

指定用途かい離エリアのまちづくりに関する 第2回 地域懇談会 開催結果

1. 開催概要

1) 開催目的

指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性を踏まえ、まちづくり実施方針への展開について報告し、具体的な都市計画での実現手法について懇談する。

2) 開催日時

平成30年10月27日(土) 10:00~11:30

3) 開催場所

市役所第1庁舎 第1・2委員会室

4) 次第

1. 指定用途かい離エリアのまちづくりの検討について
2. 指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性について
3. 指定用途かい離エリアのまちづくり実施方針への展開について
4. 懇談

5) 配布資料

資料1：指定用途かい離エリア（東恋ヶ窪一丁目～五丁目の各一部）のまちづくりの検討について

資料2：指定用途かい離エリア（東恋ヶ窪一丁目～五丁目の各一部）のまちづくりの方向性

資料3：指定用途かい離エリア（東恋ヶ窪一丁目～五丁目の各一部）のまちづくり実施方針への展開について（その1）

資料4：指定用途かい離エリア（東恋ヶ窪一丁目～五丁目の各一部）のまちづくり実施方針への展開について（その2）

参考資料1：指定用途かい離エリアのまちづくりの方向性作成に向けた各種意向調査について

参考資料2：用語解説

指定用途かい離エリアのまちづくりに関する第3回地域懇談会の開催について（ご案内）

地域懇談会に関するアンケート調査票

6) 参加者数

11名

7) 開催風景



2. 意見のまとめ

	グループ1（6名）	グループ2（5名）
A. 住環境に配慮した良好な市街地を形成するエリア	<p>【店舗・事務所】</p> <ul style="list-style-type: none">・大規模なものを規制する方向で良い。 <p>【ホテル】</p> <ul style="list-style-type: none">・大規模なホテルは規制した方が良い。 <p>【遊戯施設等】</p> <ul style="list-style-type: none">・全般的に規制する方向で良い。 <p>【工場】</p> <ul style="list-style-type: none">・既存の工場の権利を守りつつ、新しく工場が建つことを防ぐ方法があるのではないか。新しく工場ができる可能性を残すのは、エリアの検討の目的に沿っていないのではないか。・部品などを作る工場は、危険性が無いにしても今後できる可能性があるのはいかなものか。・今ある工場は仕方ないが、広い農地が工場になるのは防いでもらいたい。 <p>【用途全般】</p> <ul style="list-style-type: none">・学校が近いため、一定の制限をかけたほうが良い。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none">・農地から戸建てに転用されると聞いていたのに、共同住宅ができるなど、	<p>【店舗・事務所】</p> <ul style="list-style-type: none">・騒音の影響が気になる。あまり若者が集まってしまうような用途の店舗等は制限する方向が良い。 <p>【工場】</p> <ul style="list-style-type: none">・工場の数は減少している。多くが住宅地の利用であり、最近では、幼稚園が出来た程度である。今後、大規模な工場等ができるとは思われない。・現状の住環境が維持されるような制限があると良い。 <p>【用途全般】</p> <ul style="list-style-type: none">・概ね、想定される制限する建物用途の例の方向性で良い。

	グループ1（6名）	グループ2（5名）
	<p>聞いていたことと違うということが起きている。共同住宅が隣にできることで、ゴミ置き場の位置で問題を抱えている。</p>	
B. 周辺の住環境と調和した沿道環境を形成するエリア	<p>【遊戯施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> パチンコ店は子供たちの通り道でもあるので、将来的には周辺の近隣商業地域等に移転してもらいたい。 <p>【用途全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> 府中街道沿道は、主要な道路となっているので、様々なものが建つのはある程度仕方ない。 現状住宅がメインの土地なので、主要な道路沿道でも住居系の用途地域程度にしても良いのではないかと。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域全体の安全性が向上し、緑が増えると良い。 	<p>【店舗・事務所等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗は国分寺駅周辺に集まっている程度で、府中街道沿いは少ない。 商業エリアとしてまちの発展について検討してもらいたい。 国分寺市の人口は増えており、まちに人が集まるように、日常生活の利便性がある店舗等を促進する等、制限するだけでは手法が不十分であり、まちが発展しないのではないかと。近隣商業地域に用途地域を見直してはどうか。 <p>【遊戯施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> パチンコ店はすでにあるが、ゲームセンター等の不良が集まってしまうような施設は制限したい。 カラオケや映画館ぐらいいは良いと思う。 <p>【工場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要な道路沿道でも後背地には住宅地が広がっている。準工業地域内の一部の狭いエリアではあるが、現状以上の工場が立地しないように、特定の制限をかけると良い。また、制限をかけることで、店舗の設置が誘導できる可能性もあると思う。 <p>【用途全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本的には準工業地域のため、良くも悪くも様々な用途の建物を建設することができるが資産価値に繋がっている。あまり、資産価値が下がらないように住民の意見や合意をとって、制限をかけ過ぎないように進める必要があると思う。 エリア内に住んでいると仮定した場合は、なるべく住環境が整備されている方が良い。
C. 工業系土地利用の操業環境を維	<p>【工場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場が新しくできることを想定できない。 既存の工場は仕方ないが、学校もある。 	<p>【店舗・事務所等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 連雀通り沿道を近隣商業地域にして周辺の住民や小平市にお住まいの方にとって利便性のある施設が設置で

	グループ1（6名）	グループ2（5名）
持・形成する エリア	<p>るので、新しく工場が建つ可能性を残しておくことはいかがなものか。</p> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場を制限したほうが良いこともわかる一方で、昔から住んでいる人の意思を尊重すべきではないかということも理解できる。 	<p>きるようにしてはどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 住まいは小平市だが買い物は国分寺市の施設を利用するなど、生活圏は国分寺市である。もう少し、商業用の建物があっても良いと思う。 <p>【工場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場の操業環境を守る観点は必要であり、制限をかける手法も良いと思うし、評価している。 <p>【用途全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> 概ね、想定される制限する建物用途の例の方向性で良い。
全エリア	—	<p>【店舗・事務所等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 遊戯施設等の店舗ではなく、エリア内外の住環境を考慮して、日常生活に必要な利便性を高めるコンビニエンスストアやスーパー等の店舗を誘致してもらいたい。D エリアでも考える必要がある。
その他	—	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域を変更等により、用途を制限が変わることで、エリアの環境が良くなるのか。 国3・4・6号線等の都市計画道路の整備が遅い。 ぶんバスや民間バスも路線網が無く、利便性が低い。20～40代の車の利用者にとっては利便性があっても、車を利用しない、できない高齢者では利便性が低い状況である。

3. 地域懇談会に関するアンケート調査票

1) 回答者数

11名（参加者11名）

2) 回答結果

地域懇談会を知ったきっかけ（複数回答）		
1).市より送付された開催案内	11	100.0%
2).市報	2	18.2%
3).市ホームページ	0	0.0%
4).Twitter	0	0.0%
5).知り合いから	0	0.0%
6).その他	0	0.0%

地域懇談会に参加された理由（複数回答）		
1).エリアのまちづくりに関心がある	4	36.4%
2).国分寺市のまちづくりに関心がある	5	45.5%
3).資料について説明を聞きたかった	1	9.1%
4).まちづくりについての意見がある	2	18.2%
5).エリア内に住んでいる，または営業しているため	8	72.7%
6).エリア内に土地・建物の権利があるため	4	36.4%
7).その他	0	0.0%

地域懇談会で，まちづくりについての意見は出せたか		
1).はい	8	72.7%
2).いいえ	2	18.2%
無回答	1	9.1%

意見を出せなかった理由		
1).市のたたき台に対して特に意見がない	0	0.0%
2).資料の内容や説明がわからない	0	0.0%
3).グループに分かれての意見交換では，意見が出しづらい	0	0.0%
4).その他	2	100.0%
理由：時間が少ない。 / 皆様の意見を聞くことが出来た。		

地域懇談会の開催についての意見
<ul style="list-style-type: none"> ・国3・4・6号線の計画については，現状の著しく遅いテンポの進捗に合わせてまちづくりをするのではなく，熊野神社通り、踏切の危険性をのぞくことを含めて，今すべきことは何かという提案を新たに入れて検討してほしい。 ・恋ヶ窪駅の反対の入り口があると便利。西武国分寺線を跨ぐ歩道橋があると便利。 ・工場やパチンコ店等をちゃんと制限してほしい。 ・国3・4・6号線について進捗状況を知りたいです。