

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりに関する第4回地域懇談会の開催結果

1. 開催概要

1) 開催目的

これまで頂いたご意見から整理したまちづくり実施方針（案）を示し、その内容について懇談するため、第4回地域懇談会を開催した。

2) 開催日時

平成30年1月14日（日） 10:00～11:30

3) 開催場所

本多公民館 講座室

4) 次第

1. 検討の流れについて
2. 国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針（案）について
3. 懇談
4. 今後のまちづくりのスケジュールについて

5) 配布資料

資料：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針（案）

参考資料：国分寺駅北口周辺エリアのまちづくり実施方針（案） 参考資料

6) 参加者数

25名

6) 実施風景



2. 地域懇談会で出された意見

1) Aグループでの意見

【駅前通り沿道について】

(a) 建築物の用途の制限	・風俗店が集客されてることもあるので、必ずしも規制でなくてもよい。 ・風俗店がどこにでもあるというよりは、あるエリアと無いエリアのように住み分けがされている方がよい
(c) 建築物の壁面の位置を制限	・歩行者優先道路にするのであれば、無電柱化が先である。 ・歩行者優先道路に際しては、あくまで優先にしますとするだけなのか、一方通行等の具体的な策をとるのか。
(d) 建築物の形態制限（高さ等）の緩和	・高さの最高限度を定める事と規制緩和を同時にすることだが、どのようにバランスをとるのが懸念である。

【国3・4・12号線沿道について】

(a) 建築物の用途制限変更	・共同集配所やコンパクトな施設であれば、立地が可能にしてはどうかと考える。 ・用途地域は近隣商業地域がよい。 ・大きなオフィス、商業施設ができることは良いと思う。
(b) 建築物の規模の制限を緩和	・高さの緩和については、再開発ビルを含め、それほど高い建物はいらなく、10m程度で良いのではないかと考える。
(c) 沿道敷地の細分化の抑制	・移転、建て替えができにくならないように最低敷地面積を導入する必要がある。
(e) 道路側への緑の配置について	・沿道の街路樹は沿道緑化というイメージでよい。 ・緑の配置は規制なのか、協力義務なのか。街路樹があることで、道路が暗く感じたり、幅が狭く感じる事もある。
その他	・民間事業ベースの再開発の手法を取り入れることを実施方針で書き込んでどうかと考える。

【その他】

その他	・街が面的にどう変わっていくのか、どれくらいの時間軸で取り組んでいくのか、子ども、孫世代にも今後の展開がわかるようなロードマップを作成してほしい。 ・連雀通りを含む本多エリアもまちづくりの範囲に含めてほしい。現在、まちづくり協議会で八幡神社を中心としたまちづくりを進めている。
-----	--

2) Bグループでの意見

【駅前通り沿道について】

(c) 建築物の壁面の位置を制限	・壁面後退は難しい事なので、進まないのではないかと考える。
(e) 建築物の意匠，屋外広告物への景観的配慮を促進	・景観的コントロールについて，何かしらのコントロールした方が良いのではと考える。
その他	・方針案は国3・4・12号線との差がないように感じるので，車両の規制をすべきである。 ・電線の地中化を行って欲しい。 ・民地との境目の部分にバリアフリー化を行ってほしい。

【国3・4・12号線沿道について】

(a) 建築物の用途制限を緩和	・音や景観に配慮のないパチンコの立地は規制した方がよいのではないかと考える。
(d) 建築物の意匠，屋外広告物への景観的配慮を促進	・景観について，原色は使わないべきである。 ・具体的に景観の規制を考えてはどうかと考える。 ・景観は自由でも良いのではないかと。
(e) 道路側への緑の配置を促進	・国3・4・12号線道路沿いも壁面後退して，緑を配置した方がよい。 ・袖看板はなくすようにしてほしい。
その他	・自転車の通行は車道側にレーンを設けるべきである。 ・「印象的」なという表現が抽象的すぎだと思う。 ・道路に禁煙の表示をして欲しい。

【駅前アクセス軸と国3・4・6号線の交差部】

(a) 建築物の用途制限の変更 (b) 建築物の規模の制限を緩和	・既存の店舗が商売をやめることのないよう，慎重に調整して欲しい。
その他	・ゲートの意味はどういったものか，そのイメージはどのようなものか，教えてほしい。 ・道路に禁煙の表示をして欲しい。

3. 地域懇談会でのアンケート結果

1) 回答者数

19 名（参加者 25 名中）

2) 回答結果

【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ため	14
2).国分寺市のまちづくりに関心があるため	9
3).資料について説明を聞きたかったため	5
4).まちづくりについての意見があるため	3
5).エリア内に住んでいる、または営業しているため	6
6).エリア内の土地・建物の権利があるため	1
7).その他	1

【自由記入】

- ・今までの会より意見等において進展がなかった，残念です・・・が結果して熟した感があったのかと思います。
- ・軸は 6 年，面は？→ロードマップのイメージを作ったらどうか。孫の代まで説明できるものを今作る。
- ・市民の理解を得るには将来のイメージとしてどんな姿になるのか？世界一，日本一，他の都市の魅力あるところを参考にして紹介する
- ・ゼロスタートできるところは思い切って理想の姿に持っていく。既存にとらわれないで。
- ・街の資産価値の向上はありがたいです。しかし，高級感や清潔感を念頭に置き，無機質なイメージを前面に出すと街の活気には繋がりません。
- ・是非，どの様な街を目指すかというコンセプトをまずは明確にし，居住者と商業が上手く共生できる空間を作り上げてください。
- ・駅前通りのセットバック（壁面位置）高度変更は以前より話が有ったが頓挫した経緯があるので反対。
- ・「ゆとりある客溜まり空間」を目指すのであれば，車両通行止め等交通規制しか方法がない。
- ・どんどん開催してほしいです。
- ・懇談会は今回までも OK なので，随時直接的な情報提供してほしいです。
- ・都市計画の方向性，理想像としては反対する事項は無いです。ただし，都市計画は時間軸が長いので，即効性の施策がほしいと感じました。特に駅前通りについてはベビーカーでも安心して通行出来る即効性あるまちづくり施策がほしい。（一方通行など）
- ・ショッピングモールを目指すのであれば，客層のターゲットを定めたうえで業種の過不足をコントロールするプロデューサ的機能やお店の入れ替えを促進する仕組みが必要なのではと感じました。
- ・北口エリアの魅力を高めるために，どの様なイメージを共有するかが大切であると考えます。そのイメージが無い。イメージが出来ないことが国分寺の問題であり，新しく提示していくことも必要かと思います。ただ，都市のイメージを追うのだけはやめてもらいたいと考えます。都心のアーバンズムは都心であるが故に成立するのであり，そのコピー空間が多すぎるように感じます。国分寺の北口エリアの独自性とはなにか，回答が出ないかもしれませんが市民とともに考える必要がありそうですね。
- ・今回の検討対象ではないとのことですが，3・4・12 号線の街路樹は国立の大学通りのような特徴のあるものに

して欲しい。(桜にかぎらない)

- ・駅前通りが整備されるまでには、時間がかかると思います。そこで提案があります。現在、空家（店）になっている所を市が借り上げて「つどいの場」として使えるようにして欲しいです。特に高齢者の中でもおひとり暮らしの方がでてくる場があり、好きな時にすきなだけいられる場が必要です。民間に運営を任せてもうまくいくと思います。街がきれいに整備されるまでにもやれることはたくさんあると思います。
- ・エリア内に住んでいる人が少なかったのは残念（本日以外の日に参加しているのかもしれないが。）
- ・北口周辺エリアを連雀通りまで延長して欲しい。
- ・買物客がツインタワー内店舗・丸井内店舗だけでなく国分寺駅北口周辺の商店街にも回遊できるような店舗ができるよう指導してほしい。
- ・土地の有効活用のためにも、容積率の緩和をもっとできないか。現在、建築確認申請をすると、壁面後退とか、公開空地とかの名目でビルの建設をした場合、現在の床面積よりも小さなビルしか出来ない。
- ・3・4・12号線については五日市街道まで伸ばすべきとおもっている。
- ・①無電柱化にしてほしい。
- ・②看板は全て建物壁面に埋め込み、袖看板（張り出し看板）は禁止してほしい。
- ・③禁煙マークを歩道に埋め込んでほしい。
- ・④老人やテロの車の建物の突入を防ぐ等を考えてほしい。（歩行者への突入を防ぐ）。例えば、スペインの町にある、昇降可能な丸型の進入防止ブロック（通常は道路に納入されている）
- ・高さ制限は35m程度がよいかと思います。
- ・若者の意見をもっと集めてほしい。