

### 国3・4・11号線周辺まちづくり推進地区の指定に関する説明会記録②（概要）

日 時	平成 28 年 11 月 26 日（土）10：00～11：30
場 所	もとまち公民館 視聴覚室
参加者	39 名
事務局	中村都市計画担当部長，加藤まちづくり推進課長， 細江まちづくり推進担当係長，小川まちづくり推進担当係長， 中田まちづくり推進課主任，三田まちづくり推進課主任

#### 【次 第】

1. 開 会
2. まちづくり推進地区の指定に関する説明
3. 質 疑
4. 閉 会



【意見・質問の概要】※当日説明会で出た意見や質問は要約し，分野別にまとめました。

#### <まちづくりに関して>

参加者：まちづくり推進地区の指定は決まっていることなのか，指定されることによってどうなるのか，都と市の役割がどう違うのか，計画内容について意見を聞きたいのか，教えてほしい。

今後，私達住民が意見を言う機会があるのか。協議会が主体的に決定していくのか教えてほしい。

市：開催の目的は，まちづくりの推進地区の指定を行いたいという趣旨になる。そのうえで，まちづくり計画を策定していきたいと考えている。まちづくり計画とは，まちの将来像やまちづくりの方針，土地利用や緑の景観のルールなどを定めた計画である。平成 26 年に「国 3・4・11 号線周辺まちづくりの方向性」を決定した。そこに示すまちの将来像を実現するためにどのような方策がとれるのか，例えば「新設区間エリア」に中層住宅を誘導していくためには，現在の用途地域では建たないことから，用途地域の変更が必要となる。単に変更するだけではなく，防災性を高めるための制限や高さの制限をかけるといったことが考えられる。ミニ開発を防ぐためには，敷地の分割を制限することが必要になる。この地域にふさわしいまちの姿を実現するためにどのようなことができるか，それを計画の中に盛り込んでいきたい。その後で計画を実現するための取組を行っていく。

二点目の質問だが，基本的には協議会での議論となる。ただし，今後もまちづくりニュースを配付し情報の共有を図る。また，今日のような形で懇談会を開催し，まちづくり協議会の検討状況を提供し，いただいた意見を協議会の議論の中にも

反映させたいと考えている。

参加者：国分寺街道と新設の国 3・4・11 号線のそれぞれ沿道 50m の範囲をまちづくり推進地区に指定するとの説明だが、この 2 路線の 50m の範囲に隙間ができるのか、両方 50m で全部エリアに含むのか。

市：国 3・4・11 号線と国分寺街道の沿道 50m の範囲が一部重なり、隙間のない形になる。

参加者：まちづくり協議会が重要な役割を果たすと思うが、協議会の構成はどういうメンバーを予定しているのか。

市：まちづくり協議会の構成は調整中だが、地区住民の方を中心に推進地区に関わる自治会・町内会で 8 人以内、推進地区に関わる商店会 3 人以内、公募市民 2 人以内、学識経験者 3 人以内、市職員が 4 人以内の合計 20 人程度の構成を考えている。

参加者：まちづくり計画が平成 31 年度に策定予定だが、既に周辺では住宅が新しく建てられている。「まちづくりの方向性」では中層住宅を重点的に建てられるようにする考え方を示しているが、まちづくり推進地区を指定した段階から規制を行うと理解してよいか。

市：まちづくり推進地区の指定後、すぐに権利制限が発生するものではない。具体的にどのような規制誘導をしていくのかは現在未定であり、今後、まちづくり計画を 2 年間で検討し、決定していく。

参加者：後で規制することになっては計画が狂うのではないか。市として何か先行して法的に規制誘導しないと、協議会で計画を策定しても実現しない恐れがある。

市：まちづくり推進地区指定後、事業者からの開発事業に関する照会等がある時は、本地区のまちづくりを進めていることを伝え、配慮事項として調整をしていきたい。

参加者：現在の 3・4・11 号線の周りの状況を見ると、府中市側で駆け込み建築のような住宅が見受けられる。まちづくりの部署と建築指導の部署が連携していかなければいけない。

都市計画の用途地域の変更について、方策があるのか、あるいはまだ白紙で全体に聞くのか。

市：地域としてミニ開発を望まないのであれば、まちづくり計画に規制するルールを盛り込むことができる。しかし、行政が勝手に決めるわけにはいかないのです、皆さんの意見を聴き、どのようなまちなみにしていくのか、目標を持って、ルール作りをしていきたい。

「新設区間エリア」は現在、第一種低層住居専用地域なので、基本的に低層の住宅しか建てられないという都市計画の規制がある。「まちづくりの方向性」には中層住宅を視野に入れた内容を示しており、16m 幅員の都市計画道路の沿道に、どのような建物までを許容するのか等、今後、まちづくり計画の検討の中で具体的

な都市計画を含めて考えていく。

参加者：まちづくりの方向性では“駅近”という表現が使用されているが、「重複区間」は駅近といえない。崖があるため人の流れはこちらまで来ない。一般の人がぶらぶら歩きながら買うパターンにはなりえない。道路をつくることは憲法上の公共の福祉に関係することであり、次に住民からすると財産権の関係が出てくる。だから自分たちで考えて土地利用するわけなので、いろいろと考えてしまう。

市：建築に当たっては、都市計画などの法的なルールを遵守する必要がある。今後、皆さんの意見を伺いながら土地利用のルールなどについて決めていくことがまちづくりの作業の一つと考える。

「まちづくりの方向性」では、国分寺街道は歩行者主体のコミュニティ道路のイメージを描いており、「重複区間」については、“駅近”という表現をしている。「まちづくりの方向性」では、将来こうなってほしいという姿をまとめた。今後皆さんと一緒に検討しながら、実現に向けて進めていきたい。

参加者：車が通るところが変わってしまうと、国分寺街道がゴースト化する可能性がある。あの状態で多く人が通るまちを目指そうという話はかなり無理がある。

参加者：車が通るから人が集まるという考え方は固定概念であり、車が通らないのであれば違う方向でアイデアを出せばいい。皆の意見としてどうまとめていくか、それがわれわれのまちづくりになるのかならないのかを考えればいい。

参加者：「まちづくりの方向性」では、「国分寺街道区間エリア」はイメージ図に車両が描かれていないが全然車が通らないのか。どちらが通過交通の役割を果たすのかわかる範囲で説明してほしい。車が全然通らないまちが静かでいいということもあれば、とんでもないという話もある。今の時点ではバスはどこを通るのか。

市：国分寺街道の現状はかなり交通量が多いにもかかわらず狭く歩道が無いので、歩行者等にとって危険な状況にある。それを解消するための街路事業の整備であり、通過交通は国 3・4・11 号線へシフトする。それに伴い、国分寺街道は車両の通行が大幅に減ると予想され、まちづくりの方向性に示す歩行者主体の道路になると考える。車両を全く通らないようにするのか、バス路線をどちらにするのかは、今後のまちづくり計画での議論になる。

参加者：「まちづくりの方向性」の決定から、2年経つが状況は何ら変わっていない。

市：国 3・4・11 号線の東京都の事業化が、かなり具体的になってきたことは変化としてある。市としては、「まちづくりの方向性」を踏まえ、皆さんのアイデアをいただきながら、まちの将来像をより具体化するための内容を、今後2年間かけて計画に盛り込んでいきたい。

参加者：何度来ても同じ。皆がばらばらの意見を言い合っているだけでまとまらない。市がどういう考えでいるのか具体的こういう方法があると説明しないとイケない。

市：国分寺街道の状況が変わることをまちづくりに活かしていきたい。現在の国分寺街道は歩行者が安全に歩ける環境にないが、国 3・4・11 号線の整備に伴い、交

通量が減少し大きな環境の変化が生じると思う。困難な面はあるかもしれないが、皆さんのアイデアをいただき、具体的にまちづくり計画の検討を進めていく。

参加者：店舗にしたらはたして儲かるのか、経営コンサルタントを入れて欲しい。マンションだったら税法がどうなるか、無料相談の税理士、あるいは法律関係の弁護士を入れて欲しい。

市：今後、まちづくり協議会の中でいろいろな意見を出していただき、専門家のご意見、基礎情報など議論の素材として扱って進めていければと考える。

参加者：これからまちづくりの話が具体的になっていくといろいろな意見や質問が出てくると思う。そこで、まちづくり協議会の役割が大変重要だと思うが、直接的または間接的な意見も聞きながら計画づくりを進めてほしい。

市：いろいろな意見をいただきながら進めていきたい。

参加者：東京都の道路整備の進め方と市のまちづくりの進め方のスケジュールのずれが理解できない。

市：ことしの2月に東京都による事業概要及び測量説明会が開催され、現在、測量作業が実施されている状況である。土地の境界をはっきりさせ、そのうえで、国の事業認可を取得し、用地買収の流れとなる。道路工事のスケジュールとしては一般論として概ね5年から7年ぐらいが街路事業の進捗となる。

一方で、市が周辺まちづくりを進める。用地買収後、残された土地をどのように活用するのかという課題もあり、どのようなまちの姿にしていくのかを、「まちづくりの方向性」をもとに、皆さんと一緒にまちづくり計画の中で詳細に検討を進めていきたい。

参加者：都が用地買収を進めることがベースにあって、その上でまちづくりをするという話で理解してよいか。まちづくりで「ここをもう少し用地買収しなきゃいけない。」という話が出た場合、市として何か検討するのか、都がやっているのでもうもないという話になるのか。

市：基本的には用地買収に関しては、このまちづくりで決めていくという話にはならない。道路整備に関してどこまで用地買収の範囲に含めるのかは、東京都の事業なので都の判断になることをご理解いただきたい。

#### <街路事業に関して>

参加者：計画線について具体的に土地のどの位置に掛かるのか、家に掛かった場合に買収や立ち退きについて、考えないといけないのは何か。平成29年度予定の用地説明会があつてから買収や立ち退きなどを考えていけばいいのか。

国3・4・11に関する進捗、タイムスケジュール、それ以外の国3・4・1号線や国3・4・2号線の周辺道路の計画に関するタイムスケジュール等も教えて欲しい。

市：東京都が進めている道路事業になるが、既に説明会を実施して測量作業を開始している。これから用地測量を行い、どの部分が都市計画道路の箇所になるのか明らかにし、東京都が国から事業認可を取得してから本格的に事業が動き出す形になる。

スケジュールについては、事業認可が取得後、用地買収となり、5年から7年ぐらいの間で事業を推進していくことが東京都の一般的なスケジュールになっている。できるだけ早めにお考えを準備された方がよい。

参加者：時間軸が分からないと動きようがない。

市：事業認可の取得が平成29年度に予定されており、その前に用地測量の説明会等が行われるはずである。道路が掛かる状況によって異なるので、具体的な相談は用地交渉の中で行われる話になる。

参加者：今引かれている都市計画道路の計画線が大きく変わることはあるのか。

市：正確な測量をしないと面積が明らかにならないため、今それを行っている段階である。測量誤差はあるかと思うが、基本的には計画線が大きく変わることはないと思う。

参加者：計画線がぎりぎりかかるころはどうすればいいのか。

市：都市計画道路の計画線が建物に掛かるのか、掛からないのかは東京都による用地測量の結果をもって、明らかになる。

参加者：平成29年度の用地説明会ではなく、もっと前の測量実施段階で大よその境界が確定すると理解してよいか。

市：全体を測量しないと明らかにならないと思う。測量については東京都へ確認してもらえれば可能な範囲で答えてもらえるものとする。

参加者：第四次事業化計画の国分寺3・4・1号線は新設される国分寺3・4・11号線の道路と並行して整備されるのか。それ以降であれば、いつ頃に着手する予定か。

市：国3・4・1号線は、「まちづくりの方向性」の検討の際、国分寺街道と国3・4・11号線の両路線のつながりの確保のために位置づけた。

国3・4・1号線整備のスケジュールは具体的に決まっていないが、3・4・11号線の整備に伴って、両地区のつながりの確保をしたいと考えており、積極的に進めていきたいと担当として考えている。

参加者：国3・4・11号線の概ねのスケジュールは理解したが、国3・4・1号線や国3・4・2号線は国3・4・11号線より遅れて事業化されるのか。

市：国3・4・1号線は、国3・4・11号線と国分寺街道を連絡する路線として必要と考えており、できるだけ国3・4・11号線の整備に合わせて進めていきたいと考えている。

参加者：国3・4・1号線の計画線に掛かっているのか分からないので、何か資料をもらえないのか。

市 : どれだけ道路が掛かるのかは、測量していないため正確には示せないが、計画線の議定図があるので、大よその位置関係は確認できる。

<その他に関して>

参加者 : 国分寺街道の府中市側は立派な道になっているが、国分寺市に入ると途端に狭い道になってしまい、道路整備が遅れている。府中市と比べて遅れている理由を教えてください。

市 : 国分寺区間だけが整備されていない理由を明確に答えることはできないが、課題と認識している。「まちづくりの方向性」の策定にあたり、東京都と調整しながら、国分寺街道の危険な現状を改善していただきたいと重ねて要望してきた。国 3・4・11 号線は優先整備路線として位置づけられ、平成 28 年 2 月に東京都の事業概要及び測量説明会が開催された。事業化に向けた具体的な取組が進み、国分寺街道の改善につなげていきたい。

参加者 : 現実に府中市と国分寺市の格差について理由を聞きたい。政治力の問題なのか。東京都と市の折衝の問題がどのようになっていたのか聞きたい。

市 : 府中市が先行しているということを申し上げるような明確な理由は持ち合わせていない。しかしながら、国分寺区間として、国 3・4・11 号線の整備がこの地域や市にとって大変重要なことだと認識をもち、地域の皆さんの要望を聞きながら、東京都へ要望を重ねてきた。その結果、東京都がこの道路の整備の取り組みをはじめたという経過になる。市としても、国 3・4・11 号線または国分寺街道の周辺については沿道のまちづくりを併せて進めていきたいと思っており、地域がよりよいまちになるように取組をしていきたいと考えている。

参加者 : 東京都への質問と意見が混在しているのは、市の会議の進め方が下手だからである。私たちが何を聞いたがっているのか分かっていない。

市 : 今後のまちづくりについて、国 3・4・11 号線の事業化によって変化するまちの姿をどのような将来像を描いていくのか、実現していくのか考えていきたい。

参加者 : 市だけでなく東京都からもこうした説明会に来て、合同の説明会を行わないと話が進まないのです。今後はそのような形でやってほしい。

市 : ご意見として承る。

以上