

第1回 西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会 (西国北口コレカラ懇談会) 議事録

日 時：平成29年9月2日（土） 午前10時00分～11時50分

場 所：国分寺市立いずみホール Bホール

参加者：27名

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. 西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景と経緯
 3. ワークショップの進め方
 4. ワークショップ・グループ発表
 5. 閉会

配布資料

- ・資料1-1：西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景
- ・資料1-2：まちづくり検討の進め方と西国北口「コレカラ懇談会」の役割
- ・資料1-3：まちづくり協議会・コレカラ懇談会の検討スケジュール
- ・資料1-4：西国分寺駅北口周辺まちづくり協議会の検討経過
- ・資料2：第1回西国北口「コレカラ懇談会」 ワークショップの進め方

【議 事】

1. 開会

2. 西国分寺駅北口周辺まちづくりの背景と経緯

事務局より、資料1-1～1-4に基づき説明。

3. ワークショップの進め方

事務局より、資料2に基づき説明。

4. ワークショップ・グループ発表

参加者 27 名が4グループに分かれ、グループごとに西国分寺駅北口周辺地区のまちの魅力と課題について意見交換（ワークショップ）を行った（ワークショップの意見記録については別紙1参照）。その後、各グループで出された意見について、グループごとに発表した。

Aグループ

Aグループのメンバーは、地権者、近隣に住む人ばかりで、今現在地区内に住んでいる人はいなかった。地権者、近隣居住者の視点で議論を行った。

まず魅力については、対象地区内に絞って議論を行った。中央線の駅前にしては静かで、緑が多い。駅が大きすぎず使いやすい。低層の住宅がある等が魅力であるとの意見であった。

課題については、何よりも道路基盤についての意見が多かった。あとは、市の図書館や公民館のような公共施設がないこと。

提案としては、まず道路整備をするべき。そこから西国らしさを活かした施設、人口が増えるような魅力あるまちづくりを進めるべきということであった。

◆補足（ファシリテーター）

昭和54年の基本構想の頃から経緯をご存知の方もおり、議論としては、街がなぜこうなったのかという話と、いろいろな課題と提案が出された。

まず基盤をしっかりすること。そして、ただ全面的に区画整理をするのではなく、駅前、その外側、さらにその外側という形でゾーン分けも必要であるという意見。利便性も高く、静かなところなので、東京都内の中でも高級住宅地になるポテンシャルを持っている。あとは都市としての機能が充実していけばよいとの意見があった。

Bグループ

まちの魅力については、静かな住宅街であること。駅があり便利であること。保育園がいくつかあり、生活するのに便利であることが挙げられた。

課題としては、まず道路が狭いこと。防災上広い道路が必要である。バスが入って来られるところがないため不便である。北方面に出掛けるにも、電車以外にバスが必要である。駅前広場ができていないこと等が挙げられた。

駅の周辺に、店舗のみで人が住んでいない建物があり、防災上危険な状況である。早く道路や駅前広場を整備しないと、まちの魅力が増さないのではないかという意見もあった。

また、整備をするにあたっては、広い土地を所有している地権者の意見を反映しないと、まちづくりはできないのではないか。住民がいくら検討しても開発は進まないのに、市で何らかのかたちで、地権者の意見を聞いていくことが必要ではないかという意見もあった。

また地区内には公園が散在しているが、盆踊りや防災上一つに集まれるようなコミュニティの拠点が無い。今は農地を一時的な避難場所としているが、担保されているわけではなく、全員が入るわけにもいかないのに、まとまった広さの広場が必要であるとの意見もあった。

提案としては、西恋ヶ窪三丁目等は、住宅街として魅力があるので、保全していき、駅周辺について容積率・建ぺい率を上げていったらどうかという意見があった。

開発にあたっては、地権者や大手企業と組んでいかないと、市単独では何十年と掛かってしまう。早く進めるためには、民間の活力を導入するべきだという意見もあった。

◆補足（ファシリテーター）

農地などは 2022 年に生産緑地指定による営農期間の期限を迎え、農地転用が可能となることから、宅地化される可能性を含んでおり、また、駅前周辺の未利用地でもミニ開発などが進んでしまう可能性もあるので、そうなる前にしっかり計画を立てて、スピードアップして進めていくことが重要ではないかという意見もあった。

Cグループ

前提として基本構想から何年経過しているのか。早くしないと困るが、計画が遅くなった理由を行政はきちんと説明してほしい。計画やプランは、このような議論より先に行政より示されるものなのではないかという意見があった。

資源に関して出された意見は、JR 中央線・武蔵野線がある。都立武蔵国分寺公園が近くにあり、桜もある。更には、国分寺跡などの史跡、X 山、公文図書館など周辺環境が良いといった点が挙げられた。

住宅に関しては、西恋ヶ窪二丁目をどうするのが重要である。一部木造が密集している課題もあるが、住環境は良いので、その良さをどう伸ばしていくか。

保育園等が多いので、子どもが遊べる場所がほしい。

また、外から人を集めることが重要であるので、駅前に中高層の商店街が必要である。駅前広場でいうと、ロータリーを整備してほしい。駅前広場は魅力的なところにしてほしい。

道路については、道路ネットワークをどうするのか。現在は、緊急車両が通れない、道が狭い、私道が多い状況である。東西に繋がる道路など道路ネットワークを作ってほしい。

公共施設については、市役所が西国分寺駅周辺に移転してくるのか。そもそも現在、公共施設も避難場所もないので、防災拠点づくりを進めてほしい。

以上のような意見が出された。

Dグループ

メンバーの多くが地区内に住んでおり、それ以外は地区内で働いている人だったので、生活者の視点での意見が多くあった。

魅力については、まず都心へのアクセスが良い。アクセスが良いのに、農園や公園が多く、非常に落ち着きがある。カブトムシやトンボが飛んでいる。電車が 2 路線使える

アクセシビリティと住みやすさの両立が魅力ではないかという意見が出された。

他には医療センターが近くにあることで安心、保育園が多く子育てしやすい。アパートなどの家賃が安い、土地が安いなどの魅力が挙げられた。

また地区内だけでなく、国分寺市自体が歴史あるまちが強みなので、それを活かしていくことができるのではないかという意見もあった。

次に課題についてだが、ミクロな視点で意見交換を行った。一番に課題としてあげられるのは、道路についてである。道が狭いところがあり、緊急車両の進入に関して心配である。これからのまちづくり、人が魅力を感じるまちづくりには、安心・安全は欠かせない。

まちづくりを考える上で、コミュニティが希薄になっている。大きな集会所がない。その点で市役所をコミュニティの近くに持ってくるなど、駅周辺の活性化を含め、公共の拠点をこの辺りに作ったりしてはどうか。

コミュニティの再生だけでなく、まちづくりの拠点になるような事務所、まちづくりのシンボルになるようなものを駅の近くに作り、本気でまちづくりに取り組んでいることを示してはどうか。情報の集積・発信などの拠点にできればいいのではないか。

その他には、全体として、今後高齢化が進んでいく懸念がある。若い人が住みたくなるまちづくり。他の街からどんどん人が来てくれて、お金を落としていってくれるまちづくり。そのような提案があった。

また、課題解決策については、府中など他の街がどのようなまちづくりを行っているのかを勉強していったらどうか、地域をブロックごとに分けて開発を行っていったらどうかという意見があった。

4. 事務連絡

事務局より、次回協議会及び懇談会開催について説明。

5. 閉会

以上

第1回 西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会（西国北口コレカラ懇談会）の意見（Aグループ）



【魅力】
 <閑静な住環境>
 ・敷地にゆとりのある低層住宅地なので、高級住宅地になるポテンシャルはある。
 <緑豊かな環境・農のある環境>
 ・緑が多い。
 ・中央線沿線で「いなか」を感じられる。

【課題】
 <将来を見据えて考えなければならない課題>
 ・定住人口が増えるような魅力をつくる必要がある。
 <土地利用>
 ・用途地域の規制が厳しい（第一種低層住居専用地域）から、開発が進まない。
 ・図書館、公民館、集会所などの公共施設がない。
 <都市基盤>
 ・道路が狭い。
 <安心・安全>
 ・緊急車両が入れる場所が限られる。
 ・まちが暗い。
 <実現化に向けて>
 ・南口や駅東側は開発が進んだのに、北口だけが見捨てられた。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前にスーパーなどの店が少ない。
 <都市基盤>
 ・駅前なのに駐車場や駐輪場等を利用できる人が限られる。
 ・駅前にバスが乗り入れられない。

【魅力】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・駅が大き過ぎず、利用しやすい。

【提案】
 <将来の社会構造の変化への対応>
 ・住むために選ばれるように魅力ある街を考える。そのためには区画整理等を考えるべき。
 <土地利用>
 ・静かな住宅街はなるべく残す。
 ・農地、商業地、住宅街などのゾーニング。
 ・農地もまとまってあるべき（一か所に集約してもいい）。
 ・イベントを開催できるホールがあると良い。
 ・そのイベントホールの周りに商店街を整備する。
 <都市基盤>
 ・とりあえず道路をつくるのが重要だ。
 ・道を広げてもらえばいい。
 ・基本構想で位置づけられた道路にかかる土地を提供した。市は責任を持ってその道路を通すべきだ。
 <検討の進め方>
 ・地区内の幹線的な道路の計画とあわせて街の計画をつくる。
 <その他>
 ・駅前の活性化には商店会が必要なのではないか。

【提案】
 <まちの個性・魅力不足>
 ・国分寺駅との差別化として、ニシコクらしさを活かした施設をつくる（例：地元野菜売り場、オープンカフェ、花屋さん）。
 <土地利用>
 ・駅前に商業施設が必要。
 ・駅前は高層ビルではなく、安心して暮らせるよう閑静な住宅街を望む。
 ・市民サービスコーナー、図書の貸し出しコーナーをつくってほしい。
 ・子育て世代から年配の人まで便利に生活できる施設。
 <実現化に向けて>
 ・再開発に向けて、駅前の建物の築年数を調査するべき。

公文書館（建設中）

第1回 西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会（西国北口コレカラ懇談会）の意見（Bグループ）



【魅力】
 <閑静な住環境>
 ・通過交通が少なく、静かな環境。
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・中央線の駅近くで利便性が高い。
 ・保育園が多く、子育てしやすい。

【課題】
 <土地利用>
 ・近隣の保育園がうるさく、窓も開けられない。
 <都市基盤>
 ・車を持っていても運転しづらい。
 <安心・安全>
 ・道路が狭く、災害時に緊急車両の通行ができない。
 <検討の進め方>
 ・将来のまちの姿がイメージできていない。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前なのに用途地域の規制が厳しく、商業施設の建設ができない
 <実現化に向けて>
 ・北口の整備・開発が何十年も進んでいない。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前のわりに空き地が多い。

【提案】
 <土地利用>
 ・まずは早く駅前の用途地域を変えるべきだ。
 ・駅周辺の飲食店街はそのまま建替えるのではなく、集約してビルにする計画にしてもよいのでは。

【提案】
 <将来を見据えて考えなければならない課題>
 ・中途半端な開発をするならこのままでいい。
 ・人口が減っていくことを考えるとこのままがいい。
 <まちの個性・魅力不足>
 ・地区の周辺の魅力も取り込みながら考える。
 ・道路や建物ではない。人のつながりが大切。
 <都市基盤>
 ・北口地区一帯の道路整備が必要。
 <検討の進め方>
 ・住民の将来設計にも関わる問題であるため、道路整備等の方針を早急に立てることが必要。
 ・土地を所有している企業の意見も吸い上げて、計画を作る必要がある。
 <実現化に向けて>
 ・道路整備をすることで、民間の開発も進むのではないかと。
 ・官のみでやるのは無理がある。官民共同のプロジェクトにするべきだ。
 ・生産緑地の制度が変わる。その前が道路を作る最後のチャンスだ。
 <その他>
 ・地域のイベントをやるような広場が必要だと思う。
 ・畑をやめて水耕栽培をしたらどうか。

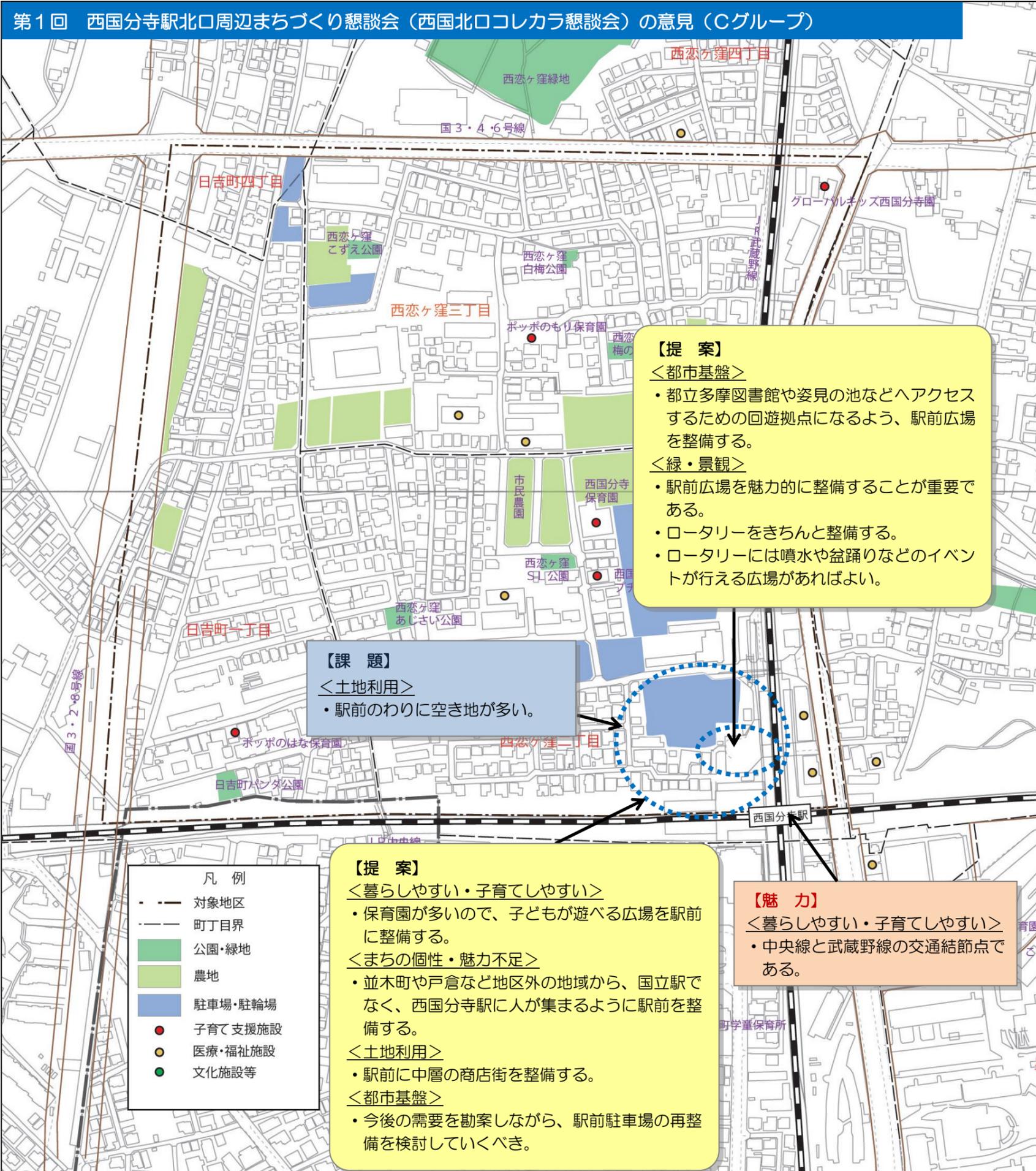
【魅力】
 <味わいある駅前界隈>
 ・駅前の商店街は賑わいがあるてよい。

【課題】
 <安心・安全>
 ・駅前の飲食店街は、細い路地に看板を出しているため危険。
 ・駅前の飲食店は、住民でない人が経営しているため、不在時の火災等に対応できないのではないかと。

- 凡例
- - - 対象地区
 - - - 町丁目界
 - 公園・緑地
 - 農地
 - 駐車場・駐輪場
 - 子育て支援施設
 - 医療・福祉施設
 - 文化施設等

- 東京都立多摩図書館
- 公文書館（建設中）

第1回 西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会（西国北口コレカラ懇談会）の意見（Cグループ）



【魅力】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・保育園が多い。
 ・周辺に東京都立多摩図書館がある。
 <緑豊かな環境・農のある風景>
 ・周辺に姿見の池、X山など緑の資源が豊富。
 ・周辺に武蔵国分寺公園や、国分寺跡の史跡があり、4月には桜が見頃になる。

【課題】
 <土地利用>
 ・図書館、公民館、集会所などの公共施設がない。
 <都市基盤>
 ・道路ネットワークがなく、東西の通り抜けができない。
 ・道路が狭い。
 ・行き止まり道路が多い。
 <安心・安全>
 ・現況は安全・安心とは言えない。
 ・緊急車両が通れない。
 ・一部の地区で木造住宅が密集している。
 ・地区内に避難場所がない。

【提案】
 <都市基盤>
 ・都立多摩図書館や姿見の池などへアクセスするための回遊拠点になるよう、駅前広場を整備する。
 <緑・景観>
 ・駅前広場を魅力的に整備することが重要である。
 ・ロータリーをきちんと整備する。
 ・ロータリーには噴水や盆踊りなどのイベントが行える広場があればよい。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前のわりに空き地が多い。

【提案】
 <土地利用>
 ・周辺地区の住民が利用する公共施設が必要。
 ・住宅環境は基本的に今のままでよい。
 <都市基盤>
 ・西恋ヶ窪三丁目は、最低限、駅前広場に繋がる南北の道路整備を行うべきである。
 <安心・安全>
 ・避難ができる防災拠点（広場）が必要。
 ・震災の時も感じたが、緊急車両が入らなければ危ないので、やはり道路は作る方がいい。
 <検討の進め方>
 ・早く進めて欲しい。
 ・ブロックごとに分けて順番に街づくりをするなど、現実的に可能な方法で早く取り組んでほしい。
 ・まず、40年前の基本構想が頓挫した原因を説明すべきだ。
 ・過去の地元地権者の意向もあったのではないか。
 ・市がもっと積極的に案を示して、それから考えていくべきだ。案がないとどこがいいか悪いか言えない。
 ・現在も新しいアパートができたりしているので、計画づくりを早く行うべき。
 <実現化に向けて>
 ・こんなに開発が遅れたのがいけない。国分寺北口は市がお金を使って良くなっている。西国分寺にもお金を使ってほしい。
 <その他>
 ・市役所は西国分寺駅周辺に移転しないのか。

【提案】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・保育園が多いので、子どもが遊べる広場を駅前に整備する。
 <まちの個性・魅力不足>
 ・並木町や戸倉など地区外の地域から、国立駅でなく、西国分寺駅に人が集まるように駅前を整備する。
 <土地利用>
 ・駅前に中層の商店街を整備する。
 <都市基盤>
 ・今後の需要を勘案しながら、駅前駐車場の再整備を検討していくべき。

【魅力】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・中央線と武蔵野線の交通結節点である。

- 凡例
- - - 対象地区
 - 町丁目界
 - 公園・緑地
 - 農地
 - 駐車場・駐輪場
 - 子育て支援施設
 - 医療・福祉施設
 - 文化施設等

第1回 西国分寺駅北口周辺まちづくり懇談会（西国北口コレカラ懇談会）の意見（Dグループ）



【課題】
 <都市基盤><安心・安全>
 ・道幅が狭く、行き止まりが多いため、消防車などの緊急車両が入れない。

【提案】
 <都市基盤>
 ・まず、この道を広げて欲しい。

【課題】
 <都市基盤>
 ・大きな道路が一本東西に走ると、速度が上がった車が通るので児童には危なくなる。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前に戸建てが多く、共同住宅などの賃貸住宅が少ない。

【課題】
 <都市基盤>
 ・中央線の南北が行き来できない(人道橋はあるものの、自転車が通りにくい)。

【課題】
 <土地利用>
 ・駅前がごちゃごちゃしている。
 <都市基盤>
 ・北口駅前には、人、車、自転車が交錯して危険。

【提案】
 <安心・安全>
 ・緊急車両等ここから入れるようにする。

【魅力】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・鉄道が2路線使えて、また都心へのアクセスが良く、交通が便利である。

【魅力】
 <味わいある駅前界隈>
 ・昭和を感じさせる街並み。
 ・西国分寺周辺では特に北口は治安がいいように感じる。

【提案】
 <土地利用>
 ・駅前にはある程度高層の高級なマンションがほしい。
 ・駅ビルの中など、駅に近い場所に図書館があると良い。
 <都市基盤>
 ・雨の日に車いすやベビーカーでも濡れずに移動できるよう、地下から駅へアクセスしたらどうか。
 <その他>
 ・地盤が良いので、災害へ備えた地下備蓄庫がつくれる。

【魅力】
 <暮らしやすい・子育てしやすい>
 ・他の中央線沿線駅周辺と比べると土地の価格が安い。
 ・アパートなどの家賃が安く、学生には助かる。
 ・多摩総合医療センターが近くにあり、安心して暮らせる。
 ・保育園が多く、子育てしやすい。
 ・買い物にも便利である。
 <緑豊かな環境・農のある風景>
 ・緑地が多く、災害時の避難場所にもなる。
 ・緑は減少の傾向にあるが、農園、公園が多く、落ち着いた環境。
 <その他>
 ・地盤が固いので地下施設を作ることができる。
 ・国分寺市には歴史的な魅力があり、まちづくりにも関わりがある。

【課題】
 <将来を見据えて考えなければならない課題>
 ・このままだと人が減っていくだけで良いまちにならない。
 ・戸建て住宅だけの街だと、住民も人口も限られてしまう。戦略が必要だ。
 ・高齢者の割合が増える一方である。
 ・このまちには魅力がない。
 ・駅と新府中街道の間に、もう一つ南北通路がほしい。

【課題】
 <土地利用>
 ・子どもも利用できるような図書館がない。
 ・住民が集まれる集会所がない。
 ・土地の所有者は、自分に都合のいい様に土地を売る。小さな家が立ち並ぶこともある。

【課題】
 <安心・安全>
 ・警察署や保健所が近くにない。
 <都市基盤>
 ・道が細く、入り組んでおり全体的に雑多な印象を受ける。
 ・車と歩行者のすれ違いが民地に入らないといけない箇所がある。
 ・歩道に段差が多く、バリアフリーになっていない。
 ・他の街の人でもわかりやすい動線が必要。
 ・道路を作ると誰かが立ち退くことになる。
 <その他>
 ・住民同士のコミュニティが希薄になっており、人の繋がりが弱い。

【提案】
 <将来の社会構造の変化への対応>
 ・地区内に4世代が暮らせるよう、色々な住み方・住み分けができるようになる。
 <まちの個性・魅力不足>
 ・全部なくして新しい建物を建てたらどうか。
 ・丸の内のような、三菱地所のCMのような街がいい。その方が人が来る。
 ・外からお金を落としてもらえそうな街に。
 ・国分寺とは違った方向性で、個性を打ち出した街づくり。
 ・夢は大きく持った方がよい。
 ・歴史を感じられる、広々としたまちに。
 ・20代~30代前半の人に魅力のある街にしてほしい。
 ・地方から上京する学生がまず住みたいと思うような街づくり。
 <駅周辺・4つのエリアの連携・役割分担>
 ・中央線の掘割の上空に蓋をかけて、全部使えるようにすればよい。

【課題】
 <土地利用>
 ・災害時避難所にもなるような、大きな集会所がほしい。
 ・市役所などの公的な施設の立地が必要。
 ・学生が遊べるような娯楽施設があると良い。
 ・ブロックにわけて計画すべき。

【課題】
 <緑・景観>
 ・木蔭のある公園がほしい。
 <検討の進め方>
 ・街づくりを進めるシンボルとして、常設の事務所・窓口をつくり、市民からの意見などを受け付けてはどうか。
 <実現化に向けて>
 ・民間が入ればぐっとよくなる。
 ・府中市の手法を学ぶべき。