

西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について

令和6年2月14日（水）と2月18日（日）に、第6回西国分寺駅北口駅前エリアの整備の実現化に向けた意見交換会を開催しました。

1. 意見交換会開催概要

令和6年2月14日（水）

- ・場 所 いずみホールBホール
- ・時 間 午後7時～午後8時30分
- ・参加者 10名



■主な意見等

- 西国分寺駅の北口をどのようなまちにしていきたいのかを聞きたい。
- 鉄道学園跡地には公共施設ができています。南口については都営も含めて共同住宅が多く集積している。そのような現状も踏まえて北口についてはどのようなまちにしたいのか。まちのイメージをどうしたいのかなどをテーマに、まちづくり勉強会では実施してほしい。
- 国分寺駅は国分寺駅や立川や国立とは違う。西国分寺にあった検討を進めてほしい。
- 今後の建物の検討がされていくだろうが、建物の検討に際しては、人口減少や維持管理のコストなども視野に入れて検討をしていてもらいたい。高層なマンションは、将来的な維持管理上の課題もある。

→西国分寺駅北口では、西国分寺駅北口周辺まちづくり計画が令和2年3月に策定されている。まちづくり計画の対象エリアは、現在検討進めている駅前エリアを含んだ、新府中街道、国3・4・6号線、府中街道に囲まれた約26haのまちの将来像を掲げている。

→このまちづくり計画において、住みやすく選ばれる西国分寺駅北口エリアでまちづくりを進めていく、という趣旨のコンセプトを示している。

まずは、駅直近エリアのまちづくりや整備を進めていき、駅前のエリアから地区全体に拡げていくプロセスで目指す将来像の実現を示したものである。その目指す将来像として、住む人が中心となるまちという全体のコンセプトがある。今後の検討の中で駅直近の建物計画等を考えていくが、まちづくり計画では具体的な計画は明確にしておらず、地元地権者の皆様からも現実的な規模が良いという意見も多くいただいている。事業採算性も考慮しなくてはならないが、まちづくり計画においては、国分寺駅とは異なり西国分寺駅エリアは「住むまち」を掲げている。西国分寺駅北口エリアにあった現実的な整備に向けた検討をみなさまと一緒に進めていきたいと考えている。

- 南北道路から駅前街区に向かう歩行者通路に歩道橋が必要であることは理解できる。今後の検討の中で、西国分寺駅の駅舎位置は少し高くなっているため、その高低差を利用すればスロープでの検討の可能性もあるのではないか。

→その点も含めて検討していきたい。

- 年末に駅周辺整備課の職員が訪問してきたがどのような意図で来たのか。資料等も置いていかずよくわからない。

→比較的多くの土地を所有されている方を対象とし、南北アクセス道路の整備の意向を確認することを目的として訪問させていただいた。

- 7～8年前から同じ議論がされているように思える。同じ時期に動いている史跡周辺地区や第一種低層住居専用地域指定エリアの都市計画変更、国3・4・12号線沿道の都市計画決定や準工業に用途が変更されたエリアもある。なぜ、西国分寺駅北口エリアについては変化が見られないのか。

→国3・4・12号線沿道や史跡周辺地区等については、都市計画の用途地域変更のみを行ったエリアであり事業を伴ったものではない。こちらは、土地を所有されている方の土地利用に関するルールを定めて、改めて都市計画の位置付けを持たせることにより、誘導的にまちづくりを進めるという手法をとっているエリアである。西国分寺駅北口エリアについては、用途地域変更のみを行ったエリアと異なり、整備事業を伴うものである。西国分寺駅北口エリアは、駅直近であり多くの権利者がいる。その方々の将来の土地利用に極めて重要な影響を及ぼす整備事業であるため、1～2年で実現できるような性質のものではないということをご理解いただきたい。また、目に見えて進んでいる様には見えないかもしれないが、今年度は、交通量調査を実施し、今後は測量を始めより詳細の技術的な検討が必要となる。決して進んでいないわけではない。実現可能なものを精査・検討しながら提示している。そのため、多少時間がかかる点をご理解いただきたい。

- 160名ほどの地権者に開催通知を送付しているとのことだが、毎回2日間で30名程度しか参加されていないのは少ないと感じる。できる限り良い計画にしていきたいし、いろいろな権利者の意見も聞きたいと感じている。より多くの方に参加してもらえるようにやってますよとか来てくださいと言っているだけでなく来てもらえるような方策を検討してほしい。

→多くの意見をいただくための方策を検討するとともに、その中の一つとしてアンケート等で意向調査や個別訪問等を実施することを検討している。

令和6年2月18日(日)

- ・場 所 いずみホールBホール
- ・時 間 午前10時～午後11時45分
- ・参加者 16名



■主な意見等

- 整備に向けて検討しているようだが、西国分寺駅北口の人口増加や交通渋滞を緩和したいなど何かしらの目的があると思われるが整備の目的を教えてください。

→西国分寺駅周辺まちづくり計画をもとにまずは、駅周辺の防災面や道路面の課題を解決できるようなまちづくりを目的としている。

- 現状の説明だと最終的にどのようになるかがわからないのもっと具体的に示してほしい。病院などを誘致するなどもっと明るい方向性の話があると良い。

- 多くの地権者がいる中で、駅前であるため坪単価も高いと思うが、市としてはどの程度の予算規模でこの整備を考えているのか。

→予算規模等については、具体的な将来像や整備手法など把握しきれない部分が多いため、現段階では、明確な予算規模を示すことは難しい。駅前直近の利便性を見ると土地の価格が高いことは認識している。今後、みなさまと協議を進めながらどのような将来像でどのような整備を行うかにより事業規模が見えてくる。事業全体が見えてくることにより、予算規模というものが見えてくると考える。更に、事業採算性といったものも考慮したうえで最終的な予算規模が見込まれると考えている。

- 整備をいつまでに完成させる想定をしているのか。また、赤い線上（西国分寺北口エリアの線）に家があるが立退きの可能性はあるのか。

→整備の完成時期については、現段階では明確に示すことはできない。今後、勉強会等を通してみなさまと一緒に将来像を決めていくが、それにどれくらいの時間がかかるかにより時期が見えてくる。また、立退きの可能性については、道路整備にかからない位置であれば、用途の変更はあるが、立退きの可能性は少ないと思われる。しかしながら、今後どのようになるかは事業手法等の検討を進めていく中で見えてくると考えている。

- エリアの位置は変わったのか。

- 住民は立退きしなければならないのか。

- 東西アクセス道路については、現状交通量がそこまで多いと感じていない。東西アクセス道路を整備するのであれば、他の場所の整備をするべきだと感じる。東西アクセス道路を造ったとしても袋小路となってしまう行き止まりになってしまうため通過することが出来ない。駅前だけでなく全体を見た計画としてほしい。
→アクセス道路については東西アクセス道路及び南北アクセス道路があり、南北アクセス道路は北側の国3・4・6号に接続している。従って、二方向でアクセスできる計画としており、駅前だけで袋小路となっているわけではない。また、府中街道から新府中街道への接続については、まちづくり計画を策定するにあたり様々議論してきた経緯がある。その際に府中街道と新府中街道をつなぐと通過交通が増えるためやめてほしい、との意見が多くあった。新府中街道に近いエリアに居住されている方は新たに大きな道路を望んでいないとの声が当時は多くあった。従ってそちらのエリアを整備することは現実的ではなく、駅前周辺に車両が進入できるように二方向として、現在の形を計画段階からお示ししている。
- 意見交換会では、毎回、協力してほしいや将来像と言っているが、全く具体的な将来像が示されない。何を協力してほしいのかわからない。例えば、駅前完成予想図などを出してほしい。
- エリアを勝手に示して反対がなかったから賛成としているようだがおかしい。
→エリアについては昨年度反対がなかったからこのような形にしたわけではない。おおまかなエリアをお示ししたところ、エリアをはっきりしてほしいとのご意向をいただいたため、地形地物（道路）を境として赤線で囲ったエリアを西国分寺駅北口駅前エリアとして検討を進める範囲をお示ししたものである。今後、具体的な検討を進めていけば賛否両論出ることにも理解している。しかしながら、現段階では明確に線引きしないと議論も進まないのので、まずは検討する範囲を示させていただいた。今後の駅前の将来像が示されないのご意見については、勉強会等を通して、みなさまとともに作り上げていきたいと考えている。何を協力するのかかわからないというご意見に対しては、一緒に議論を進めていただきたいと考えている。
- 反対賛成を言う場所もわからない。もっと具体的な意見交換ができる場がある方が良い。
- 高層マンションを建てて周辺を整備してマンション用の道路を整備するようにしか見えない。
- 初めての方もいると思うので補足するが、昭和54年に西国分寺駅北口でも再開発をやることになっているエリアがあった。
- みなさま、駅前の道を通っているが、駅前にアクセスするために利用している道は私道を通る必要がある。もし封鎖されたらみなさん困るのではないかと。

- 現状のままでは、駅直近に緊急車両が入りにくい状態である。
- 今回、示している駐輪場の位置には反対している。駐輪場等の位置についての意見はどの段階まで言うことが可能か。
→来年度以降にまちづくり勉強会の実施を検討してるので、そのような場で意見をいただきたいと考えている。
- 東西アクセス道路部分のJR高架下部分については、現状どのくらいの高さなのか。また、現状の位置より地盤面を下げることは可能か。
→現状4.5mあり、高架下の地盤については現状のまま下げることは埋設物等もあるので難しいと考えている。
- 立退き等が必要となってくる所有者に対しては協議を早めないと反対された時に整備が進まないと思うがその辺りはどのように考えているのか。
→エリア内の権利者の方のご意向は重要であると考えている。従って、来年度以降は、まちづくり勉強会や個人、事業者を含めて個別に権利者の意向を把握する機会を増やしていきたいと考えている。
- 何度か参加しているが、話が進んでいるのは感じる。しかしながら、若い世代や子育て世代の出席者が少ないように感じる。ファミリー世代の方が住み続けられるようなまちづくりをしてほしいと思っている。平日の夜と休日に開催はしているようだが、なかなか出席できていない人もいると思う。幅広い世代の方も見ることが出来るようにオンラインで配信するなど多くの方が見れるシステムを検討してほしい。
- どのくらいの地権者に声をかけてどれくらいの方が出席しているのか。また、意見権交換会に1度でも参加している方はどのくらいいるのか。
→開催通知については、登記簿情報を基に約160名の方に送付している。1回の意見交換会を平日及び祝日の2回開催しており、おおむね各回30名程度の方に参加いただいている。これまでの意見交換会に1度でも参加されている方は、160名のうち約50名程度である。
- 説明の中で、今回示しているエリアについてのおおむね合意が得られているとの事であるが、何をもって合意を得ているとっているのか。
- 西国分寺駅周辺の話は、40年以上前からこの話はされている。住民の方や行政の担当者が変わればまちづくりの考え方も変わってきてしまう。検討ではなく、そろそろ整備のエリアや方向性を確定してほしい。
- 北口駅前のフェンスの土地に地権者の話を聞く場として事務所を構えてほしい。
→フェンスの利活用については多くのご意見をいただいている。皆様からいただいたご意見

は重く受け止めている。しかしながら、北口駅前のフェンスを利活用するためには多くの課題があることはご理解いただきたい。地元の方と近い距離でいつでも話し合いができる環境が求められていることは理解している。少しでも個別に意向をきけるように進めていきたいと考えている。また、拠点についても検討を進めていければと考えている。

- 今回、合意形成のうえで南北アクセス道路が示されているとのことであるが本当に合意形成は得られているのか。また、ここまで具体的に位置が出ているのであれば、住宅へ影響する範囲がわかるのではないか。明確に示されるのはいつ頃を目指しているのか。

→当該エリアでまちづくりや整備の実現に向けて進めていくエリアとしては、賛同得られていると認識している。しかしながら、具体的な整備内容等について議論をしているかというところではないのは事実である。それをこれから、権利者の方々と具体的に話し合っていく段階に入ろうとしている。行政側としても、防災上の観点等からもこのままでいいと思っていない。駅直近のエリアから整備の実現に向けて検討を進めていきたいと考えているので、その点については、ご理解いただきたい。

- ここ数年の意見交換会等で、当該エリアで行うことに対しても合意形成がなされているというのはこちらの認識とずれているのではないか。より具体的な道路の線形や幅員を示してから、勉強会を実施するべきなのではないか。
- 具体的な内容がないので判断ができない。
- 北口駅前のフェンス程度の小さな土地も整備できない行政が、今回示されている大きなエリアをきちんと整備できるとは到底思えない。行政を信頼することが出来ない。
- 配布資料がスライド資料と一緒に内容が足りていないのではないか。
- 説明を受けて発言をしたとしても後出しじゃんけんみたいな回答でおかしい。
- 計画ばかりが先走りすぎていて疑問がある。
- この場に参加できない人もいるので、記録などもHPに載せるべきである。また、HPにアクセスできるように二次元コードやURLを記載するなどたくさんの人に知ってもらうようにもっと努力するべきである。