

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりに関する第3回地域懇談会の開催結果

1. 開催概要

1) 開催目的

具体的な都市計画決定・変更につながる『まちづくり実施方針』を検討するにあたり、これまで頂いたご意見から考えられる都市計画での実現手法例を示した上で、エリアごとの都市計画での実現手法について懇談するため、第3回地域懇談会を開催した。

2) 開催日時

平成29年11月11日（土） 10:00～11:30

3) 開催場所

本多公民館 視聴覚室

4) 次第

1. 本日までの流れについて
2. 国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針への展開について
3. 懇談

5) 配布資料

資料1：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの検討について

資料2：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの方向性について

資料3：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針への展開について（その1）

資料4：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針への展開について（その2）

資料5：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針への展開について（その3）

資料6：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針への展開について（その4）

資料7：第4回地域懇談会開催案内

参考資料1：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりの方向性作成に向けた各種意向調査について

参考資料2：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり 都市計画手法について

（資料2～4は、第2回地域懇談会で使用した資料）

6) 参加者数

12名



2. 地域懇談会で出された意見

1) Aグループでの意見（5名）

【駅前通り沿道について】

土地利用	・パチンコ店が多すぎるので規制してもよいと思う。 ・駅前を通学路でもあり、子どもの目にふれるので、キャバレー、個室浴場は規制してもよいと思う。 ・街並みの規制はしてもしなくてもどちらでもよい。規制してできた唯一の街並みも、規制のない雑多な街並みにもそれぞれに魅力がある。 ・壁面をさげることにより、歩きにくい現状が改善されるのはよい。 ・今後の人口減少を考慮し、本当に高さの緩和が必要か検討したほうがよいのではないかと。
道路交通	・中高層の建物が並び、道幅が広いと安心して通行できると思う。 ・壁面をそろえたり、建物の高さを揃えるには、長い時間がかかる。歩行者の安全を確保するために、短期的な取組（一方通行等）と、長期的な取組（地区計画）の両方が必要だと思う。
その他	・一般的なよい街並みと言えるたてものの高さがわからない。 ・喫煙者が多い通りは避けてしまうため、禁煙エリアにしてはどうか。 ・喫煙所の整備をする必要がある。

【国3・4・12号線沿道について】

土地利用	・商業として使い勝手のよい用途にした方がよい。その際、容積200%では足りないのではないかと。 ・何が建つかでまちのイメージは変わる。商業で賑わうよりは、企業の誘致で賑わうイメージがある。事務所などのオフィス利用を促してはどうか。 ・スケールメリットがあるので、建築物は高層で、大きいものでいいと思う。 ・ワンルームマンションだけの通りになってしまうのはよくない。 ・商業優先の用途地域にすると規制がしづらいのはやむをえない。後から規制は難しいので、はじめからある程度規制ができる用途にしておいた方がよい。 ・緑地、植栽はあったほうがよいが管理が問題。
道路・交通	・駐車場、駐輪場がたりない。来街者の回遊性だけでなく、住民の回遊性を考えると、駅側、交差点のそれぞれに必要なと思う。現状不足している。
その他	・まちのターゲットが決まっていないので魅力の定義がしづらい。

【駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差点部】

土地利用	・既存店舗に替わる大規模で集客ができる建物のイメージができない。 ・土地の細分化は、防災面からもよくないので抑制した方がよい。 ・回遊性の面からオープンスペースはあったほうがよい。 ・業種を規制しないのであれば、色などの景観は統一してもよいと思う。 ・現状から大きく景観を変える事はさほどのぞまれているように思う。 ・既存店舗が建て替えられた場合、交通渋滞を引き起こすことにもなるのではないかと。
------	--

【その他】

その他	・景観の価値観は様々あるため、よい景観を決めるのは難しい。
-----	---

2) Bグループでの意見(5名)

【駅前通り沿道について】

土地利用	・駅前通りを商店街として活かすべきである。 ・ふるさととしての国分寺らしさ、国分寺だから来たくなるような通りにしたい。 ・通り一辺倒ではない良い道づくりをして、歩きたくなる通りとなることが大切である。 ・横浜市における元町通りが理想的な道路・商店街である。 ・地権者、商店主の意見を伺い、その意向を反映すべきである。
道路交通	・住民の出入りや商店への荷捌きなどを考慮し、一方通行化すべきである。 ・駅前通りも無電柱化を進めるべきである。 ・駅前通りの自動車交通動線や、バス路線が国3・4・12号線整備後にどのようにすべきかを先に整理した上で、沿道の土地利用を考えるべきではないか。 ・バスについては、商店街への交通手段としても重要である。
その他	・民間活力が適切に活かせるよう、規制緩和だけでなく、建替え・店舗誘導などに対しての経済的支援を検討してほしい。

【国3・4・12号線沿道について】

土地利用	・沿道開発は、民間活力をうまく生かしていくことが必要である。そのためには、民間活力が効率的に活かせるような規制緩和を図るべきである。 ・建物の用途、建ぺい率・容積率、高さなどの規制緩和は必要である。 ・商店街での火災等が近年問題となっており、火災や震災を考慮した、防災性の高い土地利用を誘導すべき。 ・風俗店の取り扱いについては、十分考慮すべきである。
道路・交通	・良い道が出来れば沿道利用も進むと思われる。駅前広場と景観的に連続性のある道づくりを望む。 ・自転車専用道の設置を。 ・車が多く入ると思われるので駐車場が必要。
その他	・街路樹や街灯の管理を誰がするのか。管理費は誰が出すのか。

【駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差点部】

土地利用	・核となる施設が必要である。その施設内の店舗へどのように支援するかも大切である。 ・既存店舗が複合施設になると良い。前回懇談会でシネマコンプレックスという意見もあったが、現在の店舗にシネコン機能を併せるなど、複合施設とすることもよいと考える。 ・周辺には、祭りのある神社が複数あり、この神社の祭りと連携して、地区内での各所で催しを行える空間を確保すべき。その空間として、ゲート空間は有効である。
------	---

【その他】

その他	・街灯、植栽等を、再開発街区から周囲へ連続して整備するなど、街としての統一感を創出すべきである。 ・お寺も目的地にすると良い。 ・地藏通りを盛り上げたい。ふるさととして古い国分寺の懐かしさを売り込みたい。 ・神社の参道を充実させ、スタンプラリーを行う。
-----	---

3. 地域懇談会でのアンケート結果

1) 回答者数

7名（参加者12名中）

2) 回答結果

【今回の地域懇談会を知ったきっかけ（複数回答）】

	回答数
①市より送付された開催案内	2
②市報	4
③市ホームページ	1
④Twitter	1
⑤知り合いから	0
⑥その他	1

【今回の地域懇談会に参加された理由（複数回答）】

	回答数
①エリアのまちづくりに関心がある	5
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	3
④まちづくりについての意見がある	2
⑤エリア内に住んでいる、または営業しているため	4
⑥エリア内の土地・建物の権利があるため	1
⑦その他	0

【自由記入】

- ・いろいろな方の意見が聞けて、面白かったです。どんなハコ（建物）ができるにしろ、国分寺オンリーに産業、ソフト、店を作るのが必要。あと既存店舗は残してください。
- ・どんどんやってほしい。
- ・国分寺の現状把握（どんな人がどんなことに魅力を感じてすんでいるのか、来ているのか）を行い、ターゲットを定めた上で、継続するのか。変える必要があるのか議論したい。現状把握やっていると思うが。
- ・住民限定、就労者限定、エリア外住民限定みたいな対象を絞った懇談会も必要なのではないか。
- ・町内会、商店会、商工会を通して、もっと出席しやすい時間帯、案内を出してもっといろいろな市民が集まった・話し合う場であってほしい。用途と容積等はどのタイミングで決まっていくのであろうか。地権者としては、一番気になる場所である。3・4・12号線ははやく開通してほしい。
- ・女性目線でもっと（他の女性がいたら）話せたらよかったかなと思います。
- ・女性グループがあるとまた面白かったと思います。
- ・市のビジョンがしっかりと話し合いがしづらかったです。
- ・まちづくりに意見をいう機会があり楽しかった。
- ・若者の出席がなんとかならないか。
- ・ツインタワーの最上階を国分寺市民、住民に開放されない結果となって残念。
- ・早い時期から計画に参画する必要性を痛感したので、今回初めて参加した。