

第5回 国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会議事録

日 時：平成30年2月14日（水） 午後2時00分～4時00分

場 所：国分寺駅ビル8階 国分寺Lホール

出席者：（協議会委員/五十音順 敬称略）

江守 央	大澤 康雄	小笠原 鐵治	小川 恵一郎
小林 治	高島 成三郎	中村 秀雄	原 俊男
水越 寿男	宮下 清栄	森下 和仁	吉越 啓隆
和田 淳			

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. 第5回協議会の検討内容【国分寺街道周辺エリア】
  3. 「まちづくり方針 たたき台」について検討
    - 【国分寺街道区間エリア】
      - (1) みちづくり方針 国分寺街道区間のみちづくりについて
      - (2) 土地利用について
      - (3) 緑・景観について
      - (4) 安全・安心について
      - (5) その他の意見への対応
    - 【国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア】
      - (1) 土地利用について
      - (2) 緑・景観について
      - (3) 安全・安心について
      - (4) その他の意見への対応
  4. その他
  5. 閉会

配布資料

- ・資料1：第5回協議会の検討内容【国分寺街道周辺エリア】
- ・資料2：まちづくり方針 たたき台【国分寺街道区間エリア】
- ・資料3：まちづくり方針 たたき台【国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア】
- ・参考資料ー1：第4回国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会議事録

## 【議 事】

1. 開会 会長の開会宣言により協議会が開会。

### 2. 第5回協議会の検討内容【国分寺街道周辺エリア】

事務局より、資料1に沿って、第5回協議会の検討内容について説明。

### 3. 「まちづくり方針 たたき台」について検討

#### 【国分寺街道区間エリア】

事務局より、資料2に沿って、国分寺街道区間エリアのまちづくり方針たたき台について説明。

#### (1) みちづくりについて

森下委員：「まちづくり方針たたき台」の取組に、「現行の走行ルートを基本とし」とある。前回協議会で逆ルートにするというアイデアもでたが、逆ルートや両方向の検討はしないのか。現在のルートになった経緯が分かれば教えてもらいたい。

大澤委員：「ぶんバス」は交通不便地域の解消が目的である。国分寺街道については京王バスが走っているので交通不便地域ではない。東元町は交通不便地域であったため、「ぶんバス」のルートとなったはずである。後程確認する。

#### (2) 土地利用について

原委員：商店街活性化に関して、このエリアで現在営業している店はおそらく15くらいしかないと思う。自前で商店街ができるのか疑問に感じる。国分寺市以外の力を借りるといったことが必要になると思う。現状を見る限りではこのエリアに商店街ができるイメージが湧かない。

会 長：重要なことだと思う。商店会の方の意見はどうか。

森下委員：このエリアには銭湯、ふれあいプラザもとまち、病院などがあり、それらが人を誘導する。今までは国分寺街道の東側の細い道を通っていた人の動きに変化がでてくるのではないかと思う。店が減った要因としては、代替わりで後継者がいなかったことや、借地人が多いため稼ぎが少ないと経営が困難であり、廃業した店も少なくないのが実情である。商業者を外から誘致するようなことができれば面白いと思うし、国分寺駅南口や東経大に降りていく道と競争できるかという話もあ

る。国 3・4・11 号線は幹線道路、国分寺街道は生活道路と考えれば、このエリアをどういうふうに誘導していくのかが大事だと思う。

小林委員： 商店というのは人の通りが欠かせない。どうやって人の通りを増やすのか、どうしたら駅南口からこのエリアまで歩かせることができるかというのが問題である。東元町のエリアを史跡文化メインとしたまちづくりを進めていきたいというのが多くの委員の考え方だと思う。史跡文化のまちづくりをどうやって進めるのかということ、ある程度絞った考え方で議論していくのが重要だと思う。また、日本遺産に登録されると全国に PR ができる。メディアを利用して人を集めることをやっていくべきだと思う。国分寺市と府中市と合同で申請してきたようだが、国分寺市単独でできないものか。行政には、ぜひ日本遺産登録に向けて取り組んでほしい。商店はそういうものを冠にして活用するといった取組が重要だと思う。

会長： 遺産登録に関しては行政も取り組んでいることかと思う。国分寺街道は歩きやすくなると思うし、核となる店舗が出来れば商店が連鎖的に増える可能性はある。核となる店舗を作るためにはテナントの貸し出し等に対して、行政側からの手助けをするなどして、きっかけづくりをすることが重要だと思う。

和田委員： 「まちづくり方針たたき台」の取組の内容をみると、商店街の目指すべき姿が、地域の人に加えて、史跡を訪れる客にも対応するといったことが記載されているが、そうすると少し特殊な商店街づくりを図っていくことになると思うが、そのあたりについてどう考えるか意見を伺いたい。

吉越委員： 素晴らしい取組だとは思いますが、店舗を貸している人、借りている人、計画道路にかかっている人、いろんな人がいて、一概に連携していくのは難しい。貸せないところ、相続が絡んでいるところ、計画道路にかかっている建替えができないところもある。そのあたりを踏まえて、みちづくりをすると同時に、1日でも早く方向性を出してほしいというのが商店会の多数の意見だと思う。一方で、地域に個性を出すという意味では、南栄商店会にはアンティーク、古着屋など特化した店もある。ブームがくれば人が増えるが、ブームが去ると空き店舗が増えるということがある。それを考慮すると、どんな商店会を目指すかという方向性よりもなるべく店舗にとってやりやすい土地利用ができるような方針としておくのがよいと考える。時代に応じて先取りし

ていくのも必要だと思うが、この協議会ではオーソドックスな形を決めていくのがいいと思う。

会 長： 基本的には、この協議会ではその方向で進めることになる。

副 会 長： 商店は人の流入がないと成り立たないという話があったが、もう一つは地域資源をどう捉えていくかだと思う。周辺の歴史的な環境や文化を活用して周遊観光をメインにして、そこに来る人を想定している。来る人の交通手段は徒歩、自転車を想定している。歩行者中心のエリアというのは方向として合っていると思う。来る人の想定が、駅まで電車で行くのであれば「ぶんバス」を利用することが想定されるし、車で行くのであれば周辺に駐車場整備が必要となってくる。みなさんの意見を伺いたい。

和田委員： 観光客を対象とした商店街にしたときに、終点となるのはどこなのだろうか。起終点をどう考えればよいか疑問だ。

副 会 長： 重要な問題だと思う。このエリアには終点となるものがないが、そういう場合は廻るということが考えられる。その一部を商店街にもってくるということが考えられる。もう一つは終点を設定して往復のルートをつくることも考えられる。この場合、非常に大きな象徴的な終点がないと成り立たない。表通りは車メインで、裏通りが商店街という道のつくりから、鎌倉の事例が参考になるかもしれない。しかし、このエリアには鎌倉の鶴岡八幡宮のような終点がない。建物ではなくても、例えば、地域でとれた野菜を使ったスイーツを地域で盛り上げるとか、終点に相当するものを、どうやってつくっていくかを住民と行政と一緒に考えていく必要がある。

会 長： 公園（史跡）にいろんなアイデアを入れ込むことも可能になってきている。公園を終点とする考え方か、もしくは、基本的には廻すということが考えられる。

会 長： 1階部分または低層階に店舗・事務所を誘導するのは、個人的には賛成だがいかがか。

吉越委員： 地域で何かをやっていくときに、商店会、商工会といった組織が連帯してやっていくことが大事で、個人が頑張ってもなかなか上手くいかない。ガイドラインができるのはいいことだと思う。ただし、個人の土地なので強制ではない方がいい。店舗化を行政がサポートするなどして、ソフトに誘導していくのがよいと考える。

会 長： 手法については別途話し合うが、ガイドラインということで良いのではないか。

中村委員： 都市計画，まちづくりを所管している立場として，発言させていただく。商店街を形成していくためには，低層階に店舗等が立地できるルールをつくる，民地ではあるが建物を建てる際に少しセットバックして公共的な空間として使えるようなルールをつくる。そうすることによって，土地所有者や活用する方にとって少し制約がかかるかもしれないが，みんなでルールに基づいた土地利用をすることによって，商店街や地域がより発展していけるということに繋がると思う。都市計画では強制力をもったルールをつくることは可能である。それぞれの方の合意を得るのはなかなか難しいかもしれないが，そういうことが出来るということは紹介しておきたい。

### (3) 緑・景観について

和田委員： 国分寺街道を緑化できれば，それで緑化は済むという場合もある。沿道の民地にも緑化ということであれば，住宅なら沿道庭先に緑化できるだろうが，店舗廻りの緑化は，店舗の業態等によっては難しい。はたしてプランターは緑化に入るか疑問だ。

高島委員： 国分寺街道を緑化することを考えた場合，現実的に民地側をセットバックして緑化を図るのは難しいと思う。それであれば，現在の車道を狭めて，片側通行にして緑化を図る方が実現できると個人的に思う。国分寺街道を「ぶんバス」が通行できるスペースは確保して歩行者優先の道路にすれば，きれいな道路になると思う。

会 長： 仮にコミュニティ道路化すれば緑化スペースは生まれると思う。また，「まちづくり方針」の取組の文から，プランターの記載は除いて緑化をすすめるという方がよいかもしれない。

和田委員： 「まちづくりの方向性」のまちなみのイメージでは，車道が蛇行して，そこに生まれたスペースに植栽されているような絵になっている。もし方向性とまちづくり方針が違うのであれば，絵を変更した方がよいと思う。

吉越委員： 歩道に街路樹とか街路灯があると，歩きにくい場合もある。つつじなどが連続しているよりは，間隔をあけて樹木を植えて，歩道スペースが広い方がいいと思う。既に整備されている国 3・4・11 号線の先の府中市部分のように街路灯は歩道の車道寄りにおいてほしい。

中村委員： 宅地側の緑化はなかなか厳しい，プランターは緑化なのか，道路側で

緑化できないかという意見があったと理解しているが、本当に道路側の緑化ができるかというところを検討していただきたい。現在の道路幅員のなかで、交通規制などにより通過交通を排除するにしても、自動車交通を確保していくので、道路側に緑化できるスペースが本当にあるのかをイメージしてもらいたい。前回協議会資料の相互通行の事例で、戸越銀座や下北沢の事例写真をみても道路に緑はない。民地側に緑化を期待せざるを得ないのではないかとこのところを検討していただきたい。

和田委員： 「まちづくりの方向性」のまちなみのイメージが、車道が蛇行して、そこに生まれたスペースに植栽されているような絵になっているので、そう捉えていた。浦和の裏道で、国分寺街道より少し狭くて、街路樹があって車が入れるようなところがある。どこまで交通規制をするかにもよるが、道路形状としては不可能ではないと思う。その方が賑わいも出ると思うが、沿道の方々がそれを良しとするかどうかにもよる。木が邪魔だとか、歩行者が安全に歩けないと考えるのであれば止めた方がいい。

会 長： コミュニティ道路化すればいくらか街路樹も設置出来るとは思うが、相互通行のままの幅員 8mの道路で街路樹というのは出来ないと思う。なるべく民地と公共の両方で緑化を進めるのがいいと思うので、「まちづくり方針」の取組の文言を検討していただきたい。

#### (4) 安全・安心について

副 会 長： バリアフリーは今ある障害をとりのぞくという概念、ユニバーサルデザインは障害のないようにつくるという概念である。ユニバーサルデザインという表現の方がよりよいと考える。

森下委員： 車椅子やベビーカーが通れるように歩車道は平坦にするのが望ましいと思う。中山道の旧街道で歩車共存道路の良い例があった。国分寺街道を歩車共存道路にして、自動車走行速度を 20km/h に規制すれば安全になると思う。

副 会 長： 補足すると、単断面道路と言い、車道と歩道の区別がつかない道路で平坦なので、車椅子利用者にとっては通行しやすい道路となる。しかし、障がいとは車椅子のみではなくて、色々な障がいがあることを考慮して道路をつくらなくてはいけない時代である。バリアフリー法のなかでも、精神障害、内部疾患なども含めて考えなくてはならないという考え方になっている。例えば、真っ平らだと視覚障がい者には、

車道と歩道の区別がつかなくて不便である。点字ブロックは景観をあまり損なわないと言われているが、劣化・腐食すると景観を阻害する恐れがある。今は、突起物などの歩道のデザインによって誘導できないかと考えている。段差がないことがバリアフリーではない。段差が1.5cmあることで命が助かっている部分もある。そういうことも含めて、道路デザインを考えていけるようなまちづくりが理想だと思う。

原委員： みちづくりの方針には電線地中化の記載があるが、安全・安心の方には電線地中化の記載がない。国分寺街道の安全を考えると、電線地中化が絶対条件だと考えるので、安全・安心の方針にも記載をすべきだと思う。

#### 【国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリア】

事務局より、資料3に沿って、国分寺街道・国3・4・11号線重複区間エリアのまちづくり方針たたき台について説明。

##### (1) 土地利用について

和田委員： 「まちづくり方針」の取組について、近隣商業地域のままで中高層建築物を誘導するといった記載があるが、商業地域への変更や指定建ぺい率・指定容積率の変更を検討する必要はないか。小さな建物が多く立地するエリアであるので、共同化を誘導するのであればそういった変更を検討する必要があるかもしれないが、そうでなければ現状のままで間に合うだろう。共同化はあまり考えずに、現状の建物の更新や改善が期待されていると考えてよいか。

会長： 道路幅員道路が16mになれば、共同化の話もでてくると思う。基本は住商両立という方針になっている。

吉越委員： このエリアは東京都景観条例の特別指定区域に指定されているという話があったと思うが、その内容を説明してほしい。

事務局： 第1回協議会の参考資料6を参照していただきたい。殿ヶ谷戸庭園周辺は、東京都文化財庭園等景観形成特別地区に指定されている。対象区域は、庭園からおおむね100mから300mまでの範囲で、高さ20m以上の建築物の新築、増築、改築等の時に届け出が必要となっている。景観形成基準としては、庭園からの眺望の開放感を阻害しないよう隣棟間隔等の確保、庭園からの眺望を阻害しない高さや規模への配慮、色彩基準への適合、庭園の緑との連続性の確保などがある。

高島委員： 重複区間は、殿ヶ谷戸庭園側は崖になっているので、商店街をつくる

というのは考えられない。その反対側の宅地の背面も崖になっている。資料3のまちなみのイメージには店舗がないが、片側だけ学生や住民たちが楽しめるような低層階の店舗やスペースが連なれば、国分寺街道区間とはまた違ったまちになって、連続性ができて良いと思う。

吉越委員： 坂と崖が多く、開発するのが難しいエリアである。歩道沿いにベンチ等のスペースがほしい。道路を拡幅したときに、奥行きが2mしかないような空地ができると思うので、そこにベンチの設置や緑化をするなどの有効活用を検討してほしい。

小笠原委員： 幅員 16mの道路ができる予定となっている。この区間は崖線の部分であり、セットバックしようがないと思う。国分寺駅から近いエリアで今後の発展の期待感も大きいと思うが、崖が相当なネックになるのではないかと地域住民も思っている。

会 長： セットバックについては？

事務局： 16m道路が整備されることに鑑み、まちづくり方針の取組にはしていません。

### (3) 緑・景観について

会 長： 16m道路ができると街路樹が設置されると思うので、「まちづくり方針」の取組のプランターの表記は不要かもしれない。後は、民地側の緑化もなるべく励んでほしいということになるかと思う。

和田委員： 商店において、デザインコントロールにあわせて緑化をしてもらうときに、プランターとなってしまいう可能性もある気もする。個店の前に植栽は難しいので、プランターで対応するというのもあると思う。

原 委 員： エリアの西側は崖だが、幅員 16m道路の整備は現実的に、困難だと思う。どのような手法を考えているのか。

事務局： 道路事業については、東京都の施工のため、市からはっきりとしたことは申し上げられない。計画線では現道の両側を拡げることとなる。

原 委 員： 東京都の施工だとしても、実現の可能性をはっきりさせて議論をすべきではないのか。

森下委員： 人工地盤、土盛などの工法があり、技術的には可能と思われる。この協議会では、道路整備を見据えて、地区内の用途地域などの網掛けなどをどうするかを議論する場だと思う。



会 長： 都道であるので、沿道の利用をどうするかといったことに議論を絞っていただきたい。

#### (4) 安全・安心について

森下委員： 「まちづくり方針」の取組について、「民地内の道路に面する場所はフェンス等とし」とあるが、近隣商業地域であり、店舗にフェンスをつけるのはイメージがつかない。

会 長： 住宅をイメージして記載していると思うので、修正した方がよいかもしれない。

和田委員： 道路拡幅で法面がでてきたときに、どっちに法面ができるのか疑問である。東京都施工かもしれないが、それくらいは調べた方がいいと思う。

会 長： おそらく詳細設計までいってないと思う。市でも可能な範囲で情報収集に努めていただければと思う。

副 会 長： 道路自体に縦断方向に勾配ができるときに、民地と道路の境界部分の平坦性を確保するのは難しい。都道ではあるが、道路をつくるときに、民地との境界部分との連続性を考慮した整備を市が要望した方がいいと思う。ユニバーサルデザインへの対応というのも盛り込んだほうがいい。

森下委員： 「まちづくり方針」の取組に「民地内の道路に面する場所はフェンス等とし」とある件について、フェンス等の部分を除けばいいと思う。

#### (5) その他

会 長： その他、全体を通して何か意見はあるか。

原 委 員： 自転車への対応はどこかに記載されているか。

事 務 局： 都市計画道路を整備するときに、自転車はどこを走らせるのかは東京都で検討しているものと考えている。国分寺街道は、今後、自転車も車両の1つとして、安全対策を検討していくことになる。

森下委員： 国3・4・1号線について、国3・4・11号線の西側は計画廃止と聞いている。国3・4・1号線の南北に、細い道路が2、3本ある。今後、小金井市とのアクセス道路をつくるという話であればわかるが、国3・4・11号線と国分寺街道の間の短い区間のみを整備する必要性があるのか疑問に感じる。

大澤委員： 国分寺市としては、国3・4・1号線については、国3・4・11号

線と国分寺街道を結ぶ道路として必要だと考えている。小金井市方面に抜ける計画ははっきりしていないが、国3・4・1号線の国3・4・11号線と国分寺街道間は、なるべく早く事業化する方向で検討している。

小林委員： 重複区間の道路は、商店会にとって難しい道路だと思う。北口の再開発などもあり、車の往来が多くなってくると思う。国分寺街道区間の民地側はセットバックし、なるべくスペースは広げておいた方が良いと思う。その空間は、緑化したり、安全性が向上するスペースができたり、色んな考え方ができると思う。

高島委員： 国分寺には七重塔の跡があり、国分寺の歴史を考えると欠かせないものである。先代の人たちも七重塔の再建に動いていたが、現状では何もできていない。これから何十年もかかるかもしれないが、国分寺の七重塔を核として整備すれば、国3・4・11号線も生きてくるのではないかと思う。

#### 4. その他

事務局より、今後の予定について説明。

- ・ 中間報告会 4月13日(金) 19時～ cocobunji プラザ・リオンホール

詳細はまちづくりニュース6号で通知予定

- ・ 第6回協議会 7月中下旬の水曜日を予定  
詳細は来年度に調整予定

#### 5. 閉会

以上