務局から詳しい説明があるが、今の段階ではそのような描き方で良い。ただし最終的に年度末にまとめるものは、単なる夢ではなくて、実現していくためのベースとなる計画とすることが必要である。

小林委員：進め方の最後に「西国分寺駅北口周辺まちづくり計画（案）の市長へ報告」とあるが、協議会で決定したものを答申するという理解でよいか。

副会長：一般的に協議会は市長の意思がはたらく組織ではないので、まず、協議会の計画として意思決定する。それを市長に預けることが「報告」ということになる。その後、条例などの手続きを経て、市の計画として決定することになる。その中で計画の内容が一字一句変わらず決定されるのか、行政内の検討により修正が入るのかは、今の段階ではわからないが、いずれにしても協議会としての意思を今年度末に決めようというものである。

小林委員：ここで検討されるグランドデザインが重要性を帯びるということか。市長へ報告したものがひっくり返されるような心配はないのか。

副会長：市として協議会の意見をきちんと受け止めるという意思のもと、協議会が開催されている。したがって協議会の報告から180度違う方向となることはありえない。

中山委員：次回協議会が8月2日の予定だが、出席できない。グランドデザインはせっかくの機会なので描きたいが、その場合は事前に提出すれば、代わりに説明していただくことは可能か。

事務局：提出時に中山委員のご説明を伺い、次回協議会では事務局が代理で説明させていただきます。

副会長：では、今年度の進め方は事務局の提案通りとする。

### **(3) 方向性を踏まえたまちづくりの具体化方策の検討**

議題(3)について、事務局より資料3(1~5ページ)に基づき説明。

副会長：今回提示された事例は「こういうふうにしよう」というものではなく、決定された3つのコンセプトをもとに、グランドデザインを考えていただくための素材・ヒントとして、それぞれの項目で「こんなことがありえるのではないか」という事例を紹介している。これをヒントに各自持ち帰ってグランドデザインを考えていただきたい。

本日は、意見交換の場であるので、「この取り組みは良い」であるとか、「この事例についてもう少し説明してほしい」でも良いので、自由に発言してほしい。

小林委員：全体的にどういう意図があって、このような事例が出てきたのかわからない。国立市の谷保の例を出されても、地域の背景が違うので、委員の皆さんも迷

うだけである。もう少し具体的なものを出してほしい。例えば、美しい住宅街のイメージとして国立市の写真が紹介されているが、国立市は計画的に道路整備を行った上で住宅が建っている。それらを説明せずに、写真だけ示されても参考にならないので、ランドデザインも描きようがない。

基本的な問題は、道路をどう整備するかということになってくると思うが、それらの説明が一切ない。これまでの協議会で、将来的に自動車交通量が減少するという予測も含めて道路について今後どうしたらよいか協議をしてきたと思う。それを説明しないで消防車が入れるとか、消火栓の整備であるとか、当たり前のことを話してどうするのか。道路をどうするかという行政案が出て然るべきではないのか。そういう点で、これまでの協議会での議論がないがしろにしたような資料だという印象を受けた。

中山委員：事前に配布された資料の 6 ページ以降を読んでいただいているか。そこで道路のあり方について説明している。

小林委員：読んでいない。そういう説明をしてから、意見交換するような進行としてはほしい。これまでの資料をみれば、あまりにも失礼な内容だという印象を受ける。まず道路と駅前広場の設計をどうするか、行政案を示すべきだ。また、西恋ヶ窪二丁目・三丁目をどうするか、北口周辺地区外にも西恋ヶ窪三丁目があり、そちらの方が問題を抱えているので検討区域を広げる必要もある。

副会長：今のご意見は、どういう検討の進め方にしていくかというご意見かと思う。議題（2）検討会の進め方の中で、市から一方的に案を出すのではなく、ランドデザインの検討に向けて個人個人がアイデアを出し合って、そこから計画案を作成していくという進め方をしていくということを確認させていただいたと思うので、そのプロセスを始めたということをご理解いただきたい。

五十嵐委員：資料3の5ページにある谷保などの事例が載っているのが不思議である。中央線の駅前の26ヘクタールの範囲での検討であるのに、なぜこのような離れた場所の事例なのか。

日向市の駅前広場で地域のお祭りを行っている事例についても、西国分寺駅北口駅前エリアは1ヘクタール程度の面積なので、このような大きな駅前広場でお祭りをするイメージを持たれるのは納得できない。西国分寺駅北口駅前はずっとコンパクトである。

副会長：「誤解を受けてしまうのでは」という指摘だが、今回あげた事例は、西国分寺駅北口周辺地区に「今ないことだが、何を入れ込んでみたらいいか」ということを考えるための補助の素材である。事例としては広い空間でイベントを行っているかもしれないが、西国分寺なりの空間でやってみたらどうなる

かを考える素材であるというように受け止めていただきたい。

資料 3 の 13 ページ以降、STEP2にこれらのイメージを実現化する取組の例があるので、これについてご説明いただいて、引き続き協議を行きましょう。

事務局より資料3（13～18 ページ）について説明。

副会長：先ほども申し上げたが、今回は議論して意見を整理することが目的ではない。資料は、ランドデザインを考えるきっかけとなる素材を並べてみたという趣旨であることをご理解いただきたい。提示された事例や取組が「できる・できない」ではなく、よく分からないであるとか、直感的に大事だと思うこと等を自由に発言していただきたい。そしてそれらを持ち帰って、ランドデザインを描く時の参考にしていただければと思う。

小林委員：この地域には、医療福祉と公的な施設以外は揃っている。子供たちも道路で遊んでいるような長閑な地域である。保育園もかなりあるし、市民農園もある。ただし将来、道路をどのように整備していくかによって、農地が失われることもあると思う。駅前の歩行者広場でお祭りなどをやるのは良いと思う。今言ったように、なぜ今あるものが事例として出てきたのかが分からない。

結局のところ整備が必要なのは駅前広場、そして周辺の幹線道路から駅前広場へのアクセス道路である。これらをどうするのかを考えるのが、協議会として一番必要なことではないかと思う。

副会長：「何が足りないのか」を考えるために今回の資料がある。資料で提示されているものが不足していないと感じるのであれば、それとは別に、必要だと思うものを提示していただきたい。また、足りないものや改善点などがあれば、どういう案が考えられるのか、そういったことを考えるための素材である。この素材自体を、「ある・なし」の議論の対象にしない方が良いと思う。

五十嵐委員：ランドデザインについては、道路についても自由に描いていいのか。

副会長：もちろん、現況にこだわらず自由に描いて良い。詳しくは後段で説明する。

清原委員：資料3の 16 ページに記載されている「域内の通過交通排除」については賛成である。安全な歩行環境の形成という面では、車だけでなく自転車の通過交通も配慮する必要がある。スピードを出す自転車は、歩行者にとっても脅威である。そのような意味で自転車と歩行者の共存も重要になると思うが、資料のどこにも記載がないので、追加したいと思う。

島田委員：駐輪場についての記載もない。西国分寺駅は南口、東口に駐輪場があるが、域内に住んでいる人からすれば駐輪場はいらないが、地域外の人々が駅に集まっ

てくるので駐輪場の確保が必要である。

今ある道路を拡幅して歩道をつくらないと、安全な歩行環境は実現できない。自動車を通さないなら別であるが、自転車を通すのならば、片側だけでも歩道を付けなければ安全は確保されないし、市の予算を考えたら難しいのではないか。

私が検討項目の中で最も重要であると再三申し上げているのは、市としての位の予算をかけられるのかという点である。自分で考えた時に、この取り組みもあの取り組みも費用がかかるから無理だろうと思える。色々考えるのはいいが、夢だけ膨らませて後で否定されるのは残念である。

夢を描くのは素敵なことだと思うが、費用の問題を克服するための方法も検討しないといけない。例えば国分寺駅北口のように大きなビルを建てて、その床を売って利益を事業費に回す方法もある。ただし、それだと西国分寺駅北口周辺の目指す「静かな住環境」と反してしまう。

道路については、現実的にメインの道路は拡幅整備の可能性もありそうだが、細い道路、私道は区画整理でもしないと整備できないと思われる。こういった手法が可能なのか。

自動車交通については、歩道を整備して、人と車を分離する以外に手法はないのではないか。

副会長：どのような予算、制度、手法でを考えることは重要だが、今はまず理想の形を考える段階である。理想の形を描いたもう一步先の段階で、その中での優先度や重要性、具体的な実施のプロセスを考える。

また、予算を含めての実現性については協議会の任務ではなく、市の検討になる。ただし、協議会で検討する計画には、何が重要なのか、実現性がありそうかということについて、市との意見交換の中で判断して盛り込んでいく必要があると思っており、それは今年度の後半の議論になってくる。

八木委員：この地区は起伏が多いので、地下の利用の方法がいろいろ考えられるのではないか。車も駅前の地下に持っていき、地上部に歩行空間を確保するなども考えられる。駅前地区はある程度高層の建物が建つと思っており、地下を利用せざるを得ないと思っている。地下駐輪場なども考えていった方が良い。

副会長：今の話題はコンセプト2に関わるものであるので、後程議論したいと思う。

中山委員：基本的に自転車も車も入れない方向で、歩行者優先道路を中心として、「緊急車両だけが入れる」「通過車両は入れない」「通過自転車もここしか通れない」という形で道路をつくるのも一つの手だと思う。

地区の周辺でも、第九小学校の北側にも住宅ができるなど、人が増えているので、駅利用者も増えると思う。駐輪場は大きく造る必要がある。駅前広場の地下に大々的に駐輪場の整備を行うことも考えても良いのではないか。ただし、通過自転車は危ないので、歩行者動線と分ける等の対策を考えた方が良いと思う。

坂本委員：最重要課題は道路整備であると思っている。国分寺駅北口の開発では、東側からの道路があったので、高層ビルの整備ができたが、駅前広場から北側に延びるアクセス道路は、いつ完成するのか全く見えてきていない。西国分寺駅には道路がないので、駅前に高層の建物を整備する場合には、先に道路整備を進めなければならないと思う。

清原委員：委員の発言内容が、資料を見て自分か思っていたイメージと違う印象を受けたので、質問したい。駅前に高層ビルを建てるのはまちづくりの方向性で決まっているのか。

坂本委員：まちづくりの方向性で決めているものではない。

清原委員：地区内に住んでいる皆さんの中では、駅前に高層ビルを必要としている意見は少なかったと思う。これから人口が減少していく中で、大きな箱物を作ってもゴーストタウン化することは目に見えている。

これまで協議されてきた内容を見ると、この地区には保育園もたくさんあるので、今後、高齢者が増えていく中で、それらを活かして、幅広い世代が共生していける、静かで和やかな西国分寺駅北口周辺というまちづくりの方向性が感じられたので、自分は嬉しかった。

高層ビルを建てるには地下を掘らなければならないし、広い道路を通さないといけないのは当然だと思うが、そうではないというのが、西国分寺駅北口周辺のまちづくりの方向性であったと思う。ただし、幹線道路から駅前へのアクセスについては、緊急車両や送り迎えの福祉車両を考えると整備は必要だと思う。

小林委員：地域内の道路は、私道になっているところが多い。つまり個人の持ち物である。市道は宅地造成を行った箇所以外にはない。おそらく 90 パーセント以上は私道であると思う。

島田委員：駅前の北口から商店街を抜けて西の方に行く道路も私道である。

清原委員：私道の話と地域内の道路をどうするかという議論が混同されているように思う。

副会長：今回は、個人個人の考えを語っていただくことが目的であるので、ここで良いか・悪いか議論をするつもりはない。自由に発言していただき、意見をまとめ

ていくのは、これからの話である。

坂本委員：道路整備についてもっと大切に考えてほしい。「できる範囲でやるだけ」の道路整備では不十分であり、計画性を持って整備すべき部分もある。土地の価値というのは道路で決まる。道路整備が不十分では良いまちにならないと思う。

副会長：どういう性格の道路が、どういう分量で必要になるかは、まちのあり方から導かれることである。まちのあり方が無いところに、道路を整備することだけ決めても、あまり意味の無いことではないかと思う。

坂本委員：国分寺駅北口のようなことはやってほしくないということを申し上げたい。

副会長：道路に関する意見も多いので、次のテーマである【コンセプト2】人が中心の都市デザインに議論を移したい。

事務局より資料3（6～8ページ、19～23ページ）に基づき説明。

五十嵐委員：資料3の19ページにあるフットパスとは何か。

事務局：幅2メートル程度で、歩行者だけが通り抜けできる通路のことである。

中山委員：事務局にお願いだが、地区内に自転車が入って来られないような工夫をしている事例がないか調べてほしい。自動車だけでなく、通り抜けの自転車も地区内に入れたいようにしたい。駅前の駐輪場を利用する人達に住宅街に入ってほしくないで、自転車通行のルートを限定するような手法ができないか考えたい。

島田委員：資料3の21ページに、地区の外縁に駐車場を造って、車を地区内に入らせないようにする取組の例があるが、西国分寺北口は住宅地なので、そこに住民の車も入れないことになる。その場合、住民はどうするのか。

副会長：確かに、住宅地でのフリンジパーキングの事例はあまり聞いたことがない。都心部等で自動車交通が入り乱れているところでは、離れたところに大規模駐車場をつくって、そこに車を止めて歩いてもらうことはある。

島田委員：観光地のように、地区の外縁部に駐車して、そこからバスで移動するというようなものはよくあるが、住宅地で現実的に可能なのか。

事務局：最近だとカーシェアリングの活用がある。住宅地の中に、カーシェアリングのスペースを設け、自宅には車は持ってこないというような取り組みは広がっている。ただし西国分寺駅北口周辺地区は完全な住宅地であり、必要ないというのであれば考える必要はないが、実際に導入したいというのであれば、詳細な検討の必要があると考えられる。



島田委員：カーシェアリングを利用するとなると、自宅前に車を止め、荷物を置き、その後パーキングの場所まで車を戻しに行くということになると思う。台数は減るかもしれないが、地区内を車が通ることになる。住宅地の場合、地区の外縁部に駐車場を設けるフリッジパーキングや、カーシェアリングによる地区内交通の削減は、現実的に可能か疑問がある。

副会長：これらの事例は、通過交通を減らす方向性について、具体的にどんな手法があるのかを考える、そのきっかけとして示したものだご理解いただきたい。

島田委員：地区内の人は出ていけるが、外からは入れないという趣旨はわかるが、現実論としてできるのか。

副会長：「これをやろう」という提案ではないので、「無理である」という意見が出ればそれで十分である。

島田委員：資料3の21ページにハンブなどを用いて交通を抑制する事例があるが、これらの幅員はどのくらいか。このエリアでは6メートル以上に拡幅することは難しいと思うので、現実的にできるのか。

副会長：強制的に通過交通を抑えるものではないが、交通の静穏化という考え方がある。ちょっとした工夫で少しずつ通過交通を排除し、スピードを落としていく。自転車についても同様に、少しずつスピードを抑えていくための工夫としてはあるかもしれない、という例だと思っていただきたい。

中山委員：もともと道が狭く、スピードが出ない地区であるが、通り抜けをしようとする車はそれでも道を探すので、それらをさらに抜け難くする、自転車も通り難くするという取組で、地区内の安全を守るという考え方はあると思う。自分は地区内の安全を最上位に考えたコンセプトでランドデザインを考えてみたい。

小林委員：道路の幅員は何メートルあれば市道に認定されるのか。確か4メートルでは市道に認定されないと思ったが。

副会長：幅員だけで認定されるものではない。市道としてネットワーク上必要かどうかなどを勘案したうえで、議会の議決が必要である。

小林委員：最低限何メートルの歩道を付けたらいいか。両側に必要か。それによって幅員何メートルの道路にすればいいのか決まってくるので教えてほしい。

副会長：歩道を付けるということは、歩車分離になり、自動車がスピードを出しやすくなるので、かえって危険になる可能性もある。

小林委員：現状の道路は、丁字路が多く、ジグザクに進まなければならない状況であるが、これに関係なく、真っ直ぐな東西・南北の道路を計画することも必要になると

思う。グランドデザインを考える時に、車道は最低限何メートル必要で、歩道は何メートル必要かを考慮していきたい。

事務局：道路構造令等に従って、歩車分離を前提に幅員構成を考えると、また、構想時の幅員 12 メートルという考え方に戻ってしまう。しかしこれまでの協議会、懇談会の議論で、地区内道路については、そこまで必要ない、6メートル程度で十分だろうという考え方で整理されてきたと思う。その幅員であれば、歩車分離ではなく歩車共存という考え方になると思う。したがって、地区内道路については、広くとも 6 メートル程度の幅員で、歩車共存をどういう形にするのかや、ネットワークをどうするかという視点で議論していただけたらと思う。

事務局より資料3（10～12 ページ）に基づき説明。

副会長：今日のテーマであったコンセプト1と2については、「いかに良いまちをつかっていくか」ということを話し合ったが、エリアマネジメントについては、そうしてできたまちを、「コミュニティの力で価値を高めていき、より楽しいまちにするために何をやっていくか」ということについて考えるものである。例えば、地元のみなさんが中心となって活動の組織をつくって、広場をつくり、そこでお祭りをする、地域清掃をするなどの活動が挙げられる。

これらの活動には継続的にできる仕組や組織が必要で、また、活動によって価値を高めていくことが重要である。実際にやっていくのは簡単ではないが、そこを考えていけたらよい。

実際には、事例にあるように、大都市の中心部等で事業者、商店街、大企業を中心に行っているものが多く、住宅地での自主的なエリアマネジメントが定着している例はそう多くはないと思われる。ただし、町内会組織を母体にしなが、まちづくり活動を行う組織にしていく、あるいは実際に活動していく取組は行われている。

### 3. 事務連絡

事務局より、グランドデザイン検討図について説明。

五十嵐委員：武蔵野線の地下部分が図面に入っていない。このエリア内には、武蔵野線が地下を通過しており、その上には重量のある建物を建てることできないし、地下を掘削することもできないので、それを想定して描いた方が良いのではないかと。例えば、武蔵野線の地下部分を点線表示などにしたらどうか。

事務局：詳細な制限やどれくらいの規模が必要かなどについては、後段での検討になる

ので、今の段階では、どこに何か必要かなどを自由に描いていただきたい。

五十嵐委員：武蔵野線の上には3階以上の建物は建てることはできなかったと思う。

事務局：今はアイデアを出していただいて、条件等については後程整理していく。初めに制限ばかりを示すとなかなかアイデアが出てこないの、まずは自由なかたちで案を出し、その後整理していこうと考えている。

小林委員：地域内の公共用地、私有地等がわからないと道路の計画を立てようがないので、教えていただくと助かる。

事務局：今の段階では土地の所有者等を意識せず、どこにどんな道路ネットワークが必要かを考えてほしい。

副会長：気楽に考えてもらいたい。全てに色つけるのではなく、ここが大事と思う1点だけを描くだけでも構わない。

事務局より、次回協議会、懇談会の日程について連絡。

#### 4. 閉会

以上