

分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第13回全体会議事録

- 1 日 時：令和3年10月8日（金）午後6時～7時50分
- 2 場 所：片町文化センター3階講堂
- 3 出席者：都市整備部地区整備課 職員7名
分倍河原共栄会 5名
片町二丁目自治会 3名
片町三丁目自治会 1名
美好町三丁目自治会 4名
分梅第一自治会 1名
分梅高倉自治会 1名
野村不動産コマース株式会社 1名
株式会社首都圏総合計画研究所（コンサルタント） 3名
- 4 資 料：分倍河原駅周辺地区第13回全体会議次第
資料1 分倍河原駅周辺地区まちづくりアンケート調査結果
資料2 まちづくりの進捗状況
資料3-1 第4回地区計画等検討会（北西側住宅区域）の開催概要
資料3-2 第4回地区計画等検討会（商店街区域）の開催概要
資料4 今後の予定
資料5-1 分倍河原駅周辺まちづくり協議会会則
資料5-2 分倍河原駅周辺まちづくり協議会部会会則
参考資料 分倍河原駅周辺まちづくり協議会第12回全体会議事録

5 内 容

（○：出席者からの質問等、→：意見への回答等）

（1）まちづくりアンケートの調査結果について

- ・資料1に基づき、まちづくりアンケートの調査結果についてコンサルタントより説明があった。
- アンケートの内容を全部実施すると相当な金額がかかるため、予算とのバランスをとらなくてはならないと感じた。分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画とアンケートの整合はとれているのか。（分梅第一自治会）
- まちづくり基本計画に基づきルールづくりを進めており、ルールづくりに対するご意見を伺うために、昨年12月にアンケートを実施した。ルールづくりについては、地区計画等検討会でご意見をいただきながら策定に向けて進めている。地区計画等検討会の様子は議題2の中でも報告する。（市）
- 話し合いの各段階に応じて、やりとりは必要だと思うので、アンケートは何度でもやってほしい。（美好町三丁目自治会）

- アンケートに限らずオープンハウス等を開催し、いろいろな方法で地区の皆様からご意見を聞く場を設けていきたい。(市)
- アンケートの配布数2,057部の内訳を知りたい。(美好町三丁目自治会)
- 地区内ポスティングが1,881部、回収431部、地区外の権利者への郵送が176部、回収59部となっており、回収率はそれぞれ22.9%、33.5%となっている。(コンサルタント)
- 全体の回収率は23.8%だが、これは多いのか、少ないのか。(分倍第一自治会)
- 分倍河原駅周辺地区で実施したアンケートと比べると、同様の回収率となっている。他自治体の他地区と比べると、他地区では20%を超える地区は珍しく、分倍河原駅周辺地区の回収率が多い印象を持っている。(コンサルタント)
- 今回は駅利用者からのアンケートはとっていないのか。また、旧甲州街道の歩道が狭いという意見があるが、旧甲州街道の片町側の区間を指しているのか。(片町二丁目自治会)
- アンケートの対象は区域の中の権利者・居住者である。旧甲州街道について狭いと感じる区間については聞いていないが、おそらく片町側の区間だと思う。(コンサルタント)
- 分倍河原駅周辺地区では過去3回アンケート調査を実施しており、1回目は平成28年9月に実施し、まちの課題や方向性などを伺うため調査票を約1900部配布し、回収率は36.6%であった。2回目は平成31年3月に実施し、地区計画を検討していくことを念頭に、まちの将来のイメージやルールについて伺うため約1500部弱の調査票を配布し、回収率は19.0%となっている。(市)
- アンケート調査結果では多数意見は分かるが、少数意見の内容が分からず、無視されていることになっている。どのような意見が出たのか教えてほしい。(分倍河原共栄会)
- アンケートの自由意見を口頭で紹介したい。片町2丁目の商店街区域の方から、駅前空間、商店街環境、歴史、景観、コミュニティ、まちづくりの進め方についてご意見をいただいている。駅前空間については「駅前が狭いので改善が必要」「分倍河原駅前のスペースの確保、南北動線、東西動線の整備を優先してほしい」といった意見である。住宅地の方からは、「駅周辺の再開発を早急にしてほしい」「駅周辺を綺麗にしてほしい」「駅前にコンビニがあると便利」「北側のパチンコ店を公共性の高い施設にしてほしい」「駅前の改札前に広場を設けてほしい」「分倍河原駅のイメージは乗換駅にとどまっており、大半は駅舎から出ることなく素通りしていると思われる。その原因は改札周辺の窮屈さやせわしなさ、商店街の業種の少なさがあげられると思うので駅前のスペースの拡張、駅周辺に多様なサービス施設を誘致することが必要」「京王線と南武線が接続する便利な駅なので駅前が開けるとさらに魅力のあるまちになると思う」「商店街の形成には分倍河原の駅舎の改良との一体化が必要だと思う」「駅前広場の用地確保のため駅ビルのような雑居ビルをたてることも検討してはどうか」「道が狭く、車との距離が近いのが気になる。駅へどの方向からも行けるようにしてほしい」「駅前道路の段差をなくしてほしい」「衛生面で悪い現状の駅構内を何とかしてほしい」という意見が出されている。(コンサルタント)
- 駅前の整備を含めた問いかけは、10~20年先を見据えた計画である。そのころ駅を活

用する30歳、40歳、50歳代の人たちの意見が聞きたかった。また、現状のことばかり聞いており、将来に対する意見を聞いていないような気がする。若い人からの「こういう店を作っていきたい」というような意見が紹介されると楽しみにしていたが出なかったのが残念だ。(分倍河原共栄会)

→今回のアンケート結果は主なご意見を抜粋しているため、ご意見を整理して、次回協議会でご覧いただけるように用意していきたい。(市)

○第三小学校や第三中学校が近くにあるので、例えば第三中学校の生徒に、分倍河原駅の駅舎の改良に伴いどのようなまちになるとよいのか、意見を聞くとよいのではないか。

(片町二丁目自治会)

→若い人から意見をいただく方法を考えていきたい。(市)

(2) まちづくりの進捗状況について

・資料2、資料3-1、資料3-2に基づき、まちづくり進捗状況について市より説明があった。

○鉄道事業者との覚書の締結はとても重要なことであり、かなり進んだ印象を受けた。市としてはどなたが責任を持って覚書に調印し、鉄道の事業者はどのレベルの方が調印したのか。責任範囲が重要な事であり、高いレベルの方が調印していれば、それなりの効果が期待できると思うのでお聞きしたい。(分梅第一自治会)

→市は、府中市長、JR東日本は執行役員の支社長、京王電鉄は代表取締役が押印している。(市)

○覚書というのは考え方を出しているのか、それともある程度4つのエリアの計画を時間的な軸で考えているのか、もう少し具体的に教えてほしい。(分梅第一自治会)

→まちづくりに伴って駅改良を行う際は、鉄道事業者と自治体の間で基本協定を締結して事業を進めるのが一般的だが、用地交渉に早めに入っていくために、まず事業範囲を決めましょうということで、今回事業範囲を示す覚書を締結した。また、覚書の中では、駅改良を行うことを合意する基本協定について、来年の9月の締結を目標に協議していくことを謳っている。(市)

○JR東日本から市が実施する事業に対して具体的な意見は出ているのか。また、協議会の提案・要望を踏まえて、合意に至っているという認識で良いのか。(片町二丁目自治会)

→溜まり空間の整備などの市の事業については鉄道事業者から意見はもらっていない。また、駅舎の改良に対する地元の要望は伝えてあるが、鉄道用地は基本的に鉄道事業者の財産であるので、その中で要望を受け入れられるところで検討いただいている。(市)

○駅舎や広場の事業範囲について地権者の理解は得られているのか。(美好町三丁目自治会)

→まず事業範囲を明確にして、覚書を地権者の方にご理解いただくことで、用地取得につなげていきたいと考えている。(市)

○権利者との合意より事業範囲の確定が先行していると考えてよいのか。(美好町三丁目自治会)

- 覚書を締結すると同時に権利者と交渉している。どちらが先というより両軸で考えている。(市)
- 駅前広場の面積はどのくらいなのか。(片町二丁目自治会)
- 確認して、後ほど回答させていただきたい。(市)
- 分倍河原駅周辺の再開発により利便性が良くなるという理由で、今年、美好町三丁目に土地を購入して引っ越してきた人がいた。そうした人の期待に応えられるよう早期に実現してほしい。(美好町三丁目自治会)
- 事業範囲を示した図面は本日初めて見せてもらった。資料2に、令和2年度に「用地取得については意向確認を実施」とあるが事業範囲が確定していないのに実際に実施したのか。(分倍河原共栄会)
- 令和2年7月にまちづくり基本計画を策定し、溜まり空間の範囲や通路のおおよその位置を示している。その範囲の方に今後のお話を伺った。令和3年度には、覚書を踏まえ、より具体的な範囲の権利者の方とお話している。(市)
- 意向確認の対象にはテナント含むのか。(分倍河原共栄会)
- 土地建物所有者を優先して実施している。(市)
- コロナ禍で苦しんでいるときに、権利者への意向確認が進んでいると聞いて驚いている。商店会としても、どのように接していくのか対応方法を考える必要があるため、範囲を明確にして権利者とどのような話し合いを進めているのか教えてほしい。(分倍河原共栄会)
- 今年度は鉄道事業者と覚書を締結して事業範囲を明確にしたうえで、用地取得にかかわる意向確認を進めている。個人の財産にかかわることなので、交渉経過は具体的には申し上げられないが、慎重に進めていきたい。(市)
- 今回確定した部分が非常に多い。南北通路や東西通路の位置もはっきりしてきた。(分倍河原共栄会)
- ほぼまちづくり基本計画と相違ない位置となっている。(市)
- 事業が決定しない前の話し合いと、事業決定してからの話し合いがあり、今は非常に慎重にやらなければならない。(分倍河原共栄会)
- ご意見をいただきながら進めていきたいと思う。(市)
- 協議会の中では説明していただきたいが、個人の財産にかかわる図面が外部にでていくのは心配である。(分梅第一自治会)
- マイナス面を考慮して、やみくもに事業範囲について知らせていくつもりはない。まちづくり協議会の協力を得ながらまちづくりを進めていきたいという思いがあって、事業範囲や覚書についてご説明した。(市)
- 東西自由通路については、実際の通路幅や高さの処理方法も検討したうえで位置や規模が示されていると思うが、そのあたりも早めにわかるようにしてほしい。(分倍河原共栄会)
- 承知した。(市)

(3) その他

・資料4の今後の予定、資料5の協議会会則の変更について市から報告があった。最後に本日の内容の整理を行った。

○協議会会則で「会議の議事は、第3条に定める組織を代表する者の過半数の同意をもって決定する」とあるが、少数意見を大切にすることがまちづくりであり、今後財産権にもかかわる内容となってくるので、全員合意とするのが望ましいと思う。次回協議会で検討してはどうか。(分倍河原共栄会)

→個人の権利に関わることをまちづくり協議会で決定することはないと考えている。(市)

○セットバックするしない、ということ多数決で決めてよいのか。また、事業の早期実現について市に要望することも、ある意味財産権に関わると思う。協議会会則は当初は全員合意であったが、出席できない人が出てきて過半数でも仕方がないと思っていたところ、徐々に事業内容に関わるようになってきたので、全員合意に戻すべきではないか。

(分倍河原共栄会)

→協議会で決定する内容を整理し、市として案をお示ししたい。(市)

→このようなご意見は事業が進んできたからこそのご意見だと思う。また、今日は将来を見据えて若い人の意見が大切であるという意見をいただいた。市の職員も若い人も自分の意見を発信してよいというきっかけをいただいたと思う。お礼を申し上げたい。(市)

○少数意見を大事にするという点で、アンケートのまとめ方も細かいこともひろっているという表し方があれば、よりよくなると思う。(美好町三丁目自治会)

→広い視点で協議を進めたという経過がたどれるよう、しっかりやっていきたい。(市)

○資料4の今後の予定について、地区計画等検討会が3回予定されているが、すべて第6回となっている。間違いではないのか。(分梅第一自治会)

→次回協議会にて、修正した資料をお配りする。(市)

以上