

分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第16回全体会議事録

- 1 日時：令和4年10月18日（火）午後6時30分～8時10分
- 2 場所：片町文化センター3階講堂
- 3 出席者：まちづくり拠点整備推進本部 分倍河原駅周辺整備担当 職員5名
分倍河原共栄会 6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 3名
分梅第一自治会 2名
分梅高倉自治会 1名
野村不動産コマース株式会社 2名
野村不動産株式会社 1名
野村不動産投資顧問株式会社 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：分倍河原駅周辺まちづくり協議会第16回全体会議次第
分倍河原駅周辺まちづくり協議会第15回全体会議事録
資料1 オープンハウス開催結果
参考資料1 分倍河原駅周辺地区まちづくりのオープンハウス当日展示資料
参考資料2 分倍河原駅周辺地区まちづくりルールに関するオープンハウス
当日展示資料

5 内容

（○：出席者からの意見・質問、→：意見への回答等）

（1）オープンハウス開催結果について

- ・資料1・参考資料1・参考資料2に基づき、オープンのハウスの開催結果について事務局より説明があった。
- まちづくりルールに関するオープンハウスの開催結果で、北西側住宅区域のまちづくりルールについてほぼ賛成であるという意見の紹介があった。第三者からは良いが、当事者からみれば疑問があると思う。どのように意見を集めたのか。セットバックについても大変なエネルギーがいると思う。賛成が多いのは良いことだが、実情はどうか。（分梅第一自治会）
→まちづくりルールは地区計画等検討会で検討しているが、参加人数が少ないため気軽に立ち寄れるオープンハウスでも意見を伺った。今回のオープンハウスでは賛成の意見が多いが、過去の意見も含めてまとめた資料をもとに、地区計画等検討会でより深く検討していきたい。（市）
- まちづくりルールに関しては一般的には賛成が多いだろう。個別の権利者の意見に注意

して丁寧に進めていくべきである。(分梅第一自治会)

○本日のオープンハウスの開催結果の資料では、まちづくりルールに関して総論賛成であるが、自分の問題となったら色々な意見が出てくると思う。議会など色々なところに出す資料として、この資料だけでは片手落ちだと思ふ。(美好町三丁目自治会)

→まちづくりルールについては、地区計画等検討会において時間をかけて慎重に議論していきたい。(市)

(2) まちづくりの進捗について

・資料1に基づき、まちづくりの進捗(鉄道事業者との基本協定の締結、分梅通りの改良工事)について事務局より説明があった。

○分梅通りの改良工事に関する費用は公表されているのか。(美好町三丁目自治会)

→分梅通りの改良工事については入札を終えて着工している。金額は市のホームページで公開している。(市)

○鉄道事業者との基本協定については、待ちに待ったものだが、一番心配しているのは、総論賛成・各論反対である。今後、詳細な部分の検討に入った後、「やはりこの内容では駄目だ」となる可能性はあるのか。それとも、この基本協定の締結は、とにかく事業を進めることを大前提としているのか。(分梅第一自治会)

→基本協定は基本的事項を定めるものであり、今後、設計を進める中で詳細を検討していく。(市)

→基本協定は事業化の第一歩であり、事業を進めることが大前提となる。(市)

○駅のプラットホームは駅舎の改良工事の範囲に含まれないのか。(片町二丁目自治会)

→プラットホームは今回の事業にて拡張する予定はない。しかし、課題となっているのは、朝のラッシュ時の混雑による危険性の解消であるため、ホーム拡張以外の方法で図るよう鉄道事業者と協議している。(市)

○現在、分倍河原駅については京王の職員だけが常駐しているが、今後もその体制は変わらないのか。(片町二丁目自治会)

→鉄道事業者同士の協議の中では、引き続き京王が受託すると聞いている。(市)

○工事期間が9年間ということだが、利用者が特に不自由なく、駅を使いながら工事ができるのか。(分倍河原共栄会)

→工事中の駅施設の機能に関しては、使えない箇所はあるが、車椅子の方など交通弱者が通れなくなることがないように、バリアフリーの経路を確保しながら工事を進めるよう打ち合わせをしている。一方、駅前が狭いので、利用者には不便をかけてしまう部分もあるかもしれないが、できる限り負担をかけないように進める。(市)

→駅の機能と南北動線を維持しながら工事を進める。それを前提に狭いエリアの中で、駅の機能を維持しながら切り替え工事を進めるため、現時点の想定で9年間という期間がかかってしまうということである。(市)

○東西自由通路のすぐ南の鉄道施設は何になるのか。(片町二丁目自治会)

→京王線の上り下りのホームをつなぐ通路として考えている。(市)

- 現状の地下から行くのではなく、上からブリッジでいくのか。(片町二丁目自治会)
→それを案のひとつとして検討している。(市)
- 京王線の西側の溜まり空間の形状が南北に長細いのはなぜか。(片町二丁目自治会)
→今後基本設計等にて活用方法を検討していく予定であり、現時点で西側にも小規模だが道路として溜まり空間を確保していこうと考えている。(市)
- 西側溜まり空間北側における道路が狭くなっている部分は、事業範囲に含めないのか。(片町二丁目自治会)
→現状、道路のあるところは何もせずに西側の青い部分で示した範囲を拡幅する予定である。(市)
- 以前、西側に自動改札を設けた方が動線的に良くなるという提案をした。ブリッジ等に対応することや西側の溜まり空間も行き止まりのようなところに整備する事についてどうなのかとを感じる。(片町二丁目自治会)
→まちづくり基本計画にもあるように、アクセス道路を整備し、そこにつながる位置に西側の溜まり空間を整備する。(市)
→新たな改札の設置は難しいと鉄道事業者から回答をいただいている。現状の改札はコンパクトで使いやすいということで現状の位置を基本に計画している。(市)
- 西側の溜まり空間の面積はどのくらいなのか。(片町二丁目自治会)
→概ね 200 m²前後である。(市)
- 西側の溜まり空間の幅はどのくらいなのか。(美好町三丁目自治会)
→幅については、次回回答する。(市)
- 北側の溜まり空間が概ね 1000 m²と聞いていたので、西側にもそれなりの溜まり空間をつくらないと中途半端になってしまうと思う。(片町二丁目自治会)
→ご意見として承る。(市)
- 8月の建設環境委員協議会の資料を議員さんから見せてもらった。そこには改札口が書いてあった。その話をしてもらった方が良いと思う。(美好町三丁目自治会)
→北側の溜まり空間と鉄道施設の間に、現状と同じように京王線とJRの改札口、乗換えの3つの改札口が設置される予定である。鉄道施設と南北自由通路の間に現状は臨時改札があるが、そこを橋上化することを計画している。鉄道事業者間の協議では常時改札口をあけることは難しいということであるが、できるだけ長い時間開いてもらうよう協議していく。(市)
- 現在の臨時改札口はすぐ道路に出られるようになっているが、上に改札口ができるのか。
→南北自由通路がにぎわい軸に位置づけられているため、そこに人を流すことを想定として橋上化することを考えている。エレベーターなどを設置して交通弱者の方にも配慮していく。(市)
- 溜まり空間に民間の建物がかなり建っているが、立ち退きの話はあるのか。(分倍河原共栄会)
→個別の交渉状況の説明は控えるが、改めてこの事業範囲の資料をもってご説明し、ご理解いただきたいと考えている。(市)
- 南側に駐輪場の建物があり、壊して駅の工事ヤードとして使うという説明があったが、

駐輪場をそこにまた設けるのか。(片町二丁目自治会)

→南側の駐輪場については移転をする予定で、工事ヤードとして活用した後の利用方法は現在決まっていない。

○そこは広場として利用とする可能性もあるのか。(片町二丁目自治会)

→工事期間が9年間あるので、整備が終わって活用できるのはかなり先になる。その時点での状況を踏まえて、改めて活用方法を検討したい。(市)

○駐輪場を片町公園南側のトイレのあるところに設ける話が出ていたが、それはどうなったのか。(片町二丁目自治会)

→まちづくり基本計画では、片町公園について、防犯性を向上させる改良、安心安全な憩いの場を創出すると位置付けている。そこに駐輪場を整備する検討はしていない。(市)

○片町公園の前に地盤があがって植樹帯になっているところがあるが、その前の道路にバスを停めるために、樹木を伐採するという計画はあるのか。(片町二丁目自治会)

→南側駅前広場については、都市・地域交通戦略推進協議会に資料として出したが、そこで樹木を伐採することに言及していたかどうかを確認し次回回答する。(市)

○片町公園は死角が沢山あり、起伏も多く使い勝手がよくない。樹木の育成環境への配慮も足りない。話は違うが大國魂神社のケヤキ並木についても、地被類が木の根元を覆っていて、樹木に陽があたらなくなっている。植生や環境面に関する考え方を改めていかないといけない。環境先進国のドイツでは道路に植物の根が出たらその道路は車を通さない。分梅通りの整備も含め、樹木やみどりを大事にする政策をやっていただきたい。(片町二丁目自治会)

→まちづくり基本計画に片町公園の改良も入っているので、様々な視点でより良い環境になるよう、色々な意見をいただきながら取り組んでいきたい。(市)

○2つ質問がある。1つ目は基本協定の締結後、地権者と交渉に入るということだが、交渉の結果によって事業範囲は変更の可能性はあるのか。2つ目は、東西自由通路、南北自由通路は建築基準法上の道路にあたるのか。(美好町三丁目自治会)

→基本協定の範囲については、地権者には丁寧な説明をして事業に協力いただけるよう交渉していく考えであり、現時点では範囲を変更することは想定していない。建築基準法上の道路については建築指導課が判断するところだが、一般論としては、南北自由通路については建築基準法上の道路ではないと考えている。(市)

○東西自由通路も建築基準法上の道路ではないのか。(美好町三丁目自治会)

→東西自由通路についても同様ながら、建築指導課の判断が必要であり、責任のある回答ができないが、一般論としては、建築基準法上の道路については、幅員や安全に避難ができる等の基準があることから、建築基準法に基づく道路ではないと考えられる。(市)

(3) 事業周知に係る取組について

・資料1に基づき、ヴァーチャルリアリティ(VR)の作成など事業周知に係る取組みの説明が市からあった。

○今の説明で新しい駅舎では改札口が今より2mくらい上がったところにできるというこ

- とがわかったが、改札口とのホームの関係はどのようになるのか。(片町二丁目自治会)
- 溜まり空間と改札前と京王線のホームはなるべくフラットになるようにしたいと考えている。多少設計後に勾配はつく可能性はあるがバリアフリー基準を満たした設計とする。
- JRについては府中崖線があるのでホームの高さは下がってしまうが、エレベーターの位置など使い勝手の悪いところは改良していく予定である。(市)
- 今後色々なご意見をいただきながら、理解していただけるように改良していきたい。今回ご紹介したVRを活用した映像による説明には、どんな印象を受けたか。(市)
- VRは分かりやすく良いと思う。市もデジタル技術を活用し、業務の効率化等を図ること(DX)を推進しているので、このような取組はとても良い。ちょうど鉄道事業者との取組みが基本協定という形でまとまってきた。協議会としても市長に提案を出しており、今後、まちづくり協議会がどのようなことに取り組みなければならないのか、時期も含めてははっきりさせるとよい。例えばまちづくりルール等は、3年などで期限を切って、工程表をはっきりさせて、進んでいるのか遅れているのか、遅れていたなら何が問題なのか議論できるようにすれば良いと思う。(分梅第一自治会)
- まちづくりのルールづくりやにぎわいづくりなどの皆様のお力をお借りするところが出てくる。地区全体について中長期的なスケジュールを示してお力をお借りしていきたい。(市)
- 市より議題2では、事業範囲の変更はないという説明があったが、議題3にて事業範囲の変更の可能性もあるとの話があった。追及はしないが、今後の地権者との交渉を踏まえて柔軟に考えていただきたい。また、東西自由通路が建築基準法上の道路に扱われるかどうかははっきりしていないようだが、周辺の人には死活問題であるので真剣に考えてほしい。(美好町三丁目自治会)
- 議題3の事業範囲の説明において不足が生じた。補足させていただくと、事業範囲の外枠は変更しないが、鉄道施設、道路となる部分の境は多少変更の可能性はある。溜まり空間の範囲は緊急車両が転回できる空間を確保する観点から範囲を決めており、外枠が鉄道事業者との協議によって変更となる想定はない。東西自由通路や南北自由通路が建築基準法上の道路に該当するかどうかだが、個別の案件については、責任ある回答をするためにも、建築指導課にご相談いただきたい。
- 事業を遂行するにあたっては用地買収が伴う。用地買収については議会からもしっかりと対応するように意見が出ている。真摯に受け止め取り組んでいく。(市)
- 西側の溜まり空間の範囲は現在第一種低層住居専用地域であるが、用途地域を見直す話はあるのか。(片町二丁目自治会)
- 現在は用途地域を変更する予定はない。(市)

(4) 報告事項

- ・まちづくり協議会の資料及び議事録の公開の要望が地域の方より出ていることから、会長・副会長と相談の上、発言者名を伏せて市ホームページで公開していくこととした。(市)

以上