

分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第20回全体会議事録

- 1 日時：令和5年11月16日（木）午後6時30分～8時40分
- 2 場所：片町文化センター3階講堂
- 3 出席者：浅野副市長
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6名
分倍河原共栄会 5名
片町二丁目自治会 2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） 1名

- 4 資料：分倍河原駅周辺まちづくり協議会第19回全体会議事録
資料 分倍河原駅周辺まちづくりの考え方2

5 内容

（○：出席者からの意見・質問、→：意見への回答等）

- ・会長から、前回の議論を踏まえ、市に対し、駅前における整備の考え方について、再度説明機会を要望したことにより、今回の開催に至ったことについて説明があった。
- ・会長からの紹介を踏まえ、浅野副市長より挨拶があった。

（1）分倍河原駅周辺まちづくりの考え方について

- ・事務局から、資料に基づき「分倍河原駅周辺まちづくりの考え方2」の説明を行った。

- 前回の協議会において、溜まり空間の階段について懸念する意見があった。本日のお話を伺って、いろいろな条件があって、なおかつ、溜まり空間を有効活用するには、やはりこのプランが最適なのかなという思いがした。

ただし、今後、お客さまが商店街に来て、溜まり空間の入り口まで来た時に、階段が前面に見えるとなると、やはり車いすの方やご高齢の方は、階段の上り下りができなと感じてしまう。そういう方のために、バリアフリールートがこちらに設置されていますよ、という明確なPRをしていただければ、なおよろしいのではないかと。私どもの自治会員の方も、階段の件は意見としてあったが、今回の市からの説明を踏まえ、こういう事情で階段が設置されているため、このバリアフリールートを有効に使ってくださいという話ができると思う。（分倍第一自治会）

- バリアフリールートを明確化してほしいというご意見をいただいたが、車いす利用者の方へのヒアリングの際に、まさに同じようなご意見をいただいた。確かに商店街通りから見ると、どこにバリアフリールートがあるのか分かりづらいということをして

も課題だと認識している。サインの設置等について今後考えていきたい。(市)

○ 整備後は、京王線のホームの高さレベル(TP)58.6mをベースに、改札口も高さを58.6mに合わせるとなると、現在の、南武線川崎方面のホームの階段を上がってきたところは、高さを上げるという解釈でよろしいか。(片町二丁目自治会)

→ ご認識のとおりで、京王線ホームの58.6mの高さを基準に、JRの現在の乗り換えこ線橋の高さ、新しくできる乗り換えこ線橋の高さを合わせることで、お客さまが利用しやすいよう、できる限りフラットにしていくことを計画している。先ほどの断面図の資料にあったとおり、南武線のホームは改札口から5m程度下がるため、階段やエレベーター等で降りていただくような計画をJRでは進めているところである。(市)

○ 京王線新宿方面のホームに行くには、現在は地下通路で潜っているが、今度はホーム上をブリッジで渡って行く形になるのか。(片町二丁目自治会)

→ ご認識のとおりである。京王電鉄では、現在地下通路で渡っていただいているものを、ブリッジで上がって反対ホームに行くような形を計画している。(市)

○ 今回、駅舎を改良する範囲は、どこからどこなのか。今のプラットホームが残る部分、新たに改築される部分などについて知りたい。(片町二丁目自治会)

→ 事業範囲としては、投影資料における着色した部分が新たに整備する範囲となる。JR及び京王の駅舎については、既存のホームはそのまま利用し、赤い部分が新しく整備するところとなる。(市)

○ 今の階段はどうなるのか。(会長)

→ 整備後は、分倍河原駅から、京王線に乗ろうとすると、通路における高さは58.6mに上がる。そのため、八王子方面は改札を抜けてフラットに、そのままの高さで八王子方面のホームへ行くことができる。新宿方面へ行きたい方は、今は地下通路を通っているが、その地下通路はなくなると聞いており、こ線橋で渡ることになる。

次に南武線であるが、京王線と南武線の乗り換えについては58.6mで一緒になる。よって、府中本町の方から立川方面に向かってきてこ線橋を上ると、そのまま京王線の八王子行きのところ、フラットに行ける。階段も全てその高さで駅の中を改良するということがコンセプトとなる。(市)

○ 理解した。南武線の立川方面の狭いホームは、道路が南側にあるということもあるが、もっとホームを広げるといったことはできないか。(片町二丁目自治会)

→ JRの意向としては、新たな用地取得が難しいことから、現状ホームの拡幅は難しいと回答をいただいている。ただ、ホームの安全性を担保するため、今回の駅舎改良では、既存の乗り換えこ線橋を残しつつ、新たな乗り換えこ線橋を新設する。現在、朝と夕方に多くの利用客が乗り換えこ線橋に集中しているが、それが分散され、安全性が高まるのではないかと考えている。

また、南武線と京王線については、ホームドアの設置を検討すると伺っており、合わせて、安全性を担保していくと聞いている。(市)

○ 隣の谷保駅は、現在プラットホームのところ、ホームドアができつつある状況です。(片町二丁目自治会)

→ どの駅から実施していくのかは、JR側の判断になるが、順次やっていくと伺ってい

るので、ここ数年以内には実施していくものと本市では見込んでいる。(市)

○ 京王線はすでに一部実施していたと思う。(会長)

→ 京王線でも実施していただいているが、他駅との兼ね合いもある。どのタイミングになるかというのはあるが、京王線分倍河原駅についても進めていくと伺っている。(市)

○ 現在、分倍河原の駅舎の中にあるトイレが狭くて、すごく使い勝手が悪いが、今回の駅舎改良で、駅のトイレは大幅に改善されるということによろしいか。(片町二丁目自治会)

→ 現在の京王のトイレは、狭いところにあり、使い勝手が悪いと感じる方もいると思う。京王からは現段階ではあるが、トイレの個数は増やしていく予定と伺っている。

JRについては、多目的トイレがホームの南側にあるが、新しく乗り換え改札口ができるので、この付近にトイレを新設できるか検討していくと伺っている。JRとしても、現状、トイレがないことに懸念を持たれているようで、設置について検討いただいている。(市)

○ ブリッジの下にトイレができるということか。(片町二丁目自治会)

→ 具体的な位置は検討中であるが、基本的には2階部分で南北自由通路と駅舎が改札口でつながるような形になるため、おそらく、2階部分にトイレが設置されるのではないかと考えている。(市)

○ 東西・南北自由通路や駅構内にエスカレーターはつくのか。(副会長)

→ 市が設置する自由通路については、南北、東西ともエスカレーターを設置する予定であるが、エスカレーターについては、バリアフリーとして必須なものではないため、設置するかは各鉄道事業者の考え次第になる。そのため、現在駅構内については各鉄道事業者で検討いただいている状況である。

○ 南武線の川崎方面行きのホームから、今の改札口のところまでは階段で上がる。それが、今度は、階段を上った先の到着地点が京王線のホームと同じ高さになるので、少し階段も長くなるということか。(副会長)

→ 一般論として、改札口から、乗り換えこ線橋に上がっている階段と、ホームに下りる階段があるが、これらを合わせた階段数を整備する形ということになる。よって、階段数は現在より増える想定である。(市)

○ 広場の絵に自転車を押し歩きで南北自由通路に持っていけるようなスロープが付いていたが、自転車はそこを押し上げて上ってもよいということか。(副会長)

→ ご認識のとおりである。(市)

○ 自由通路の階段の横を自転車が押し上げて上り下りするという絵があった。今の電動付きアシスト自転車等は重たい。買い物をしてかごにたくさん物を入れて、それを押し上げて上がるというのは、とても大変である。自転車を引っ張ってくれるベルトコンベアのようなものがある。市役所の第2庁舎の駐輪場にも付いている。上りの方だけでもそのようなものを付けてもらうことはできないか、ぜひ提案したい。(副会長)

→ 現状の市の考え方としては、階段の角度をかなり緩くして、上りやすいようにはしているが、どうしても自転車を押し上げられない方は、エレベーターを使っただくような考え方を取っている。ご意見については、確約はできないが、基本設計の中で改め

て検討させていただく。(市)

- 1点目として、今の南北自由通路のエレベーターは自転車可というお話だったが、東西自由通路のエレベーターも自転車可としていただきたい。

2点目は、バリアフリーにおけるスロープの勾配が5%、20分の1というご説明があった。まちづくり条例で12分の1というのを見たことがあるが、5%の根拠がどこにあるのか伺いたい。

3点目は、地権者への説明が始まっているということであるが、借地人、借家人、それから隣接地の方への説明は、いつ誰が行うのか。

4点目に、駅舎部分の赤い表示があったが、あそこには民有地があると思う。民有地の買収費用は市が出すのか、JR・京王が出すのか。それから土地の所有は、後々誰のものになるのか。分かったら教えていただきたい。(美好町三丁目自治会)

- 1点目の東西自由通路は自転車の通行を検討していないことから、現時点で、エレベーターに自転車は乗せられない予定である。

2点目のスロープの勾配については、福祉のまちづくり条例の基準を適合させていく必要がある。市のまちづくり条例の他に東京都の福祉のまちづくり条例における整備ガイドラインもあり、ホームページにも出ている。歩道の勾配については、原則5%とすることとしており、土地の状況等のやむを得ない場合は8%まで可能としているが、本市としては原則の5%を採用している。

3点目の地権者への説明については、用地買収の対象範囲の中には、土地を持っている方がおり、建物を持っている方がおり、その中に入っているお店を持っている方がおり、その周りには隣接する方々がいるというのが一般的な状況だと思っている。市としては、まず、最初は地権者となる土地を持っている方、建物を持っている方へ説明に伺い、ご理解・ご協力を求めるのが第一かと考えており、現在そこを中心に進めている状況である。

今後は借家人に対しても、ご協力を得られるよう、補償費がいくらになるのかといった具体的なお話を個別に進めていきたいと考えている。隣接地への説明も適切な時期に進めていきたい。

4点目の駅舎の土地の関係だが、この土地は、JRと京王の方で買収していただく予定である。ただ、基本的には、鉄道事業者も鉄道機能を維持するための補償対象者となるため、JRと京王で買収していただき、本市が補償する想定をしている。(市)

- 私は実際に商売をやっていないが、古くから商店街に住んでいる。駅舎については進んでいると思うが、この商店街自体はこれからどう変わっていくのか。商業活性化した商店街にしたいという希望があるだろうが、現実にはどのようなものがこの商店街に必要なのか。また、商店街とミナノとの連携の問題もある。ミナノと連携がうまくできるような通路もこれからどんどん進めていただきたい。これから年3回、4回、話しあう機会があると思うが、その都度、一歩でも二歩でも先へ進むような形で進展していただきたい。(片町二丁目自治会)

- 商店街からの意見であるが、まちをどうやってにぎやかにするかという考え方はとても重要なことである。(会長)

→ 市では、商店街からミナノに続くような、南北を貫く範囲をにぎわい軸と位置付けている。商店街から、溜まり空間の整備があり、南北自由通路の整備があり、ミナノに続いていく。この中で、ハード面の整備を実施することが市の第一の仕事であると思っている。商店街については、市からこうしてくださいと強制するものではないので、どのような分倍河原のにぎわいをつくっていくのかは、ミナノも含めて、商店会で主体的に考えていただく今後の大きな課題であり、これから一番変えられるようなところでもあると思っている。（市）

○ 以前からそういう話が出ているが、なかなかそれが進まない。そのため、ここである程度、商店街のにぎわいには具体的にこれが必要だということを出していかないと、これから先、会議をやっても進んでいかないのではないかと思う。（片町二丁目自治会）

→ 例えば、この溜まり空間でどのようなにぎわいの活動をしていくのか、皆さまが考えることもできる場所であるため、そのような今後のにぎわいづくりの議論を、この協議会でスタートを切るのは、市も賛成の立場である。皆さまの考えを聞いて、どのようなにぎわいをつくっていけばいいのか、今後、一緒に考えていきたい。（市）

○ 高安寺の脇の道路が広がるというのは非常に良いことなので、早めに進めてほしい。道路が狭いので、車が来ると非常に危険である。できるだけ早くこれを広げてもらいたい。今日も、階段ではなくてスロープを上がって駅前を通ってきたが、われわれはもう年寄りなので、高安寺の脇の道路を拡幅するのであれば、なるべく早めにやってほしい。（片町三丁目自治会）

→ 市は、外周道路整備も併せて進めている。今お話しいただいた市道4-139号についても地権者の方から用地買収が済み次第、工事に入れるように設計を進めている。駅前だけではなく他の外周道路についても順次進めているので、もう少々お時間を頂きたい。（市）

○ 東西自由通路の西側の広場というのはどのぐらいの広さを考えているのか伺いたい。（美好町三丁目自治会）

→ 西側の広場は、現時点で200㎡ほどの広さとなる。（市）

○ 駅前溜まり空間における必要最小限の整備範囲で最大の効果というのは、いいテーマだと思う。今回の会議で大変理解を深めることができた。将来に向かって駅前がきれいになることを早く実現させていただきたいと思う。（分梅高倉自治会）

（2）分倍河原駅に関するその他の課題、まちづくり協議会の今後の進め方等について

○ 1点目として、南武線が通る駅において、10両車を受け入れられるような話がある場合、地元側の意見を申し上げるはできるのか。

2点目は、前回のオープンハウスの時に、懇談会を初めて行われたが、すごく良いと思った。これは市から提案したのか、それともまちづくり協議会からしたのか。

3点目は、先ほどの報告の中で非常に気になった点だが、用地買収については基本的に個人の責任、権利者の責任であるという立場については、そのとおりだと思う。しかし、この事業によって困った立場にある人たちが相談に来た時には、まちづくり協議会がやはり相談は受けて、それに対する知恵を出してお互いに助け合ってあげるというの

が本来あるべき姿かと思う。そのことについて、できたらお答えいただきたい。(分倍河原共栄会)

○ なかなか難しい質問も入っている。まず、私から答えられるのは、前回のオープンハウスの時の懇談会は、市と私の両方で課題を話し合い合意したことである。つまり、協議会も市も入って同意したということになる。それ以外の質問については、市からよろしくお願いします。(会長)

→ JRの方向性が市に影響する、あるいは市民に直接影響するような時には、当然JRと市とで協議して検証することになるが、現在の分倍河原駅をどうするかということで、日々JRと協議しているところである。(副市長)

→ まずは、今進めている駅舎改良とそれにあわせて一体的に進めるものをしっかり進めさせていただく。課題になるであろうホームについては、ホームドアを付けたたりして安全性の確保に努めていくが、ホームを延伸できるかどうかは、今進めているまちづくりとは別の課題になる。その進ちよくに合わせて、もし変化があれば地元の方にご説明できればと思っている。(市)

→ 2点目の懇談会の話は、会長のお話のとおり、市とまちづくり協議会の双方で相談して実現したものとなる。商店街と北西の住宅地で、令和7年度を見込んでまちづくりルールを決めていきたいと思っているが、地区計画等検討会の参加者が少なく、なかなか進め方に難しい部分があったので、会長をはじめ、まずはまちづくり協議会における商店街や北西の住宅地の方々にお集まりいただき意見を交わした。すごく良い議論ができたと思うので、今後もそのような場をつくっていきたい。

3点目の権利者のお話は、先ほど来申し上げているとおり、個別の協議については、市が責任を持ってやらせていただいている。権利者の方々にはそれぞれいろいろな課題もあり、どのように進めていけば用地取得ができるか、より具体的に細かいところまでお話をしているところになる。それぞれの権利者の方々との打ち合わせの中でいろいろな課題については、市の方にお話ししてくれるものだとは思っているが、市に言えないがまちづくり協議会の方々には言えるということも確かに考え得ると思う。その場合に皆さまが、どこまで立ち入れるかということもあると思うが、まず市へ相談頂くというのがよいと思っている。(市)

○ 用地買収の場合に、権利者から協議会員へ相談があるとすれば、1つは代替地の問題である。自分が移転しようとして代替地に移ろうとする時に、自分の土地の評価額等のことを考えると大変悩ましい問題が生じる。そういう時に相談を受ける仕組みが、まちづくり協議会にあってもよいのではないか。(分倍河原共栄会)

→ まず、公共事業のためルールが決まっている。財産審議会という場にて土地の評価をして、適正な価格でお譲りいただくというのが公共事業のルールとなる。自分が持っている土地の値段が安いと感じるか高いと感じるかはあると思うが、あくまでも公共価格なので、公平性・平等性ということで適正な価格になっている。したがって、そこについてまちづくり協議会に相談されても、相談したから値段が上がるということはない。

また、代替地というのは、どこか先に土地を用意しておいてそこに移ってもらうということではない。権利者の方々と用地買収の話し合いをしている中で、「自分で探すか

らいいよ」と言う方もいれば、「市の方で探してよ」と言われる場合もある。その時に、今持っている市有地などをご紹介するような形になるが、どうしてもこの近辺で家を建て替えたいというような時に、もしご相談があって、皆さんの商店街なり地域の中で、「私の土地、少し譲ってあげるよ」という方がいれば、そこを市が買収して代替地とするようなことは考えられる。ただ、基本的に個別の地権者が、どう思われているかということによって対応していくしかない。したがって、もし、そうした相談に来られるような時には、市の方にお話しいただければ対応するような形になる。（市）

- 私の個人的な意見ですが、協議会として、実際にいろいろ起きた問題に対し相談に乗るということは、原則的にはやるべきではないと思う。なぜならば、いろいろな情報がないためである。

ただし、個別の問題で協議会のメンバーに話が来たという時には、市と相談することぐらいはできるのではないかと思うので、表向き協議会が値段や個別の内容に関与するよりは、市に話をつなげるという役目が適当ではないかと私は考えている。（会長）

- 駅前広場の整備範囲で営業されているテナントの方々には、現在、どこまで説明などが進んでいる状況なのか、教えていただきたい。（分倍河原共栄会）

→ まずは、土地と建物を持っている権利者の方々に詳しく説明をして、ご協力を頂きたいと思っている。その後は、テナントの方々にも適切な時期にご説明を実施していくということになる。スケジュールとしては、現在、用地測量を実施しており、令和10年度に着工することを目指して、補償算定というものに入っていきたいと考えている。今年度、来年度中には具体的なお話をさせていただきたいと考えている。（市）

→ 少し補足させていただくと、同時契約というルールがある。要するに、契約する時は大家さんもテナントも同時にというルールになる。そのあたりは非常に難しいのだが、あまり気の早い人だとテナントさんが先に出ていってしまっていて、大家さんに家賃が入らないという問題も生じるので、そのあたりのタイミングは、まさに、個別に折衝させていただいた中で、テナントさんの扱いをどうするかということ相談しながらやっていく形になると思う。恐らく、契約形態によって個別に変わると思う。

ただ、全体としてまちづくりが進むということは、そこで商売されている方の耳に入っているので、「うちはいつなんだ」と言われた時には、「今の段階ではいつからとはまだお答えできず、今後の大家さんとの折衝の中で決まっていきます」という回答の流れになる。（市）

→ これまでも地区計画等検討会というまちづくりルールを決めるような会議やオープンハウスにて、広場の絵を見せ、どの範囲でどういうコンセプトで整備が行われるという話は、来場されたテナントの皆さまにもお伝えしてきている。地区計画等検討会にも実際にテナントさんが来てお話をするようなこともあるが、計画自体は皆さまのお耳に入っており理解されていると思う。一方で、個別具体的な交渉につきましては、今後、個別に詰めていく考えである。（市）

- 駅前には、テナントが30軒ぐらい入っており、今、分倍河原商店街の店舗は110~120軒程度で、府中市の中でもかなり大きい商店街だが、その3割ぐらいが一気に消えてしまう。そうすると、商店街を活性化しようと言っているが、駅前の整備によって、商店

街自体の活性化をどのように考えていったらいいのか、現実問題として非常に心配である。もちろん我々の方で努力しなければいけないが、そのあたりのことを、市の方もある程度腹を割って、今後どのようにやっていこうかとディスカッションするような場を設けるのはどうか。せっかく専門家も入っているのです、こういう例もあるよと、我々が考えるヒントのようなものを幾つか得られると非常にありがたい。もちろん広場ができて非常にいいのだが、そここのところで消えていくテナントの数に対して、どのように商店街を変えていくのかを、現実問題とすると、共栄会だけだと少し手に余ってしまうと思う。

また、我々も世代交代しないと考え方などが変わらない。駅前の整備とにぎわいについて同時に進めていく必要があると思う。やはりみんな思っているもなかなか言わないので、そのあたりのところは、若い人でお互いに腹を割って話していく必要がある。今はフランチャイズのお店が非常に増えてしまって、店長でも「うちは商店会には入りません」と言うところが非常に多いが、何とか一つにまとめて、共栄会という形でいろいろなイベントなどを考えて、進めて、活性化していこうという雰囲気をつくっていかないと、だんだん気運が下がっていってしまう感じがする。それが今一番、私が心配しているところである。そここのところをざっくばらんに、こういう大きい会議でなくてもよいので場が持てればもっと良くなるのではないかなと思う。（分倍河原共栄会）

- おっしゃる通りだと思う。この話は最初から出ている問題なので、改善していかななくてはいけないと思うが、そう簡単なことではない。ただ、まちづくりの中で新たなものもできるため、それをどうやって生かしていくかは、世代交代も含めて考えなければいけない。それから、われわれ協議会だけではできなくて、市の力を借りないといけないという状態だと思う。これまで認識していながら、やっとな実行に移す段階になるかと思う。どのような組織でやったらいいか、今後考えていく必要があると、私も考えている。市の方はどうでしょう。（会長）

→ まちづくり協議会というのは、今、全体会という形でやらせていただいているが、実は、にぎわい検討部会、生活検討部会という部会があり、まずは、商店街に関連するにぎわい検討部会の方々に集まっただき、どのようにスタートを切っていくのかも含め、お話をする場を設けるといえるのは可能かと思っている。今後の商店街のにぎわいについて、どうしていけばいいのかという悩みがあることはよく理解した。我々の部署だけでできるものではない可能性もあるので、市としてどのようなことができるか、また、協議会としてどのように考えていくのかは、今後、大きな課題であり議題になるかと思う。（市）

- これから本腰を入れて、どういう形でどういう組織で対応するかということをお考えさせてほしい。（会長）
- 大変活発な意見と率直な意見を頂きまして、本当にありがとうございました。今回は駅前の広場等について、いろいろな面で深掘りされた説明であった。私はよく分かったという感想を持っているが、今回の議論の中には非常に建設的な意見もあった。検討していかななくてはならないこともあるので、それは、次に結び付けたいと思う。今日、市から詳しく説明されたまちづくりの考え方に関して、皆さま方のご意見をずっと伺って

きたが、私の感覚としては、賛成といいますか、後押しをするという感覚を得ましたが、皆さんいかがでしょうか。異議はありますか。（会長）

<異議なしの声>

○ 当然、進めなければいけないが、まだ課題はある。（美好町三丁目自治会）

○ もちろんそれはおっしゃる通りである。今後の進み具合によって、またフィードバックし、皆さま方と意見を交換する場は必ず設けるつもりである。

それでは、大変ありがとうございました。私からは以上です。最後に事務局から何かありましたらお願いしたいと思います。（会長）

○ 本日はお忙しい中ありがとうございました。今日はさまざまなお意見を頂いた。本当に事業を進めるのに必要な深い議論をできたと思っている。ありがとうございます。

また、駅施設の在り方について、どのような施設になるかということをお話しできたのはよかったと思っている。今後、商店街を中心にどう変わっていくのか、活性化の話も頂いた中で、将来のまちの在り方の検討の必要性について本日は投げ掛けられた。まさしくこれからその検討が必要だと思っている。今の検討段階から整備後はどのようなまちにしていくのか、その議論をしっかりと進めさせていただきたい。

その議論をするにあたっては、市だけではなく、まちづくり協議会の皆さま、また商店街、住宅地を含めた各権利者の方々のご協力なくして進めることはできないため、ぜひ事業が進んだ先のまちづくりの在り方を検討するために、引き続きご協力をお願いしたい。（市）

○ ありがとうございました。それでは、第20回まちづくり協議会を終了します。お疲れさまでした。（会長）