

# 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 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実施方針（案）を報告し、都市計画での具体的な実現手法について懇談する。

### 2) 開催日時

平成 30 年 12 月 15 日（土） 10:00～11:30

### 3) 開催場所

市役所書庫棟 1 階会議室

### 4) 次第

1. 検討の流れについて
2. 指定用途かい離エリアのまちづくり実施方針（案）について
3. 懇談
4. 今後のまちづくりのスケジュールについて

### 5) 配布資料

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（案）  
別紙 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(案) 参考資料  
地域懇談会に関するアンケート調査票

### 6) 参加者数

6 名

### 7) 開催風景



## 2. 意見のまとめ

<p>A.住環境に配慮した良好な市街地を形成するエリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ A 3 エリア周辺は空き地なると、すぐにマンションや一戸建てが建つので工場や店舗等は立地せず、畑は土地活用が規制されているため、制限案の内容で良い。</li> <li>・ ここまで多くの用途を制限すると、準工業地域のままでは用途地域として分かりにくくならないか。</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 映画館等は立地しても良い。</li> <li>・ ナイトクラブは制限の方向で良い。</li> <li>・ サミット 2 階のパチンコ屋は建設当時反対だったが、定期的に従業員が周辺地域を掃除するなどの良い点もあるため、パチンコ屋というだけで規制する必要はない。</li> <li>・ 制限案の方向性で概ね良い。</li> </ul>
<p>C.工業系土地利用の操業環境を維持・形成するエリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幹線道路であるが、住民も事業者もいる。歩行者も多く通学路になっているため、現状の工場の操業を許容しつつも周辺の環境に配慮してもらいたい。</li> <li>・ 子どもの遊び場としてカラオケやゲームセンター等はあっても良いが、インターネットカフェやマンガ喫茶等は規制しても良いかもしれない。</li> <li>・ インターネットカフェやマンガ喫茶等は、不特定多数の人が泊まることもできてしまう。</li> <li>・ 学校の近くにインターネットカフェやマンガ喫茶等は、建てることはできるのか。</li> <li>・ エリア内は準工業地域で高さの高い建物を建てやすくなっているから、住宅地化が進んでいる。それにより工場の操業しやすい環境は減っているため、住環境に配慮した用途制限をしていく方向で良い。</li> </ul>
<p>全エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 畜舎は、現実的にニーズがあるか疑問で制限をかける必要性を強くは感じないが、少し気になる。</li> <li>・ 畜舎は、動物の鳴き声や臭いは課題となる。</li> <li>・ 以前、準工業地域が住居系の用途地域に変わったことがあり、工場の事業者が操業しにくくなった経緯がある。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国分寺駅 5 階のオープンスペースがカフェ等に変わり、子どもが自習等の勉強ができる場所が減っている。そのように使える場所があれば、案内があると良い。</li> <li>・ 相続税の問題等があり、難しい話ではあるが農地等の緑は残るようにしてもらいたい。</li> </ul>

### 3. 地域懇談会に関するアンケート調査票

#### 1) 回答者数

6名（参加者6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	5
2).市報	1
3).市ホームページ	0
4).Twitter	0
5).知り合いから	0
6).その他	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	2
2).国分寺市のまちづくりに関心がある	2
3).資料について説明を聞きたかった	1
4).まちづくりについての意見がある	0
5).エリア内に住んでいる，または営業しているため	2
6).エリア内に土地・建物の権利があるため	0
7).その他	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	5
2).いいえ	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	1
2).資料の内容や説明がわからない	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
4).その他	0

地域懇談会の開催についての意見	
<ul style="list-style-type: none"><li>・マンション等の理事会・組合等にもっと声をかけて出席していただければと思います。</li><li>・もう少し参加者がほしい。</li><li>・用途地域で制限緩和をした方が良い。</li><li>・特別用途地区では土地利用・取引において支障があるのではないか。</li><li>・C地域で誘致するのならネットカフェよりもカフェ⇒青少年の場を確保できるのではないでしようか（駅のマクドナルドがいつもいっぱい）。</li><li>・今回の件とは違いますが，駅の5階（ミーツ国分寺）のオープンスペース（屋外）は吉祥寺のコピスを参考にしてもどうでしょうか（緑のあるテラスがあります）。</li></ul>	