

分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第14回全体会議事録

- 1 日 時：令和4年3月15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：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 1名
片町三丁目自治会 1名
美好町三丁目自治会 2名
分梅第一自治会 1名
野村不動産コマース株式会社 3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14回全体会議次第
資料1 第5・6回地区計画等検討会の開催概要
資料2 オープンハウスの開催結果
資料3 オープンハウスパネル
資料4 駅前溜まり空間の整備について
資料5 南側駅前広場の再整備について
資料6 分梅通りの改良について
資料7 今後の予定
参考資料 分倍河原駅周辺まちづくり協議会第13回全体会議事録
参考資料 まちづくりニュース16号
参考資料 第7回地区計画等検討会開催案内

5 内 容

（○：出席者からの質問等、→：意見への回答等）

（1）地区計画等検討会及びオープンハウスの報告について

- ・資料1～資料3に基づき、地区計画等検討会及びオープンハウスの報告についてコンサルタントより説明があった。

○市の総合計画の中で分倍河原のまちづくりが最上位に位置付けられたということは良かった。議会報告で見たが、まちづくりの検討があまり知らされていないという議会の質問があった。私はよくやっていると思うが、議会でそのような質問が出たので心配になった。もしその通りだったら説明が必要だ。（分梅第一自治会）

→議会からそういう声をいただいたこともある。予算委員会でも、来年度の分倍河原の取組みに関する予算について質問があった。その中で「いよいよ長年の念願である分倍河原のまちづくりが進み始めてきた実感が伝わってきた。難しい協議があると思うがぜひ進めて欲しい」という意見をいただいた。市としても議会の協力無くしては、まちづく

りは進まないのので、地域に対する説明と差をつけずに、議会に対しても適切なタイミングでしっかり説明をして、まちづくりの取組みを進めたい。(市)

○予算が決まる前に、議会に対して説明を充分にして欲しい。(分梅第一自治会)

○美好町三丁目自治会には約 50 班あるが、地域のみなさんに知ってもらうために、今回のオープンハウスの開催案内を回覧したことを報告したい。(美好町三丁目自治会)

→美好町三丁目自治会と商店会にご協力いただき、オープンハウスの来場者も増えてきている。引き続きご協力をよろしく申し上げます。(市)

(2) まちづくりの進捗状況について

・資料 4～資料 6 に基づき、まちづくりの進捗状況についての説明、また、3 月 1 日に開催された都市・地域交通戦略推進協議会での意見の紹介が市からあった。

○溜まり空間の整備によって、商店街の店舗 100 件くらいのうち 4 割が立ち退くことになるのか。(分梅第一自治会)

○正確には 100 件のうち 32 店舗くらいである。(分倍河原共栄会)

○それでのぎわいを創出しようと考えているのか。もう一つは、溜まり空間のイメージ図を見ると右側にエレベーターがあるが、自転車の利用をどのように考えているのか。(分梅第一自治会)

→溜まり空間の範囲において現状そのくらいの店舗数があるというのは把握している。溜まり空間が出来た後に、にぎわいをつくるスペースとして活用したり、南北自由通路で南側から人を呼び込めるようなこともある。店舗数の減少は事実だが、にぎわいづくりに向けて整備後の議論をしていきたい。(市)

→南北自由通路では自転車の押し歩きを基本としている。エレベーターで自転車をもって上がっていただき、自由通路は押して歩いていただく形態を考えている。(市)

○東西自由通路もそうなるのか。(分梅第一自治会)

→東西自由通路については、今自転車の利用は考えていない。(市)

○東西の自転車利用の人はかなり多いと思うが、旧甲州街道を回っていくことになるのか。(分梅第一自治会)

→歩行者中心の人にやさしいまちをめざして分倍河原のまちづくりを進めている中で、自転車については極力中心部を通行せずに、中心部を通る場合についても押し歩きをしてもらうことで整理している。(市)

○駅まで自転車できて、駐輪場に置くという構想もあるのか。(分梅第一自治会)

→南側の自転車駐輪場は今回の整備に伴い移転することとなるが、一時利用の駐輪場は確保する予定である。遠くから来た方は、南側では一時利用の駐輪場を利用してもらい、北側は従来の駐輪場を利用いただくことになる。(市)

○以前、協議会で詳細な歩行者や自転車の通行量調査の報告があり、現状のことはよくわかった。今度、東西自由通路が出来て踏切が閉鎖されると、人の流れが変わってくると思う。その辺のシミュレーションはしているのか。旧甲州街道と駅間の商店街にいたので、人の流れが変わってしまうと商店街の活性化の面でマイナスにならないかが気に

なっている。現在は踏切の閉鎖時間が長いので、東西自由通路ができることによって通行する人は楽になると思う。便利になるのは良いが、商店街の活性化が削がれないかが心配なので質問した。（分倍河原共栄会）

→細かな人の流動のシミュレーションの分析はしていないが、踏切を利用していた人は東西自由通路を利用する人が多いと想定している。一方で、東西自由通路は上り下りがあるので、旧甲州街道の踏切に回る人もいるであろうが、商店街に影響を及ぼすほどの流動の変化はないと考えている。溜まり空間ができることにより商店街への視界が開けるので、駅で降りた人にも商店街が良く見えるようになり、商店街で買い物する人が増えると良いと考えている。そういったところも視野に入れて溜まり空間のオープンスペースをつくっていききたい。（市）

○現況については詳細なシミュレーションがあるので、整備後このようになるというシミュレーションがあると安心である。（分倍河原共栄会）

→ルートの変更ということ言えば、今まで自転車で踏切を渡っていた人は、東西自由通路を利用できないので、旧甲州街道の踏切を利用し、商店街を通過して駅に行くと思う。そこで、交通安全の面から、特に朝夕のピーク時において、商店街通りでの自転車利用のあり方を考えていかななくてはならないと思う。交通の流れについては、こういうことになるかな、ということを検討会にお出しできればと考えている。（コンサルタント）

○ありがたいですね。ありがとうございます。（分倍河原共栄会）

→検討会でも車の進入について議論があるが、車が入ってきて駅前でも切り返しをして戻っていく。現在と構造的には変わらない。ロータリーができるのではなく、緊急車両などが来た時に、切り返して戻りやすくなる。そういった考え方で整理したいと思っている。（コンサルタント）

○南北自由通路の自転車の通行は多いと思う。このイメージ図だと階段になってしまい動きにくく見えるが、その辺はどのように変わってくるのか。（分倍河原共栄会）

→南北自由通路の幅は6 m程度で今の跨線橋より広い。ここを自転車に乗って通行すると危ないので、自転車はなるべく押し歩きをしてもらうようになる。溜まり空間につながるスロープはこれから設計段階で検討していく。自転車のスロープは意図している。別のルートで車椅子なども利用できる緩やかなスロープもつくることになると思う。（コンサルタント）

○エレベーターは考えているのか。（分倍第一自治会）

→1 mくらいの高低差なので、このイメージ図の中にエレベーターは入っていない。（コンサルタント）

○溜まり空間のイメージ図についてオープンハウスではわかりやすくなったという意見が多かった。完成図というわけではないが、気になる点があればご意見いただきたい。（市）

○旧甲州街道に出れば高低差がないところを通れるので、東西自由通路については自転車用のエレベーターを予定していないのかと思った。現在は踏切を通る人たちもある程度商店街を通るが、東西自由通路ができると全く商店街を通らないことになり、その人数分が商店街に来ていただけなくなるので、商店街としては心配である。溜まり空間の中にはスロープについて描かれていないが、これから考えていくのか。（分倍河原共栄会）

→計画段階だが、南北自由通路から東西自由通路のエレベーターの下を通るルートでスロープを計画している。自転車については、南北自由通路のそばに、スロープを計画している。(市)

○府中市役所の第二庁舎や「くるる」には、ブレーキをかけるとひっぱってくれる装置のついた自転車用のスロープがある。西府駅には地下通路があるが、そうした装置のついた自転車用のスロープがないため、交通分断が深刻になってきている。スロープをつけるならひっぱりあげるような装置がついたものにしてもらえると良い。(分倍河原共栄会)

○八王子駅前再開発が進んでおり、駅周辺では自転車の通行を見なくなった。ゾーンを決めて自転車の通行を禁止しているのかもしれないが、その背景を知りたい。(分倍河原共栄会)

→市でも調査したいと思う。(市)

○溜まり空間のイメージ図についてどのような印象を持たれたか、率直なご意見をお聞きしたい。(市)

○東西自由通路は駅舎の上を通るので、かなりの急勾配になるように見える。(分倍河原第一自治会)

→線路を超えていくためそれなりの高さにはなるが、その分エスカレーターをつけて移動はスムーズにできるようにしたい。勾配については基準に従って危険なことがないようにする。(市)

○本日の報告では言葉のはしばしに「進行している」「検討している」という表現があり、具体的な点について理解ができないところがあった。一つとしては、駅前広場のイメージ図が出されたが、これは確定図ではない。イメージ図の中では高低差がかなりあることがわかったが、代替地の話についてはイメージでは論争できない。代替地案をきちんと考えないといけない。(分倍河原共栄会)

→溜まり空間を整備するにあたって用地を取得する必要があるが、市の用地取得の原則論としては代替地を用意した上で用地を取得するものではないという考え方になる。(市)

○ここの地域に残りたい人には、現在の商店街に近い状況の中で代替地を考えるべき。商店街の店舗数が減ってしまうと、にぎわいを回復するのは不可能ではないかという気持ちがあるから代替地論が出てきたのだと思う。にぎわいのある商店街をどのように作りあげていくのかということに対して、ひとつの考え方は代替地、あるいは高層化もある。分倍河原商店街は、限られた中で繁栄している商店街なので希少価値が高い。代替地論は、ここの価値を高めるために必要不可欠な条件として提示されたと思う。駅前広場の線引きがイメージではなく、こういう形になるのだから新たな商店街の形成の可能性はどうかという議論の仕方が代替地論の基本だと思う。(分倍河原共栄会)

→交通戦略推進協議会の中で委員の方から、溜まり空間ができることにより店舗が減少してしまい、にぎわいがなくなるのではという意見が出た。傍聴されている方からも後日、そのような質問が出た。市の用地取得では原則として代替地は用意しないこととしているが、権利者の方に個別に伺って、ご意向を踏まえてご協力いただけたらいいようにお話ししてきたい。にぎわいの代替として、にぎわいをつくるイベントや、商店街で何か取り

組みができるのか、ということについて協議会、地区計画等検討会、商店会の中で考えていくことになると思う。(市)

○通行の制限によってお客さんがどの道を選ぶようになるのか。通りたいと思える商店街にはなって欲しいが、お客さんの立場からみると、仮に90の店舗が60に減ることで魅力が前と同じだけあるということは普通は考えにくい。今回あえて通行を変えるわけだから、商店街を通り道として選んでもらえるだろうか、お客さんに対してアンケートが必要なのではないか。商店街の魅力のつくりかたについても併せて聞いていきたい。また、今日配布された資料に目を通すのはこの時間では少し難しいが、ひとつだけあえていうと、セットバックについての意見として、先ほどの報告以外にないだろうか。(分倍河原共栄会)

→オープンハウスではセットバックについて8件いただいている。1件目は「セットバックは条例のことも書いてよいのでは」、2～3件目は「セットバックは良いと思う」、4件目は「セットバックについては住民の意見を聞いて方針を変えたのは良いと思う」、5件目は「セットバックは看板を収める理論なら良いが、はみ出している問題はないと思う」、6件目は「セットバックは難しい。店側が納得しないのではないか」、7件目は「セットバックには賛成」、8件目は「セットバックは良い。看板が危ない」となっている。(コンサルタント)

○セットバック問題のポイントはどこにあると考えているか。(分倍河原共栄会)

○地区計画等検討会ではセットバックの部分の利用の仕方について検討しているが、セットバック部分には、今道路上にはみ出している看板などを置いていただくための空間を確保する必要があるのではないかと、ということをお話している。(コンサルタント)

○セットバックにより得をする人は誰か。(分倍河原共栄会)

○商店街を通行する方ではないかと思う。(コンサルタント)

○祖師谷大蔵に見学につれていって、案としてつくりあげたのはあなた方である。小さな土地なので提供できないという意見がなかったか。(分倍河原共栄会)

○検討会ではそのような意見はあったが、オープンハウスでは無かったので先ほどは紹介しなかった。(コンサルタント)

○それは失礼だと思う。セットバックについては市役所は今までの考え方を改めて、4月から補償することになったのではないかと。(分倍河原共栄会)

○狭い道路を規定の幅員に広げるために、奨励金ということで金銭的な負担を市側ですることになった。商店街通りは既定以上の幅員があるので、商店街のセットバックの考え方としては少しニュアンスが違う。(市)

○協力する立場からすれば同じではないか。(分倍河原共栄会)

○メリットとしては、通行する方のメリットもあるし、利用者が増えれば商店街のにぎわいにつながる効果もあると思う。いろいろな視点で効果が得られると思う。(市)

○効果を理論的に説明できるのか。(分倍河原共栄会)

○分倍河原のまちづくりの課題としては高低差があることがあげられるが、今回の紙ベースの資料ではなかなか見えにくいと思う。商店街通りと南北自由通路はにぎわい軸として、可能な限り人に通ってもらいたいというのがまちづくりの基本的な考えだが、イメー

ジ図は空から見る見え方なので、実際に自分たちが利用するときの目線がわからない。違う目線で判断できるような資料を作ることができれば、議論の方向性が変わってくると思う。溜まり空間から商店街に誘導する仕組みとして何があるか、といった議論につなげられるように、資料の作り方を工夫するべきであると感じた。

また、イメージ図で描いた溜まり空間は本来道路であり、今まで市としては通行する機能を優先し、人が集まる機能は重視してこなかった。今回、人が集まることができるイメージを落とし込んだということは、にぎわいをつくる公共施設の開放の考え方がここに入っている。確かに店舗が少なくなるということもあるが、できればこのイメージ図を見て、商店街の魅力をどのようにつくっていくか、そういう議論に繋がれば良いと思う。西側住宅地も同じで、恵まれた住環境を残しつつ、これからも良い住宅地としていくためのルールについて検討しているが、イメージ図をベースに、描かれていないところの検討を含めていかに夢をもってお話しできるか、そういうところに繋がれば良いと考えている。お店が減ってにぎわいが減るという意見がある中、いかににぎわいを作り出していけるのか。例えば、これからデジタル化が進むので、デジタルサイネージなどを盛り込むことによってどのようなことができるのかなど、もっと具体的にお話しさせていただきたい。(市)

○セットバックに反対するのは少数意見だと思うが、大変勇気がある。そういう方からの意見を尊重して、市からはプラスになる提案をして欲しい。今までの経験を踏まえてセットバックについて対価を出すということになった。ここで頑張っている人達を励ますことはあってよいが、困らせることはしてほしくない。これはまちづくりの考え方としてお願いしておきたい。(分倍河原共栄会)

→ご意見の背景も含めてどのようなやり方がよいか、という視点で考えていきたい。(市)

○ひとつお願いがある。東西自由通路をエスカレーターで利用した場合、どのくらい時間がかかるのかシミュレーションをして欲しい。開かずの踏切で待っている時間と同じくらい時間がかかっては意味がない。もうひとつ、商店街通りのセットバックと住宅地の狭隘道路のセットバックでは違うと思うが、狭隘道路のセットバック部分を寄付した人に路線価の1/10を出すということだが、せめて路線価あるいは相場で買い取っていくという話にならないと実効性がないと思う。(分倍河原共栄会)

→ご意見として伺っておく。(市)

(3) 今後の予定について

・資料7に基づき、今後の予定について市より説明があった。また、第7回地区計画等検討会の開催とニュース第16号の配布についてお知らせがあった。

以上