

### 第3回 国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会議事録

日 時：平成 29 年 11 月 15 日（水） 午後 2 時 00 分～4 時 00 分

場 所：国分寺駅ビル8階 国分寺Lホール

出席者：（協議会委員/五十音順 敬称略）

江守 央	大澤 康雄	小笠原 鐵治	小川 恵一郎
小林 治	高島 成三郎	豊田 淳子	長島 剛
中村 秀雄	原 俊男	平岡 実	水越 寿男
宮下 清栄	森下 和仁	吉越 啓隆	和田 淳

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. 第3回協議会の検討内容【国3・4・11号線新設区間エリア】
  3. まちづくりのルールについて
  4. 「まちづくり方針 たたき台」について検討
    - (1) 土地利用について
    - (2) 緑・景観について
    - (3) 安全・安心について
    - (4) 良好なまちづくりについて
    - (5) その他の意見への対応
  5. 次回以降の協議会日程について
  6. 閉会

#### 配布資料

- ・資料1：第3回協議会の検討内容【国3・4・11号線新設区間周辺エリア】
- ・資料2：まちづくり方針 たたき台
- ・資料3：スケジュール（修正案）
- ・参考資料ー1：地区計画の活用
- ・パンフレット：親しみやすい国分寺の都市計画（冊子）
- ・第2回国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり協議会議事録

## 【議 事】

1. 開会 会長の開会宣言により協議会が開会。

### 2. 第3回協議会の検討内容【国3・4・11号線新設区間エリア】

事務局より、資料1に沿って、第3回協議会の検討内容（検討の流れ、まちづくり方針の位置付け）について説明。

### 3. まちづくりのルールについて

事務局より、「パンフレット：親しみやすい国分寺の都市計画」、及び参考資料-1を用いて、まちづくりのルール（都市計画区域の概要、用途地域、建ぺい率・容積率、防火地域の指定、地区計画）について説明。

## 4. 「まちづくり方針 たたき台」について検討

### （1）土地利用について

事務局より、資料2に沿って説明。

森下委員： 国分寺街道沿道のまちづくりとの関連が重要であり、それと離して考えるのは難しい。新道整備により、旧街道が地盤沈下してしまうという事例を聞いたこともあり、十分な検討をしないと、商店街がつぶれてしまう恐れがある。今後の国分寺街道エリアの検討の際に、全体を通して検討する必要がある。私の考えでは、新設区間エリアは現在第一種低層住居専用地域だが、上げて2段階くらいかなと思う。

会 長： 両方のエリアを同時に議論するのは難しい話である。最後に調整したらよいと思うので、今回は新設区間エリアについて議論してほしい。

原 委 員： 公共公益施設は国分寺街道にあるものは要らない。行政にお金がないので最低限でよい。保育所、交番はあってもよいが、他は要らないと思う。国分寺街道の維持・活性化も考えなくてはいけないので、新設区間エリアの方針を今回決めるのは難しい。

会 長： 土地利用、用途地域をそれぞれの回で決めていかななくてはいけないので、今回は新設区間エリアの方針を決めて、その次に国分寺街道エリアを検討して、最後にまとめる段階で修正をしていけばよいと思う。ここでは、前回協議会で意見が分かれた店舗や宿泊施設等について、特に議論してほしい。

副 会 長： 前回の協議会の意見では、戸建て住宅と中層マンション主体のまちと

というのは共通認識のようだが、それは新設道路沿道のイメージなのか、  
後背地のイメージなのか。

事務局： 基本的には新設道路沿道のイメージであり、用途地域変更については  
沿道部分について検討してほしい。

副会長： 沿道は店舗等があってにぎわいがあって、後背地は低層住宅というイ  
メージを考えている。

会長： 土地利用（建築物の用途）について、特に異論がなければ、まちづく  
り方針たたき台のとおりとしたい。それでは、宅地の細分化を防ぐた  
めに、敷地面積の最低限度を決めることについてはいかがか。

森下委員： どれくらいの規模を想定すればよいか。建物が建てられないほど小規  
模だったらルールを作っても意味がないのでは。市に考えはあるか。

事務局： 具体的な最低限度の数値はまだ検討していない。ちなみに、国3・2・  
8号線の地区計画は110㎡、市まちづくり条例の開発事業にかかる  
ものは1区画125㎡、市の小規模開発事業指導要綱では第一種低層  
住居専用地域の場合は120㎡、その他の用途地域は110㎡としてい  
る。これらの数値を勘案して検討することになるだろう。

森下委員： 40坪弱だろうか。坪数の方が分かりやすいかもしれない。

事務局： 補足すると、既に最低限度を下回っている土地については、救済措置  
を講じるので、建替えができないということはない。

小林委員： 新設区間エリアのイメージが湧いてこない。国分寺街道エリアをいっ  
たいどうするか、それによって新設区間エリアをどうするかを考える  
方がイメージをしやすいと思う。

会長： 新しい道路をイメージしろと言われても、難しいところはあるかもしれ  
ない。幅員16mの道路で、歩道は3.5mあり、立派な道路ができ  
る。歩行空間も確保される。

事務局： 平成26年に決定したまちづくりの方向性にイメージ図がある。国分  
寺街道エリアは「歩いて身近なショッピングとにぎわいが楽しめるま  
ちづくり」であり、新設区間エリアは「史跡と調和し、緑のある、安  
全・安心で住みやすい住宅環境のまちづくり」という将来像がある。  
国分寺街道周辺エリアについては、第4・5回協議会で検討するので、  
現段階ではまちづくりの方向性のイメージを持ちつつ、新設区間エリ  
アの検討をしてほしい。

- 原 委 員： デベロッパーは考えているか。地元資本で整備するのは難しいのでは。
- 事 務 局： 今回のまちづくりは、まちの姿を誘導していくという形であり、市が事業を行って開発をするものではない。道路の整備によって沿道の環境が変わっていくが、そのときにどういうまちなみに誘導していくかであり、用途地域の変更や地区計画の指定などにより、建物の更新等の際に徐々にまちなみの形成を図っていくということになる。
- 高島委員： 都市計画マスタープランでトライアングルゾーンというのがあったと思うがいかがか。南口商店街，東元町商店街，史跡のつながりを考えたまちづくりができれば，新しい国分寺市らしさが出て，将来的には国分寺市の発展につながると思う。
- 事 務 局： 都市計画マスタープランのなかに，トライアングルゾーンはあることは承知している。国分寺市の魅力が凝縮したエリアである。今回検討しているまちづくり推進地区においても，史跡とのつながりや，国分寺街道のにぎわい創出などを考えていく。国分寺街道が担っている幹線道路機能を，新設道路に転換していくことになる。それによって国分寺街道は人が歩いて買い物ができるような環境になる。それをどう活かしていくかというのが国分寺街道エリアのまちづくりの課題になる。新設道路区間エリアについて，既存の住宅地と調和した新しい幹線道路のまちなみを考えていくのが本日の議論である。

## (2) 緑・景観について

事務局より，資料 2 に沿って説明。

- 和田委員： 地区計画によるルール化やガイドラインの作成（強制力を伴わない緩い誘導）とあるが，基本的に地区計画は強制力のある計画であり，強制力を伴わない内容であれば，地区計画を定める必要性がないと考えるがいかがか。
- 事 務 局： 地区計画だと強制力があるので，厳しい場合は，ガイドラインを作ってはどうかという提案である。
- 森下委員： 歩道と民地との間の緑化について，個人的にはガイドライン程度でよいと考える。
- 会 長： 個人的には，民地の緑化を推進していった方が，国分寺市らしさというのが出てくると思う。
- 森下委員： 私の考えでは，国 3・4・11 号線は通過交通のイメージであり，史跡の玄関口は西国分寺駅のイメージである。国 3・4・11 号線につ

いては街路樹で道路の緑化をするのでは。手法は分からないが、ブロック塀を規制する必要はある気がする。

会 長： ブロック塀の規制は地区計画に盛り込むことが可能である。

原 委 員： 基本的には、まちづくり方針たたき台のとおり、緑化を推進した方がよいと思う。生産緑地の法改正が2、3年後にあるので、営農をやめてしまう方もいると思うが、できれば継続してもらいたい。街路樹について具体的な考えはあるか。

会 長： 街路樹については都道であり、別途の話である。生産緑地の法改正については、大きな問題であり、継続される農地もあれば、宅地になる箇所もあるかもしれない。

和田委員： 民地内の緑化の取組案について、住居系であればブロック塀をやめて生垣にしようというのは、おおむね理解を得られるとは思う。しかし、小規模な店舗の店先にプランターの設置などのお願いをしても同意を得るのは難しいのではないか。よって、地区計画かガイドラインのどちらかを選択するのではなく、その両方をうまく組み合わせるのがよいと考える。

会 長： そのとおりだと思う。

### (3) 安全・安心について

事務局より、資料2に沿って説明。

森下委員： 路線バスの運行ルートに移行とあるが、「ぶんバス」は含むのか。

事 務 局： 「ぶんバス」については別途の協議で、ここでは民間バス会社が運行している大型バスを想定している。

森下委員： 了解した。

会 長： 前回協議会では、大型の路線バスは国3・4・11号線に移行し、「ぶんバス」は今のまま国分寺街道を通すのがよいという意見が多かったようである。

### (4) 良好なまちづくりについて

事務局より、資料2に沿って説明。

森下委員： 「国3・4・1号線の一部を整備し、国3・4・11号線と国分寺街道を結ぶルートを確認します。」とあるが、史跡側の区間は見直しの方向で検討しているはず。小金井市側の区間の方針はよく分からないが、国分寺街道と国3・4・11号線の間区間だけ、整備する意味がよく分からない。この計画を作った数年前の状況とは変わってきて

いると思うので、再検討した方がよいと考える。歩行者の東西のルートはいくつかあると思う。

事務局： 国3・4・1号線については、ご指摘のとおり、史跡側の区間は見直しを検討している。一部区間だけ整備しようというのは、まちづくりの方向性を作った時に、国分寺街道と国3・4・11号線の東西のつながりの確保が必要だという話があった。南側は東西をつなぐ道があるが、元町通りより北側は東西をつなぐ道が少ない状況である。車両を誘導するというよりは、まちづくりのなかで整備が必要と考えており、歩行者のつながりと地域のつながりを確保したいというのが趣旨である。

原委員： 国3・4・1号線の整備について、国分寺街道の西側は難しいと思う。だから短い区間になっているのだと思う。「さわやかプラザもとまち」を利用する高齢者は、国分寺街道からバスを降りて歩いて来ている。国3・4・1号線が整備され新しく交差点ができると、バス停が遠くなってしまふことを心配している。大型の路線バスは国3・4・11号線に移行し、「ぶんバス」は今のまま国分寺街道を通すという案については賛成する。

#### (5) その他の意見への対応

事務局より、資料2に沿って説明。

森下委員： 国3・4・2号線と国3・4・11号線との交差点周辺の元町用水に関して、国3・4・11号線整備事業の東京都の説明会では、暗渠にするしかないという話を聞いた気がする。まちづくり方針たたき台では、表に出すという提案がされているが、東京都と別の考え方をしているのか。

事務局： 国3・4・2号線の整備がされれば、その道路がかかる部分は暗渠になってしまうと思うが、可能な部分についてはできる限り開渠にするという方針で進めていきたいと考えている。

会長： 他に意見はあるか。それでは、どの項目の意見でも構わないので、質問や感想等、皆さんにご発言をお願いしたい。

原委員： その他の意見について話をしたい。やはり国分寺街道との関係で、施設にしても、まちなみにしても、切り離して議論するのは難しいと思う。また、電気、ガス、上下水道等は国3・4・11号線の地下に埋設されるのか。

事務局： ライフライン関係については、新しい道路なので地下に整備されるだ

ろうし、電線の地中化も予定されている。

原 委 員： 国分寺街道についてはどうか。

事 務 局： 国分寺街道から国3・4・11号線に幹線道路機能を転換する。それに応じて国分寺街道沿道のまちづくりを考えることになる。現時点では、まだ詳細は決まっていない。

原 委 員： 国分寺街道は都道か。

事 務 局： 新しく幹線道路ができて機能転換すれば、一般的には旧道は市道に移管されることが多いと思う。

原 委 員： 平城京の再現整備では、まず朱雀門の脇の回廊を再現した。国分寺市は史跡のまちとはいうが現在何もなくて寂しい。道路の一部でも再現するなどの工夫ができたらいと思う。

事 務 局： 史跡は別途、史跡整備計画を作っている。国分寺市の貴重な歴史的財産及び観光財産であり、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりにおいて、それを活かしたまちづくりに取り組んでいる。

小林委員： 国分寺市は史跡のまちであり、全面的に史跡を取り上げたまちづくりをすることで地域の活性化につながると思う。南口を玄関口として観光客に回遊してもらいたい。北口の再開発で南口が衰退してしまうと、東元町の衰退につながる。南口、東元町を通して、地域の歴史観光を活かしたまちづくりを考えていった方がよいと考える。

豊田委員： 史跡をモチーフにした案内板の設置とか、徒歩でしかいけない所を小さな車のようなものが走るルートがあればいいなと思う。

中村委員： 事務局から提案したまちづくり方針たたき台については、おおむね合意を得られたと思う。国分寺街道をどうしていくかということと併せて考えなくてはいけないという意見が複数あった。今後、国分寺街道エリアの議論をした後で、全体を通して再度議論するような進め方をしていけたらと思う。現在、まちづくり部では、様々なまちづくりに取り組んでいる。国分寺駅北口の再開発事業においては、3月に建築物が竣工予定である。また、国3・4・12号線の整備を進めており、それにあわせて沿道まちづくりや国分寺駅北口の駅前通りについて議論をしている。また、西国分寺駅北側のまちづくりの取組を始めている。さらに、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりにおいては、現在第一種低層住居専用地域であるため、史跡を活かした観光の視点や住民の日常生活の利便性向上を勘案して、用途地域見直しの議論を

している。また、国 3・4・1 号線については、史跡を貫く道路であり、道路整備よりも史跡を保全する方が優先すべきという判断で見直しを検討し、地域住民に説明を始めているところである。様々なまちづくりを展開していくなかで、都市計画マスタープランに掲げた国分寺駅、西国分寺駅、史跡のトライアングルゾーンの魅力を一層高め、国分寺市の住環境の向上や魅力あるまちづくりを進めていきたい。この国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくりもそのうちの一つである。今後も活発な議論をしていただき、この地域及び国分寺市がよりよいまちになるように、尽力していくのでご協力をお願いしたい。

平岡委員： 観光客の団体も多く、商店街の入り口あたりでは、よく高齢の方が道に迷っているのを見かける。小さな看板は現在もあるが、分かりやすい看板を整備するなど何か作ってほしい。

水越委員： 新設区間エリアについては、幹線道路ということでそれに値する魅力が必要になるし、今後検討する国分寺街道周辺エリアについては、現在危険な道路というのは共通認識だと思うが、それらを解消しながら、それぞれのエリアが魅力あるまちづくりをしていければと思う。先ほど案内板に関する意見が出たが、市ではクラウドファンディング制度を利用して、史跡エリアの案内板整備を行っているところである。

吉越委員： 新設区間エリアについては、皆の意見を参考にしながら、協議していきたいと思っている。

和田委員： 地区計画を策定しないと、法的にまちづくりのルールが担保されない。参考資料－1（地区計画の活用）にあるような内容は地区計画で指定し、店の前の緑化についてはお願いすることなのでガイドラインを作成するというように、両輪で考えていくとした場合、地区計画の内容が本当にこれでよいのか、もう少し考えていく必要があると思う。ただし、他のエリアも含めて総合的に考えていく必要がある。

原委員： 生産緑地と屋敷林の話だが、緑を残してもらいたい。次世代の子供たちのために、道路ができたことによって、自然環境と密になれたということになれば、すごくいいことだと思う。まちづくり方針たたき台については、方向としてはよいと思う。

長島委員： まちづくりの方向性に、まちなみのイメージ図があるが、新設区間エリアと国分寺街道区間エリアと絵がかなり似ている。両方とも、中層の住宅や店舗があり、人が歩いていて、景観も同じような感じなので、



それでいいのかなという気がした。新設区間エリアは、大きな通りで通過交通を担うということが大事だと思うので、メリハリをつけた方がいいと思う。イメージ図を変えた方がよいと思う。皆にイメージを分かりやすく伝えるということが大事だと思う。

高島委員： 国3・4・11号線の道路のイメージが湧かない。幅員の情報だけではイメージしにくい。まちづくりのイメージの絵はあるが、道路自体の図がないので、よく分からない。都道ではあるが、地元である以上、ある程度の地元の意見を、市から東京都に伝えてもよいと思う。

小川委員： 史跡に行くときに国分寺街道を通る方も多いと聞いている。テレビで取り上げられるような店もあり、個性的で魅力のある商店街だと思うので、国3・4・11号線ができたことで、逆に活性化するような仕組みができればいいなと考えている。

大澤委員： 先ほど元町用水の話が出たが、国3・4・11号線と重なる部分については、道路の外に沿って付け替えをしたいと考えている。そういう方針で東京都と調整していく。国3・4・2号線が整備された時に、暗渠になる部分もあるが、協議会で意見があったように、可能な限り外に出すようにし、外に出ている部分については、地権者の協力も必要になるが、なるべく親水性を図って、水辺を親んでもらえるような場所にしていきたいと考えている。また、「ぶんバス」のルートについては、皆様のご意見を伺いながら決めていくことになると思うので、よろしくお願ひしたい。

副会長： 大きな方向性としてまとまっている部分と、もう1回議論しなくてはいけない部分が残ったかなという印象だ。特に交通については、機能分担ということで、2つのエリアを並べて議論する必要があると考えている。また、建築デザインのシンポジウムに出席したときに得た情報だが、最近では“インスタ映え”する建築デザインというのが流行しているという話を聞いて驚いた。また、ユニバーサルデザインに関して、今までよかれと思って作ってきたものが、実は今の時代になって必要でなくなってきたものが出てきている。例えば、いろいろな案内については、スマートフォン等で調べることができたり、壁にプロジェクションで投影したりできるので、元々あった看板が不要になってきている。10年経過すれば様々な技術が進化している。なので、今具体的な設計を議論する段階ではなく、コンセプトをまとめることが重要である。設計をする段階では、そのことに気をつけなけれ

ばいけないと感じている。それから、どのスパンで考えるのか、10年なのか、20年なのか、50年なのかということも議論できればよいと考えている。

会 長： 今日のところは事務局が提案した「新設区間エリアのまちづくり方針たたき台」について、基本にご了承いただいたということで、国分寺街道周辺エリアの議論の後に、全体を振り返って議論したいと思う。

## 5. 次回以降の協議会日程について

事務局より、資料3に沿って、次回以降の協議会・懇談会日程案について説明。当面の日程は以下のとおり。

- ・ 第4回協議会 1月17日（水）午前10時～
- ・ 第5回協議会 2月14日（水）午後2時～
- ・ 第2回懇談会 12月17日（日）
- ・ 中間報告会 4月

## 6. 閉会

以上