

## 西国分寺駅北口周辺のまちづくりに関する懇談会記録

### 1. 開催概要

#### (1) 開催目的

西国分寺駅北口周辺のまちづくりを進めていくにあたって、これまでの経緯や昨年度（平成 27 年）に実施した基礎調査の結果について情報を共有し、地域のみなさまのご意見をお伺いする場として、懇談会を開催しました。

#### (2) 開催概要

##### 1) 1 日目



|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 日 時 | 平成 28 年 10 月 16 日（日）<br>10：00～11：30 |
| 場 所 | いずみホール練習室                           |
| 参加者 | 34 名                                |

##### 2) 2 日目



|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 日 時 | 平成 28 年 10 月 17 日（月）<br>19：00～20：30 |
| 場 所 | 市民室内プール体育室                          |
| 参加者 | 16 名                                |

#### (3) 次 第（両日とも同じ）

- 1) 開 会
- 2) 懇談会の趣旨
- 3) 西国分寺駅周辺の状況
- 4) 平成 27 年度基礎調査結果報告
- 5) 今後の取り組みについて
- 6) 意見交換
- 7) 閉 会

## 2. 意見交換概要

(1) 1日目：平成28年10月16日（日）10：00～11：30

|                  | ●…参加者意見・質問    □…市回答   |
|------------------|---|
| まちづくりの範囲         | <p>●：まちづくりを行う範囲はどこまでか。駅前だけでは、まちは発展しない。</p> <p>□：北口駅前だけではなく、まちづくりの効果や影響等を考えて適切な範囲を設定していきたい。</p>  |
| 推進地区<br>まちづくり協議会 | <p>●：推進地区まちづくり協議会の人数、開催回数ほどのくらいか。参加者の要件等はあるのか。</p> <p>□：人数は15人程度、開催回数は2年間で8回程度を想定している。協議会委員の構成は、まちづくり条例で、地区内の権利者や事業者、学識経験者、市職員などとしており、今後、市民公募については、まちづくりニュース等でお知らせしていく。</p>   |
| まちづくりの<br>考え方    | <p>●：まちづくりは北口だけで完結するのではなく、東口改札なども含めて駅周辺全体で検討する必要がある。</p> <p>□：まちづくり計画が東口改札に直ちに結びつくものではないが、駅東地区もふまえて今後のまちづくりを検討していきたい。</p> <p>●：南口も商店街の活気がなく居住人口も減っており、将来を考えると何か取組みが必要だ。北口だけでなく、西国分寺全体の視点で考えてほしい。</p> <p>□：北口のまちづくりは、西国分寺駅周辺全体の影響もふまえて検討していきたい。</p> <p>●：西国分寺駅北口にも、国分寺駅前と同様高いビルが建つのか。大きなビルを建てると反対運動が起こるのではないかな。</p> <p>□：どのようなまちになるかは、今後、地元の皆さんと検討していくものであり、建物の高さ等は決まっていない。ただし、高い建物は周辺に対する影響も生じる可能性があることは認識しており、今後のまちづくりの検討の中で、それらも考慮した上で将来像等が見えてくるのではないかと考えている。</p> <p>●：まちづくりの青写真を示してほしい。</p> <p>□：まちづくり計画は、推進地区まちづくり協議会が中心になってこれから検討していくものであり、今青写真を示すことはできない。市も連携して将来像を考えていきたい。</p> <p>●：新庁舎建設候補地として、泉町があがっている。西国分寺駅北口周辺のまちづくりの検討にどう反映させていくのか。</p> <p>□：新庁舎については、検討時期が重なり、候補地も近いので、まち</p> |

|              |   |
|--------------|---|
|              | づくり計画の中でも考慮する必要があると考える。   |
| まちづくりのスケジュール | <p>● : このまちづくり計画は、どれくらいの期間で完了するのか。</p> <p>□ : 今年度中に、まちづくり条例に基づく推進地区の指定を行い、来年度から 2 か年で推進地区まちづくり協議会による検討を行い、推進地区まちづくり計画を取りまとめていく予定。</p>   |
| まちづくりの手法・進め方 | <p>● : 西国分寺駅北口で何かまちづくりの事業を行うとなると莫大な資金がかかる。金額に見合った事業をしてほしい。</p> <p>□ : 今は、地区の将来像を検討していく、まちづくり計画を準備している段階である。具体的な整備事業を行うのは、まちづくり計画が決定し、計画を実現するために事業が必要だとなった後で、次のステップとなる。ただし、駅前については現状のままでは課題があると認識している。道路や駅前広場の整備は必要だと考えている。</p> <p>● : 昭和 54 年の西国分寺駅周辺整備基本構想（以下「構想」という。）では、北口では区画整理と再開発を組み合わせて事業を行い、道路を整備する考え方だった。しかし北口には種地がなく、当時も難しい事業であり、今の時代も現実的ではないと思う。地区内の道路整備について、どのような手法を想定しているか示してほしい。</p> <p>□ : かつては、区画整理事業での整備案もあったが、合意形成等も難しく、実現までいたらなかったようだ。ただし、道路整備や駅前広場は行政としても必要だと思うので、整備すべきだと考える。財政負担を抑えるような計画づくりをしていきたい。</p> <p>● : 市の実行力不足を感じる。何事にも決断力とスピードが重要だ。スピード感を持って取り組んでほしい。</p> |
| 道路・駅前広場等の整備  | <p>● : この地域は道路が狭く通り抜けていないことが課題。まず道路整備に取り組むべきだ。</p> <p>□ : 地区内の道路整備や駅前広場の必要性は認識しており、整備すべきだと考えている。</p> <p>● : この地域には 6 m 未満の道路しかなく、通り抜ける車が増えると危険になる。例えば、朝晩だけ通り抜け禁止にする等、安全確保策についてはどう考えているのか。</p> <p>□ : 地区内道路については、構想をふまえて、今後検討することになる。推進地区まちづくり協議会の中で安全性も加味して道路の位置について検討していく。駅前広場へのアクセス道路と地区内の道路を切り分ける等、技術的な面も含めて検討したい。</p>   |

|                |   |
|----------------|---|
|                | <ul style="list-style-type: none"> <li>● : J R 中央線を挟んで南北の通り抜けに不便を感じる。</li> <li>□ : 南北方向のつながりは重要と考えている。技術面等で難易度が高い面もあるが、検討していきたい。</li> <li>● : まちづくり計画策定から始めて、事業が終わるまで、10 年も 20 年も待てない。道路の問題は切実であり、部分的に拡幅して車のすれ違いができるようにするなど、できるところから迅速に進めてほしい。</li> <li>□ : 現道の部分拡幅に関するご意見は、担当部署に伝える。</li> <li>● : 駅の西側で中央線を渡る人道橋が階段状になっていて、自転車や車いすが通れない。大きな事業をやるよりも、そのような改善工事に一つひとつ着手して行ってほしい。</li> <li>□ : 人道橋の階段については、鉄道を越えるために高くする必要があり、スペースにも限りがあることから階段状になったと思われる。具体的な対応は難しいが、地域の要望があったことは担当課に伝える。</li> </ul>   |
| <p>懇談会について</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● : この懇談会と総合ビジョンの説明会が、同じ時間帯になっている。市の内部で時間調整をするように要望する。</li> <li>□ : 懇談会や説明会などについては、今後、時間帯が重複しないよう調整をしっかりと行う。</li> </ul>  |
| <p>その他</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>● : アンケートの結果は、広く市民に公表し、市報にも載せるようにしてほしい。</li> <li>□ : アンケート調査結果はホームページで公表しているが、今後、まちづくりニュース等での紹介も検討したい。</li> <li>● : 国 3・2・8 号線はいつ開通するのか。</li> <li>□ : 事業者である東京都より、実際の開通時期について明確に示されていないが、事業認可期間は平成 31 年度までとなっている。</li> <li>● : 国 3・2・8 号線の沿道では、建物の高さはどれくらいまで建てられるのか。</li> <li>□ : 国 3・2・8 号線の沿道は、地区計画により建物の高さは 20m が上限となっているが、緑視率等による特例基準により 25m まで緩和もできる。</li> <li>● : 西国分寺駅南口に 4 階建て、高さ 13m の老人ホームが建つ計画がある。第一種中高層住居専用地域だが建てられるのか。この事業により貴重な樹林地がなくなってしまうのは残念だ。</li> <li>□ : 第一種中高層住居専用地域は、4 階建ての老人ホームが立地できる場所である。もともと民間所有の保存樹林でもあったことから、</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>現在、まちづくり条例に基づく手続きを行う中で、緑化等に対し配慮を求めている。ただし、条例ないし法に基づく規制以上に強制力を持って指導することはできない。</p> <p>●：北口地区まちづくり協議会は、どのような活動をしているのか。</p> <p>□：地域の住民の方が中心になって、まちづくりの学習・研究活動をしている。市はまちづくり条例に基づき、専門家派遣などの支援を行っている。</p> <p>●：国分寺には警察署がなく防犯面で問題がある。交番を増やすべきだ。</p> |
|--|--|

(2) 2日目：平成28年10月17日(月) 19:00~20:30

|                  | ●…参加者意見・質問 □…市回答   |
|------------------|--|
| 推進地区<br>まちづくり協議会 | <p>●：推進地区まちづくり協議会での住民参加については、どのように考えているのか。</p> <p>□：推進地区まちづくり協議会の委員については、地域にお住まいの方も募集する。また協議会での検討については、まちづくりニュースやホームページでお知らせする予定であり、委員以外の方も参加できる懇談会等も開催したい。</p> <p>●：推進地区まちづくり協議会の委員公募は市報とまちづくりニュースで行うのか。まちづくりニュースは、地区内のポスティングだけか。</p> <p>□：協議会委員の公募は、市報、まちづくりニュース、ホームページ等でお知らせする。また、まちづくりニュースは、地区内はポスティングを行い、地区外にお住まいの権利者には郵送する。</p>          |
| まちづくりの<br>考え方    | <p>●：都市計画マスタープランでは、国分寺駅と西国分寺が同じ「文化交流の拠点」の位置付けになっているが、国分寺駅北口再開発のどこに文化の要素があるのか。西国分寺駅北口が同様になったら困る。</p> <p>□：「都市生活・文化交流の拠点」として、国分寺駅周辺と西国分寺駅周辺を位置付けているが、これは、文化施設をつくるという意味ではなく、拠点となり多くの人が集い交流することで、新しい生活・文化を創造していくことを目指すものである。</p> <p>●：市報で駅東地区に触れていたが、構想で整備したものと誤解を受ける。駅東地区は基本構想とは別の事業である。</p> <p>□：構想は北口と南口の地区であり、東側の地区は鉄道学園跡地などの開発事業で別の事業である。</p> |

|                     |  |
|---------------------|--|
| <p>まちづくりのスケジュール</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●：西国分寺駅北口に5年前に引っ越してきた。これまでの経緯は全く知らなかった。協議会委員を募集するのは、いつ決まっていたのか。何年の計画で開発を行うのか具体的な説明が欲しい。</li> <li>□：協議会委員の募集はこれから行うものであり、あらためて市報等で募集のお知らせをする。また、現在はまちづくりについて検討を始める段階であり、来年度から2か年で推進地区まちづくり計画を策定する予定である。推進地区まちづくり計画は、まちの将来像や方向性を定めるものなので、計画策定後すぐに何か変わるものではない。また、どのような整備が必要かは将来像や方向性によって決まるものであり、現在はまだ具体的なことは決まっていない。</li> </ul>   |
| <p>まちづくりの手法・進め方</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>●：構想策定以来40年ぶりの話し合いである。なぜ、北口地区は40年もの間放置されていたのか。</li> <li>□：構想策定後に、北口では座談会を開催した記録が残っているが、途中でストップしてしまったようだ。その後、南口では地元の方々が研究会をつくる等して、先行して事業が進んでいった。また、市の財政的・人力的に複数の事業を同時に進めるのが困難だったこともある。かつての経緯はあるが、北口地区が今のままで良いとは思っていない。都市計画マスタープランでの位置付けや、昨年度の基礎調査を踏まえて、まちづくり推進地区に指定して計画的なまちづくりを検討していきたいと考えている。</li> <li>●：40年前は、西国分寺駅北口に市のプレハブ事務所を建てて説明会を何度も開催していた。市の姿勢を明らかにすべきだ。</li> <li>□：条例に基づいてまちづくり推進地区に指定し、推進地区まちづくり協議会を設立して計画づくりに取り組むということは、市は積極的に進めていくことだと受け止めていただきたい。</li> <li>●：駅東地区は、補助金事業により、途中から割り込んで北口より先に整備された。北口地区が遅れたのは、財政的・人力的な問題ではない。</li> <li>□：駅東地区は、国鉄民営化に伴い鉄道学園跡地等という単一地権者による大規模空地が発生し、整備事業を行ったものである。一方、北口地区は多くの地権者がいて、建物も建っている。整備を進めるには、当然、地権者の合意が必要であることから、遅れてしまったと考えられる。</li> <li>●：構想では、北口地区は中高層住宅地を中心としたまちで、区画整理事業を行う予定だった。事業が順調に進んでいけば、幅員6m</li> </ul> |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>の道路が整備されていたはずだ。区画整理では減歩の問題もあるが、事業が遅れた分、良い住宅地づくりをしてほしい。</p> <p>□：推進地区まちづくり協議会を設立して、住民の皆さんと一緒にまちづくりを進めていきたい。</p> <p>●：構想策定から40年近く進んでいない。中断することなく進めてほしい。</p> <p>●：以前あった市のプレハブ事務所をまた北口に設ける等、整備事業を進める姿勢が明らかにわかるような形にしてほしい。</p> <p>□：どこの課が担当しているのか何をやっているのか分からないといったことの無いようにしていきたい。現段階では、推進地区まちづくり計画の策定に向け、まちづくり推進課が所管して進める。計画策定後については、事業内容によって担当課が変わることになるかもしれないが、その際には情報提供等を十分に行っていく。</p> <p>●：国分寺駅の北口の再開発は、54年かかっている。この原因は市施行で行ったことにある。途中で組合施行に切り替える機会はあったのに、それを行わなかった。手法について、よく研究した方がよい。</p> <p>□：国分寺駅の北口の再開発は市施行の再開発事業だが、現在は組合施行が主流であり、今後市施行で行うことは、ほぼ無いと考える。</p> <p>●：今後、まちづくりがどのように進んでいくのかがわからない。区域内に住宅を持つ人には重大な問題なので、行程を示してほしい。まちづくり計画は、どのような内容になるのか。これから、まちづくりを進めていくのだから自慢できる西国分寺駅周辺にしたい。岩手県紫波町のまちづくりの成功事例が新聞に出ていたが、PPPの手法など、様々な方法を検討してもらいたい。</p> <p>□：推進地区まちづくり計画は、西国分寺駅北口周辺の将来像を定めるものである。この計画に基づいて、必要に応じ、都市計画の変更や整備事業を実施していくことになる。整備事業の実施にあたっては、財政負担を軽減できる方策の導入も検討していきたい。</p> |
| <p>道路・駅前広場等の整備</p> | <p>●：武蔵野線の高架下の構造的な制約があり、また地盤の高低差があるので、武蔵野線の高架下をくぐって大型車は府中街道へ抜けられない。かつての構想では、北口地区の地区内道路は幅員12mで計画していたが、高架下で大型車が通れる高さを確保して幅員12mで府中街道に抜けられるところがあるのか。</p> <p>□：武蔵野線高架下について、現在幅員12mで抜けている箇所はないが、昨年度の調査等により、大型車が通行できる空頭を確保し、幅員とも確保できる可能性がある箇所が1箇所ある。なお現在は</p>   |

|         |   |
|---------|---|
|         | <p>暫定的に歩道を整備している。</p> <p>●：国 3・2・8 号線もオーバースタップのため、接続が限られる。北側の国 3・4・6 号線からのアクセスを確保しないと、緊急車両が進入できる道路は 1 箇所に限られてしまう。いつ災害が起こるかかわからないので、幅員 12m の道路を先行整備するのか、面整備と一体的に行うのか方針を定めた方が良い。</p>  |
| 懇談会について | <p>●：説明会はまちづくり条例による位置づけがあるが、今日の懇談会の位置づけはどのようなものなのか。</p> <p>□：今日の懇談会は、今後、西国分寺駅北口周辺のまちづくりを考えていくための情報提供を行い、現状に関する理解を深めていただき、まちづくり条例に基づく説明会の前段として、地域の方々の意見を伺う場として設定した。今後、まちづくり条例に基づく推進地区指定に関する説明会を開催していく。</p>   |
| その他     | <p>●：国分寺駅北口の再開発に長期間かかっているが、経緯を教えてください。</p> <p>□：国分寺駅北口の再開発は、40 年以上かかっており、構想は西国分寺より前に策定している。権利者の意向を踏まえたさまざまな調整が必要なことから、時間がかかっていると聞いている。西国分寺駅北口についても、住民の方々のご理解が必須であるので、丁寧に進めていきたい。</p> <p>●：駅東地区に住んでいる。府中街道の東側には商業施設がない。なぜ駅東地区の整備の時に一体的に開発せず、今もなお放置しているのか。駅東地区の住民は、府中街道を越えて南口へ行かねばならず、その通行ルートが危険で不便である。ガード下から南口の店舗へ続く道路が直角にまがり、歩道も途中から急に狭くなる。ガード下の道路の拡幅は行わないのか。</p> <p>駅構内の南北自由通路も、野菜売り場があることで通行し難い。自転車用のスロープも使いにくい。これらは J R の通路であり、市が整備したわけではない。市はこのような状況で南北通路が完成したと言うのか。西国分寺駅の南と東のまちづくりは完了していないと考えている。駅周辺のまちづくりは、南北東を一体的に考えていく必要がある。</p> <p>□：ご指摘の武蔵野線のガード下の箇所については、交通の課題があることは認識している。整備の予定についてはこの場で回答することはできないが、所管課に伝えておく。</p> <p>また、南北通路については、昭和 54 年の構想時、橋上広場を設ける計画だった。実現には J R との協議、整備費用、安全性等の面</p> |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>で課題もあるが、南北の連続性の確保については認識している。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●： 駅東地区は、住宅整備事業を機に居住人口が1万人も増えたのに、道路整備を十分に行わなかった。今後、公文書館や都立多摩図書館ができればさらに人が増える。大規模な災害時には、武蔵野線や多喜窪通りが避難を阻害する要因になる可能性がある。これらを問題として認識しておいてほしい。</li><li>●： 北口では、階段を降りてすぐに金網フェンスがあるが、あれは何の用地か。</li><li>□： ご指摘の土地は民間の所有地であり、駅前広場の一部ではない。</li></ul> |
|--|---|

以上