

第8回 分倍河原駅周辺地区 地区計画等検討会 (両区域合同) 議事要旨

- 1 日 時 令和5年2月3日(金)午後6時30分～8時30分
- 2 場 所 片町文化センター3階講堂
- 3 出席者 府中市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3名
参加住民 7名(商店街6名、北西1名)
分倍河原駅周辺まちづくり協議会会員 1名
(株)首都圏総合計画研究所(コンサルタント) 3名
- 4 資 料 【資料1】分倍河原駅周辺地区におけるまちづくりの経過
まちづくり誘導計画の検討経過
※一部投影資料
【資料2】まちづくり誘導計画(案)

5 内 容

(1) 資料説明

- ・資料1～2に基づき、コンサルタント及び府中市まちづくり拠点整備推進本部分倍河原駅周辺整備担当より説明があった。

(2) 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) 駅周辺基盤整備について

- ・投影資料の事業範囲図において、図面の青い範囲が溜まり空間ということだが、1,000㎡もあるのか。また、以前は駅前の溜まり空間のイメージ図において、階段があった。広場はフラットでないと、バリアフリーの観点から問題が残るのかなと思った。(参加者)
⇒溜まり空間の面積はおよそ1,000㎡である。高低差の処理及びバリアフリー動線を確保していくということで整備を進める想定だが、以前お見せした駅前の溜まり空間のイメージ図にあるように階段は生じてしまうこととなる。(市)
- ・事業範囲図やVRで、南北自由通路の区域の形をみると、階段など、既に実際に設計をして範囲を示しているようだ。(参加者)
- ・裏付けをもって事業範囲を決めていると思う。赤色で示された鉄道施設の範囲に現在の駅舎や自転車駐車が事業範囲に入っていないようだ。事業範囲と現在の駅舎と自転車駐車の関係について説明をお願いしたい。(参加者)
⇒鉄道事業者と市との基本協定の図面なので、鉄道事業者が関連しない自転車駐車は記載していない。なお、現在の駅舎は赤色の鉄道施設の範囲に入っている。また、細かい設計は来年度からの基本設計以降となり、現在お見せできる状況ではない。(市)
- ・地区計画等検討会への情報の出し方が少ないと思う。駅前の溜まり空間のイメージ

図もいきなりオープンハウスに出てきてびっくりしている。基本設計の前段階も公開すべきであり、市のやり方を疑問に思っている。（参加者）

⇒現在事業についてお見せできるものが少ないため、現況のVRを作成した。（市）

- ・駅前が将来どのようなようになるのか計画案を知りたい。基本設計前に住民の意見を聞くべきである。さらに資料1の10ページに「セットバックに反対する少数意見の尊重が必要」とあるが、地区計画等検討会の議事要旨を見ると検討会では反対意見の方が多く、少数意見の尊重といった書き方はおかしい。セットバックに対する市の説明も、当初は歩行者空間とするということだったが、現在は看板等を置くスペースとするという説明に変わってきている。（参加者）

⇒このご意見の出た背景まで、この場で確認できないが、まちづくりルールのアンケート調査では過半数以上がセットバックに賛成であったことなどが考えられる。どの意見を抽出するのかについて、反対の意見があるという点は承知した。セットバックについては、これまでの地区計画等検討会等でのご意見も踏まえ、考え方を改めて提案している。（市）

- ・セットバックについて、権利者と商店街通りの利用者では答え方が違う。セットバックについては権利者の意向が大切である。そうした意味でアンケートの賛成意見は、地区計画等の検討においては、ほとんど意味をなさないと思う。（参加者）

（2）まちづくり誘導計画（案）について

- ・地区計画という網掛けをすることについて、北西側住宅区域の住民はどのように思っているのか。（参加者）
- ・当初は地区計画の検討であったが、途中からまちづくり誘導計画の検討となった。この誘導計画は将来の地区計画の策定に向かっていくのか、その場合は何年くらいかかるのか。（参加者）

⇒まちづくり誘導計画とは府中市の地域まちづくり条例に基づくもので、基本的には地区計画を目指し、その考え方を整理したものである。行政がまちづくりを推進していく地区を指定するにあたって、まちづくりの内容を明らかにするために定める。示し方は各地区で異なるが、地区計画以外の内容を含みつつ、幅広く将来のまちの姿を示すものである。（コンサルタント）

- ・商店街区域と北西側住宅区域では状況があまりにも違う。今回のまちづくり誘導計画ではまとめて計画をつくるということであるが、別々につくるという案はないのか。（参加者）

⇒まちづくり誘導計画は別々につくってもおかしいわけではない。分倍河原駅周辺地区でまちづくりを進める上で、トータルで考えていかななくてはならない部分があり、今回の誘導計画の案では1つにまとめている。（コンサルタント）

- ・市として商店街区域と北西側住宅区域をまとめて誘導計画をつくりたいということならば構わないが、それぞれ時間をかけて検討してほしい。市は当初、誘導計画なしでも地区計画を数回の検討で策定できると考えていたのではないかと感じた。地区計画等検討会では説明の時間が長く、ほとんど検討の時間がとれていない。運営

において、検討会に多くの方に参加してもらいたい点を言っても仕方がないが、検討時間については、十分にとるようにしてほしい。（参加者）

⇒市として、いきなり地区計画を策定するのではなく、まちづくり誘導計画を策定し、必要であるという意見があれば権利制限のある地区計画について検討していきたいと考えている。まちづくり誘導計画の検討体制においては、晴見町など、委員を選定した上で、継続して内容を検討している所もある。本地区では、対象者であれば、どなたでも参加ができ、まちづくり協議会員にもアドバイザーとして参加いただいている。広くご意見を伺うことができ、参加者がどの回からでも参加できる点は市としても正しかったと捉えている。各回にて、初めて参加される方もいらっしゃる事から、地区の課題から振り返る時間により、資料の説明が長くなっている点は、より良い方法を模索したい。また、おっしゃるように北西側住宅区域と商店街区域を分けて、地区計画等検討会を開催すべきとのご意見は承知したので、今後の実施方法を検討する上での材料としたい。まちづくりルールの検討にあたっては、より良い実施方法を模索していくため、それに伴ってスケジュールに変更が生じる可能性があることはご理解いただきたい。（市）

- ・開催案内に初めて参加された方にもわかりやすい会にするとあるが、内容が難しいのでなかなか困難だろう。（参加者）
- ・先ほどの説明で、鉄道事業者との協定を結んだということだが、基本協定の内容の説明がない。駅や駅前広場がどのようになるのかわからなければ、商店街をどのようにつくっていくのか検討できない。まちづくりルールについて住民に検討させようということならば、基本協定の内容ぐらひは示してほしい。（参加者）
- ・基本協定は駅周辺基盤整備の出発点である。本日も出席している方がいるが、事業範囲に入っている人から見ると、事業に協力して立ち退かなくてはならない。その人たちにわかりやすい説明をしてほしい。立ち退かなくてはならない店舗に行きたいから、分倍河原駅を利用しているという人もいる。そんなお店が無くなることで、商店街の賑わいをつくる上でどうなるのかも考えなくてはいけない。（参加者）
- ・この前地区計画等検討会に出席した時に、立ち退くのは何年後かを市の人に聞いたが、本日の会合はそのような主旨の会合でないので、言えませんということだった。（参加者）
- ・まちづくり誘導計画（案）の3ページに「幅員4m未満の狭あい道路に面する敷地では、道路の拡幅整備を促進し、安全な道路空間を確保します」とあるが、対象となる道路の沿道権利者の意見を聞かなくてはいけないのではないか。（参加者）
- ・建物を建替える場合には幅員4mを確保することが法律で決まっている。（参加者）
- ・駅前の飲食店が好きで分倍河原に来る人はたくさんいる。駅前の飲食店が無くなると商店街の賑わいが大分削がれる。また、狭あい道路沿いで建物をセットバックしたところを道路として整備せず、自家用車を置く人もいる。沿道の人すべて建替えて土地を供出し、市に管理してもらわないと、狭あい道路は広がらないし、それには長い年月がかかる。（参加者）
- ・狭い道路を広げることができる。ただ、何の意見も聞かずに決めてい

いのだろうか。(参加者)

⇒関係者の意見を聞かないでルールを決めるべきでないとの意見は承知した。(市)

(3) 地区計画等検討会の進め方について

・先ほど、駅の姿等がわからないと、ルールの検討が難しいとのご意見もあった。市として、地域の課題も踏まえ、駅周辺基盤整備前から課題の解決に向けたまちづくりルールの検討ができると考え、地区計画等検討会を実施してきた。来年度以降、駅周辺基盤整備における基本設計を実施していくが、駅の詳細をすぐにお示しできない状況も踏まえ、今後の地区計画等検討会の実施方法等、皆様のご意見を伺いたい。(市)

・私は北西側住宅区域と商店街区域の2つに分けて検討を進めることに賛成ではない。両地区は駅を中心に深くかかわっている。互いのルール等を踏まえた総合的な話にもなっていくと思う。できるだけ一緒に開催した方がよい。(参加者)

・検討にあまり時間がかけられないなら別々に開催したほうがよい。ただし、検討に時間をかけられるなら、それぞれの地区の状況が異なる事に懸念もあるが、一緒に開催した方がよいと思う。(参加者)

・第4回地区計画等検討会でまちづくり誘導計画案が出されているが、それは無くなったとして理解してよいか。今回のまちづくり誘導計画案は、以前の案と整合性はとれているのか。(参加者)

⇒第4回地区計画等検討会以降にいただいた意見を踏まえて、今回の案を作成した。今回の案をもとに検討していく。(コンサルタント)

⇒完成像をイメージしていただくために今回の案を提示した。内容については、今後検討していきたい。(市)

・検討する時間がないという意見が出されたが、説明に1回を充てて、次の回は検討に時間を充てるというやり方もある。メンバーが固定していれば資料を事前に送っておき検討時間を十分にとることもできる。(コンサルタント)

・3月までに決めておかななくてはならないことはあるのか。(参加者)

⇒まちづくりルールは、皆様と意見交換して検討していく。急いで市からルールを押し付けるつもりはない。特に3月までに期限を設けてやらなければならないことはない。(市)

⇒駅周辺基盤整備のあり方がもう少し見えてきてから、まちづくりルールについて検討するという事も可能だと思う。(コンサルタント)

⇒場合によっては、この課題については整備に関係なく、現時点で課題解決に向けたまちづくりルールの検討ができるという点を整理する回を設けることも考えられる。(市)

・現時点では、買収の対象となる権利者の範囲を検討しなおすということとはできないのか。(参加者)

⇒鉄道事業者との協議の範囲というのは、今の段階で増えたり、減ったりはしないだろう(コンサルタント)

- ⇒本日様々なご意見をいただいたので、市で一度整理し、次どういった内容が良いのか検討させていただきたい。本日は申し訳ないが、時間が既に 8 時半であり、これを守らせていただきたい。(市)
- ⇒必死に商売をやって、コロナで苦しんでいる立ち退く人の立場になって、真面目に考え回答すべきである。(参加者)
- ⇒溜まり空間にあたる権利者の方々とは、個別に今お話をしている。(市)
- ・分倍河原で長く商売をされてきた方に残ってほしいから、代替地という提案をした。代替地について市は真剣に考えてほしい。(参加者)
- ⇒権利者の方とお話していると分倍河原への愛着を感じる。一方で、代替地となる市の土地が基本的に駅周辺にはない。一般的には、移転していただく場合には、補償金という形で対応している。その中で、分倍河原の権利者の方々の愛着も重々承知しており、権利者の皆様とお話して、権利者の方々と生活再建についてこれから長い期間をかけてお話していきたい。また、代替地について今後、用地があれば、検討はしたいと思っている。駅前のバリアフリーの問題は商店街だけでは対応出来ない、市としてインフラ整備をする必要がある。みんなが商店街に来られるよう、歩きやすいまちづくりを進めていきたいと考えている。(市)
- ・それなら、南北自由通路などについてもっと情報を公開すべきである。(参加者)
- ⇒令和 2 年の基本計画を策定した時点から、南北自由通路の場所は変わっていない。(市)
- ・地区計画等検討会の中で何度も聞いているが、何の説明もない。(参加者)
- ⇒事業内容については 3 月に予定しているオープンハウスで報告していきたい。(市)
- ・地区計画等においてもそうだが、オープンハウスでは検討ができない、そこがオープンハウスの問題でもある。(参加者)
- ⇒深い議論は地区計画等検討会が良いが参加人数が少ない。オープンハウス、まちづくり協議会など色々な場でお示ししていきたい。(市)
- ・自転車の押し歩きについて、アンケートをとるということになっていた。(参加者)
- ⇒今回予定しているアンケートでは、権利者に意見を聞くこととしている。その中で自転車の押し歩きについてもお聞きする。(市)

(3) 閉会

- ・今回の意見をもとに今後の地区計画等検討会の進め方を整理するという説明が事務局からあり、閉会となった。

以上