

## 第6回ブロック検討会（2008/2/26）

### 質疑応答で出されたご質問やご意見

---

質問：道路整備によって、沿道の用途容積は変更するのか。どのような手続きで進められるのか。

回答：以前は都市計画道路の完成に伴い、沿道の用途容積を変更していた。しかし最近では都市計画道路の完成だけではなく、地区計画など具体的な沿道のまちづくり計画がないと用途容積は変更できない。

用途容積の変更手続きは、市民の意見を聞きながら行政が変更の計画案を作成し、公示、縦覧など一般的な都市計画の手続きを経て決定するものである。

質問：そのような都市計画は、行政だけでしか作れないのか。

回答：従来は行政しか都市計画の作成ができなかったが、平成12年の都市計画法の改正に伴い、市民(土地所有者)からの提案も可能になった。

意見：せっかく大きな道路ができるのだから、沿道を有効活用するために、用途容積の見直しについて検討したらどうか。

回答：市民の皆さんと一緒に作るまちづくり計画の中で、沿道地域を「こんなまちにしたい」という方向性やイメージについて検討している。そのようなまちを実現するための手法として用途容積の見直しがある。現時点では、まちの将来像や方向性が決まっていないので、用途容積の見直し等については今後検討していくものである。

質問：地区計画を策定する際には、どのようなことを議論するのか。

回答：地区計画とは、各地域の特性にふさわしい良好な環境を整備し、開発及び保全するための計画である。この計画の中で建物の高さや色彩、柵の構造などを決めていく。

意見：残地部分での既存規模の建物の再建が困難な場合もあり、道路完成前に容積率の変更はできないか。

回答：一般的に用途容積の変更等は、道路の開通後に行っている。

質問：地区計画でこまかいルールをつくることは賛成。市民が中心となって計画案を作成する場合、どのくらいの同意があればいいのか。

回答：市民等による計画の提案に際しては、土地所有者等の2/3の同意が必要である。またルールを定める際には、話し合いで合意形成に努めていく。

質問：恋ヶ窪駅周辺を活性化するようなまちづくりは、今回の計画に入っているのか。

回答：今回のまちづくりは、道路の沿道地域のまちづくりを考えるものである。恋ヶ窪周辺については、別のまちづくり計画で検討する必要があると思う。

意見：国 3・2・8 号線によって生活動線が分断されるので、動線を確保してほしい。

回答：市役所通りや戸倉通など大きな道路との交差点には、横断歩道が設置される予定である。

その他の場所については、交通管理者である警察と道路管理者である東京都が協議して設置することになっている。市としては東京都に対し、地域の声を踏まえた横断歩道の設置を強く要望している。

## 第6回ブロック検討会（2008/2/26）振り返りシート結果

### ○：参加してよかったと思うこと

- ・国3・2・8号線沿道に人々が集まる様な地区も必要と思われるので用途地域の話し合いができて良かった。
- ・沿道まちづくりの将来像は検討を重ねることにより、よい方向に向かいつつあることが実感できてきた（資料3）。地区計画などでミニ開発規制なども必要と意見を出しておいたが、基本的なルール解説はタイムリーで勉強にもなった。
- ・これまでの会合では、国分寺市全体のまちづくり的な発想の意見や個人個人の希望的な意見が出され、それがあたかも実現の可能性がありそうな雰囲気、進め方のように感じられた。今回は現実的な話が解説、質疑応答の中でできたのがよかった。国3・2・8号線の道路の周辺に限ったまちづくりであること、用途地域の制限、用途地域の変更の手続き（個人の意向だけでは変えられない）。周辺の人達の話し合い同意が必要なこと、交差点(信号)もそんなに多くは設置できないことなど、そろそろ現実的な制約があることを認識した上での具体的な事柄を論議するようにしたらどうか。
- ・決め事は住民の意向にそったものになるという事にホッとした。
- ・中高生へのアンケート結果から、若い人が抱えている国分寺市のイメージや今後への要望を知ることができた。
- ・今後のまちづくり計画の作成手続の流れを理解できた。
- ・用途地域の内容や考え方などを聞き、ある程度理解できた。

### ×：悪かったこと

- ・前になかなか進まないように思う。
- ・はじめのうちは、今回のブロック検討会の位置づけがよくわからなかった。
- ・説明に理解しにくい所があった。
- ・個人的な感想だが、市の基本的な考え方としては、用途の見直しについては、消極的であるという気がした。

### ♡：次回に期待すること、今後勉強したいこと

- ・戸倉街道の拡幅（右折車線）を検討してほしい。
- ・駅へのアクセス、地域分断、交通安全などの解決策としての横断歩道の設置場所案の検討を進めてほしいと思う。
- ・国3・2・8号線の事業が認可され、測量と用地交渉がはじまっている。具体的な事柄を議論した方がよいと思う。
- ・①5つのブロック毎の土地利用及び緑（景観）等の性格にかかわる共通認識、②生活道路の接道（具体的に一つ一つ検討していく必要がある）  
③五日市街道との交差点整備、④東戸倉地区は五日市街道、戸倉通り、府中街道など主要な幹線道路があり、恋ヶ窪交差点は日常的に交通渋滞が発生しているため、今後、328号線が出来ることによる交通環境の変化、⑤市役所通りと国3・2・8号線の交差点の交通対策、⑥5小および6小の通学路の分断に伴う安全対策、⑦横断歩道（信号）の位置について、これらの事項を検討し、都への要望を申し入れ、取り入れるよう働きかけしてほしい。
- ・用途地域を見直しても、（国立の）大学通りの様な沿道まちづくりは出来ると思う。
- ・もっとみんなでアイデアを出して行きたい。
- ・高度利用が必ずしも悪いことではない事を示していきたい。
- ・今後、生活道路がどうなるのか、その接続にあたっては現在の利便性を維持して欲しい。
- ・今回学んだことを活かし、今後のまちづくりの方向性を慎重に検討して行きたい。
- ・今後、合意形成に向けた地区計画の手法について学びたい。
- ・国3・2・8号線の沿道の所を確認しながら、歩道と現行する道のつながりが見たい。
- ・国3・2・8号線の工事時期（期間）に従った沿道のまちづくり計画が進められるよう、タイムチャート（時間、時期の）があった方がよい。

### ☆：その他の意見・質問

- ・都市計画法による地区計画（住民参加）が本当に良いのか悪いのか。
- ・36m道路を考える会より、事業認可取消しの訴訟のビラが配布されたが、今後どうなるのか。
- ・道路完成後の用途地域見直しまでにかかなりの時間差があるある。
- ・道路用地の収用に関し、不都合な収用（残地が狭小であったり、不整形な場合等）を受けた者は、将来にわたり大変な不利益をこうむるため、何らかの救済措置が必要かと思う。
- ・国分寺市として、都の道路事業に先行して、地区計画を進めて欲しい。特に主要な平面交差点付近の地区計画等を先行して行い、開通時には事業所、商店、共同住宅等の土地利用が行えるよう地区計画で用途地域等の見直しを検討して欲しい。