

西国分寺駅北口周辺まちづくり推進地区の指定に関する説明会記録概要

1. 開催概要

(1) 開催目的

西国分寺駅北口周辺を、まちづくりを重点的に推進する地区として、まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定することについて、住民の方等から意見を聴くために説明会を開催しました。

(2) 開催概要

1) 1日目



日時	平成 28 年 11 月 29 日 (火) 19 : 00 ~ 20 : 30
場所	いずみホール Bホール
参加者	24 名

2) 2日目



日時	平成 28 年 12 月 3 日 (土) 10 : 00 ~ 11 : 30
場所	いずみホール Bホール
参加者	30 名

(3) 次 第 (両日とも同じ)

- 1) 開 会
- 2) 開催の目的
- 3) 資料説明
- 4) 質疑
- 5) 閉 会

2. 質疑概要

(1) 1日目：平成28年11月29日（火）19：00～20：30

	●…参加者意見・質問 □…市回答
まちづくりの考え方	<p>●：西国分寺駅周辺は、バブル期に居住者が増えた。その子供たちが成長し、通学等で鉄道利用が増えているのではないかと思う。それが要因だとすれば、今後人口は増えないので、大きな商業開発の需要は低いのではないか。まちづくりは、駅利用者数が伸びているからまちづくりを行う、というような単純な構造ではない。本地区のランドデザインをどのように考えているのか。</p> <p>□：右肩上がりの時代ではないことや、社会情勢の変化等を踏まえ、今後、まちづくり協議会の中で市民の皆さんと一緒に検討していきたい。</p> <p>●：南口は相当大規模なまちづくりが行われたが、北口はどの程度の規模を想定しているのか。道路を広げていくのか、高い建物が建つのか、具体的に示してもらえないか。</p> <p>□：昭和54年策定の西国分寺駅周辺整備基本構想（以下「構想」という。）を、人口減少や社会経済状況の変化を踏まえて見直ししていく。まちの将来像やそれを具体化するための方針・方策は、今後、まちづくり協議会で検討していく。</p> <p>●：西国分寺駅は、今は乗換駅としてしか機能していないと感じる。今後のまちづくりにおいて、商・工業の方向性、雇用についてどう考えているのか。</p> <p>□：まちづくり推進地区は約26haと広い範囲であるので、全て同じ土地利用ではなく、場所によって、商業利用や住宅環境等と立地にふさわしい土地利用を目指すことが考えられる。</p> <p>●：人口は平成12年から減少しているが、その原因を分析しているか。住人が減らないようにすることが重要だと思う。</p> <p>□：当該地区に特化した人口減少の原因は現在分析していないが、利便性の高い地区であり、まちの魅力を高めれば減少傾向に歯止めがかけられるのではないかと考える。</p> <p>●：この地域は小規模な住宅が主体の地域である。今後は、大きなマンションを建てられるようにするのか。国分寺都市計画道路3・2・8号線（以下「国3・2・8号線」という。）沿道地区のまちづくりでは、大きな商業施設は困るという意見もあって今の計画になった。仮に大規模商業施設を誘致したとしても国3・2・8号線沿道の施設とバッティングして成り立たないのではないか。</p> <p>□：現在は地区の大半が第一種低層住居専用地域であり、戸建て住宅</p>

	<p>が中心の土地利用になっている。駅前には一定程度の商業施設を求める意見があるが、駅の近くと駅から離れた場所では、土地利用が同じで良いか、という問題がある。土地利用の方向性については、今後、まちづくり協議会で検討していきたい。今回の推進地区の指定範囲は国 3・2・8 号線沿道地区と重複する場所があるが、土地利用については国 3・2・8 号線沿道地区のまちづくり計画に基づくものとなる。しかし、生活道路のネットワーク等については、今回の検討の中に含んでいきたい。</p>
まちづくりのスケジュール	<p>●：アンケートを分析すれば、年齢層での意向の違いも出てくるのではないか。高齢者が多い地区に住んでいるので、まちづくりを進めるなら早く実施してほしい。</p>
まちづくりの手法・進め方	<p>●：推進地区の指定に関しては、賛成だ。どんどん進めていってほしいと思う。</p> <p>●：まちづくり計画で、事業手法や事業スケジュールも決めるのか。</p> <p>□：まちづくり計画は、まちの将来像や、土地利用、道路ネットワーク等の方向性等を示すものとなる。事業実施計画とは異なることから、具体的な事業手法におけるスケジュールを示すものではないと考えている。</p>
説明資料について	<p>●：資料の P16 の図面で、木造と防火造の凡例が逆ではないか。</p> <p>●：これで正しい。防火造は、木造の壁や屋根などに燃えにくい部材を使用したもので、一般的な木造家屋の大半が該当している。</p> <p>●：駅の乗車人員は、改札を通った人数なのか、乗り換えなどは含まれていないのか。乗車人員は伸びているが、人口は減少している。この理由は分析しているのか。</p> <p>□：JR 東日本が公表しているデータは、改札を通して乗車した人員数であり、乗り換えは含まれていない。乗車人員の増加に対して、人口が減少している原因について、詳細な分析は行っていない。</p>
その他	<p>●：推進地区の指定事例として 2 地区あげられているが、そこではまちづくりがどこまで進んでいるのか。</p> <p>□：史跡武蔵国分寺跡周辺では、史跡整備に伴う用地取得が進められている。国 3・2・8 号線沿道地区では、まちづくり計画に基づき、地区計画の決定、用途地域の変更を行った。</p> <p>●：南口の鉄道沿いにある雑木林に老人ホームができるが、託児所にすべきではないか。このような便利な場所に託児所をつくると、この地域への若い世代の入居が増えて、まちが若返って良いのではないか。</p>

	<p>□：老人ホームの建設については、民有地での民間開発であることから、法的に問題がなければ規制することはできない。また当該地は、民有地の樹林を保存樹林に指定していたものである。</p> <p>●：第一種住居地域の府中街道沿いでは、工場は建てられるのか。今ある工場はどうなるのか。</p> <p>□：危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場等は認められている。どのような規模・種類の工場なのか教えていただき、後日回答したい。</p>
--	---

(2) 2日目：平成 28 年 12 月 3 日（土）10：00～11：30

	●…参加者意見・質問 □…市回答
推進地区 まちづくり協議会	<p>●：北口で空き地や畑になっている場所の多くは、地区外居住者が所有している。協議会でまちづくりを検討する場合には、区域内の自治会・町内会代表だけでなく、地権者も加わっていないと、計画したものを実現できないのではないかと。</p> <p>まちづくり計画の検討では、住民や地権者の意見が重要であり、これを反映できるようなしくみとすべきだ。</p> <p>□：まちづくり計画の検討は、まちづくり協議会が行う。協議会の構成員はまちづくり条例で定められており、住民の方は公募委員の他にも、自治会から推薦された方に委員として加わって頂く。また、懇談会等を開催し、住民や地権者の方々のご意見を協議会の検討に反映するしくみをとっていきたい。</p>
まちづくりの 考え方	<p>●：昨年行ったアンケートでは、「中高層の住宅」の街並みが良いという意見もあるが、国分寺駅前のような高層ビルができるのは、このまちにはふさわしくない。今の静かな住宅地の環境で、住み続けていきたい。派手な商業施設は必要ないと考える。ただし、スーパーマーケットは現在 1 店舗しかないので、新しく建てる駅前の施設には、1 階に商店街があった方が良く思う。</p> <p>□：アンケートでは、いろいろな意見が出されている。これらを踏まえながら、協議会で検討していきたい。</p> <p>●：北口は住みやすい街である。今の低層住宅の環境を守っていきたい。当該地区の人口データで、人口が減少していると示されているが、減っているとは思えない。人口のデータは、推進地区の区域以外の人も含んでいるのか。保育所や老人ホームなどが立地し、街なかを歩いている人も多く、地区内の人口は増えているのではないかと。施設の増減もみる必要がある。職員はデータだけで判断するのではなく、実際に地域を歩いてみるべきだ。</p> <p>●：人口については、昭和 50 年から急増したが、最近国 3・2・8 号</p>

	<p>線の道路事業中ということもあり、伸びが収まってきている、と考えるべきではないか。</p> <p>□：人口は、西恋ヶ窪二丁目、西恋ヶ窪三丁目、日吉一丁目の人口を足したもので、推進地区の区域以外の人も含んでいる。まちづくりの検討にあたっては、データの扱いには注意していく。</p> <p>●：推進地区内だけでなく、北側のリサイクルセンターの問題や、府中街道の東側も考えて、まちづくりを検討する必要がある。まず、国分寺都市計画道路3・4・6号線（以下「国3・4・6号線」という。）に信号が少なく横断が危険な現状を改善すべきだ。安全について考えるのがまちづくりではないのか。</p> <p>□：まちづくり計画の検討では、道路整備等の都市基盤についても検討する。また、推進地区の中だけでなく、周辺とのつながりもふまえた検討を行う。</p> <p>●：区域の中を全て整備するような夢のある将来像にしてほしい。大きなロータリーをつくり、JR中央線の掘割の上に商業施設をつくる等。まず行政が構想を決めて、都市計画を示してから協議会の検討に移るべきだ。その方が早期実現する。</p> <p>□：協議会で十分に検討した上で、早く実現できるようにしたい。</p>
<p>まちづくりの 手法・進め方</p>	<p>●：構想が結果として実現していないのは、どこに原因があると考えているのか。北口地区は後回しにされたのか。</p> <p>□：構想策定後、北口地区、南口地区とも、地域の皆さんと座談会等を行った経緯がある。その結果、南口では整備事業につながった。一方で北側では、何度か座談会で話し合った記録は残されているが、結果として話し合いがまとまらなかったようだ。</p> <p>●：私は当時の構想を今でも持っている。北口は見捨てられた、という気持がある。</p> <p>□：構想に基づいてまちづくりが進められれば良かったが、地域住民の方や権利者等、多くの方々が関わることから、当時は調整がうまくつかなかったのだと思う。</p> <p>●：行政は、まず具体的な事業の方針を示してから住民に意見を聞くべきだ。まず地区内の道路を計画することが必要だ。</p> <p>●：具体的な事業の方針を決める前から、住民意見を聞くべきだ。住民意向を無視して、地域全部を立ち退きさせるような事業は考えないでほしい。</p> <p>□：まちづくり計画を検討する段階から地域の方々や地権者の方々とともに検討を行い、情報を共有しながら、丁寧に進めていきたい。</p> <p>●：区域の26haの中で、年齢構成や保育所・企業などの施設の状況などは調べているのか。まちづくり計画は、それらのデータを使</p>

	<p>いながら検討して行ってほしい。</p> <p>□：基礎情報として調査している。協議会で資料として活用していく。</p>
道路・駅前広場等の整備	<p>●：推進地区としてこの範囲を指定して、まちづくりを進めるのは良いと思う。しかし、まず、JR 武蔵野線のガード下をくぐって府中街道とつなげる道路をどのように整備するのか、駅前広場はどうか行政が示すべきだ。南口のような狭い駅前広場をつくってもあまり役に立たない。行政が都市計画の案を示してから協議会を始めた方が早いのではないか。</p> <p>西国分寺駅北口は、何年かけて整備するのか。行政の責任を持った取り組みがあるのか。</p> <p>□：道路網や駅前広場などの基盤施設については、構想を見直して、今の状況にあったものを検討していきたい。道路を広げるにしても、そこに住んでいる土地の権利者がいることから、市が一方的に計画するわけにはいかないことは、ご理解いただきたい。推進地区としてまちづくり計画の検討は2年間を予定している。その計画では、基盤整備の方向性についても検討する。基本構想以降の社会情勢の変化をふまえた、実現性の高い計画を検討していきたい。</p>
その他	<p>●：地区の北側の国3・4・6号線の整備状況は、どのようになっているのか。約500mの間に信号がなく、当該道路の北側にあるスーパーマーケットに行くために地域住民が信号以外の場所で横断しており危険だ。信号を増やす必要がある。</p> <p>□：国3・4・6号線は府中街道以東の区間については東京都による事業が進められている。信号については、要望を担当部署に伝える。ただし、交通管理者である警察との協議が必要となる。</p> <p>●：府中区間の国3・2・8号線は「新府中街道」と表示されている。国分寺市も、〇〇通りのような、わかりやすい名称を道路に付けてほしい。</p>

以上