

## 第8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 11 月 14 日（水） 午後 2 時 00 分～3 時 30 分

場 所：リオンホール（cocobunji WEST5 階）

出席者：（協議会委員/五十音順 敬称略）

大澤 康雄      小笠原 鐵治      小川 恵一郎      小林 治  
藤原 大      本多 隆      本多 勝      ◎宮下 清栄  
森下 和仁      吉越 啓隆      和田 淳

（◎：会長）

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. 報告事項
    - （1）第5回懇談会について
  3. 検討事項
    - （1）実現化の方策について
    - （2）まちづくり計画（素案）の構成について
  4. 閉会

### 配布資料

- ・資料 1：国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり計画（素案）たたき台
- ・参考資料 1：地区計画 みんなでつくるまちづくりルール
- ・参考資料 2：第5回国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり懇談会議事録
- ・参考資料 3：第7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. 報告事項

### (1) 第5回懇談会について

事務局より、参考資料2に沿って、第5回懇談会について報告。

## 3. 検討事項

### (1) 実現化の方策について

事務局より、資料1に沿って、まちづくり方針についての文言修正等説明。

<まちづくり方針>

(土地利用)

吉越委員： 重複区間の用途地域について、国分寺街道沿道は近隣商業地域に指定されているが、国3・4・11号線の整備により道路が拡幅されると、拡幅した分だけ近隣商業地域の境界線の位置も移動するのか。また、新設区間については中低層の住宅を主体とし、用途地域を変更するところがあるが、本計画において具体的な用途地域までは決めなくてよいか。

事務局： 重複区間の近隣商業地域については、現在も国3・4・11号線の計画線から20mで位置を定めているので、変更はないと考えている。新設区間の用途地域については、住宅系というところまでは決まっているが、どの用途地域にするかまでは決まっていない。協議会では、商店の他、事務所等があってもいいという意見もあり、それを踏まえた用途地域の方向で検討が進むと考えている。

和田委員： 敷地面積の最低限度について、市では既に開発行為等の際の敷地面積の最低限度が定められているのか。もし定められている場合は、それを踏まえて、新設区間の敷地面積の最低限度のルールを定めるのか。

事務局： 現在は市のまちづくり条例の開発事業にあたる場合で、土地の面積が500㎡以上の開発については、1区画の面積が決められている。また、小規模開発事業等指導要綱というのがあり、拘束力はないが、指導はしている。それ以外は、担保性のある指導ができるような決まりは、現在ない。

(緑・景観)

特になし。

(安全・安心)

本多(勝)委員： バスの運行ルートについて、ぶんバスの東元町ルートは、国分寺駅南口から国分寺街道を通過して、小金井市へ向かうルートとなっている。一方、万葉・けやきルートは、史跡のところで折り返すルートとなっている。こちらは、国3・4・11号線の整備により道が拡幅されるので、そこを通過して国分寺駅への運行も可能になるのかなと考えている。ぶんバスは地域バスなので、地域の活性化につながる走行ルートを考えてはどうか。国分寺駅から国分寺街道を南方向へ走行する東元町ルートと、史跡から国分寺街道を通過して国分寺駅に向かう北方向へのルートがあれば、国分寺街道の商店街にも人が訪れやすくなると思う。

事務局： ちなみに、まちづくり方針に記載している「地域バスのルートの維持」は、東元町ルートを指している。

大澤委員： 万葉・けやきルートについては、植木交換通りが狭いため、国分寺街道に抜けられない状況である。そういったことが改善されれば、大きく回って国分寺駅へ向かうルートも可能だと思う。今の道路状況だと、第四中学校のところで折り返しというルートにせざるをえない。今後、道路の状況が変われば検討できると思う。

森下委員： 国分寺街道に入る道である植木交換通りは細いが、国3・4・11号線ができれば、そこに入っていくことは可能だと思うので、検討はできると思う。

(事務局補足 国3・4・11号線が整備された後も、道路幅員の狭い部分が少し残る。)

吉越委員： 不動橋周辺は特に危険である。その箇所について、安全対策について何か一言計画の中に記載できるか。また、国3・4・11号線が出来上がるまでの間の安全対策を何か検討できるか。

事務局： まちづくり計画及びまちづくり方針は、国3・4・11号線整備後の将来像についての方針を示したものである。道路整備中の安全性への配慮については、東京都に要望として伝えたい。

(その他良好なまちづくり)

特になし。

事務局より、資料1に沿って、実現化の方策について説明。

<取組の実施時期>

特になし。

<実現化プログラム>

(土地利用)

和田委員： 取組 1-⑤について、建替え時におけるセットバックとあるが、これは民地の壁面後退と考えてよいか。

事務局： 道路沿道の民地のことである。

和田委員： 国 3・4・11 号線の整備に伴い、敷地後退が必要な宅地が生じる。そのことと誤解されないように、民地内と記載をした方がよい。

会長： これは道路整備により後退が生じる区間ではなく、国分寺街道区間エリアを対象とした取組である。

和田委員： 壁面後退を掛けるのは、住民の理解を得るのが大変で難しい。敷地面積の最低限度は、現状を分析した面積に設定して既存不適格がそこまですらないようにすれば、地区計画で定めることは可能かもしれない。国分寺駅北口の商店街は地区計画で、1 階部分を 1 m 壁面後退するようになっている。北口は商店街なのでいいが、国分寺街道は商店もあるが住宅が多い。そのような状況で住民の理解を得られるかが重要になってくる。

会長： 地区計画といっても、方針に入れてなるべく商店は壁面後退してもらおうような形になるのかなと思う。地区整備計画にまで入れると住民の理解を得るのが厳しい気もするが、これから検討することになると思う。

#### (緑・景観)

森下委員： 取組 2-⑤の目標に「国分寺街道の歴史と文化を感じる親しみやすいまちなみの形成」とあるが、現状の国分寺街道には、それを表示する物がない。地域で醸成するような方策が必要だと思う。

会長： 大切なことだと思う。

#### (安全・安心)

森下委員： 国 3・4・11 号線整備後は、国分寺街道は市道になるのか。

大澤委員： 国 3・4・11 号線整備後は、国分寺街道の旧道となる部分は、市に移管されて、市の管理となる予定である。

小林委員： 取組 3-⑤に、「ぶんバスの現行のルートを維持」とある。もし国 3・4・11 号線整備後に、国分寺街道で曜日や時間限定で歩行者天国を実施する場合、その時は、ぶんバスは国 3・4・11 号線を通るルートにするという考えを市は持っているのか。

大澤委員： 曜日や時間を限定して歩行者天国を実施している間は、ぶんバスのル

ートを変更するように警察と協議することはできると思う。

会 長： トランジットモール<sup>\*1</sup>にして、バスは通れるようにするということも考えられるかもしれない。

(その他良好なまちづくり)

移(勝)委員： 取組 4-⑤の元町用水の付替について、せっかく開きよにするのであれば、ホテルが生息できるような造りにするなど、より親しんでもらえるような工夫について検討してほしい。

大澤委員： なるべく親水性を高めるような形で付け替えて、観光の拠点にもなるようにと考えている。ホテルを育成している団体などとも調整して、よりよい形にしていきたい。

森下委員： 取組 4-⑥の国 3・4・1 号線の一部区間の整備については、個人的には、これまでの協議会において、他の方法がないかと提案してはいたが、これについてはあきらめようと思う。

森下委員： 国 3・4・11 号線と国 3・4・2 号線の交差点の部分については、東京都の説明では、用水を開きよとするのは難しいと聞いていた。時系列的には、国 3・4・11 号線と国 3・4・2 号線の整備時期は同時ではないので、そのあたりも考慮して、知恵を出して開きよにする方向で検討を進めてほしい。

大澤委員： 国 3・4・2 号線は優先整備路線にはなっているが、国 3・4・11 号線と整備時期がずれる。可能な限り開きよになるように、東京都や地元の方たちと調整していきたいと考えている。

(その他)

会 長： これまで基本的に沿道について検討してきたが、後背地も含めた推進地区全体での検討も必要な気がする。地区内には狭あい道路も残っているので、都市計画道路の整備に併せ、地区内の道路についても検討した方が、よりよい基盤になるのかなと思う。また、こういう計画の図では、資料のように少し輪郭をぼかしたようなゾーニングの形で描くものだが、今後の都市計画の決定・変更の検討につなげるには、もう少し詳細な区域どりの図をつくる必要があると感じる。

和田委員： 細街路の整備の話が出たが、地区計画による地区施設としての道路整備ということも考えていくのか。

会 長： 今までは検討していなかったが、少し検討してもよいかと思う。次

回の協議会でも、実現化方策について検討する予定なので、再度資料内容を確認していただきたい。

## (2) まちづくり計画（素案）の構成について

事務局より、資料1に沿って、まちづくり計画（素案）の構成について説明。

会 長： 計画書の構成については、特に意見がないようなので、基本的にこの構成で進めてほしい。先ほど意見があったように、実現化プログラムなどが少し分かりやすくなる工夫をお願いしたい。

和田委員： 表紙には、まちづくり計画と書いてある。目次には、まちづくり方針と書いてあるが、まちづくり計画という言葉は出てこない。どのように考えればよいか。

森下委員： 例えば、「計画策定の背景と目的」とあるが、冗長になってしまうかもしれないが「まちづくり計画策定の背景と目的」と表記すれば、よいのでは。分かりやすさに配慮して、ご検討いただきたい。

## 4. 閉会

(事務連絡)

事務局より、今後の予定について説明。

- ・ 第9回協議会 12月19日(水) 14時～ cocobunji プラザ・リオンホール  
内容は、実現化方策を予定。

以上

※1 トランジットモールとは、一般車両の通行を制限した歩行者空間に、地域バスやタクシーなどの公共交通機関を導入して利便性を高め、安全で快適な歩行者空間を創出し、街のにぎわいを高めようとする取組。