

第7回 国分寺街道及び国 3・4・11 号線周辺まちづくり協議会議事録

日 時：平成30年8月28日（火） 午前10時00分～11時40分

場 所：リオンホール（cocobunji WEST5階）

出席者：（協議会委員/五十音順 敬称略）

| | | | |
|--------|-------|--------|--------|
| ○江守 央 | 大澤 康雄 | 小笠原 鐵治 | 小川 恵一郎 |
| 川口 幸子 | 小林 治 | 塩野目 龍一 | 原 俊男 |
| 平岡 実 | 藤原 大 | 本多 隆 | 本多 勝 |
| ◎宮下 清栄 | 森下 和仁 | 吉越 啓隆 | 和田 淳 |

（◎：会長，○副会長）

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. 検討事項
 - （1）国分寺街道周辺エリアのにぎわいの創出について
 - （2）推進地区内のまちづくり方針について
 3. 閉会

配布資料

- 資料1：国分寺街道周辺エリアのにぎわいの創出について たたき台
- 資料2：推進地区内のまちづくり方針について
- 参考資料1：史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて
- 参考資料2：第6回国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり協議会議事録

【議 事】

1. 開会 会長の開会宣言により協議会が開会。

2. 検討事項

(1) 国分寺街道周辺エリアのにぎわいの創出について

事務局より、資料1に沿って、国分寺街道周辺エリアのにぎわいの創出について説明。

副 会 長： ワクワクするような内容で、もしかして出来るかもというイメージを持てた。私が協力できそうなことを挙げると、「周辺地域の大学と連携した取組みへの支援」については、日本大学にはインターンシップ制度があり、企業での就業体験だけでなくボランティア活動も単位として認めている。地域の受け入れ体制があれば、色々な大学がすぐにも、協力できると思う。「エリアマネジメントの検討」の事例で南池袋の写真が載っているが、ここは区役所の移転に伴う再開発が行われている地区であり、自動運転バスへの取組が想定されている。自動運転のバスは、先進的な取組みであるが、各地で検討されている。私も数社マネジメントできる会社を知っているので、イベントで自動運転のバスや車を走らせることも可能だと思う。また、セグウェイに代表されるようなパーソナル・モビリティという概念もある。セグウェイは、大学が所有しているものがあるため、イベントで活用したい場合は、お声かけいただければ協力できることもあると思う。シェアサイクルについては、1つの行政単位でやるのは限界があるので、近隣市との連携を検討した方がよいと思う。

和田委員： こくベジプロジェクトとの連携について、プロジェクトの支援とあるが具体的にどういうことを想定しているか教えてほしい。

事 務 局： こくベジプロジェクトは、市政戦略室が推進している。国分寺街道周辺にも拠点を作るなどの取組みができればと考え、提案した。

塩野目委員： こくベジプロジェクトは、国の交付金を活用して事業をスタートし、現在4年目である。来年度からこくベジプロジェクトを自走化させて、より一層盛り上げたいと市は考えている。さらに充実させるために、農家、JA、商工会のメンバーを中心にプロジェクトチームを結成して、来年度からの取組みに向けて協議を進めているところである。現状として、市内でこくベジを使った料理を提供する協力店が80店舗ほどある。また、祭りなどの様々なイベントでこくベジをPRして盛り上

げようと日々努力している。最近では、cocobunji WEST5 階にオープンしたカフェローカルも、こくベジを使った料理を提供している。この国分寺街道周辺エリアは農業が盛んで、こくベジを活かすにはふさわしい地域であるため、資料に記載されているような取組みにより、にぎわいの創出につなげられたらと考えている。

原 委 員： 「周辺地域の大学と連携した取組み」に関して、一昨日に、“さわやかプラザもとまち”と“もとまち児童館”で、「さわやか夏まつり」というイベントがあり、400人ほどが参加した。12年続いているイベントだが、過去最高の集まりだと思う。国分寺高校、自由学園や、東京経済大学のボランティアサークルから学生が10人程、応援に来た。また、6月に「もとまちファミリー運動会」があり、これにも、東京経済大学のボランティアサークルの他、東京学芸大学からも応援があった。大学はボランティア活動に対して単位を付与しているようなので、学生たちは参加できるイベントがあれば参加したいと思っている。声をかければ、ボランティアにかけつけてくれたりするので、「周辺地域の大学と連携した取組み」は実現できると思う。周辺には、東京農工大学、一橋大学などもあり、一橋大学の学生が取り組んだ国立の商店の事例も参考になると思う。

会 長： 大学は色々なボランティアに取り組んでいる。法政大学では、ボランティアセンターが窓口としてあり、声をかけてもらえれば、協力できると思う。

川口委員： 「地域住民のコミュニティから創出されるにぎわい」と「地域外から人が集まることによって創出されるにぎわい」に分けて整理されているのは、分かりやすくてよいと思う。ただし、「取組み①こくベジプロジェクト」のなかで地域の中核となる拠点を作ることと、「取組み⑦来訪者のおもてなし拠点の設置」のなかで拠点を作るとは、共通する場所があると思う。こくベジを買えるような拠点施設を作った場合、地域住民も地域外の人もこくベジを買いにくるということが考えられるので、地域コミュニティと来訪者とが交差する部分があると思う。また、シェアサイクルに関して、ベビーカーレンタルの実証実験の事例もあるので、様々な人が乗り物で地域を回遊できるような工夫があるとよいと思う。先ほど副会長から、シェアサイクルの近隣市との連携という話があったが、府中市や国立市とうまく連携すれば、動きがダイナミックになってよいと思う。

森下委員： 国分寺市には銭湯が2つしかないが、その1つの桃の湯を活用できないかと考えている。耐震面で不安があるが、行政がサポートをできないか。

藤原委員： そのご提案については、今すぐこの場で回答はできないが、観点としては重要だと考える。

塩野目委員： シェアサイクルについては導入の検討を進めているところである。調査したところ、国分寺市単独でやるよりも、近隣市と連携して取り組んだ方がメリットがあるようである。サイクルポートをいかに魅力がある所に置くかが重要になってくる。

大澤委員： 資料に不動橋付近を拠点に位置づけるとあるが、周辺には元町用水が通っている。国3・4・11号線の整備により道路と用水が、重なる部分は、東京都に国3・4・11号線の脇に付け替えて、できる限り親水性を残すように要請している。また、国3・4・11号線を整備するにあたって、用地買収を進めていくと残地が生まれるが、そういった土地を有効活用し、親水性や拠点性を高める工夫を考えたい。

吉越委員： 資料に第6次産業とあるが、どういうものか。シェアサイクルについて、駅と駅をつなぐと観光目的ではなく、通勤目的で利用される可能性もあるため、工夫が必要である。まちづくり計画のなかに、不動橋周辺の拠点に整備する施設の案をいくつか具体的に挙げておくことがよいと思う。先ほどベビーカーの話が出たが、他にも今は電動車イスなどもあるので、そういうものも考慮したスペースの確保を検討した方がよいと思う。

小川委員： 第6次産業とは、農家で野菜を作る第1次産業、それを加工する第2次産業、それを提供する第3次産業を合わせたものである。

和田委員： にぎわいの創出は、まちづくり計画のなかでどういう位置づけになるのか。まちづくり方針が上位で、にぎわいの創出が下位になるのか。

事務局： 「まちづくり方針」と「にぎわいの創出」は上位・下位という関係ではない。まちづくり方針は都市計画を中心としたハードにかかわるまちづくりで、にぎわいの創出は良好なまちづくりという、ソフトな方面でのまちづくりという観点で考えており、どちらもまちづくり計画には必要不可欠と考えている。

(2) 推進地区内のまちづくり方針について

事務局より、資料2に沿って、推進地区内のまちづくり方針について説明。

また、事務局より、参考資料1に沿って、まちづくり計画課で検討を進めている史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて説明。(農住調和ゾーン、低層住宅・小規模店舗調和ゾーンとは、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりのうち、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり推進地区に隣接するゾーンである。)

<土地利用>

森下委員： 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくりについて、住環境を悪化させないために、できるだけ第一種低層住居専用地域を変えないのが望ましいと思う。

和田委員： 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアの農住調和ゾーンは、生産緑地が集積しているゾーンなので用途地域の変更は必要ないと思う。低層住宅・小規模店舗調和ゾーンは、国3・4・1号線の整備に応じて用途地域の変更を検討すべきだと思う。

事務局： 農住調和ゾーンでは、特定の建物用途の緩和は検討していない。低層住宅・小規模店舗調和ゾーンについて、特定の建物用途の緩和を検討している。

森下委員： 国3・4・1号線について、国分寺街道と国3・4・11号線の間の一部区間整備の必要性について疑問である。道路整備により、今住んでいる家が終の住処にならない人達が出てくる。国分寺市として、住環境をどう保全するのか否かといったところを議論していく必要があると思う。私は、住環境は保全していくべきだと思う。観光に力を入れることも気になる。どちらにしても地権者の意見を聴くことが大事だと思う。

会長： 今、事務局が検討してほしいことは、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアの低層住宅・小規模店舗調和ゾーンにおいて用途地域の変更などを検討していることから、国3・4・11号線の沿道部分の用途地域を変更したときに、その2つ区域に挟まれた区域の用途地域をどうするかということでしょうか。

事務局： その理解でよい。その2つの区域に挟まれた区域については、国分寺街道及び国3・4・11号線周辺まちづくり推進地区の範囲内であるため、この協議会で検討する必要がある。

森下委員： 私は、第一種低層住居専用地域のままが良いと思うが、地権者の意向等にもよると思う。終の住処としての国分寺が担保されるのかという観点で考えて頂けたらと思う。

会 長： 史跡武蔵国分寺跡周辺エリアの低層住宅・小規模店舗調和ゾーンは、大きく土地利用を変えようと検討しているわけではなく、飲食店、土産物店、観光案内所くらいは立地させたいという意向だと思う。

副 会 長： 国 3・4・1 号線と国 3・4・11 号線の主従関係はあるか。

事 務 局： 市施行の国 3・4・1 号線は、史跡を横断するような形であり、史跡を保全する観点から、国 3・4・11 号線より西側の区間については計画内容再検討路線となっている。そういう意味では、国 3・4・11 号線の方が幹線道路としての機能が高いと考えている。

副 会 長： そうすると、国 3・4・11 号線沿道は用途地域の統一を図った方がよいとも考えられる。

事 務 局： 国 3・4・11 号線の沿道については、中高層の住宅が建てられるような幹線道路にふさわしい用途地域に変更する方針であるが、その後背地については、特に検討していないので、第一種低層住居専用地域のままとなる可能性が高い。事務局としては、史跡武蔵国分寺跡周辺エリアの低層住宅・小規模店舗調和ゾーンにおいて、小規模な店舗が建てられるような用途地域への変更を検討していることから、后背地の一部の区域が細く第一種低層住居専用地域として残るということを懸念している。史跡武蔵国分寺跡周辺エリアと連続するような土地利用を検討した方がよいと考え、本日の協議会で情報提供し、課題として挙げさせて頂いた。

森下委員： 参考資料 1 の内容のように変更したとしても、高い建物は建たないと思う。

会 長： その通り。建物の高さは変わらないが、立地できる建物用途が少し変わる。

副 会 長： 史跡の歴史的価値について、どのような評価がされているのか。

事 務 局： 把握していない。

副 会 長： 歴史的資産がどうやって保存されてきたかが、史跡自体の評価において重要視される。恒久的な施設を作ってしまうと、取り返しがつかなくなってしまうので、原型をいかにとどめているか、当時の素材や技法を使っているかが重要になってくる。

和田委員： 国 3・4・11 号線の沿道周辺には生産緑地がいくつかある。生産緑地の 2022 年問題や生産緑地法改正に関連して、農家の営農継続の意向について把握しているか。あの規模で開発が起きると、まちづくりへ

の影響も大きいと思う。

事務局： 現在のところは生産緑地の営農意向を把握していないが、今後調査したいと思っている。私権を縛って宅地化させないというのは難しいというのが悩ましいところである。

和田委員： 積極的に生産緑地を担保してほしいと思うが、法律的には難しいと思う。

原委員： 参考資料 1 の図をみると、国 3・4・1 号線の計画線が当初のラインで図示されているが、どういうことか。国分寺街道と国 3・4・11 号線の間の一部区間のみを整備するという話ではなかったか。

事務局： 都市計画道路の計画線には変更はなく、国分寺街道と国 3・4・11 号線の間の一部区間を優先的に整備する方針も変わっていない。国 3・4・11 号線より西側の区間については、第 3 次事業化計画の時から要検討路線となっているが、変更はない。

会長： 都市計画道路の廃止決定がされない限り、計画線は変わらないということだと思う。

<緑・景観> 特になし

<安全・安心>

森下委員： 耐火性能の高い建築物を誘導することは、何年かかるかは分からないが、その効果を期待することはよいと思う。

和田委員： 防災・防犯という記載がある。防災は建物の密集化の防止などを指していると思うが、防犯とはどういうことか。また、安心して買い物ができる商店づくりとあるが、「にぎわいの創出」とリンクするところがある。「まちづくりの方針」と「にぎわいの創出」の記載の順序をどうするのか。

事務局： 1 点目の防犯について、ブロック塀で閉鎖的な形にしてしまうと、守られているような感覚があるかもしれないが、実は周囲からの見通しが悪く、空き巣などが侵入した場合、見えないという点がある。そういうことから、見通しのいいまちを誘導するという観点で、垣・さくの制限について記載した。2 点目については、委員のご発言の通り、商店街づくりという点では、空間の整備やしつらえ等と、にぎわいづくりはリンクするところがあると思う。今後の資料作りにおいて工夫していきたいと思う。

3. 閉会

(事務連絡)

事務局より、今後の予定について説明。

- ・ 第5回懇談会 10月5日(金) cocobunji プラザ セミナールーム
- ・ 第8回協議会 11月14日(水) cocobunji プラザ リオンホール

以上