

平成30年度 第2回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：平成30年11月20日(火) 午前10時00分～午後12時05分

会 場：国分寺市役所 第1庁舎 第一・二委員会室

次 第：1. 開 会

2. 事務連絡

3. 議事録署名委員の指名

4. 諮問事項

諮問第2号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

諮問第3号 国分寺都市計画用途地域の変更(案)について

諮問第4号 国分寺都市計画高度地区の変更(案)について

諮問第5号 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域の変更(案)について

諮問第6号 国分寺都市計画地区計画の決定(案)について

諮問第7号 国分寺都市計画地区計画の変更(案)について

5. 報告事項

(1) 都市計画マスタープランに掲げる施策への取組状況について

6. その他

7. 閉 会

会 長：大村 謙二郎

会長代理：丸山 哲平

出席委員：【第1号委員】

小柳 洋次

田和 洋太

星 卓志

本多 勝

吉原 一彦

【第2号委員】

秋本 あすか

岡部 宏章

甲斐 よしと

木島 たかし

星 いつろう

【第3号委員】

坂本 純一

中村 眞奈紀

欠席委員：【第1号委員】和泉 広恵, 中村 昌美

市出席者：藤原 大(まちづくり部長), 佐藤 一幸(西国分寺駅等周辺整備担当部長), 庄司 久弥(まちづくり計画課計画担当), 山本 和希(まちづくり計画課計画担当), 山根 彩奈(まちづくり計画課計画担当), 岡部 由太郎(まちづくり計画課計画担当)

事務局：島崎 進一(まちづくり計画課長), 篠原 剛史(まちづくり計画課計画担当係長), 坂内 俊(まちづくり計画課計画担当)

傍聴者：2名

1. 開 会

会長より開会の宣言

2. 事務連絡

事務局より欠席委員の報告

1号委員（和泉委員，中村昌美委員）

3. 議事録署名委員の指名

星いつろう委員が会長より指名される。

4. 諮問事項

諮問第2号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

会 長：諮問第2号国分寺都市計画生産緑地地区の変更について，事務局から説明願いたい。

（まちづくり部長より諮問説明）

（まちづくり計画課計画担当より資料に基づき説明）

会 長：前回この生産緑地地区について，（案）という形で一通りご説明があったが，今日は都市計画決定をするための都市計画審議会である。改めてご質問やご意見があればお受けしたいと思う。

吉原委員：生産緑地を審議する度に思うが，写真を見ると既に宅地開発が始まっている。後追的に生産緑地を削除して，都市計画審議会にかけて都市計画決定しているので，一体何をやっているのかとも思う。固いことを言えば，本来1月に都市計画決定され，そこで初めて生産緑地が解除され，その後，建築確認申請が来てそれを認めて建物が建っていくということなら何となく分かる。ただ，今の時点は生産緑地なのに建物が建っていたり，全部先にやっていて，その辺の順番や仕組みがどうなっているのかずっと思っていた。

会 長：現行制度上は行為制限の解除が先行してしまっていて既成事実が出来上がっている。だから，ぎりぎりに都市計画決定として認めないということが起きた時にどのようなことが起きるか，全国的にそんな事例があるのか，どうなのか。ここに参加の方もほぼ同じようなご意見を持っているかと思う。生産緑地地区を指定する時に，本当に都市計画的な観点からここは必要で，こういう規模と維持でやっていけばいい話だと思うが，多分に生産緑地地区が指定される時は，農業従事者や土地所有者の意向をそのまま尊重して，一定の規模要件があれば生産緑地として認めるという形になっていたのがそもそも，あまり都市計画としては無力だなと常々思っている。委員のご指摘はまさにその通りだと思うが，事務局の方から何かご意見かご説明があればお願いしたい。

事 務 局：都市計画の手続きと生産緑地法に基づく行為制限の解除という手続きがあり，都市

計画の手続きをする前に、生産緑地法の手続きである行為制限の解除が行われる。所有者の方から農地をやめたいという申請があった場合、生産緑地法に基づく買取り申請の手続きを行う。買取らないとなった場合は、行為制限解除ということで、農地でなくてもいいという形になる。その結果として宅地化になっている所が国分寺市内では非常に多いと思っている。生産緑地法の手続きが終わったのち、速やかに都市計画法の手続きに進めばいいが、都市計画審議会をその都度開催するのは非効率なので、まとめてやっている。後追いになってしまうが、都市計画審議会で原案から案、案から決定までの手続きをとらせていただいている。

会 長：改善の方向性としては、規模の大きいものは開発行為になったり、まちづくり条例で一定の水準の宅地開発を進めることとなっていると思うが、内藤であったような大規模なところは、まちづくり的により良好な住環境にするためには、どうすることが可能か等を都市計画審議会で議論できる場があると良いと思う。可能であれば、ある一定規模の大きな生産緑地の解除に伴う開発が起きた時に、例えば、地区計画のような形でより良好な居住環境を担保するような仕組みが出来る等、少し工夫していただくことがこれからの課題かと思う。私の任期中にそういうことが出来るかどうか分からないが、次期都市計画審議会の会長の時には少しでも進んでいただければと思う。毎年この都市計画審議会で、いつも大きな案件として、やや定型的な生産緑地地区の解除の問題が出てきて、吉原委員がおっしゃられたように多くの方々が幾つか矛盾を感じている。恐らく既成事実化されたものを都市計画的に追認せざるを得ないというような、土地所有者の財産権をより制約するような都市計画を解除しないというのは、なかなかできないこともあるのかなという気がする。疑問は疑問としてこの問題意識を共有して、生産緑地が解除されたとしても良い環境がどうやって担保できるか、議論していただければと思っている。他に意見はあるか。

星(卓)委員：生産緑地制度はあまり詳しくないので確認だが、行為制限がされた生産緑地内で、都市計画法と建築基準法での制限は何かあるのか。

会 長：生産緑地地区の場合には行為制限がかかっている。そのあたりを説明いただきたい。

事務局：生産緑地地区にかかっている場合は、生産緑地法に基づいて建物を建てる事が出来ない等の制限がかかっている。生産緑地法に基づいて行為制限が解除された後については、用途地域に基づいた規制や建築基準法の規制等がかかってくることになるので、第一種低層住居専用地域であれば第一種低層住居専用地域の範囲内で、建物等が建てる事が出来る。

会 長：よろしいか。

星(卓)委員：はい。

会 長：他にはないか。

星(い)委員：今日も多くの生産緑地の削除を諮問されているが、地域の方と話をしていると国分寺はこくベジ頑張っているのに、生産緑地が無くなっていっているという声を伺って

いる。子育て世代は特にそういうのが良くて引っ越して来るのもあって、私もそう思いながら、同年代の方々の話を伺っている。そうした中で、先程示された推移のグラフに対する市の見解や受取みたいなのはあるのか。また、数字の説明があったがあれで何が見えてきたのか、特徴点というものはあるのか。

会 長：事務局の方でお答え願いたい。

事 務 局：生産緑地については、減ってきているが、若干追加指定をさせていただいており、出来るだけ減らすことのないようにしたいと考えている。生産緑地が減る大きな原因は相続税等によるものが多いかと思う。市も関係機関も買取らないとなると一定程度の解除は仕方ないと考えている。ただ、先程の表にあるように単純にそのまま緑が無くなることは防ぎたいと考えている。開発行為等があった場合は、まちづくり条例に基づいて一定程度の緑は残していただくよう進めている。市としては生産緑地を多く残したいという意向があるので、出来るだけ手続きや手段を取って減っていくことを減らしていきたいと考えている。

会 長：よろしいか。

星 (い) 委員：はい。

会 長：他にご意見ないか。一応一通り意見が出たと思う。本内容をもって都市計画を変更することでよろしいか挙手を願いたい。

(賛成者挙手)

会 長：全員賛成ということで本内容をもって都市計画変更するものとして、答申することとする。

会 長：続いて諮問事項だが、諮問第3号から諮問第7号は国分寺駅北口地区の一連の關係の案件で、皆様にお諮りしたいが、諮問第3号から諮問第7号まで内容がそれぞれ密接に關係しているので、議事進行を円滑にするということの観点から、説明と審議を一括して行いたいと思うがよろしいか。

委 員：異議なし。

特に異議がないようなので、諮問第3号から諮問第7号まで一括して審議をする。事務局から説明をお願いする。

諮問第3号 国分寺都市計画用途地域の変更(案)について

諮問第4号 国分寺都市計画高度地区の変更(案)について

諮問第5号 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域の変更(案)について

諮問第6号 国分寺都市計画地区計画の決定(案)について

諮問第7号 国分寺都市計画地区計画の変更(案)について

(まちづくり部長より諮問第3号から諮問第7号について説明)

(まちづくり計画課計画担当係長より諮問第3号から諮問第7号について、資料に基づき説明)

会 長：今の説明について、ご質問ご意見を伺いたい。一括しての説明で、不明な点とかもあるかも知れない。遠慮なく質問、意見をお願いしたい。

中村（眞）委員：2点伺いたい。1点は北口エリアのまちづくりということで、元々宅地であったところを今後商業地に少しずつなっていくという説明があったかと思うが、国分寺で生活していて非常に高齢化が進んでいると実感しており、高齢者に対する配慮が、資料を読んでみてもあまり感じる事が出来ない。アンケートやヒアリングを行っているということだが、そういうところにもなかなか出かけていけない高齢者の方々が、国分寺では非常に多くなっている。例えば、駅前で新しくできたビル等に行ってみても、市の出先機関が最上階にあたり、出かけて行ってそこに辿り着くまでにかかり時間がかかる動線になっていると、日々生活していて思うところである。ただ、北口エリアというのは繁華街なので高齢者のことより、まず若い人たちにという思いは分かるが、圧倒的に高齢者が多い中で高齢者への配慮がどのようになっているのかが1点である。また、駅から熊野神社方面に向かって道路の道幅を広げるという計画について、歩行者と自動車については多く書かれているが、自転車についてはあまり明記が無い。今の道路の事情は自転車と自動車は一緒という考え方があるが、本当に自転車が危険だと思う。特に駅前から熊野神社のあたりに関しては、道幅が広がっているが、そこに線路が交わっているので、自転車道路については他市に比べて国分寺は少し遅れていると日々感じるところである。その2点について説明いただきたい。

会 長：高齢者の問題と自転車の扱いについて、事務局より説明願いたい。

事 務 局：1点目の高齢者に対する配慮だが、諮問説明資料P.1の下の写真をご覧いただくと、既存の駅前通りでは歩道が確保されておらず、車と人が錯綜するような状況になっている。こういった状況を少しでも改善出来るように、この写真の道路は6～7m程度の幅だが、それを壁面の位置の制限といった新しいルールを設けることによって、それを9mに広げることを考えている。また、新しくできる国分寺都市計画道路3・4・12号線の方に車が転換されるので、この駅前通りについては歩行環境が多少改善されると考えている。

そして2点目の質問だが、自転車の話については、確かに他市と比べて大きな通りに自転車レーンを設けているところがまだ無い。国分寺市内の道路は非常に狭いところがあり、また都市計画道路の整備率が良くないので、そこは今後、都市計画道路を整備することによって、多少は改善していくかと思う。新しく出来る都市計画道路国3・4・12号線については、自転車レーンをどうするのか等、現在所管のところで協議しているので、検討状況等を現段階では申し上げることは出来ないが、自転車に配慮した道路計画になっていくと考えている。

会 長：よろしいか。

中村（眞）委員：はい。

会 長：他はいかがか。

岡部委員：国分寺駅北口の都市計画が大きな変更になると思っている。原案に対する意見書が4件出されており、一通り読ませていただいた。特に大きく変更になる点だと、説明参考資料P. 8にまとめてあるが、建蔽率や容積率の引き上げや、防災上必要があるということとは理解できる部分があるが、準防火地域から防災地域になる点、また高さの最高限度、敷地面積等である。関係資料で意見書が4件載っているが、特に3件目については3ページに渡って意見を載せていただいている。全体の意見としては、住民軽視の姿勢を強く感じていると書いていただいております、もっと住民や地権者への丁寧な説明を時間かけてやっていただきたいということが、この方が一番主張されたいことだと思って読ませていただいた。

そういう点で言うと市の見解で、これまでいろいろやっているということは書かれており、都市計画法は勿論、まちづくり条例の定めに基づいて手続きをやっているということは回答されているが、この方としては意見書に具体的なことが書かれており、P. 6でいうと「原案説明会から意見書の締切までわずか8日間。これできちんと説明がされて住民の方々が理解した上での決定になるのでしょうか。」という訴えだと思う。都市計画法等、要件は満たしていると思うが、これだけ大きな変更がされる中で、市の判断でもう少し時間を取って意見を寄せていただくようにした方が良いのではないかというご意見だと思う。その点どのように感じているか。私としては、市の見解が書かれている中でも十分ではないと私としては考えている。

会 長：ご意見として何か事務局の方であるか。

事務局：質問1点目だが、高さ制限や敷地面積の最低限度等の大きな規制内容についてももう少し慎重にすべきではないかというご意見かと思う。高さの制限については、この地区は商業地域になるが、市のまちづくり条例の中で高さの制限がなく、高いものが建つような状況になっている。より良いまちにするためには、そういった状況を予防するためにも高さの制限が必要であると考えている。

高さ35mについては、北口再開発事業の周辺西街区にも同じような高さの制限を導入しており、そちらの高さと合わせることで市の再開発事業を中心としたスカイライン、景観形成を図っていくためにもこの高さが必要であると考えている。

また、敷地面積の最低限度につきましても、むやみに小さい建物が乱立して効果性がよくないものが出来るのではないかとといった観点や建て詰まり防止の観点から、地区整備計画の中で定めていきたいと考えている。

また、意見書では都市計画決定のプロセスをもう少し慎重にやるべきではないかというご意見もいただいている。考え方としては、諮問第3号～第7号関係資料等のP. 11にある①の意見に対する市の見解で整理しているが、これまでアンケートや懇談会等で意見を伺ってきており、それに基づいて今回の原案を作ってきたので行政が一方的に作成したものではないと認識している。また、都市計画原案の公告・縦覧を行う前に全地権者の方に説明会の案内、都市計画原案、そして都市計画の説明資料等を送付させてい

ただいている。周知期間が8日間ぐらいしかないのではないかということに対しては、それよりも長く周知期間を設けていると考えている。また、P. 11の見解の最後になお書きで書かせていただいているが、今回新しく都市計画道路が出来ることによって、建て替えが進んでいく。そういった建て替えが進むにあたって、一定のルールがないと無秩序な建物が建つ可能性があることを踏まえ、一定程度の建物のルール、具体的には都市計画をこの時期に決めた方が良いと考えられる。そういった点を踏まえてこのような形でスケジュールを進めている状況である。

岡部委員：この都市計画の変更は必要ないというまで言うつもりはない。必要なことはやっていくべきだと思う。高さ制限や敷地面積について今説明があったが、商業地域に変更になるということは大きな変更だと思う。建蔽率、容積率の引き上げも大きな影響が出てくると思う。準防火地域が防火地域に変更になる点については、必要な部分もあると言ったが、説明会で建て替える時に困ってしまうのではないかという住民の方の声が出ていた。その方も相談窓口を市に設けてほしいと具体的に要望されていて、そういった不安がある。決めるものも決めないと必要な規制が出来なくなってしまうこともあるが、この先ずっと何も決めないという話ではなく必要なものは決めていくことがあっても、決め方が少し拙速ではないかと非常に感じる。意見にもあるが、商業地域になるとデベロッパーが買占めに地域に入ってくる恐れがある。売る、売らないは住民の方の判断があるかもしれないが、規制が緩和されるとそういったデベロッパーの動きが非常に大きくなっていく。高さ制限が設けられるとはいえ、大きな建物が多くなっていくと住みにくくなり、他の場所に移り住まざるを得なくなってしまうのではないかという心配が出てくると思う。そういう点でもう少し時間をかけて検討してほしいという意見だと思う。遊戯施設を規制するよう意見を踏まえて変更する等、一部に反映している部分があるのは理解できるし、私もそういった部分が必要だと思っているが、今回のことについては都市計画変更をするな、とか必要はないと言うつもりはないにしても、もう少し時間をかけて行っていただく必要があるのではないかと思う。これで今回、答申になってもまだ案の段階なので決定までにはまだ少し時間があるので、今後の進め方についてはより慎重に考えていただきたいということを要望で申し上げておきたい。

会 長：ご要望ということでお伺いしておきたい。小柳委員なにか。

小柳委員：前回の都市計画審議会で委員の方から地域の中でアンケートの回収があまりされていないという話があった。特にエリア内の地権者の方については財産権に色々な制約が出ると思うが、それについての説明はどのように進んでいるのか。

事務局：前回、和泉委員からアンケートの回収率が低いことに対してどのような周知を行っているのか、それで十分意見を吸い上げたことになるのか等、そのようなご意見をいただいたかと思う。確かにアンケートの回収率は二割弱で低いのもかもしれないが、アンケートが全てではないかと思う。地域懇談会や地元の商店街の方、地元で活動されている協議会の方等からアンケートで拾いきれなかった意見を踏まえた上で都市計画原案を作

成してきた。十分不十分など色々なご意見はあると思うが、国分寺市としては、意見を拾うことが出来たと考えている。

会 長：よろしいか。

小柳委員：はい。

会 長：他にご意見あるか。

星（卓）委員：今の周知の関係で、地区計画の原案を作成する段階で国分寺市の運用として、第16条の時には全地権者に原案を送っているのか。

事務局：そうである。

星（卓）委員：了解した。都市計画道路が整備されるタイミングで用途地域を変えて買収が進んで建て替えが起り得るので、それに対応する用途地域に変えることは適切なことだと思う。その前提で質問だが一つは、C地区について商業地域の範囲を元々の案よりも一街区西側に広げたということで、先程の意見書への市の見解に沿道土地利用を原則とすると書いてあるが、道路一本挟んで向こう側も用途地域を商業地域にするということは、沿道土地利用がなかなか難しいのが現実だと思う。先程、回遊性という説明があったが、ここを商業地域に変えなければならない理由を教えていただきたいのが一点である。この現況図を見ると、かなり細かく割れていて狭小宅地が多いと思うが、ここに壁面位置の制限50cmと防火地域への変更は、先程もあったように地権者にとっては相当厳しい制限になると思う。建て替えが非常に厳しくなると思うが、その辺が地権者に了解されているのか。

また、B地区の敷地の最低限度1,500㎡ということだがこれも非常に厳しい制限である。仮に1,500㎡で何か建ったとしても将来二つに割って何か別のものにすることが殆ど出来なくなる。私権の制限として敷地面積の最低限度をそこまで厳しくする必要はあるのか、その必要性を伺いたい。

続いて、D地区に区画道路1号があるが、これは誰がいつ整備するのかということをお願いしたい。

最後に地区計画の中に用途制限について、1号壁面線に面する1階を住宅に制限することだが、ただし書きに「地区計画が告示された際現に存する住宅または共同住宅で、地上1階の部分に居住していると市長が認めるもの」と書いてある。これは人が住んでいなくてはいけないことか、空き室はダメということか。空き室の場合、その後人が住めないという解釈になりそうである。しかも地区計画が告示された日に全部確認することが必要になるかと思う。説明していただきたい。

会 長：多岐に渡ったと思う。お願いします。

事務局：5つの質問があったかと思う。まず、C地区とB地区の範囲を広げた理由を説明していただきたいということで、回遊性を高めるためということだけでいいのかというご指摘を受けたところである。諮問説明資料P.3をご覧いただきたいが、用途地域の変更前と変更後の図面を示しているものである。変更前をご覧いただくと、国分寺駅北口の

用途地域の指定状況が、南の方から北側に行くにつれて商業地域の分布が少なくなっている。既存の駅前通りには商業地域が張り付いているが、駅から離れるにつれて少なくなっていくという指定状況になっている。駅から離れると商業地域が少なくなっているという状況と人が流れるところを鑑みて、エリアを今回のような設定にしている。下の図を見ていただくともう少し広げられるのではないかと、もう少し狭められるところがあるのではないかと意見もある。今回拡大したところについては小さい敷地が多くなっている場所であると思っている。今後、新しく都市計画道路が出来ることによって土地利用の可能性や既存の用途地域の指定状況を鑑み、今回の修正案のような形が望ましいということで整理している。

2番目の、壁面の位置の制限や防火地域の規制が非常に厳しいのではないかと、それに対して権利者の方の理解を得られているのかという話だが、今回原案の縦覧を行うにあたり権利者の方に都市計画図書や説明資料等を送り、意見等を言っていただける機会を設けさせていただいたが、それに対する反対等は特になかったので、ご了解いただけていると考えている。

続いて3番目の、B地区に敷地面積の最低限度に1,500㎡を導入するのは非常に厳しいのではないかと、その必要性はどのようなものかというご質問だが、既存の商業施設が1,500㎡程度ということで、既存の施設が残っていただけるようなものにしたいという市の思いがあり、このような数値に設定している。

4番目の、区画道路1号について誰が、いつ整備をするのかということについては、区画道路の幅員については4mにしており、既存の道路は幅員4mに満たないので、沿道の建物の建て替えの際に所有者の方が道路にしていくという形を想定している。

最後に、地区計画図書の読み方として用途の制限のただし書きの部分について、告示時点で1階に住んでいなければいけないのか、どのような確認をするのかということについては、運用等を定めていないので今後考えていく必要がある。基本的には、そこに住んでいるか住んでいないかというのは、判断しづらい部分もあるが、ご意見等を踏まえながら今後検討していきたいと考えている。

星（卓）委員：読み方としては住んでなくてはいけないということか。空き室、空き家はだめということか。そこが非常に大事だと思う。

事務局：空き室か空き家なのかということについて大事ではないかという話だが、そこまで決めていない。基本的には住宅であれば、認めていかざるを得ないと考えている。今後、ご意見等を踏まえながら運用を考えていきたいと思っている。

会長：確かに悩ましい。長期間住宅として使われていない場合にはそれが認められるかどうか等、グレーゾーンが出てくる。

坂本委員：この地域の者ではないが参考までに伺いたい。諮問説明資料P. 2のこれまでの検討経過について、市内のまちづくりを検討する場合には、諮問第3号～第7号関係資料等のP. 11の市の見解にあるように、市民参加による検討組織が設置されているような感

じで私は受け取っていたが、こちらの地域にはそうした検討組織が設置されなかったのか。

会 長：お願いしたい。

事務局：西国分寺駅については、市のまちづくり条例に基づいてまちづくり推進地区を指定した上で、協議会を立ち上げている。国分寺駅北口については、平成19年に国分寺駅の北口に限らず南口も含んだ形で、国分寺駅周辺地区まちづくり構想を策定している。策定の際に協議会を立ち上げた上で、今後の国分寺駅周辺をどうすべきか、ということを議論した経過がある。そういった経過での議論等を踏まえつつ、また時間が経過していることもあるので懇談会やアンケート等を行い市民参加で意見を収集した上で、まちづくりの検討を進めてきた。

会 長：よろしいか。

坂本委員：はい。

会 長：何回も説明を伺ったと思うが、国3・4・12号線の完成予定年次はいつ頃か。

事務局：平成33年度である。

会 長：3年後には完成するというので、用地買収を現在進めているのか。

事務局：はい。

会 長：了解した。他にはどうか。

甲斐委員：都市計画道路国3・4・12号線を事業化するにあたって、タイトなスケジュールの中で、地域へ一般的な周知を超えた宣伝活動が、もう少し多岐に渡ってあった方が良かったという反省を感じている。そういう部分は今後活かしていただきたく、部として反省を歴史的に残していただきたいお願いがある。

質問に移るが駅前通りの1号壁面線について、道路中心線から4.5mずつ後退ということでワンフロア的に考えると制限がかかる。このことに関して、駅前通りの地権者の方々のからご意見というか、反対の意見がなかったのかお聞かせいただきたい。

会 長：お願いします。

事務局：先程、星委員からご質問があったかと思う。壁面の位置の制限について、権利者が納得しているかどうかというご質問だが、昨年度から懇談会を、また今年に入り素案の説明会を開催してきた。原案縦覧の際には、権利者の方にご案内を差し上げていて、それに対する反対のご意見は、これまでに寄せられていないので市としては反対がないと考えている。

甲斐委員：国3・4・12号線の沿道のみならず、面全体で考えていく攻めの都市計画については評価するところである。しかしながら、今後の一抹の不安も含めて考えると、駅前通りのテーマとして「安全な買い物環境と、商業が連続したまちなみの形成」と記されているが、この駅前通りを100%車の進入を抑制する道路であってもよかったと思う。例えば、何箇所か車がすれ違えるが、この通りは車専用でないから早く駅に到達したい方は、この国3・4・12号線を通っていくことが当たり前になり、この道路には殆ど車が進入

してこないというコミュニティ道路的な、中間的な選択も可能かと思う。アーケード通りにするなど色々な選択肢によって、将来、安全な買い物環境と商業が連続したまちなみの形成の確実な確保になる方法については、車と歩行者、自転車の関係を改めてここで検討することも必要だったのかと思う。そのあたりの検討がどのようにあったのか、今日までの帰結点はどのようなところにあるのか、教えていただきたい。

会 長：願います。

事務局：今回のまちづくりについては、都市計画で可能な範囲を最優先でやっていきたいと考えている。甲斐委員ご指摘のアーケードにするとか一方通行にするとか、道路の造り方や規制の内容については今後、道路を所管する部署や関係部署等と協議しながら決めていくことと整理している。

甲斐委員：歩行者のみの車を侵入させない道路であれば、1号壁面線を道路の中心線から4.5m ずつ後退しなくても良いかと思う。将来の道路のありようをこの時点である程度の方向性を持っていた方が良かったのではないかとそういう反省もするところである。その点についておっしゃりにくいところはおっしゃらなくても結構だが、少しコメントをいただきたい。

事務局：国3・4・12号線が完成した段階でバス等もこちらの方に移っていくと考えている。駅前通りについては、商店街の方々と話をしたが、一方通行が良いのか完全に止めたほうが良いのか、色々考えていた。今後、アーケードにしていくか等含めて、地域の方や市の商業の部署等と話をしながら決めていきたいと考えている。

甲斐委員：期待している。

会 長：まだ、異論があるかもしれないが時間の限りもあるので、どうしてもおっしゃりたいことがあれば最後に一つお受けしたい。よろしいか。それでは一通り議論がされ、相当重要な指摘や要望があったと理解している。まず、採決の仕方だが、一括して採決してよろしいか。

〈異議なしの声〉

会 長：よろしいか。それでは一括して採択することについて、異議がないということなので、諮問第3号から第7号まで本案をもって、都市計画の案とするということでよろしいか。賛成の方挙手を願いたい。

(賛成者挙手)

会 長：賛成多数により、本内容を案として答申することとする。案から都市計画決定に至るまで、今日、出たご指摘等を踏まえた上で、地権者や関係者の方々への周知や色々な説明の機会を設けていただくようお願いしたい。

5. 報告事項

(1) 都市計画マスタープランに掲げる施策への取組状況について

会 長：議事次第では報告事項があるが、会の終了時刻となっている。事務局としては今日や

る必要があるか。それとも次回に回してもよろしいか。今日、必ずやった方がよいかどうかの判断をしたい。

事務局：報告内容は、スケジュールの進ちょく等の情報提供なので次回改めて報告させていただきたい。資料については目を通しておいていただきたい。

会長：目を通していただいて、質問や意見を整理していただきたいければと思う。特に今日、報告いただいて判断や議論をしていただく内容で必ずしもないと思う。逆に言えば、都市計画案について、これだけ熱心に議論ができたこと非常に良いことだと思う。次回にこの報告事項を盛り込んで進めたい。

6. その他

会長：事務局からお願いします。

事務局：次回、第3回都市計画審議会の日程については、来年の2月上旬から中旬を予定している。後日、日程調整をさせていただくのでよろしくお願ひしたい。詳細は追って、ご連絡差し上げたい。

7. 閉会

会長より閉会宣言

国分寺市都市計画審議会運営規則第3条の規定により、ここに署名する。

国分寺市都市計画審議会会長

大村謙二郎

国分寺市都市計画審議会委員

昆 11737