

平成30年度 第3回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：平成31年2月19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8号 国分寺都市計画用途地域の変更について

諮問第9号 国分寺都市計画高度地区の変更について

諮問第10号 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

諮問第11号 国分寺都市計画地区計画の決定について

諮問第12号 国分寺都市計画地区計画の変更について

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】

【第2号委員】

【第3号委員】

和泉 広恵

小柳 洋次

田和 洋太

中村 昌美

星 卓志

本多 勝

吉原 一彦

秋本 あすか

岡部 宏章

甲斐 よしと

木島 たかし

星 いつろう

坂本 純一

中村 真奈紀

欠席委員：なし

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)，細江 隆(まちづくり推進課長)，高木 恵美(まちづくり推進課まちづくり推進担当係長)，三田 俊子(まちづくり推進課まちづくり推進担当係長)，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)，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：6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（欠席者無し）

## 3. 議事録署名委員の指名

和泉委員が会長より指名される。

## 4. 諮問事項

会 長：諮問事項の議事の進め方について、委員の皆様にお諮りしたいが、諮問第8号から諮問第12号までは、内容がそれぞれ密接に関係しているので、円滑な議事進行にあたり、説明と審議を一括して行いたいと思うがよろしいか。異議がなければ諮問第8号から諮問第12号までを一括して審議を行うこととする。それでは、事務局から一括して説明願いたい。

諮問第8号 国分寺都市計画用途地域の変更について

諮問第9号 国分寺都市計画高度地区の変更について

諮問第10号 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

諮問第11号 国分寺都市計画地区計画の決定について

諮問第12号 国分寺都市計画地区計画の変更について

（まちづくり部長より諮問第8号から諮問第12号について説明）

（まちづくり計画課計画担当より諮問第8号から諮問第12号について、資料に基づき説明）

会 長：前回、原案の段階である程度ご説明があったので、省略された部分があったかもしれないが、その後の展開を踏まえた上での補足説明をしていただいたと思う。諮問第8号から諮問第12号まで一括して説明があったので、質問、意見がある場合はどの案件についてか明示した上でお願いしたい。

中村（眞）委員：非常に丁寧なヒアリングやアンケート調査をこれまで行ってきたということは理解できたが、最初に説明があった諮問説明資料「5. これまでの検討経過及び今後の予定」の中の平成28年度の基礎調査の実施とは、どのような内容なのか。

会 長：諮問説明資料P. 2の「5. これまでの検討経過及び今後の予定」にある平成28年度の基礎調査の内容についてご説明いただきたい。

事 務 局：平成28年度に行った基礎調査の内容について、本日の資料には具体的な内容を載せていないが、最初にご説明した諮問説明資料P. 1の「1. 市の計画での位置づけ」や「2. まちの現状」の中で、まちの現状については、この資料には商業系施設の分布等しか示していないが、その他にも現状の土地利用や人口の推移など基礎的な内容に

ついて整理等している。

中村（眞）委員：了解した。私は平成19年～29年ぐらいまで子どもを小・中学校に通わせている間、防犯パトロールなどを毎年のように繰り返し行い、この地区の防犯対策を市民の要望として毎年提出していた。このことについて、資料の中に反映されているかと思ひ、資料を全部読んだが、風俗やカラオケ、スナック等の規制が、もう少し具体的に、可能性としてどの程度規制が出来るのかということの明記が見当たらなかった。特に、国分寺駅の北口は七小・二中・早実と多くの学生が行き来するエリアで、国分寺市のPTAはこの辺に関しては、全小学校、全中学校あげて一つの連合会として市へ毎年のように要望書を出していたと思うが、そのようなものは汲み上げられていたのか、話し合いの中で議題に上っていたのかどうかを確認したい。また、このような意見書を出す方というのは、本当に一握りで、読むともっともな意見だと思うが、そうではないところでの基礎調査が他の形で行われていたのかどうか伺いたい。一般市民の意見が、どのくらい反映されているのか確認したい。

会 長：よろしいか。お願いします。

事務局：防犯の面について今回の地区計画でどこまで反映するのか、そのような意見を今まで聞いてきたのかということと、意見書を出す人は限定されるのではないかと、それ以外の人の意見はどう反映されてきたのかという質問かと思う。

今回のまちづくりを進めるにあたって、諮問説明資料P. 2にあるこれまでの検討経過や今後の予定等の中で、2年目の平成29年6月にアンケート調査や関係団体ヒアリングを実施している。アンケート調査については、権利をお持ちの方、お住いの方に調査票を送って、回答をいただいた。また、防犯についても関係団体ヒアリングや庁内での意見交換の場を設けてきており、いただいた意見を踏まえ、今回の都市計画の案に繋げてきた。

会 長：よろしいか。

中村（眞）委員：はい。

会 長：他にはいかがか。

星（いつ）委員：C地区について、住宅や店舗など色々あると思うが、どのような特徴を持っている地域と見ているか。

事務局：この地区については、現在第一種住居地域という住居系の用途地域になっているので住居や小規模な店舗等が混在している地域と考えている。

星（いつ）委員：暮らしている方が多い地域であるC地区を商業地域に変更するという諮問だと思うが、高さの問題について、質問したい。このC地区では、35mの高さまで建築可能となっているが、この地域は住民が日常的に暮らしている地域ということで日当たりの問題は非常に重要だと思っている。商業地域だが、あえて高さの制限を35mに指定するというのが市の考えかと思うが、今住んでいる方々からすると規制の緩和になると思う。意見書の中にもあったと思うが、この地域の方からいきなり35mにせずC地区は全て第三種高度地区より低い範囲にしていだきたいという要望を伺った。この地域は、商

業の発展と生活する住民との共存を検証しながら段階を踏んで模索していただきたいというご意見であるが、このことについてどのように考えているのか。

会 長：願います。

事務局：国3・4・12号線が国分寺駅前に繋がることでシンボル空間になるエリアと考えている。国3・4・12号線沿道については、その他周辺も35mに指定し、一定のスカイラインを確保していきたいと考えている。また、その後背地については、前面道路幅員が4m程度となっているところが多く、商業地域の場合、容積率の上限が $4\text{m} \times 60\% = 240\%$ になることと道路斜線がかかるため、一定の高さ制限がかけられると考えている。日当たり等については、まちづくり条例に基づき事業者による住民への説明や市での調整等をしていきたいと考えている。

星（いつ）委員：今の段階では35mの家は建たないという説明だったが、仮に国3・4・12号線に面したところのその次の道路に面したブロック一帯を大手の企業が買取れば高さ35mの建築も可能ではないかという不安が実際にはあり、このことに対してしっかりと住民の方にご説明をいただきたい。また、日当たりについて、まちづくり条例の話があったが、具体的にどのように規制をかけていくのか、住民の方々にしっかりと説明することが問われていると思っている。今日の追加資料にある、担当課と地域住民との懇談会について、市議会議員には案内が届いていたので私も参加したが、初めて地域の方々のお声を伺う機会を得たので、この場で幾つか申し上げた。日当たりについては勿論のこと、繰り返し宣伝の音楽を流している飲食店が近くに來たら生活していくうえで大変という意見や、原案の説明会から意見書の提出の締め切りまで8日間では短いという意見があった。配布資料には、専門的用語が並ぶので住民の方がそれを見て用語の意味だけでなく、これは自分に関係あることなのかということも含めて理解するまでには様々な困難を伴うというご意見もあったので、説明にあたってはより丁寧な対応をお願いしたい。

会 長：どうぞ。

事務局：今回こちらの都市計画決定で終わりではなく、まちづくり条例等での指導・協議や事業者からの説明、あわせて市の調整を行っていききたい。ご不安があると思うので、今後どうするか検討中だが皆様の相談を受けるところも考えていきたいと思っている。そのようなことをさせていただきながら、住環境にも配慮したいと考えている。

会 長：甲斐委員どうぞ。

甲斐委員：都市計画決定・変更案についての意見書、諮問第8号～第12号関係資料等のP. 22の都市計画案説明会記録（概要）、そして本日いただいた都市計画案に対する懇談会（概要）の内容は共通していて、従前、住居系用途地域のC地区の方々が商業地域へ変更になるにあたってのご不安を表明なさっていることに対して、今後、現在住宅の多いC地区の現況の環境の変化に対する抑止力として、開発事業の手続きが行われた時に、まず、近隣住民への説明や調整会などを規定したり、計画等に当たっての配慮事項（騒音の拡散防止や日照に及ぼす影響の軽減、眺望対策、ごみ出しの環境問題等々）を良好な開発にあたっての近隣関係の保持を求めるような条項をC地区の地区計画、地区整備計画に盛

り込んでいけるのか、いけないのか。C地区の方々の不安を払拭するためにとる市側の対策として、一番とりやすい方策だと思うがそれに対するお答えをいただきたい。

会 長：お願いします。

事 務 局：地区計画については都市計画法の第12条5項第7号に、地区整備計画に入れることが出来る内容が規定されている。その中には、音やごみ等に関する規定はないので、地区計画に入れることは出来ないが、まちづくり条例の手続きや建築確認等の際に話をしていきたいと考えている。

甲斐委員：まちづくり条例の抑止力について、改定したとしてもどの程度の抑止力が働くと考えているのか。

会 長：お願いします。

事 務 局：まちづくり条例については、強制事項ではないと認識しているが、市から要望を出すことは出来ると考えている。住民と事業者の間でスムーズな合意が出来なければ、市が仲介となることも考えている。絶対とは言いづらいだが、一定程度の抑止力になると考えている。

甲斐委員：最後に、今おっしゃったまちづくり条例における開発事業者と近隣住民との仲介を市が担い、この部分を最大限に努めていくことが近隣住民の方々の今ある不安を払拭する力として、市が全力で取り組んでいくということか。

事 務 局：まちづくり条例第79条に「計画等における配慮事項」があり、この中に日照、眺望、騒音、振動等が記載されている。まちづくり条例の申請があった際に、これに適しているかどうか市の方で話をし、その後、事業者が地域の方々へ説明をし、その中で合意が出来なければ、次の段階として市が中に入れていただく。段階を追って進めていきたいと考えている。

会 長：岡部委員どうぞ。

岡部委員：今回の地区計画の変更等について、主に2つの問題があると考えている。1つは、前回の都市計画審議会で指摘したが、住民の合意が今の段階になっても十分になされていないのではないかということである。今回の都市計画審議会は、案から決定になる段階だが、意見書の中でも市が変更しようとしている中身について納得できないという住民の意見が多数出ている。2月8日の懇談会については、C地区の住民の要望により開催され、その中で住民から意見が出ているという状況である。そのような状況でこの地区計画を変更して良いのか。

また、C地区について、高度地区の指定が無く高さ35mまで建てられるということや騒音の問題等に対する不安をまちづくり条例で対応していくという話だが、今の話だと十分な実行力がまちづくり条例にあるわけではないと思う。様々な配慮事項を市から事業者へ説明をすると思うが、本当にまちづくり条例が歯止めになるのかという点ではまだ住民の方に十分な説明がされているとは言えないと思うし、実際に歯止めになることについても合意が得られてないのではないかと考えている。特にC地区であるが、住民の合意が十分になされていないことについて、現段階でどのように認識されているのか伺

いたい。

会 長：願います。

事務局：平成29年6月から説明会、アンケート、懇談会等を進めており、地域の方々のご意見だけでなく団体ヒアリング等をしてお聞きしてきている。また、これまでの段階において、いただいたご意見は修正をかけながら進めている。C地区の方からご意見をいただいているが、全体としてご了承をいただいていると考えている。

岡部委員：了承はいただけてないと思っている。例えば、都市計画決定・変更（案）についての意見書に対する見解P、3一番上の意見書の要旨として「C地区において、近隣敷地がどのように変化していくかが不安である。自分の敷地にどれだけ日光が当たるのか、自分の敷地の建築物を大きく出来るとしても、原資には限りがあり、このままでは家の将来設計が立てられない」と意見を述べている方がいる。それに対して市の見解としては、「市役所の窓口では随時、さまざまな相談を受け付けておりますので、いつでもお問合せください」ということだが、もう将来設計を立てられないという意見が出ているのでそれにどう対応しなければいけないのかが問われている状況だと思う。これでは見解になっていないと言わざるを得ない。

また、C地区について、当初西側の地域は用途地域の変更の対象に入らなかったが、その後追加されたことについてその地域に住んでいる方で知らなかった方も多。国3・4・12号線の事業についての説明会に出席したC地区の住民の方から、このまちづくりについて話がなかったという声も聞いている。住んでいる方にとっては、唐突な感じがするという意見も出ており、そういうことは聞いているか、どのように考えているのか。

会 長：願います。

事務局：途中からC地区に追加した一部については、所有者の方々へ全件郵送等で内容についてお知らせしている。ご意見の中で不安であることは感じ取れる。色々ところでフォローをさせていただきたいということで、見解としては市の方で相談させていただくと書いている。

岡部委員：住民の方が不安をお持ちであることを認識しており、しっかりと対応していくとおっしゃっているが、対応の仕方についてはまちづくり条例の中での配慮事項や建築確認時において出来るだけ紛争がないようにしていく、紛争があれば市が仲介していくという話だが、まちづくり条例の実効性がどれだけあるのか。そもそも都市計画変更をしなければ紛争は起きない。いつまでも変更はするべきではないということを私は言うつもりはなく、必要な変更はあるかもしれないが急いでやる必要はないと思う。国3・4・12号線の道路建設と併せて進めると市はお考えかもしれないが、この用途地域の変更や高さ制限については、住民との意見交換を重ねながらもう少し時間をかけて行っても良いのではないかと。まちづくり条例の実効性が十分ではないという点で言うと、まちづくり条例で対応するにしても、きちんとこういう風に対応をしますという説明が出来るようになってから、このような都市計画変更をする必要があるのではないかと。その点どう考えているか。

会 長：ご意見にわたる部分で甲斐委員も同じような質問をされていた。岡部委員のご意見は良く分かったが、同じような質問になると時間が浪費されてしまう。

岡部委員：今やる必要があるのかというところは、他の方から出ていないと思う。

会 長：お伺いされていたことは、同じ趣旨だと私は理解している。課長からご質問に対する答えがあればお願いしたい。

岡部委員：時期についてか。

会 長：時期早々ではないかというのが岡部委員の意見だと理解している。それに対しての反論や意見等お願いしたい。

事務局：このまちづくりについては、国3・4・12号線の整備に遅れることなく進めていきたいと考えている。ただ、色々な不安をお持ちの方がいるので、対応をさせていただきながら計画を進めていきたいと考えている。

会 長：他にご意見あるか。

木島委員：意見書で多様なご意見が出ている。例えば、諮問第8号～第12号関係資料等のP. 9の②～④にあるご意見を出している方は、地区計画の変更に対して強くご意見を述べられているが、そういった中であってもこのまちの発展を願うという観点から非常に参考になるようなご提案をされていると受け止めている。もちろんまちづくり計画課だけでは判断出来ない部分があると思うし、冒頭に防犯に係るご意見があったが、その内容にも関連付くと思う。また、総務部の防災安全課との連携だけでなく、小金井警察署との連携等も必要になってくると思う。

ランドデザインを描きつつ、このまちがどのようにすればより多くの方々に深く親しみを持っていただけるのかという観点で、このような建設的なご提案について出来ることと出来ないことがあると思うが、他課と連携を持ち、検討経過等も見えるようになればご意見を寄せていただいた方にとっても、市が説明責任を果たしていくという部分で取組になると思う。この点について、見解だけを一言いただきたい。

会 長：お願いする。

事務局：今回の主な議題は都市計画だが、当然まちづくりというのは、都市計画だけでは済まないと考えている。意見書のほかにも懇談会等においてもご意見をいただいております。庁内の連携を持って、あるいは必要に応じて小金井警察署等とも連携を図りながらまちづくりを進めていきたいと考えている。

木島委員：それは防犯のことだと思うが、私が申し上げたのは例えば②～④というのは、恐らく環境のセクションである等、まちづくり計画課だけではない様々な所管も関わってくるので、庁内でまちづくりを進めていく上で、貴重なご意見として受け止めていただきたいという趣旨である。この点の確認だけして終わる。

会 長：お願いする。

事務局：ポイ捨てについては環境対策課、桜については道路事業等に関係してくるので、連携を取って進めていきたいと考えている。

会 長：他に、1号委員の方々に何か意見がございましたらどうぞ。

小柳委員：C地区の用途地域が変更された場合、準防火だと既存不適格になる件数はどれくらいあるのか。

会 長：願います。

事務局：C地区の周辺では、現在、第一種住居地域に指定しているが防火の仕様で作られている建物が一部ある。準防火地域を防火地域に変更することによる既存不適格の数については、本日資料を持ち合わせていない。

小柳委員：防火が既存不適格になるかならない等、市が説明会を開催しても跳ね返ってくる権利者は限られていると思う。用途地域を変更することと併せて既存不適格の説明等、その辺も十分にしていきたいと思う。以上である。

事務局：周知についてはこれまでも言われており、やり方については、更に検討が必要であると考えている。今までは、市報やホームページ等でご案内しているが、それだけでは少ないのではないかとご意見もいただいているので、今後研究をして、このようなことは知らなかった、とならないように周知をしていきたいと考えている。

会 長：他にはいかがか。長い時間議論していただいて、多くのご意見が出たと思う。ここで、決定に関する考え方について2つお諮りしたい。1つは諮問第8号～第12号まで一括して決を採るのが良いのか、それとも8号から1号ずつ決を採るのが良いのか、これについてご意見を伺いたい。一括して決を採るということではよろしいか、それともそれに対してご意見があれば伺いたいと思う。もしご意見がなければ一括して決を採る形で議事を進めたいと思うが、一人でも一つずつ決を採るべきであるというご意見があれば、そのようにしたいと思うがいかがか。まず、お諮りしたい。一括して決を採ることについて、何か意義はないか。

<異議なしの声>

会 長：よろしいか。それでは、一括して決を採るという形で議事を進めたいと思うが、諮問第8号から諮問第12号まで本内容をもって、都市計画を変更又は決定することではよろしいか、賛成の方挙手を願いたい。反対の方はいないということで良いか。

岡部委員：一括して決を採るということか。

会 長：先ほど一括して決を採ることになった。もう一度申し上げると諮問第8号から12号まで本内容をもって都市計画を変更又は決定することではよろしいか、賛成の方は挙手を願いたい。

(賛成者挙手)

会 長：賛成多数ということで、一人の方は賛成されていないという形で決を採りたい。それでは、賛成多数により、諮問第8号～第12号について、本内容をもって都市計画変更又は決定するものとして答申する。

## 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：事務局から説明願いたい。



都市計画マスタープランに掲げる土地利用計画の見直しについて

(まちづくり計画課計画担当係長より資料に基づき説明)

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくりについて

(まちづくり推進課まちづくり推進担当係長より資料に基づき説明)

西国分寺駅北口周辺まちづくりについて

(まちづくり推進課まちづくり推進担当係長より資料に基づき説明)

会長：報告事項について、何か質問や意見はあるか。

坂本委員：西国分寺駅北口周辺まちづくりについて伺いたい。まず、西国分寺駅北口周辺まちづくり計画素案P. 57にコンセプトの一つとして回遊が挙げられているが、回遊といっても東側の所は途切れてしまっている。本来であれば駅の近いところでも南側に通じているといいのだが、このままだと東の方に行かないと回遊が出来ない。対象地域外の話になるが、回遊が出来るように今回の対象地域とはずれるところも含めて、今後整備等をする方向性があるのか確認したい。

2点目として、P. 63の図であるが、中間報告と比べるとゾーニングが狭くなっていると感じている。農地が多くあり、前庭や中庭もあるのでそれらを含めると出来るものが小さくなったと思うが、その点について過去に示したゾーニングのイメージとどのように整合を図っているのか伺いたい。

3点目であるが、住宅に関して、西国分寺駅北口には、住宅をあまりつukらない方向性であるというイメージを持った。西国分寺を広くとってみると東恋ヶ窪や泉町、西元町等、少し駅から離れた地域で人口がここ数十年で増えている地域がある一方で、西国分寺駅前の西恋ヶ窪二丁目についてはおそらく平成に入って人口減少に歯止めがかかっていない状況である。住宅を増やすことに関して駅の北側のエリアについても検討いただきたい。

4点目であるが、P. 15の図で日吉町地域安全センターあたりから南に幅員12mの道路が計画されていたが、それにあたる場所が小さくなっていると感じる。今後、このまちづくりを進めるだけでなく、現状緊急車両等の通行が厳しい閉塞された地域なので、国3・4・6号線側からのアクセスについて、緊急時あるいは燃え広がりを防ぐという意味で検討いただけないか伺いたい。

会長：質問の部分と意見の部分があったと思うがいかがか。

まちづくり推進担当係長：1点目の質問である回遊性については、西国分寺駅を拠点として構成するためには、北口だけでなく、隣接する地域との連携や回遊性が重要であると考えている。今回は、まちづくり計画を策定する段階であり、これからこうしていこう、という大まかな方向性が定まった段階である。現段階で明確に何か事業を行うことは決まっていないが、今後、そういった回遊性を向上させるためにこの地域と他とも連携して施策を進めていきたいと考えている。

2点目のゾーニングについて、中間報告でお示したゾーニングは、エリアの境界が曖昧な形で示したものであったので、それを少し明確なものとして今回このようなエリア取り

をお示した。ただし、まちづくり計画は方向性を示すものであり、ゾーニングの詳細な境界については事業の内容や今後の関係者等との調整の中で決定していく。この計画をたたき台として、今後、関係者等と調整等を進めながら、熟度を高めていきたいと考えている。

3つ目については、西国分寺駅北口周辺地区について住宅をあまり建てない印象を受けたということであるが、P. 68の駅前の機能配置の検討に係る表をつけており、一番下段に居住機能について書いている。駅前については、利便性が高い立地であるため、一定の居住機能は必要であると考えている。しかしながら、国全体で今後、深刻な人口減少社会が到来することを考えると、居住機能については必要であるが、そのボリュームについては慎重な検討が今後必要であると考えている。決してここに全く居住機能を持たせないという考え方ではない。

4つ目であるが、昭和54年の構想では、ご指摘の南北道路をはじめ、この地域内に12m級の道路を何本も通す考え方であった。しかしながら、平成29年度からの協議会や懇談会の検討の中で、地区内道路網については、緊急車両が通れる幅員は必要だと思うが、果たして12m級の道路がこの地域の中に何本も必要なのか、むしろ12m級の道路を造ることにより、外から通過交通が入り込んでしまい、今の静かな住環境が壊されるのではないかという議論があった。その議論を踏まえて、幅員として12mまでは必要ないが緊急車両が通行できる幅員として概ね6mで、この当該路線のほか主要な何本かの路線については、沿道建物の建替え等の機をとらえながら、徐々に拡幅していき、地域の防災性を向上していきたいと考えている。

会 長：他にあるか。

星（卓）委員：史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり 都市計画素案P. 10, P. 11で低層住宅・小規模店舗調和地区を第二種低層住居専用地域に変更するということが主な内容かと思う。第二種低層住居専用地域に変更すると150㎡までの独立店舗が建てることのできるの、主にコンビニを想定しているかと思う。基本的には国3・4・1号線が整備されてその沿道を第二種低層住居専用地域に変更することが考えられるが、国3・4・1号線が廃止の方向ということで、道路のネットワークをしっかりとやる必要があるということが前段で書いてある。確かにこのエリアは、道路のネットワークが弱いので、道路のネットワークをどうするか、第二種低層住居専用地域とセットで考える必要がある。第二種低層住居専用地域は、基本的に路線型とされており、市内で指定しているところがなく、また今回面的に指定するという事は国分寺市として初めてなので、面的に第二種低層住居専用地域を指定する場合はどのような場合か、明確に基準化するべきであり、今後検討していただきたい。

会 長：重要なお指摘だと思う。

事務局：ご意見として受け止めさせていただきたい。

会 長：他にはいかがか。今日は都市計画の決定・変更について諮問第8号から第12号まで議論していただいた。特に2号委員の方々から建設的なご意見があったので、是非配慮し

ていただきたい。個人的な感想だが、市民の方が国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりに関心を持ち多様な意見を出していること、都市計画では中々対応が難しい要素については、まちづくり条例での運用が非常に大事であるということを認識されたと思う。多様な意見が出ていることは、国分寺市のまちづくりにとって非常に良いことであると感じている。そういった市民からの期待と信頼に応えられるように、色々なかたちで工夫していただきたい。

## 6. その他

事務局:今年度の都市計画審議会は、本日が最後となる。来年度の都市計画審議会の開催については、現在のところ未定であるが、例年8月と11月も含め4回程度の開催を予定している。詳細については、追ってご連絡差し上げたい。

また、来年度に特定生産緑地の内容について、地元の考え方等、ご案内したいと考えている。

## 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

和泉広恵