

陳情第8—4号

国3・2・8号線（新府中街道）沿線の適正かつ有効な土地活用を図り、市の主要骨格軸にふさわしい、活力と交流の創出と、緑と調和し魅力ある街並み景観の形成を目指すためのまちづくり計画に関する陳情

受理年月日 令和8年5月11日

陳情の要旨

国3・2・8号線沿線の国分寺市日吉町一丁目26番10の一部ほかの地域は、国分寺市の主要骨格軸にふさわしい、活力と交流の創出と、緑と調和した魅力ある街並み景観の形成を目指すために、地区計画が策定されています。また、同地域は、西国分寺駅北口周辺地域として、国分寺市まちづくり条例（以下「まちづくり条例」といいます。）第20条第1項の規定に基づき、平成28年12月にまちづくり推進地区に指定され、下記の観点から、まちづくりの検討が行われてきました。

(ア) 地域住民と市との話し合いによって地区の将来のまちづくりの方向を決め、建築物などに関するルールを定め、その地区の特性にふさわしい良好なまちをつくるための地区計画である点。

(イ) 都市計画法や建築基準法を基本としたまちづくりでは、全国一律で画一的とならざるをえず、地域課題を解決すべきまちづくりへの対応には限界があるため、市民の福祉を高め、豊かな緑と水と文化財に育まれた安全で快適なまちづくりの実現に寄与するためのまちづくり条例である点。

しかしながら、この地区に7階建て136戸のワンルームマンションを建設する計画（以下「本計画」といいます。）は、前例がありません。

まちづくりは、まちづくり条例の基本理念である、市民等、事業者及び市の相互の信頼、理解及び協力のもとに行わなければなりません。本計画は、基本理念から著しく乖離しているといえます。本計画地のすぐそばには第五小学校があり、本計画の建物が建設されれば、プールや校庭、教室までもが容易に視認可能となり、子どもたちのプライバシーを侵害し、安全・安心な学校生活を過ごすことが困難となります。国分寺市総合ビジョンが掲げる都市像のひとつである「ひとと文化を育むまち」と相容れなく、市の目指す健全なまちづくりの理念にはそぐわないと思われまます。本地域では高齢者と働き世代、子どもたちにより豊かなコミュニティが形成され、良好な住環境が育まれてきました。この住環境を、子どもたちに引き継ぐとともに、関係者が協力して、将来の快適なまちづくりの実現に積極的に取り組むことは、地域住民の責務です。

本計画地周辺には、発災時に地区防災センターとなる第五小学校や第九小学校があり、災害時に国3・2・8号線は、防災道路として機能することが予想されます。府中市側には、この道路に面した広域避難場所となる武蔵台公園があるものの、国分寺市側には、このような道路に面した防災拠点となる公園はなく、戸倉みんなの公園を例とした施設整備等も検討すべきと考えまます。日常生活で地域住民が集うことのできる場所こそ、災害時に共助・公助につながるものだと思います。

陳情事項

- 1 本計画が与える周辺住宅地への影響及び学校生活での環境変化は、従来の生活に負荷を与え、市が重視する施策である「子育て家庭に選ばれるまち」「定住化の推進」「良好なコミュニティ形成」にも大きく影響します。今後も同様な開発計画が乱立しないためにも、市として総合的に影響評価

を行い、事業者に対し本計画の見直しを指導してください。

- 2 本計画は、高さ約20メートルかつ長さ約75メートルの長大壁面を有する建築物が、戸建て住宅地の隣地境界から約55センチメートルの極めて至近に建設される計画です。これにより良好な住環境の形成が困難になるといえるにもかかわらず、地区計画・ワンルーム建築物基準・まちづくり条例等に、後退距離・配置・形態などの具体的な緩衝規制が未整備であることから、市として必要な対応策（運用方法の明確化、または具体的な基準やガイドラインによる規制）の検討を行ってください。
- 3 本計画地について、街区公園扱いの緑地として現状を保全すること、戸倉みんなの公園を例とした、防災施設や未就学児童複合遊具の設置、芝生公園等の設置を検討してください。