

指定用途かい離エリアのまちづくりに関する第1回地域懇談会の開催結果

1. 開催概要

1) 開催目的

指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性（たたき台）を説明し、地域の皆さんを中心にまちづくりに関するご意見を伺う機会として、第1回地域懇談会を開催した。

2) 開催日時

平成30年7月1日（日） 10:00～11:30

3) 開催場所

市役所第1庁舎 第1・2委員会室

4) 次第

1. 指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性について
 - ・スライドにて指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性（たたき台）を説明
 - ・まちづくりの方向性（たたき台）を説明後、2グループに分かれて意見交換
 - ・各グループでの意見交換の結果を発表
2. 今後のスケジュールについて

5) 配布資料

資料1：指定用途かい離エリア（東恋ヶ窪一丁目～五丁目の各一部）のまちづくりについて

資料2：指定用途かい離エリアのまちづくりに関する地域懇談会の開催について

参考資料1：用語解説

参考資料2：指定用途かい離エリアに関するアンケート調査結果（速報値）

地域懇談会に関するアンケート調査票

6) 参加者数

13名（うち、1名は傍聴）

	権利者	居住者	合計
A	6名	1名	7名
B	1名	0名	1名
C	1名	1名	2名
D	0名	0名	0名
エリア外	0名	2名	2名
合計	8名	4名	12名

7) 開催風景



2. 地域懇談会で出された意見

	グループ1での意見（6名）	グループ2での意見（6名）
A.住環境に配慮した良好な市街地を形成するエリア	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方向性は良いと思う。(A・権利者) ・30年前は小さい工場がいくつかあったが,なくなった。今は住宅が中心なので,住環境を重視する方向性は良い。(A・権利者) ・今後変更するとしたらどの用途地域にするか想定はあるのか。(A・権利者) ・住環境を重視するのはよいが,建て替えの際に建蔽率・容積率が変更になると困る。現状で建蔽率いっぱいまで建てている。(A・権利者) ・農地は減っているのか。農地が宅地に変わっていったら,エリアの様子も変わるのではないかと。(A・権利者) ・数は少ないが,現状で工場が少しあるので所有者に配慮してほしい。(B・権利者) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な事務所 ・大規模な店舗 ・遊技施設等(ボーリング場,カラオケボックス,パチンコ店,映画館,キャバレー等) ・危険性の多い工場 ・危険物の処理・貯蔵施設 ・現在の環境を下回るような建物ができるのは良くない。(A・権利者) 	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場が減っているが,現状,残っている。(A・居住者) ・病院等の福祉施設が必要。(A・権利者) ・現状の建蔽率と容積率を維持し,用途地域の種別を変更していく手法にならざるをえないと思われる。(A・居住者) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主に住宅の用途を考慮し,用途変更を行っても現在建築されている建物用途と変わらないのであればよい。(A・権利者) <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都と国分寺市から資金をいただいて,5社の工場がAエリアの1-1のJRのトンネルの上に集まった。今は3社に減っている。(A・権利者) ・ガイシ通り周辺は,以前,東京ガイシ株式会社の建物があったが,マンションに変わった。(A・権利者)

	グループ1での意見（6名）	グループ2での意見（6名）
	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路が狭いので、良好な住環境という観点からも、対策してほしい。(A・権利者) 	
B.周辺の住環境に配慮した沿道環境を形成するエリア	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Bエリアは工場や遊戯施設が今後立地する可能性はあると思う。府中街道以外では、今後大きな建物ができる可能性は少ないのではないか。(A・権利者) ・府中街道沿道にもマンションが立地しており、住環境や景観も重要である。店舗のネオンや照明が深夜まで光っているのは良くないと感じている。(A・権利者) ・遊技施設が立地できるのは不安に感じる。近くに保育園があり、小学校の通学路にもなっている。(A・権利者) ・大きい店舗があるのは良い。逆にサミットのような店舗がなくなると困る。(A・権利者) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホテル等 ・遊技施設等（ボーリング場、カラオケボックス、パチンコ店、映画館、キャバレー等） ・危険性の多い工場 ・危険物の処理・貯蔵施設 ・今ある工場は、近隣の住宅に配慮してくれている。今ある工場のレベル（規模や種類）であれば、許容してもよい。(B・権利者) 	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリア周辺も考慮した生活について総合的に考えることが大切(A・居住者) ・まちづくりの方向性で（たたき台）でよいと思うが、具体的な案がなく、イメージが分からないため、意見がしにくい。(エリア外（調査範囲内）) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サミット等の商業用途の建物がなくなると不便になるため、店舗は必要。(エリア外（調査範囲内）)
C.工業系土地利用の操業環境を確保するエリア	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BエリアとCエリアで制限に差をつける必要はないと思う。(A・権利者) ・近くに市民スポーツセンターがあり、人の往来や住宅も多いエリア。(A・権利者) ・工場の比率が高いといっても、エリアの面積が狭く棟数も少ない。このエリアに工場を集約するのは現実的ではない。(C・権利者) ・このエリアを市の工場の中心に据えるのは違和感がある。(A・権利者) ・道路の規模も考慮するべき。連雀通りよりも府中街道のほうが広く、店舗が立 	<p>【エリアの現状・課題,まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場を週借するには準工業地域の土地が少ない。(A・権利者) ・50坪以下の面積の工場しか操業していない。(A・権利者) ・連雀通りは交通量も多いため、大気汚染について調べてみると汚染地域と表示された。(C・居住者) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険性の多い工場 ・連雀通り沿道のため、近隣商業地域と同じ用途にしてはどうか。(A・居住者) <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以前は工場が多かったが、今は工場だ

	グループ1での意見（6名）	グループ2での意見（6名）
	<p>地する可能性がある。(C・権利者)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の用途地域の線引きにこだわる必要はないが、今ある工場は守るように配慮してほしい。(A・権利者) <p>【用途制限すべき建物用途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホテル等 ・遊技施設等（ボーリング場, カラオケボックス, パチンコ店, 映画館, キャバレー等) ・危険性の多い工場 ・危険物の処理・貯蔵施設 ・可能性は少ないが、新しく危険性の高い工場ができるのは反対である。(A・権利者) ・工場も店舗も、今あるもの以上の規模や種類は制限するべき。(A・権利者) <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成24年度のデータということだが、既に工場ではない建物もある。現状に合わせた資料にするべき。(C・権利者) 	<p>けでなく、畑や住宅、駐車場等がある。Cエリアのみに工業を集約するのは難しいと思うが、工場の用途は必要である。(A・権利者)</p>
D. 国3・4・6号線沿道エリア	<p>【エリアの現状・課題, まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路ができれば、土地を有効に活用してもらえるとよい。(C・権利者) ・道路ができてから改めて検討すればよい。今急いで考える必要はないと思う。(A・権利者) 	<p>【エリアの現状・課題, まちづくりの方向性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国3・4・6号線沿道のため、近隣商業地域と同じ用途にしてはどうか。(A・居住者)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺市は住宅都市。どのエリアでも、住環境は重視するべき。(A・権利者) ・今ある工場には配慮するべき。(A・権利者) 	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は今回のエリアやその周辺は準工業地域が多い地域であったが、東恋ヶ窪6丁目は第一種低層住居地域に、東恋ヶ窪5丁目は第一種住居地域に変わった。(A・権利者) ・方向性だけではまちのイメージがわからない。大規模な建物が建つ土地も残っていないため、建物用途をすべて提示するのではなく、市で想定したものをまずは提示してもらいたい。(A・居住者, エリア外(調査範囲内)) ・各地図に町丁目や目印となる施設名を記載してもらいたい。(A・居住者) ・方向性が調査範囲外の状況を考慮していないように見える。(A・居住者) ・Dエリア周辺では準工業地域であった箇所が第一種住居地域になっている。これまでに準工業地域から用途地域を変更した等の用途地域の変更の過程につ

	グループ1での意見（6名）	グループ2での意見（6名）
		いて提示してもらいたい。（A・居住者） ・資料の量が多く、読み込むのに時間がかかる。（A・居住者） ・ぶんバスの使い勝手が悪い。（A・居住者）

3. 地域懇談会に関するアンケート調査票

1) 回答者数

11名（参加者13名）

2) 回答結果

地域懇談会を知ったきっかけ（複数回答）		
1).市より送付された開催案内	8	72.7%
2).市報	3	27.3%
3).市ホームページ	1	9.1%
4).Twitter	0	0.0%
5).知り合いから	0	0.0%
6).その他	0	0.0%

地域懇談会に参加された理由（複数回答）		
1).エリアのまちづくりに関心がある	5	45.5%
2).国分寺市のまちづくりに関心がある	5	45.5%
3).資料について説明を聞いたかった	3	27.3%
4).まちづくりについての意見がある	4	36.4%
5).エリア内に住んでいる、または営業しているため	7	63.6%
6).エリア内に土地・建物の権利があるため	2	18.2%
7).その他	0	0.0%

地域懇談会で、まちづくりについての意見は出せたか		
1).はい	7	63.6%
2).いいえ	4	36.4%

意見を出せなかった理由		
1).市のたたき台に対して特に意見がない	0	0.0%
2).資料の内容や説明がわからない	1	25.0%
3).グループに分かれての意見交換では、意見が出しづらい	2	50.0%
4).その他	1	25.0%
理由：遅れて参加したため		

地域懇談会の開催についての意見
<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺市が住環境を重視する街になってほしい。準工業地域自体を解消する方向を目指してほしい。 ・現状の工場についての将来の方向性について、具体的な説明を今後お聞きしたいと思います。 ・資料の情報が多い。 ・意見交換のための提言、実現手法が抽象的過ぎて、具体的なディスカッションが成立しない。進め方を検討しないと、必要アウトプットが出ない。 ・最終的なゴールを意識した討議ネタを提供すべき。「建築物の用途制限」の施設を具体的に示して、それに対して○、×、△で評価させるなど。 ・いきなり膨大資料出されても理解できない。事前にHPでパブコメ等求めてはどうか。 ・アンケート結果と懇談会と今回の懇談会の意見の位置付けは？ ・指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性は、もう少し大きな視点で検討すべき。例えば、府中街道沿い、ガイシ通り沿いのまちづくりと一体化して検討すべき。 ・国3・4・6号線整備にあわせて検討では10年、20年先になる。 ・実現手法について具体案が欲しい。工業用地の可能な範囲の提示（東恋ヶ窪以外） ・今回は第1回としてまちづくりの希望について自由に意見を言える会であるならば、そのように意見収集の整理をして欲しい。用途地域変更は最終的な実現手法であって、それありきでは自由な意見交換や目指すまちづくりを考えることにつながりにくかった。発言の整理を上手にお願いします。 ・C地域に住む住民です。排ガスの汚染がひどく、更に工場が建てられると環境汚染が進む恐れはないでしょうか。小学校、高校の通学者が多く、安全面への懸念があります。B、Cと区分するのではなく住宅混合という括りで考えていただけませんか。