

第4回 西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会 議事録

日 時：平成30年2月9日（金） 午前10時00分～11時45分

場 所：国分寺市役所第1庁舎 第1第2委員会室

出席者：（協議会委員／五十音順 敬称略）

五十嵐 良江	市川 宏雄	大澤 康雄	小川 恵一郎
小林 利勝	坂本 賢治	島田 英之	中西 正彦
中村 秀雄	中山 勝博	藤原 英作	星 卓志
水越 寿男	武藤 稔江	八木 弘一	結城 順子

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. 議題
 (1) これまでの検討経過と第4回まちづくり協議会の論点
 (2) まちづくりの方向性の検討
 (3) 中間報告会の開催について
3. 事務連絡
4. 閉会

配布資料

- ・資料1：これまでの検討経過と第4回まちづくり協議会の論点
- ・資料2：まちづくりの方向性（事務局案） -中間報告書-
- ・資料3：中間報告会（第3回西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会）進行概要（案）
- ・参考資料-1：第3回西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会議事録
- ・参考資料-2：第2回西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会（西国北口コレカラ懇談会）
議事録

【議 事】

1. 開会 副会長の開会宣言により協議会が開会。

2. 議題

(1) これまでの検討経過と第4回まちづくり協議会の論点

議題（1）について、事務局より資料1に基づき説明。

会 長：これまで土地利用，駅前広場，道路ネットワーク等の考え方について議論を行

ってきた。第2回懇談会では、地区全体のまちづくりの方向性として、「静かな住環境」「暮らしやすいまち」「住民が主役のまち」「住んでいることを誇れるまち」「すみ続けられるまち」「他地域に負けない西国分寺」「福祉のまち、徹底したバリアフリーのまち」「利便性」「子どものまち」「若い人も、将来にわたって住み続けたいと思うまち」「若者の活気があり、育てられるまち」「地域の農業を生かす」「西国と言えば、やはり武蔵国分寺」といったご意見を出していただいた。このような中で、おおまかな方向性が見えてきたところである。この方向性については議題（2）で話し合うこととしたい。

議題（1）について、ご意見、ご質問があればお願いする。

また、懇談会ではまちづくりの方向性に関して、アイデアを沢山いただいている。沢山いただいたアイデアを、今後どういう形でまとめていくのか、本日の議論のテーマである。「こうありたい」「こうしてほしくない」という方向性の他に、「こうしたいけどできない」というものもあると思うが、実現性に関しては今後の検討課題である。約1年議論を行ってきて、この地区をどうしていくのか、出発点が1つまとまったと考えている。

島田委員：資料2「まちづくりの方向性（事務局案）」にも、まちづくりの背景に昭和54年策定の西国分寺駅周辺整備基本構想（以下「構想」という。）が載っているが、議論の前に、これがなぜ進まなかったのかを教えてください。

事務局：以前にもご説明したが、駅南や東側の鉄道学園跡地については事業が進んだが、当時、北口についても構想を実現するために様々な事業手法が検討され、また、地元座談会なども行った経緯がある。だが、北口は南口と比べて地権者の数が多かったこと等もあり、合意形成して事業化するところまで結びつかなかった。ただし、構想自体が無くなったわけではなく、この協議会で今の時代これからの時代を見据えて見直していこうというのが今の取組みであると考えている。

島田委員：当時、構想を具体的に検証したということではなく、諸般の事情で頓挫した。その後また復活して、この「まちづくりの方向性（案）」となって出てきたという理解で良いか。

事務局：第2回懇談会において、構想で示された道路ネットワークを示して話し合った。そこで頂いたご意見を踏まえて、構想をもとに事務局案としてとりまとめた。構想自体について細かい検証までは進んでいないが、議論の中で、これは現実的でないというご意見もうかがったので、検討の進め方としては、構想をもとに、これからの時代を考えるとどうなのか、見直していき、新たなまちづくり計画としていきたい。

島田委員：現実的でないポイントをいくつか教えてください。

事務局：過去に示された道路幅員は 12m となっており、それを市の事業として一斉に整備するのは非常に難しい。また、このエリアについては「人中心」であるという議論がなされている中で、外から交通を呼込むような、そこまで広い幅員の道路が必要かという点もある。

会長：昭和 54 年と言えば、1979 年のオイルショックの頃である。その後、景気低迷、バブル経済が起きて、東京と地方都市の関係が変わってきた。さらにその後、東京の都心と郊外の関係が変わってくるなど、社会情勢も様々に変わってきている。構想に関する過去の経緯もあるが、社会背景的には、構想から 40 年経つ中で、だいぶ変わってきているということをご理解いただきたい。

また、これから 10 年で東京圏の人口増加は止まる。多摩地域もあと 5 年で人口減少に転じる中で、これからつくる都市計画は人口減少を睨んだものになる。構想のことは片方にはあるが、現実的にみて、当時とはまったく社会情勢が変わっている。そういった中で検討していくということが、あるべき道ではないかと思う。

もちろん過去に何があったかの総括はあろうと思うが、まちづくりはやろうと思って出来ているケースは実はあまり多くない。なかなか実現できないケースは多々ある。それはそれで検証は必要かもしれないが、協議会での議論は、そういうことがあったということ的前提としながらも、これからのまちをどうするかという局面に入っていく。それらをご理解いただければ、まちづくりは先に進むということではないだろうか。

(2) まちづくりの方向性の検討

議題 (2) について、事務局より資料 2 に基づき説明。

会長：資料 2 の事務局案は、中間報告会で提示する内容のたたき台である。これまでの議論を踏まえて、どういう方向性が考えられるかをまとめたものである。もちろん今の段階は中間のまとめなので、まだ細かいところまでは示していない。

まちづくりの方向性（西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト）では、大きな柱として 3 つ掲げている。「暮らしやすい魅力的な住宅都市」「人が中心の都市デザイン」「まちを育て誇りを育む [エリアマネジメント]」。それぞれの具体的な内容については、これから議論していくものだと考えている。

まず考え方として、1 つ目は住宅を中心とした暮らしやすい街にしたいということ。

2 つ目は、今までの時代と違って、車中心でなく人中心の時代に変わっていく

ということ。

そして3つ目は、最近の世の中全体の流れだが、ハードだけでまちがつかれない、ソフトが必要になってきている。エリアマネジメントが必要だということである。エリアマネジメントにも色々なパターンがあり、この地域でのあり方はこれから決まっていくと思うが、住宅地におけるエリアマネジメントは、新しいテーマであり、これからの課題になる。そういう問題意識を持っているということである。

また、ゾーニング（土地利用等）については、今の段階で4つのエリアに分けて、大枠の考え方を示したものである。具体的な議論はこれからになるが、まず、北口駅前エリア、そして西恋ヶ窪二丁目北側エリア、西恋ヶ窪二丁目・西恋ヶ窪三丁目・日吉町エリア、都市計画道路沿線エリアをどうしていくか、方向性を提案したものである。

公共施設（駅前広場・道路等）については、とりわけ、駅前広場の整備が重要であり、具体的な内容はこれからの検討となるが、駅前広場を新しい考え方でつくっていききたいという、意思表示である。

道路ネットワークについては、具体的にはこれから決めていくことになるが、少なくとも、域内道路の中にどんな機能を持たせるかという方向性は必要であり、それを示したものだ考える。

中間報告で何を示すかということだが、一言でいえば、細かいことは決まっていなくても、まず細かい議論に入る前に、概ねこのような方向性だということを示すこと。それが、協議会での一年目の議論のまとめだということである。そのような視点に立って、ご意見いただきたい。

本日頂いたご意見をもとに、たたき台を修正して、中間報告会で報告したい。

五十嵐委員：人中心で緑がある駅前広場の考え方はいいと思うが、資料を見ると、広場はできるが、建物はできないように受け取れる。第2回懇談会での意見にもあるように、駅前の商業化や高度利用は当然考えられると思われるので、広場だけでなく駅前には建物が建つ可能性もあるという表現をしてほしい。

会長：広場の事例の写真にも建物はあり、建物はできないという考え方ではない。メインの広場とその周辺の建物という関係である。ちなみに「建物が建たない」という疑問はどこから読み取れるのか。

五十嵐委員：写真ではなく、文章が広場の説明だけであることから、建物はできないように受け取れる。懇談会でも、「緑もほしい」「車のための交通広場はあまり望まない」という意見とともに、「建物も必要なものはあった方が良いのでは

ないか」という意見も出ていたので、建物が建つことについて触れておいた方がよいのではないか。

会長：建物等に関しては、ゾーニング（土地利用等）の方向性に記載している。北口駅前エリアの方向性として「生活利便性を向上する機能を有する複合市街地の形成」とあり、これは、建物が建つという意味になる。

当然、これまで建物について議論されていることは踏まえており、細かいことは現時点では記載しないが、方向性としては示している。常識的に考えても、建物は当然建つと思われる。

中山委員：駅前広場については、率直に言えば「いいとこ取り」しすぎている印象を受ける。北口駅前エリアを考えると、事例に挙げられている姫路市駅や日向市駅の駅前広場ほど広くない。緑の広場なのか、建物なのか。どちらかを選ばないと、緑のある広場にすると建物は建たなくなるのではないかという意見になるし、建物中心だと緑はどこにあるのかという議論になる。

イメージとしては、南口も含めた形で駅ビルが建って、1階をロータリー、2階部分を駅前広場のようにつくるのであれば、そのようなことも可能かもしれないが、実際には難しいと思う。

平面的に両方をつくるにはこのエリアは狭いのではないかと思う。懇談会の意見にもあるが、西恋ヶ窪二丁目北側エリアまで駅前広場を広げればある程度可能かもしれないが、そのためには、道路が高架下を通るのが問題になる。

ここは、緑の広場にするのか、建物にするのか、どちらかの方向性を出したほうがよいのではないかと思う。どちらか一択でなくても良いので、両方あるけれどどちらを優先するのかを示すべきだ。

緑の広場を優先するのなら、南口と北口を合わせて建物をつくる。もしくは、建物は南口にあるから、北口に建物は要らないという考え方もある。例えば、これまでこの辺に無かったスーパーマーケットも、近々、府中街道沿いにオープンする。すると「商業施設が無い」と不満に思っていた人も、そこに行けるようになれば十分だとなるのではないか。そうしたことも考慮しながら、緑の広場なのか、建物なのか、ある程度優先するものを示した方が説明しやすいのではないか。

会長：このまちづくり計画は、これから20年、30年先を考えていくものである。今ご意見頂いた手法は、今までの都市計画の手法である。緑の広場をつくと建物ができないという考え方だが、例えば最近では、建物を全て地下に入れて、上を広場にするような手法もある。

したがって、現段階でどちらか一方に決めるのではなく、両方欲しいのだから、緑の広場も建物も両方あったらいいという考え方を示しておく。どう実現するか、手法については次の段階での検討になる。手法はいろいろ開発されてきていて、今この段階で判るものでもないので、私は、今の段階では両方あってもいいと考えている。

副会長：今はボリュームの検討まではしていないので、イメージとして、懸念されるようなことはあるかもしれない。ただし、今、緑の広場か建物か、どちらかに決めるのは早計であると思われる。

長い間、駅前広場は交通広場であるというのが常識だった中で、人中心で車のさばきは最低限という、この方向性に皆さんが同意できるであれば、相当画期的なことに取組むことになる。具体的にどうすればできるのかは、次のステップで考えていけたら良いと思われる。

島田委員：これまでの議論の中でも、皆さんから希望されていることだが、「農地の緑の資源としての保全・活用」がゾーニング（土地利用等）の方向性の中で示されている。ではこの地区の農地は、なぜ今農地として残っているのかを現実的に考えると、おそらく、税金であるとか、将来の土地の値上がり等を見据えた中で結果として農地にしているのだと思う。今回、まちづくり計画をつくって、農地は未来永劫農地以外使えないという枠組みができればいいが、現実的にはそれはできないと思う。すると、相続が起こればミニ開発が起これり、それが続くと、結局、農地の緑は10年、15年経つと無くなってしまわないか。

「農地の緑の資源としての保全・活用」は、夢として書くことは良いが、現実論としては難しいのではないか。

会長：ご懸念されていることは解る。ただし、個人の所有している土地に対して「こうしなさい」と言えないのが法律である。

また、生産緑地については、2022年に法改正があるかもしれないという状況が待っている。

まちづくりを進めていく中で、この農地を残したいとなった時に、農地の所有者が同意して実現できるのが理想的であり、そのために、まちの目指す姿を考え、合意形成していくことが、まちづくりの一般的な手法である。今の段階で、結論は出ないと考える。

島田委員：我々の願望として、農地を将来の宝として残していくことを決めたのに、ある日何もなくなってしまうたら、話が違うと言われてしまう。結局そうなるのであれば、最初から残すことを期待せずに、むしろ、農地をやめる場合

は、ゆとりある宅地割にしてくださいということを決めた方が、有効ではないか。そういう手立てはできないのか。

副会長：都市農地については、非常に大事なテーマだと思っている。2022年に、多くの生産緑地の行為制限が解除できることになるという問題が全国的にあり、それに対し昨年、都市緑地法の改正と都市計画法の一部改正が行われた。

これまでの都市計画の基本的な考え方は、市街地は、市街地だけで連なっていくことが望ましいというものであり、こう言うと語弊があるかもしれないが、市街地内の農地は、ある種「邪魔者」扱いであり、できれば市街化して欲しい対象だったと思う。

それが、昨今の社会情勢の変化を受けた昨年の法改正で、考え方が180度変わった。農地はまちの中で大事な資源であるという考え方になった。都市計画法の改正では、これまで12種類だった用途地域に、新たに「田園住居地域」が加わり、13種類になった。「田園住居地域」に指定された区域内的の農地は、市町村長の許可を得ないと開発できないという非常に厳しい制限がかかる。市街地の中の農地を保全していこうという方向に、法律自体が変わってきている。

それを具体的にどのように適用していくのか。これから営農者や農地の所有者と調整しながら、かなり真剣に議論・検討していく、今まさにその時期にある。

西国分寺駅北口周辺地区でも、まさに同様の問題に直面しており、これから大きな問題として考えて行かなくてはならないと思っている。

島田委員：法の手続きもあるが、相続の問題も含め、結局は所有者の意志の問題であり、農地の宅地化に関して、周りが妨げることは出来ない。私自身、農地はできれば残った方が良いと思うが、残す方法が現実論としてないのだから、農地を残すことは期待しないほうが良いと思う。むしろ宅地化されるときに、ミニ開発されないように、規制する方法があればいいのではないか。

副会長：これから、どういう方向にこのまちが変わってほしいかということに、合意されれば、地区計画で敷地面積に制限をかける等の手法もあるので、そういう手法を使うことは十分考えられる。

坂本委員：現在、農地は生産緑地に指定されているところであれば、相続税の納税猶予制度がある。ただしその適用条件は、所有者が亡くなるまで農業を続けるというものである。しかし所有者が亡くなり、相続が発生した時には、後継者も年を取ってしまって農業ができない、あるいは障がいがあってできない場合もある。そういう場合に、市等が農地を借りて市民農園にすることで納税猶予制度を

適用するという方向に法律が変わりつつある。この地区には、生産緑地に指定されている農地、その中でも納税猶予制度を受けている農地、受けていない農地がある。これからどうなるかわからないが、もし、新しい制度を活用するのであれば、長い間農地として保持される可能性もある。これから、農地がまちの魅力の一つとして考えられ、生業として成立していければ、農地は残っていくと思う。まだこの段階で農地を無くすと結論づけるのは早いと思う。

島田委員：農地を無くしたいとは思わないが、農地を保全すると方針を示しているのに、結局、開発が起こって農地がなくなったとしたら、残念だ。

会長：「農地の緑を守ろう」という記載は書きすぎだと思われるのかもしれないが、そうしたいのであれば、方向性として示すのが一般的である。ご懸念は良くわかるが、今の段階では、書くしか方法はない。

武藤委員：都内に出かけて、西国分寺に帰ってくると、ほっとする。「ああ、家に帰ってきたな」という気持ちになる。私は、「駅前広場の方向性」の1番目に示された「西国分寺駅北口周辺地区の入り口にふさわしい、緑と調和した憩いの場となる交流広場を創出し、人がぶらりと立ち寄りたくなるような居心地の良いスペースとする」に、二重丸をつけた。まさに、こんな思いでまちづくりができたら良いと思った。高いビルがあって、広い公園があってという事ではなく、ぶらりと立ち寄りたくなるような西国分寺らしい空間をつくってほしいというのが希望である。

会長：想いは皆さん同じだと思う。

中西委員：島田委員が懸念する点はよくわかる。しかし、生産緑地を残すことが難しいから諦めてしまおうというのは、諦めが良すぎるのではないか。突然、農地が開発で無くなってしまわないように、「事前相談する」あるいは「なるべく農地を残すように方策を考える」という手を打つためには、まちづくりの方針として「農地を残そう」という意思を示しておく方が良い。その方針があれば、いざという時に、行政として動きやすくなるし、周りも話がしやすくなる。方針にそれが無いと、残すための検討も働きかけもやり難くなってしまおうと思う。一方で、それでも止められない場合も当然あると思うので、その場合には、地区計画などの色々な手立てがある。段階を踏んで手を打てるようにしておくことが必要だと思う。

八木委員：地区内を4つのエリアに分けてあるが、それらのエリアがどのような期間・順番で、いつ動くのかが問題になってくると思う。外側から進めていくのか、あるいは駅前からなのか、どのような形でまちづくりを進めていくのか。

会 長：今回は、最初にこうしたいという方向性を示している。具体的な進め方やどう
いう順番でやるか等については、次の段階での検討になる。ここでは、土地利
用や広場、道路がどうあるべきか、方向性について示したものである。

坂本委員：意見が4点ほどあるが、レジュメにまとめてきたので、それを配布して意見を
述べても良いか。

会 長：では資料を配布し、説明については会議時間もあるので簡潔に願います。

(坂本委員作成の資料を配布・別紙参照)

坂本委員：1点目、まちづくりの方向性（西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト）
の中に「エリアマネジメント」とあるが、わかりにくいので、説明が必要かと思
う。具体的な取組み等も示してもらえると良い。

2点目、ゾーニング（土地利用）の方向性について、過去に懇談会で示された
図から少しずつ変わってきている。まだ確定されたものではないと思うが、こ
こで中間報告として示されると、それが確定したものと思われてしまう可能性
がある。誤解されないためには、確定したものではない旨を明示する必要がある。
また駅前の広場の部分が狭く、今のままだと計画が非常に限定されたもの
になってしまうと思う。北口駅前エリアの範囲を広げていかなければ理想の実
現は難しいと感じている。

3点目は道路についてである。道路ネットワークの方向性の図を見ると、南北
方向の真ん中あたりに国 3・4・6 号線に接続する道路がないので、渋滞してし
まうのではないか。災害時のことを考慮しても、真ん中に 1 本通した方が良
いと思う。また、一番南側の東西道路については、新府中街道の側道にしか接
続できない。構想に固執せず、当時からの環境の変化を考慮して線形を考える
べきではないか。

4点目に、まちづくり計画をつくるにあたっては、構想の時のように建物が描
いてあるような具体案を出していかないと住民が疑心暗鬼になってしまうので
はないか。意見としては以上4点である。

会 長：1つ目のご意見については、「エリアマネジメント」とは何かの説明が必要か
もしれない。注釈を入れることにする。

2つ目のご意見については、土地利用の4つのゾーン区分図で決定したという
印象を与えるということだと思うが、土地利用については、まだ、具体的なこ
とは決まっているわけではない。どう表示するべきか、皆さんのご意見を伺い
たい。

五十嵐委員：地図の下段に、「これはイメージ図です。」等という表示を入れたらどうか。

会 長：ゾーン区分については「確定ではない」ということで、誤解を招かないよう注釈を入れることにする。

3 点目の道路ネットワークは、点線で表示していることからわかるとおり、確定したものではない。正式に決めるとなると交通計画の専門家が入って、交通量調査などを行って検証した上で決める。ただし、地区内は通過交通を減らすという方向性であるから、あまり道路を増やすと通過交通も増えてしまうので、方向性に反する結果になってしまう。まだ具体的な考察がなされておらず、確定もしていない段階の図であるが、かえって憶測を呼んでしまうのであれば、この図は資料から外すということでしょうか。

坂本委員：まだ検討している段階であるのならば、図を外す方が良い。

会 長：では、道路ネットワークの図は外すこととする。

4 点目、構想の時のように建物が描いてあるような具体案をというご意見については、資料のどこの部分を指しているのか。

坂本委員：計画として示すのであれば、もう少し具体性のある絵姿を示すべきだと思っている。

副 会 長：今、構想の資料が手元にないが、構想では道路の配置と建物がかなり具体的に描かれていたと記憶している。それと同程度のことを示すべきだというご意見だと思うが、構想で示す絵は、今ある建物をすべて除却し、地区全体で再開発を行った結果の絵だと思う。それは今の状況では現実的ではないし、今どういう手法で実現していくかも見出されていない。そのような中で、具体的な絵を描くのは、誤解を生む危険性が高いし、絵を描くこと自体も難しいと思う。

坂本委員：今行っている検討の最終段階では、具体的なものでないといけないと思う。

副 会 長：今の段階で、というわけではなく、来年度最終的にということであれば、どういう土地利用のイメージになるか、何らかの形で示していく必要はある。

会 長：まちづくり計画の中でどこまで詳しく描くのかは、これからの課題である。地区に皆さんお住まいになっているので、何も合意されていない中で具体的な絵を描くと、勝手に決めたと反発が起こるだろう。こちらが一方向的に絵を描いても駄目なので、検討しながら進めていく。その上でどこまで出せるのかは、今後の展開による。

坂本委員：しかし40年前は描いていたのだから、今回も必要だと思う。

会 長：40年前は、開発志向が強い時代だったので何でも描けたが、時代が変わり、今は保全志向になっているので、あまりこだわる必要はないと思う。

小林委員：構想では、国3・2・8号線への合流は、右左折どちらも可能であるとの想定だったと思うが、現実に完成した道路は中央分離帯があり、左折しかできない。側道に入り、橋梁の下をくぐって迂回しないと反対車線には合流できない構造になっているので、40年前と同じネットワークにしても仕方がないと思う。

また、駅前広場は今のままの広さでいいのか。駅前と西恋ヶ窪三丁目・日吉町間のエリアをどのようなまちにするのか。

西恋ヶ窪三丁目や日吉町は、今現在も住宅街なので、住宅街として再生するか保全するしかないと思うが、駅前と西恋ヶ窪三丁目・日吉町の間をどうするのかが、まちづくりを考える上で一番重要なのではないかと思う。

国分寺駅北口は、ツインタワーが建ったが、駅前広場がどんな形になるのかが見えてこない。まず、西国分寺駅は北口広場をどうするのかが、最初の課題ではないかと思う。

会長：ご指摘の通り、現在の西国分寺駅北口の駅前は狭い。広げたいと思う。しかし今すぐ広げるとすると、地権者は「いきなり自分の土地を取るのか」と感じる。したがって、今の段階は、まずコンセプトを出して、「いい広場をつくりたいね」という合意を取っていく段階である。そのために皆努力しようと思えば、実現のための協力も得られていく。

まちづくりとは地元の合意である。地元が嫌だとなれば実現は難しい。

合意に至るためにはステップがあり、今回の中間報告は、具体的な内容の前に、「どんなまちにしていきたいか」という方向性を出して、地元の反応を見る段階である。この後、どういう反応が来るかによって展開は変わる。これは良い、もっとやろうとなれば進むし、嫌だとなれば進まなくなる。今そこを心配しても仕方がないが、少なくとも「どんなまちにしていきたいか」方向性を示すものである。

小林委員：国分寺駅北口の再開発は60年以上掛かっている。いつまでに何をするかというタイムスケジュールも必要となってくるのではないか。

また、現在は、地区内の住民だけでまちづくりを考えているが、実際には、並木町や北町等、地区の北の方から駅へ来る人も入れて考えたほうがいいのか。

地区内に車は入ってほしくはないが、並木町や北町のことを考えるとバスも無いので、自家用車で来るしかないと思う。まだ早いかもしれないが、そこまで考えて行く必要はある。

また、武蔵国分寺跡等の史跡の存在を考えると、国分寺駅よりも西国分寺駅が

中心となる。そうすると北口を歴史的なまちにするのかを考えていく必要があると思う。

会長：ご指摘の点はわかるが、今は出発点に立ったところであり、皆で話し合った結果、そうしようと決まれば、その方向に進んで行く。ひとえに地元の皆さんにかかっている。行政がどうするのかではない。行政は提案できるが、そうしたいかしたくないかは地元の皆さんが考える事である。

広場を大きくする、田園都市型の計画のように都市の真ん中に幅の広い公園型のモールをつくる等、色々な手法があるが、何をするにしても、全ては皆さんの土地に関わることである。したがって、結局どうするかについては皆で決めていくしかない。

実は、行政が決めるなんて事は出来ないのである。行政は、「こうしたらいかがでしょうか」「こうするのはどうですか」という事を問うが、そこから先は地元の皆さんにかかってくるのである。

副会長：具体的には、北側からの交通をどう受け止められるのかも問題だというご意見だったと思う。もちろんそれは大事な課題だと思う。駅前広場の「交通処理のスペースは必要最低限」と示されているが、その必要最低限とはどれくらいかを考えるのは、これからの課題である。北側からの交通も踏まえて、きちんと考えていかななくてはいけないと思う。

中西委員：西国分寺駅の特徴は、駅を中心に鉄道と道路で分けられた4つの地区があり、それぞれ役割分担されていることだと思う。したがって、それぞれの地区へ行く目的も違うので、北側の人が必要北口に来るわけではないのではないかと。自分も含め、つい我々は北口だけで考えてしまうのだが、他の地区との役割分担も考えながら、北口の性格を考えていく必要があると思う。

個人的には、駅前広場については、建物をどかしてすごく大きな広場をつくるイメージではない。そういう意味では、駅前広場のイメージ写真は違うように受け取られてしまったのかなと思った。ただし、この写真の意図は、広さではなく、人が中心のデザインをしている例である。それを理解していただけるようにしないといけない。

では人中心とは何か。車との関係をどうするかということになるが、スペースが狭ければ、当然これらを共存させるのは難しい。

私見だが、例えばやや北側に車のためのスペースをうまくつくることできれば、交通機能と人のための空間とを分担して、駅に近いところは本当に人だけのスペースとし、ヒューマンフレンドリーなデザインにして緑を増やす等の工

夫ができるのではないか。これは、今後具体的に設計する段階の話になるのか
もしれないが、そんな考え方もあると思う。

会 長：北側からの交通、バスはどうするのかという課題は出てくるので、セットで考
える必要がある。交通を排除ではなく、とうしたら共存できるのかも、これか
らの検討にかかってくると思う。色々な解決の方法はある。交通を排除するの
ではなく、共存する方向で検討していく。

結城委員：先日北口の駅前でボヤ騒ぎがあり、大型の消防車が入ることができず、小型の
消防車が来たのだが、消防水利がなかなか使えず、近くの飲食店が消火器を持
ってきて消火した。早く消防車が通れる道がほしいと最近切実に思う。

会 長：広い道路をどんどん造ると、コミュニティを分断することにもなるので、ヒュー
マンフレンドリーなまちにするためには、望ましくない。防災性を向上させ
るには、道路を広くする以外にも方法はある。例えば、初めから消火栓を埋め
込む等、様々な方法はある。

初めに手法を決めるのではなく、何が大事か、優先順位を持ちながら、そのた
めに使える手法を考えていく。

今までの時代であれば、話は簡単である。まず駅前に車が来なければ駄目で、
駅前の一番良いところに交通広場を造ってきてしまった。車が入れなければ道
を広げれば良いと、どんどん道を造ってしまった。何が優先かといえは、車が
優先だった。

今回の検討の中では、やはり人間のためのまちをつくろうという方向性が出て
きたのだから、もちろん道幅を広げることもあるが、広げなくても方法は無い
のかを考えても良いのである。

色々方法があるが、費用の問題もある。それもあわせて考えながら、良いも
のを採っていくという作業が今後行われることを期待している。

結城委員：早く安全な街になってほしい。

中山委員：3月22日の中間報告会について、どういう方が対象となり、誰が説明者する
のか、どのような形の会になるのかを知りたい。

これまでの懇談会を見ると、出席者が少ないと感じる。地区内外から参加して
いるのであれば、もっと多くてもおかしくないと思う。第1回目の出席者
27人が、第2回目には20人になり、このままいくとまた減ってしまうの
であれば、それをもって地域全体の方に中間報告したということにして、第5
回以降の協議会に進めていいのか疑問に思う。

(3) 中間報告会の開催について

議題(3)について、事務局より資料3に基づき説明。

会 長：資料2の最後に検討スケジュールが示されており、これまでは協議会の合間に懇談会を行うということで、協議会と懇談会を並行して進めてきた。第3回目の懇談会は中間報告会という形で開催し、協議会でまとめた「まちづくりの方向性(案)」出して意見を伺う形を考えている。

中山委員：今までの懇談会は、土曜日に開催しているにもかかわらず、これだけの参加者数なので、平日の夜7時に何人参加するのか不安である。また、1回だけで終わってしまうのも不安が残る。

五十嵐委員：私は2回とも懇談会に参加しているが、2回目は12月の夜で寒かったので参加者の出足が悪かったと思う。協議会の委員の皆さんも参加して、ぜひ盛り上げていただきたいと思っている。

懇談会も、興味のある方は、毎回参加されているようだ。地区内にはまちづくりニュースがポスティングされているが、他のチラシに紛れて捨てられたりする場合もあるので、配布方法等について事務局に改善を検討してもらいたい。また、市報でもっと大きく扱ってもらおうなど、人を集める工夫が必要だと思う。

中山委員：過去、私も色々な懇談会に出ているが、国分寺市では、20人はかなり多い方である。自分は、懇談会でも協議会の意見が強く出てしまうと良くないと思っていてあえて懇談会へは参加していない。決まった人だけが出る懇談会では、いつも同じ意見しかでてこないのではないかと思う。参加者層を広げる努力をしてほしい。

会 長：一般論で言えば、計画が煮詰まってくる段階で、出席者はどんどん増えてくると思う。今の段階でこの人数が少ないかどうかは判断しにくい。

中山委員：国分寺市の懇談会だと、回を重ねるごとに参加者が減っていく傾向がある。可能なら東京経済大学の学生など、20代の人たちに参加してもらい、今後どういったことをすれば魅力的になっていくのか、意見を出してもらえるとありがたいと思う。

事務局：ホームページ、市報の掲載はこれからも努力していきたいと考えている。参加者は多い方がよいと思うので、委員の皆さんにも、周りの方への声掛けをするなど、ご協力をお願いしたい。

会 長：今日様々にご意見いただき、それを踏まえて資料を修正して、中間報告に出したい。修正箇所について確認するが、まず、まちづくりの方向性(西国分寺駅

北口周辺地区ブランドコンセプト)のコンセプト3「エリアマネジメント」の注釈を入れること、ゾーニング(土地利用等)の方向性に示すエリア区分は確定したものではないことを明記すること、公共施設(駅前広場・道路等)の方向性については、道路のネットワークの図を外すこと、また駅前広場のイメージ写真については、広場の大きさではなく、人中心の広場のデザインの例であることを記述する。以上でよろしいか。

一 同：異議なし。

会 長：なお、中間報告会にはなるべく多くの方に出席していただけるよう、委員の皆さんにはお声掛けをお願いします。

坂本委員：いつも委員にもまちづくりニュースを送って頂いているが、参加者を集めるために、多めに送っていただけるとありがたい。それを持って声掛けできる。

事 務 局：何枚かまとめてお送りする。

小林委員：自治会を通じて案内を回覧で出してもよいか。

事 務 局：問題ない。部数を連絡いただければまちづくりニュースを用意する。

小林委員：中間報告会では、まちづくりの方向性(事務局案)を出すのか。

事 務 局：今回の修正を踏まえて、協議会のまちづくりの方向性(案)として出す。

会 長：なるべく多くの方が、たくさん意見を出すことが大事である。最終的にはまちづくりは地元の関係者がその気にならないと出来ないので、地元の方々と共に進めていくために、皆さんで盛り上げていただきたい。

3. 事務連絡

事務局より、次回協議会日程案について連絡。

4. 閉会

以上

『西国分寺駅北口周辺まちづくり中間報告 まちづくりの方向性（事務局案）』の「4.まちづくりの方向性（案）」に対する意見

西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会委員 坂本賢治

1. 「(1)西国分寺駅北口周辺地区ブランドコンセプト 【コンセプト3】 まちを育て誇りを育む [エリアマネジメント]」に関して

西国分寺駅北口周辺地域の将来を考える上で、【コンセプト1】にある「まちの機能の中心を『住』に置き」といった概念や、【コンセプト2】にある「自動車中心から人中心の空間構成」といった概念は、地域の人達からおおむね賛同が得られると思う。一方で【コンセプト3】にある「エリアマネジメント」の概念は、近年地域の課題を解決する上で重視されているものの、特に年配の方にはなじみのないものである。この事務局案5ページには「エリアマネジメント」という語が用いられているものの、それについての説明は特にない。また、エリアマネジメントの概念は広く、様々な議論がされている最中であるので、ここではその中でどういったものを指しているのかも明確にする必要があるのではないかと。例えばということでも構わないので、具体的な手法（活用できる制度や運営主体となる組織）も挙げて説明していただけるとよいと思う。

2. 「(2)ゾーニング（土地利用等）の方向性」に関して

事務局案6ページには西国分寺駅北口周辺の地図を①北口駅前エリア、②西恋ヶ窪二丁目北側エリア、③西恋ヶ窪二・三丁目、日吉町エリア、④都市計画道路沿道エリアの4色に色分けし、それぞれのエリアの目指すべき方向性が示されている。これらは昨年までのまちづくり協議会と西国北口コレカラ懇談会やそれ以前からの市民懇談会での議論を踏まえ、そこでたたき台となってきたゾーンの色分けを微調整したものとなっている。

平成28年3月の『西国分寺駅北口周辺地区基礎調査・検討業務委託報告書』では、「平成24年度土地利用現況調査」での西国分寺駅北口周辺の土地利用現況図を示した上で、その図から小さく色分けされた部分のそれぞれの現況と課題が示されている。同様に事務局案3ページの「3.まちの魅力と課題の整理」においても、過去のまちづくり協議会と西国北口コレカラ懇談会での議論を踏まえて西国分寺駅北口周辺の地図をいくつかの小さな楕円でその部分の課題や提案を示している。両者とも土地利用の現況を踏まえた分析を行っているが、特に(1)駅前であるにも関わらず店舗が少なく、よりそれらの立地が求められるエリア、(2)その外側の屋外利用地・未利用地が集まっていてミニ開発の可能性があるエリア、(3)さらにその北側の、農地が一段で残っているエリア、という3つが共通して特に検討が必要なエリアとなっている。

上記の事務局案6ページのゾーン分けは、①北口駅前エリア、②西恋ヶ窪二丁目北側エリア、③西恋ヶ窪二・三丁目、日吉町エリアの色分けに関して、①と②に関してはあえてあいまいな部分を残していて、柔軟に検討される余地が残っているものの②と③に関して

は、『西国分寺駅北口周辺地区基礎調査・検討業務委託報告書』や過去の協議会・懇談会での議論での土地の利用現況別のエリア分けにまたがってしまう恐れがある。平成 28 年 10 月 16 日と 17 日に行われた「西国分寺駅北口周辺のまちづくりについて～市民懇談会～」で配布された資料でも西国分寺駅北口周辺のゾーン分けの図が示されているが、そこで「西国分寺駅二丁目北側エリア」とされている部分は事務局案 6 ページのゾーン分けの②西恋ヶ窪二丁目北側エリアと同様のものであるが、土地の利用現況を踏まえて北側に少し広がったものとなっていて、屋外利用地・未利用地が集まっているエリアとその北側の農地が一段で残っているエリアを含んでいる。

また、後述の道路整備に関しても温故堂治療院から西国分寺駅前市民農園北側に延びる道路がネットワークの一つとしてとらえられており、その道路沿いの南北でエリアが②と③の境となって途切れてしまうのは好ましいものではない。

これら①と②や、②と③のエリア分けに関してはこうした土地の現況や道路ネットワークを踏まえたものとなるよう検討される必要があるのではないかと。

3. 「(2)公共施設（駅前広場・道路等）の方向性 2)道路ネットワークの方向性」に関して事務局案 7 ページの 1)駅前広場の方向性に関しては、そこで挙げられている姫路駅北駅前広場や日向市駅前広場などの例を参考に、前述のコンセプトに見合う駅前広場の設置が望ましい。その場合には、事務局案 6 ページのゾーン分けでの①北口駅前エリアでその他にまちの価値を高める施設を立地したいのであれば、このエリアはより広いものとする必要があり、それに併せて②西恋ヶ窪二丁目北側エリアも広げる必要があるのではないかと。

2)道路ネットワークの方向性に関しては、南北には①武蔵野線の西の側道、②日吉町地域安全センターの脇から南に延びる道、③西国分寺駅前市民農園東側の道が、東西には④温故堂治療院から西国分寺駅前市民農園北側を国 3・2・8 号線（新府中街道）に抜ける道、⑤セブン-イレブン西恋ヶ窪 2 丁目店から西恋ヶ窪うさぎ公園の南側を通る道が図示されている。『西国分寺駅北口周辺地区基礎調査・検討業務委託報告書』では、府中街道から武蔵野線をくぐる架道橋、いわゆるガードについてアクセルルートの状況が検討されている。北から(1)オートクラフトそばの「第一西恋ヶ窪ガード」、(2)温故堂治療院そばの「第二西の台ガード」、(3)セブン-イレブン西恋ヶ窪 2 丁目店そばの「第一西の台ガード」、(4)西国分寺駅前の「西国分寺ガード」の 4 つのガードがある。しかし、この中でバスが通れるのは「第一西の台ガード」のみであり、府中街道とのアクセルルートには制約がある。このことはバスなどの公共交通機関の新たな設置や消防にとって大きな制限を受けることになる。また、新府中街道とのアクセスに関しては、上記④と⑤のうち、④のみが本道との接続が可能であり、⑤は側道にしか接続できない。このように東西の道に関してはアクセルルートに制約があるので、例えば南北道路のうち上記③を国 3・4・6 号線につなげるなどの対応も必要となってくるのではないかと。

4. 「西国分寺駅周辺整備基本構想」に描かれている土地利用計画（基本構想案）に関して事務局案 7 ページの(2)公共施設（駅前広場・道路等）の方向性 2)道路ネットワークの方向性は、「第 2 回まちづくり懇談会西国北口「コレカラ懇談会」意見概要 2」（3 ページ目）にある「西国分寺駅周辺整備基本構想」の公共施設の配置計画に該当するものと考えられる。しかし、「西国分寺駅周辺整備基本構想」には土地利用計画（基本構想案）で個別の建物を示した図もあった。今回の案にはこの図に該当するものは見当たらない。当然、上記の道路ネットワークは「西国分寺駅周辺整備基本構想」のものから変更されており、土地利用計画（基本構想案）は現在作成される場合でも、昭和 54 年当時のものをそのまま用いることはできない。しかし、同様のものは市民に説明する上でも示されるべきではないか。