

第4回 分倍河原駅周辺地区 地区計画等検討会 商店街区域 議事要旨

1 日 時 令和2年10月30日（金）午後7時～8時45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6名

参加住民 4名

分倍河原駅周辺地区協議会会員 7名

(株)首都圏総合計画研究所（コンサルタント） 3名

4 資 料 【次第】

【資料1】まちづくり基本計画（案）に関する主なご意見と市の考え方

【資料2】第4回分倍河原駅周辺地区地区計画等検討会（商店街区域）

【資料3】誘導計画の内容（案）（商店街区域）

【参考資料】多磨町西地区まちづくり誘導計画

分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画

5 内 容

(1) まちづくり基本計画の策定報告

- ・資料1に基づき、コンサルタントより、まちづくり基本計画に関する主なご意見と市の考え方について説明があった。

(2) まちづくり誘導計画について

- ・資料2に基づき、コンサルタントより、まちづくり誘導計画について説明があった。

(3) グループでの意見交換

(・意見、→市・コンサルタントからの回答・説明)

(1) 商店街通り

- ・昨年度の3回の検討会で壁面後退のマイナス面について意見を述べたため、壁面後退については立ち消えになったと思っていたら、本日の説明でも出てきている。祖師谷大蔵駅の商店街通りのように1.5mセットバックすると店舗面積が減り、賃料が減ってしまう。2.5mもセットバックしたら店舗として営業ができなくなる。（参加者）
→ルールとして考えるとしても、実際にできることできないこともあるので、小規模な敷地では壁面後退のルールを適用しないことも考えられる。（コンサルタント）
- ・1階部分のみセットバックする方法もあるのではないか。（参加者）
- ・地区計画は規制を強めるものと思っていたが、容積率等が緩和されるとの説明だった。エレベーターが必要となることなどから4階以上の建物は建てにくいいため、利益を受けることができないと思う。（参加者）

→商店街通りは幅員が5.5であり、前面道路幅員による容積率は低減されないため、現在でも法定の容積率まで使うことができ、そのことに変わりはない。北側の斜線制限や日影規制が無くなるかわりに絶対高さの制限がかかることになる。(コンサルタント)

- セットバックをして車道を広げると、自動車のスピードが出やすくなり、事故が起きやすくなる。交通事故の件数、規模を教えて欲しい。(参加者)

→商店街通りは、現在、幅員4mの車道の両側に70cmの歩行帯があり、歩行帯に自転車や看板が置かれ、車道部分を自動車と歩行者が混在し、歩きにくい状況である。建物をセットバックして、その部分に自転車や看板を収めて、歩行帯を歩行者が歩けるようにしてはどうかという提案であった。セットバック部分の使い方はこれから考えていかないといけない。(コンサルタント)

- セットバック部分は敷地であり、管理は所有者ということになると、そこで事故が起こっても責任を負えないだろう。(参加者)
 - 現在、道路上にはみ出している看板や自転車をどかしてもらおう方法はないのか。(参加者)
 - 70年前から現在の位置で商店を営んでいる。私の店は10坪しかないため、セットバックすると5坪とられ、これでは営業できない。また、東西自由通路ができて踏切がなくなると店の前に人通りが少なくなることが懸念される。セットバックすることにより、商店街通りが安全になり買物客が増えることも考えにくい。全国にはいろいろな事例があるだろうから、是非、分倍河原駅の商店街通りが活性化するための選択肢を示していただきたい。(参加者)
 - 共同荷捌き場や、時間帯規制を設けるなどして、路面舗装を変え、車の侵入を抑制し、基本的に歩行者専用道路としたらよいのではないか。(参加者)
 - まちづくりニュース9号の2ページに商店街通りのイメージに関する事例写真がありそれが参考になる。(参加者)
 - 車道を緩やかにカーブさせたり、ハンプをつくって自動車のスピードを抑える事例もある。現在の5.5mの幅の中でできることを考えたらどうか。(参加者)
- 歩道をカーブさせて自動車のスピードを抑えるためには、もう少し広い幅員が必要となる。またハンプは騒音や振動などの問題があるため、商店街通りにはそぐわないと思う。(コンサルタント)
- 商店街通りでは、交通事故や車のスピードが問題となっているのではない。「歩きたくなるみち」となるような、商店街のイメージアップの方が大切だと思う。(参加者)

(2) 駅前溜まり空間、駅舎、自由通路

- どの範囲で溜まり空間の整備や駅舎改良を考えているのか知りたい。(参加者)
- 「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」5ページの図面で示した範囲で考えている。(市)
- 市のプランを聞きにきたが、3年前くらいから鉄道事業者と協議中であるというこ

とで、本日は説明がないため、残念である。（参加者）

- ・ 駅舎に対して、府中市はどのような方向性をもって鉄道事業者との協議に臨んでいるのか、考え方を知りたい。（参加者）
 - 鉄道事業者との協議が進み、ある程度情報が出せるような段階になったら、お知らせしてきたい。（市）
- ・ 北西側住宅地から駅へのアクセス路の整備はどうなっているのか。（参加者）
 - 「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、東西自由通路へのアクセス路について、関係権利者にお話しはしているが、反応は様々である。（市）
- ・ 駅前溜まり空間の東側に面する住宅地について、店舗用地として活用できないか、考えていただきたい。（参加者）

（3）その他の意見

- ・ 壁面後退のルールに関して賛同している人が50%という説明だったが、アンケートをするときには、商店街通り沿道の権利者と周辺の居住者を区別して回答してもらうようにすべきである。（参加者）
- ・ 検討会に出席しない権利者の意向を、どのようにまちづくり誘導計画に反映するのか。（参加者）
 - 11月中旬に地区全域を対象としたアンケート調査を実施する予定である。

以上