

第 1 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29年6月20日（火） 午前10時15分～12時00分

場 所：国分寺市立いずみホール Bホール

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	原 清	藤原 英作
星 卓志	水越 寿男	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. 委員委嘱
 2. 市長挨拶
 3. 委員及び事務局紹介
 4. 会長・副会長選出
 5. 開会
 6. 議題
 - (1) これまでのまちづくりの取組みについて
 - (2) 協議会の進め方について
 - (3) 地区の現況について
 - (4) その他
 7. 事務連絡
 8. 閉会

配布資料

- ・資料1：西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景
- ・資料2：西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会の役割と検討の進め方
- ・資料3：協議会等のスケジュール（案）
- ・資料4：西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会の運営ルール（案）
- ・資料5：地区の概況等基礎資料
- ・参考資料－1：西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会設置要綱
- ・参考資料－2：西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会委員名簿
- ・参考資料－3：西国分寺駅北口周辺のまちづくりに関するアンケート調査結果報告
- ・パンフレット：国分寺都市計画マスタープランのあらまし
- ・パンフレット：生まれかわる西国分寺駅周辺
- ・パンフレット：国分寺市まちづくり条例のあらまし

【議 事】

1. **委員委嘱** 井澤市長より委員に委嘱状を交付。
2. **市長挨拶** 井澤市長による挨拶。
3. **委員及び事務局紹介** 各委員の紹介及び挨拶，事務局の紹介及び挨拶。
4. **会長・副会長選出**
会長：市川宏雄委員
副会長：星卓志委員
5. **開会** 会長の開会宣言により協議会が開会。

6. 議題

(1) これまでのまちづくりの取組みについて。

(2) 協議会の進め方について

議題(1)と(2)について事務局より，資料1～4に基づき説明。

坂本委員：協議会の開催時間は決まった時間に設定するのか，それとも都度設定するのか。できれば毎回同じ時間帯の方が良い。

事務局：委員のご都合と調整しながら決定していく。事務局も，なるべく同じ時間帯で行いたいと考えている。

中山委員：協議会委員は，懇談会への参加は必須なのか。

事務局：懇談会は市民を対象とした意見交換の場であり，協議会委員の参加は必須ではないが，ご参加いただいても構わない。

副会長：国分寺市内における他の「まちづくり推進地区」の指定状況と，その進捗について教えて頂きたい。

事務局：これまでに，国分寺市まちづくり条例に基づき指定された「まちづくり推進地区」は2箇所ある。

一つ目は「国 3・2・8 号線沿道まちづくり推進地区」で，国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」という。）の沿道 100 m の範囲である。平成 21 年に推進地区まちづくり計画を策定し，その後，推進地区まちづくり計画に基づき平成 27 年 3 月に沿道から 30m の範囲で地区計画の策定，用途地域の変更を行った。

二つ目は「史跡武蔵国分寺周辺地区」であり，平成 19 年に推進地区まちづくり計画を策定した。現在は，史跡公園用地の取得等を進めているところである。

(3) 地区の現況について

事務局より、資料5に基づき説明。

島田委員：駅前の商業的な土地利用を考えると、乗り換え利用客にいかにか改札の外に出てもらうかが重要と考える。西国分寺駅の中央線と武蔵野線の乗換え利用者数のデータは所在しないのか。

事務局：公開されているデータがないか、再度調査したい。

中山委員：西国分寺駅の利用者が15年間で1万人伸びているが、駅前の駐輪場利用者数の変化も知りたい。次回以降、協議を進める中で、駅の利用動向の資料としてあった方が良く考える。

原委員：西国分寺駅での乗換えデータの所在については、社内でも調査したい。

副会長：土地利用状況や人口、道路状況についても変化が分かる資料も準備してほしい。

会長：今各委員から求められた資料については、これからの協議に必要なと思われるので、事務局で準備してほしい。

事務局：頂いた意見を踏まえて、今後の協議会の資料として準備していきたい。

(4) その他

会長：各委員から、議題にはないが自由にご意見等があればお願いしたい。

五十嵐委員：西国分寺駅北口周辺を自慢できるまちにしたいと思っている。協議会は2年間で8回を予定しているが、8回で具体的にまちがどうなるかイメージできるところまで到達できるのか。

事務局：今年度中は、地区の現状や上位計画での位置付けを整理し推進地区のまちづくりの方向性を協議し、来年度は、まちづくりの方向性を踏まえた将来像を、どのように実現していくかについて議論していきたいと考えている。また、協議会の議論については、適宜実施する懇談会での幅広い市民意見もふまえて、進めていきたいと考えている。

会長：初年度と次年度の違いは、次年度は、より具体的にどういうまちになるかを検討するということである。建物の高さ等、検討する要素は色々想定できるが、検討する内容は、今後の展開によって変わると思われる。また、最終的に将来のまちの姿を絵で表すか、文章で表すかは、次年度の議論でどこまで踏み込めるかによるとと思われる。順調に議論が進めば、具体的に絵で表すことができるが、それは住民合意が進んでいることが前提であり、今の段階で成果のイメージは固められない。2年後に、「こんなまちになる」というものを示したいが、難

しいかもしれない。

八木委員：各委員が「まちをどうしていきたいか」考え方を出し合いながら協議を進めていけないか。

会 長：今後の協議会・懇談会の展開によると思われる。例えば、協議会の場で他都市の事例を見ながら、良い点・悪い点、この地区に合う・合わない等を議論するようなやり方もある。

個人的にはこうしていきたいというものはある。「他に無いような、しかしすごい」というものができれば嬉しいが、それはある意味個人的にもなるので、多くの同意が得られるかは難しいかもしれない。「まちをどうしていきたいか」という方向性については、今後の皆さんとの議論の展開によって見えてくるものだと思う。

島田委員：我々市民からすれば、市から事業費も含めた案を複数出してもらって、それらを比較して、問題点・改善案等を議論していった方が早いと思われる。国分寺駅北口再開発事業のように時間をかけず、できるだけ速やかに進めたい。そういった進め方はできないか。

会 長：皆さんの考えが同じ方向であれば早いと思う。

小林委員：国分寺駅北口再開発事業は実際には50年以上かかっている。国3・2・8号線も30年前から計画があり、やっと形になった。中央線の中で西国分寺駅以上に田舎の駅は無いと思う。西国分寺駅北口は、もっとスピーディーにまちづくりを進めるべきだ。

また、地区内には幅員4m未満の道路も多い。

地区周辺の住民でも、あえて西国分寺駅ではなく国立駅・国分寺駅を利用する人が多い。まちづくりには、いかに西国分寺駅を利用したくなるようにするかという視点も重要である。

会 長：大前提として、まちづくりは当事者が真剣に考えれば実現するし、当事者間の合意が進まなければ遅れるものである。また行政は、皆が反対していることはやらない。つまり、地元の意見が計画の早期実現に集約されれば、早く実現できるということである。

最終的に計画を実行するためには費用がかかる。その費用をどのような事業手法でどう捻出するかについて、地元の意向はどうかという点もある。

我々も、計画作成に数十年もかけるつもりはなく、早く進めるべきだ

と思っているが、そうならないことが往々にしてあることも事実である。

副会長：私も札幌市での実務経験の中で、幾多の「まちづくり計画」を作成してきたが、計画だけ作って終わった事も多かった。

計画を作成すること自体はさほど難しい事ではなく、それを実現することの方がはるかに難しい。また実現するための計画にすることも同様に難しいと思う。将来像、その実現方法、実現のための様々な負担について理解し、合意形成することになるので、相当大変だと思う。

国分寺市まちづくり条例には、住民や権利者と合意形成を図りながら丁寧にまちづくりを進めようという姿勢が表れている。したがって、まちづくりの実現には時間もかかると思う。

大変かもしれないが、実現するための計画をぜひ作りましょう。頑張りましょう。

中西委員：私もスピード感を持つことが大切だと考えている。いざ計画を実現する段階になったら社会状況が変わってしまっていた、というのでは意味がないと思う。

また、今回は地区の範囲が広いので、地区内でも性格の違いがあることを意識しないといけないと思っている。

住宅地は道路の問題もあるが、その一方で環境の良さも感じた。それをどう活かすかという視点も必要だと思う。

駅周辺については、今の時代に市施行の再開発事業はほぼ無いので、何か事業を行うのであれば、現実的には地権者がどれだけ頑張れるかという問題になる。いかに地権者が主体的にやる気を持って臨める状況を作れるかが重要である。難しいが、それもあわせて進めていければ良いと思う。

会長：我々も早期にまちづくりを実現できればと思っているが、経験をふまえると、一生懸命頑張って数年でできれば良い方で、気を付けないと数十年かかるというのが現実である。スピード感については重々意識しながら進めたい。積極的なご意見と行動を頂ければ、進みやすいと思うので、是非ご協力をお願いする。

小林委員：地区内のまとまりについては、おおまかに西国分寺駅前周辺・西恋ヶ窪2丁目周辺・西恋ヶ窪3丁目周辺に分けられると考える。それぞれをどうするのかは今後協議会で考えるのか、それとも市が具体案を出

してくれるのか。

会長：それを検討するのが協議会の存在理由である。まちづくり計画は、協議会、つまり市民と市が協力してつくるものである。

まず始めに地区全体を見据えて、どうするかを決める必要がある。この検討の中で、例えば、駅前広場をどうするか-車が優先の駅前広場なのか、人間が優先の駅前広場なのか-といったことを決めていくことになる。そのような全体を左右するような内容が決まってはじめてエリア別の検討になる。

おそらく2年間では地区全体の方向性、全体像が決まるところまでと思っている。ただし、地元の総意が早期決定・早期実現という方向に動けば、展開は早くなるので、地元の意見集約に努力頂けると結果は早いと思う。

中山委員：2年で計画ができたとしても、2年後の状況によってその後の展開は変わってくるのではないかと。市役所の移転や西国分寺駅東口の整備を優先すべきだとの意見もある。これからの2年間が無駄にならないよう、計画実現のために努力していかなければならないと思っている。

私も以前、民間でまちづくりに関する仕事をしており、このような懇談会に何度も出席したことがある。なかなか実現できない計画もいくつも見てきた。しかし住民の意志が強いところは実現しているということも見えている。市とともに、住民も「実現するんだ」という強い意気込みを持って取り組んでいけば、早期実現できると思っている。

会長：協議会の決定は重みのあるものなので、協議会で決めたことは市も市民も実行することになる。したがって協議会で結論が出れば、その後の展開は早いと考える。

島田委員：繰り返しになるが、まちづくりは費用の問題が大前提である。私達が何を考えても、費用の問題で結局実現しないように思う。まず、まちづくりの実現のためには、これだけの土地と費用がかかるという目安を出してもらい、その費用を工面するためには、大規模店舗と集合住宅の組合せ等、最低限でもこの程度の事業をしなければ収支が成立しない、そういった事業モデルを複数提示してもらって、比較検討する方が、議論は早く進むのではないかと。

会長：まちづくりの検討には順番がある。まず、どういうまちにしたいか・全体をどうするかを議論し、まちの方向性を決める。次にそのまちの

姿を具体化し、実現化するために、どのような施設を建ててどのような事業を行うか検討する。その段階でコストも検討することになる。ただし、具体化するためにはコストだけでなく容積率等の規制をどこまで緩和するかも関係してくるので、初めの段階でまちをどうしたいかを決めなければならない。

まちをどうしたいかを決めた後は、採算性もふまえた実行案が複数出されて比較検討することになる。事業採算については、例えば再開発ビルの床を増やせば実現可能だ等、収支を成立させる方法は多々ある。したがって、こういうまちにしたいというものを明らかにすることが先決だ。それが1年目の最大のポイントである。

2年目はより具体的な検討を行う。具体化案を複数案作成して、メリットデメリットの比較等の検討ができれば理想的である。

コストの検討はその後の段階になるので、通常、このような協議会の場では議論しないものである。

また、より具体的になるほど、賛成だけでなく反対意見も必ず出てくるので、時間軸については今の段階では予測できない。協議会をやりながら、考えながら答えを出していくことだと思う。

7. 事務連絡

事務局より、次回協議会日程案と内容について説明。

8. 閉会

以上