

国分寺駅・西国分寺駅周辺整備 特別委員会記録

とき 令和8年3月3日

国 分 寺 市 議 会

国分寺駅・西国分寺駅周辺整備特別委員会

令和8年3月3日（火）

○ 出席委員

委員長	寺嶋 たけし
副委員長	新海 栄 一
委員	小坂 まさ代
	松岡 ま り
	鳥居 あかね
	森田 たかし
	はせべ 豊 子
	皆川 りうこ
	木島 たかし

○ 欠席委員

委員	鈴木 ちひろ
----	--------

○ 審査事項

《報告事項》

- （１） 西国分寺駅東側市有地事業用定期借地権設定契約の再契約に関する合意内容等について
- （２） 国分寺駅南口駅前再整備に向けた検討状況について
- （３） 西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について
- （４） その他

1 陳情第7－5号 c o c o b u n j i E A S Tビル1階店舗共用扉の自動ドア化を求める陳情

R 7.12. 3

午前 9 時 30 分開会

○寺嶋委員長 ただいまから国分寺駅・西国分寺駅周辺整備特別委員会を開会いたします。

冒頭、鈴木委員より、出産の事由により欠席する旨の届出がございましたので、御報告いたします。

また、建設事業課長より、公務のため午前10時から正午まで欠席する旨の届出がございましたので、御報告いたします。



○寺嶋委員長 それでは、報告事項を受けたいと思います。

報告事項 1 番 **西国分寺駅東側市有地事業用定期借地権設定契約の再契約に関する合意内容等について**、報告を願います。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 よろしくお願ひいたします。それでは、西国分寺駅東側市有地事業用定期借地権設定契約の再契約に関する合意内容等について、御報告させていただきます。

お配りしております、資料№.1 を御覧ください。

国分寺市、J A三井リース株式会社及び株式会社ルネサンスは、平成19年 7 月 25 日付事業用借地権設定契約が令和 9 年 7 月 31 日をもって満了となることを踏まえまして、新たに事業用定期借地権設定契約を締結することに関しまして、令和 7 年 12 月 25 日付で合意書を締結いたしました。

資料に記載の合意事項につきましては、実際の合意文書の要約となります。お読み取りをいただきたいと思います。ポイントとなる事項につきまして、かいつまんで御説明をさせていただきます。

まず、契約期間につきましては、令和 9 年 8 月 1 日から令和 20 年 7 月 31 日までの 11 年間となります。10 年間の営業期間に加え、1 年間の建物解体除却期間を含んでございます。築 20 年を経過する建物を継続利用するに当たり、外壁の修繕や内装、空調等の改修が必要となるため、修繕費用の投資回収及び借地料の最大化を両立し得る最適な期間としてございます。

次に、借地料につきましては、現在の月額約 650 万円から 130 万円の増額となる 780 万円で合意しております。また、固定資産税等の変動に合わせて、3 年ごとに借地料の見直しを行う条項を盛り込んでございます。交渉の末、1 年間で 9,360 万円、11 年間で 10 億円を超える財源確保を実現してございます。

次に、地域貢献の核となる水泳授業の受入れにつきましては、現在、西国分寺店におきまして受入れを行っております第六小学校に加えまして、新たに第九小学校の受入れ枠を確保いたします。さらに、西国分寺店のほかに国立店を活用し、複数校の受入れが可能となるよう、調整を行ってまいります。

また、施設での指導に加え、学校プールへの指導員派遣や教員サポートについても提案を受けており、担当課において検討を進めてまいります。

次に、市民の皆様への地域貢献策として、親子向けや障害者向けのスポーツイベントの年 3 回程度の実施や災害時における温浴等施設の開放、市の防災機能強化への協力などについても盛り込んでおります。

最後に、今後の予定につきまして、令和 9 年 4 月から 7 月末にかけて、公正証書による再契約締結を行う予定となっております。

本契約の締結後から 11 年後の明渡しに向けましては、この期間を次なるまちづくりの準備期間と捉えております。市民の皆様や地元団体、また事業者へのヒアリングなどを計画的に進め、周辺エリアの回遊性やにぎわい創出など、西国分寺駅周辺の魅力向上に資する利活用策を着実に検討してまいります。

御報告は以上となります。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○はせべ委員 おはようございます。今日もよろしくお願いいたします。

確認というよりか、お聞きしたい点がありますけれども、今の御説明で、付随の合意事項に関しての御説明もいただきましたけれども、1月に、この資料をポスティングいただいて確認しているところなんですけども、その時点から、もう少し、合意事項のところで、時期とか、何か具体的に決まった内容がありましたら、御説明いただきたいと思います。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 この合意につきましては、令和7年12月25日付で契約を締結しておりまして、議員ポスティングをさせていただきました内容につきましても、合意内容は漏れなく網羅している状況でございまして、特段そのような進展といえますか、細かく具体的に合意内容を超えて決まったというものは無いという状況でございます。

○はせべ委員 分かりました。では今後、令和8年度に1つずつというか、検討や調整をしながら決定していくという方向でよろしいでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 委員のおっしゃるとおりです。

○寺嶋委員長 そのほか質問はありますでしょうか。

○森田委員 おはようございます。本日もよろしくお願いいたします。

今の御説明から、契約期間は解体まで含めて11年になり、賃料も1.2倍になるというのは、20年を超える建物というところで、そこら辺の、今後、修繕等も発生する中で、最適な期間と金額という形で御説明いただきましたが、期間と、780万円の賃料ですよね。こう決まったんですけど、一番いい最適な形だったというところを、もう一度御説明してください。どのように捉えているのですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 まさに委員のおっしゃるとおりでして、もう既に再契約の時点で20年を迎える建物ということで、耐用年数を考慮しますと、長くてもあと15年ぐらいということを経営者からも伺っております。ただ、建物のほうも耐用年数に近づきますと、大規模に改修しなければいけない部分というのは出てきますので、10年程度営業して、改修だとか修繕だとかということも、小規模な形で、必要最低限の形で営業して、その投資したコストを回収していくという、この10年ぐらいの期間設定をするということが、最もそういった収益も最大化できますし、私どもに支払っていただける借地料も最大化できるというところで、10年という期間制定とさせていただいたということでございます。

○森田委員 ありがとうございます。期間設定の理由がより明確になりました。

修繕費というのは、基本的には先方が支払うことになるのですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 建物所有者は事業者になりますので、修繕・改修費は、事業者のほうで支払うということでございます。

○森田委員 分かりました。双方にとって一番いい期間や値段だったのかなと思います。

また、今後、さらにプールの受入れとか、付随合意事項のところですが、スポーツイベントや災害時の協力というところも、しっかり進めていただけるような形なんですけれども、これをやっていく中で、地域貢献というところで、さらに協力していただきたいという事案が発生した場合というのは、それは協議の上、先方に、より協力していただけるような形を取れるのでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 合意の中身につきましても、具体的にやっていただくことを列挙しているわけではございませんので、包括的な規定ということで、地域貢献につきましては、協力していきますということで合意を結んでおります。事業者のほうも地域に貢献したいという意欲が交渉の過程において確認できておりますので、おっしゃるとおり、こちらのほうから何か要望があれば、そこは

協議の上、貢献策についても引き続き検討していただけるというように承知をしてございます。

○森田委員　ありがとうございます。今、スポーツ施設というと、市内の中でも限りあるところになってきておりますので、ぜひ、先方ともさらにお話を進めていただいて、より市民の皆様の利便性向上のためにも、お話を進めていただければと思います。

○寺嶋委員長　ほかに質問はございますか。

○木島委員　先ほどの修繕の考え方なんですけども、基本的には、そこも含めて、この付随合意事項について、文書でしっかりと確認をしているという理解でよろしいですね。修繕費に係る部分です。ここの部分は、基本的には事業者側が負担する、市の負担ではないという、その辺りについても、基本的には契約書の中でしっかりと確認をされているということによろしいでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　今回、締結をさせていただきました合意書の中で、今、委員の御指摘のような、修繕に係る費用負担をどちらが対応するのかというところを明記はしてございませんが、実際に令和9年に再契約を結ぶ際には、そういった土地を貸すに当たって、どういったことをお互い取り決めてやっていくのかというところに、当然、盛り込まれるべきものだと思います。

○木島委員　分かりました。今後の施設自体の老朽化という部分で、いずれにせよ、何らか手を入れていくということの現実味が高まるのが、今後の契約については、そういうふうになってくるかと思うので、その辺はしっかりと、確認は明確にしておいたほうがいいのかという印象を持っています。

というのも、これだけの今後の提案も含めた地域貢献ということで御協力をいただけるということでもありますので、国立店も活用させていただく可能性があるということなんですけど、ここというのは、介護予防とかで既に使っていたのがルネサンスでしたか、介護予防では別でしたか。すみません。ちょっと、そこを確認させてください。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　介護予防普及啓発事業につきまして、ルネサンスの国立店のほうに業務委託をしているような状況でございます。

○木島委員　分かりました。

そういう実績もありますし、この水泳事業にとどまらず、そういった介護施策という観点でも、市にとっても大切なパートナーというか、御協力いただける事業者であるということなので、それがさらに可能性が広がるということでは大変ありがたいというふうに思っているところです。

一方で、このルネサンスとは、基本的には、今回、この合意事項で、これだけのことをしていただくということではあるんですけども、地域活性化包括連携協定を結んでいたりとか、災害協定を結んでいたりしているということはないんですよね。逆に、何か、しっかりと、そういう地域活性化包括連携協定にも係ってくる部分なのかなという印象もあるので、そういう部分で、何らかの協定を結んでおくことも大事ではないかなという印象も持つんですけども、その辺りについて、どのようにお考えでしょうか。

○塩野目副市長　現在、特段そういった協定等は結んでいないんですが、先ほど、担当から説明があったとおり、今後、災害時における施設の活用につきましては、あの地域において、非常に有益・有効的な施設になりますので、今の御意見踏まえて、少し検討させていただきたいと思います。

○木島委員　ぜひ、前向きに、もちろんこれだけの合意事項をしっかりと確認しているので、その部分はしっかりと担保されるものと理解をするんですけども、さらに、協定等を結ぶことによって、市民にも、いい意味で見えるというか、協定を取り交わしていることなどが、ホームページなどでもアップされていることが、事業者にとっても有益な部分に資するのかなという印象もあるので、市民の信頼を一層得るた

めにも、また理解が深まるためにも、そういったことをぜひ、前向きに御検討いただければと思いますので、よろしくお願いします。

○寺嶋委員長　ほかに質問はございますか。

○鳥居委員　よろしく願いいたします。

森田委員のところと重なるんですけども、このたびの再契約に関する合意内容ですけども、賃料も上がりましたし、プール授業の校外化もしっかりと組み込んでいただきまして、本当に全体的に見て、いい形で着地ができた調整となっていると感じております。

先ほどの、あと本当に建物を使えるとしても15年間ぐらいたという言葉があったと思うんですけども、今回の10年の後に、また、もう少し大規模修繕を加えて、延びる可能性というのは残っているのでしょうか。そこを確認させてください。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　再契約を結びまして、11年後に解体除却ということになりますので、現時点では、原則どおりに、もう耐用年数も近くなってまいりますので、解体除却をして、新たに事業者を募集するというようなことで、そういったことも踏まえながら、まちづくりの検討を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○鳥居委員　分かりました。そうしますと、もう最大10年で、解体除却を1年間ですということが、決定しているということでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　そういう方向で進めさせていただければと考えてございます。

○鳥居委員　すみません。確認させていただいたところです。

解体除却ということを契約に盛り込んで、しっかりと履行してもらえるとということが当たり前の前提となるんですが、解体除却が履行されなかった場合とかの対処というのも、しっかり契約に盛り込んでいただきたいと思うんですが、その辺りはいかがでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　今、委員の御指摘の点につきましては、確実なる履行を担保するという意味で、解体除却補償金というものを、事業者から市側に預託金として契約時に納めていただくことになりますので、今の契約で、既にそういったものを納めていただいておりますが、再契約の際には、工事費等の上昇も見込まれることから、改めて見積りを徴取して、適切な金額を納めていただくというような形で考えてございます。

○鳥居委員　御説明ありがとうございます。預託金という形で納めていただくことを確認できました。

○寺嶋委員長　ほかにございますか。

○皆川委員　今日の資料を見ますと、今後のスケジュールということで、後に、公正証書による事業用地に係っての契約の締結予定があるものの、本当にここまで、まずは、この間、進捗状況も御報告いただいていたんですけども、ここに至ったということでは、様々御苦労があったかと思います。まずは、本当に感謝を申し上げたいというふうに思っております。

その上でなんですが、思えばこの土地というのは、二十数年前ですけども、市民文化会館を造るかどうかということで、様々な議論があった場所でもあります。そういう部分では、私もその当時から覚えている者としては、この先どうなるかなという不安があった中で、20年間、こちらの企業にお貸しして、さらに延長ということなんですけれども、企業側としても、ここで営業するということでは、そういう意味で

の企業イメージであったりとか、非常に有利な面があったのかなと思います。併せて、市との信頼関係を結びながら、この間、やってきたのかなと私は考えているんですけども、市として、本当にこの間の、これからまた10年というのがあるんですけども、もし何か御見解がありましたら、一言いただきたいんですけども、いかがですか。

○加藤まちづくり部長　取りあえず、ここで10年ということで、私どもは、もともとまちづくりを担当する部署でございますので、この10年間で、次の活用、また西国分寺駅東地区の魅力アップ、こういったところを十分に検討して、その先につなげてまいりたいと思います。

ルネサンスとは、この先も10年、お約束させていただいていますので、その中で、精いっぱいの地域貢献をしていただければと、このように考えております。

○皆川委員　本当に大変だったかと思います。ですので、20年前に、仮に市民文化会館を建設したとなると、当時、本当に多くの市民の方から切望する声もいただいていたんですけども、非常に悩ましい状況だったなというふうに思います。同時に、国分寺駅北口再開発の話もあったということでは、その当時の選択として、本日のような形になっていったということでは、感慨深いものもあります。

ルネサンスに関しましては、本当に利用者も多く、全国のスポーツクラブの中でも会員数が一番多いということは、この委員会でも報告がありまして、約5,000人ぐらいでしたか。そのうち、8割くらいが市民の方ということを伺っております。そういう意味で、市民の方も非常に心配されているところでしたので、それはそれで安心をいたしました。

これから先ということでは、先ほど来、この合意事項のことが議論されているんですけども、差し当たり、具体的なところでは、この小学校のプールの利用に関しては、もう詰めていかなければいけない部分もあるのかなと思っております。

あわせて、西国分寺店に加えて、国立店の協力も得るということを調整するということも、書かれているんですけども、その辺りは、この合意事項の中でも結構優先順位が高いのかなというような気がするんですけども、そこはもちろんきちんとやったださっていると思いますけれども、その点はいかがですか。合意事項の中の優先順位といいますか、その点について、どのようにお考えなのか、お聞かせください。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　小学校のプール授業の受入れに関しましては、特に市民の皆様も、市議会の皆様も関心が高い事項だと思います。

今回の合意につきましては、基本的に再契約を締結するということが前提となる合意でございますので、再契約を締結します令和9年度以降、校外化の授業を担当する課の意向もございますので、そういった形で交渉を進めていくものと承知をしてございます。

○皆川委員　分かりました。その点はお願いします。

今回、3月1日号市報でも、このルネサンス西国分寺に関して、営業継続ということで公表されています。この中の地域貢献の拡充の1番目に、学校教育の水泳授業のことが書かれていましたので、特に優先順位が高いのかなというところでお聞きしました。そこは教育委員会と詳細な詰めを、今後、まだ手続はあるわけですが、やっていただきたいということは改めて申し上げておきたいと思います。

最後になりますが、締結した後に、要するに11年間は、次なるまちづくりの期間ということの説明がありました。それは具体的に、恐らく、市長の公約であるグランドデザイン等のことも含めるのかなとは思いますが、11年間の間に、どのような取組を同時進行でされる予定なのか、今の時点で見えている

ことや、考えていることがありましたら、お聞かせいただければと思います。いかがでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 検討の詳細につきまして、こういった形で、ロードマップで進めていくということは、今、現時点ではございませんが、先ほど御説明した内容と繰り返しになりますけれども、市民の皆様や地元団体、それから事業者へのヒアリングなどを積極的に行って、計画的に進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○皆川委員 ありがとうございます。市民の皆さんと共におっしゃいましたが、本当に周辺の住民の皆様は、とりわけ、お声を聞いていただいて進めていただくということで、もちろん、今、工程表とか出る話ではないと思いますが、慎重に考えていただければということをお願いいたしまして、終わりたいと思います。

○寺嶋委員長 そのほかに質問はございますか。

○松岡委員 これまでの質問の中で理解がととても進みまして、お聞きしたかったのが、この2番の付随合意事項のことになります。

先ほどの御答弁の中でも、合意内容は包括的なものであるということであったり、木島委員からの連携協定について、今後検討されるということではありましたが、今回、この合意事項がととても庁内の中でも多くの課にわたっていると思います。こういったところは、話合いがやはり大事だと思っはいるんですけれども、ただ今後、まだ先のことはあるので、どのように考えていらっしゃるのかだけ、確認できたらと思うんですけれども、事業者の方だったり、庁内の皆さんで、会議体であったり、また話し合う場というのは、今のところどのように考えていらっしゃるのか、お伺いしたいと思います。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 現時点で、庁内の検討組織といったようなものは、考えてございますが、今、委員の御指摘のとおり、多岐にわたって地域貢献していただけるという可能性があります。そういった形で、私どももこの合意の取りまとめをしておりますので、橋渡し役を果たしていくような、さらに市の施策に対する貢献が拡大していくように、潤滑油となれるように役割を果たしていきたいというふうに考えてございます。

○松岡委員 確認させていただき、ありがとうございます。

今までもありましたけど、これまで以上に事業を実施するパートナーとして、より密接なものになっていくのではないかと事業内容を見ても思いますので、そういったところを、ぜひ、風通しをよくしていただいて、困り事なんかは、その都度共有したりですとか、そういったことを進めていただきたいなというふうに思っています。

○寺嶋委員長 ほかにございますか。

○小坂委員 こちらの施設は、お子さんから高齢の方まで様々な方が御利用いただいていることは日頃から目にしておりまして、現状、市のスポーツ施設が決して十分とは言えない中、市民の方の運動習慣の定着ですとか、様々な好影響が地域にもあるなというのは感じているところです。

また、休館日にプールを利用させていただいたりですとか、地域貢献のほうも、今後、広がっていくような御報告ですし、大変期待をしているところです。

私のほうからは簡単に、これまで、また今回、先ほど皆川委員からもありましたけれども、市報に掲載していただいたりしまして、市民の方から直接市のほうに寄せられた声があるのかどうか、もしあれば御紹介いただければと思います。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 特に市報掲載後にそのような御意見をいただいたというこ

とはございません。

○小坂委員 3月1日号の市報のほうにも、親子向けイベントですとか、障害者向けのイベントの実施を今後していく、年3回程度というような記載がありますけれども、現状について、これまでこうしたことがあったのか、また、今回決まって、今後、予定として見えてきているところがあれば、お聞かせください。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 交渉の過程におきまして、ルネサンスは全国に店舗展開をされておりまして、そういったイベント事業だとかも幅広く展開されているということで、様々なコンテンツをお持ちだと伺っております。会員の皆様に限らず、非会員の方についても御参加いただけるような、様々なスポーツイベント、テニスですとか、水泳ですとか、そういったものがあるというお話です。

ただ、まだ具体的に、いつからどのようなものをやるというようなところまで決まっておきませんので、今後、令和9年度の再契約に向けまして、そういったところも協議を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○小坂委員 ぜひお願いいたします。会員以外の市民の方の利用も広げていただけるというようなことなので、大変期待したいと思います。

○寺嶋委員長 そのほか質問はありますでしょうか。

○皆川委員 すみません。一点だけです。

この事業用定期借地権という制度で合意を結ぶわけですが、これまでの月額650万円から1.2倍の780万円ということに増額なんですけど、この1.2倍という数字の根拠が何かあるのか。一般的な相場といいますか、その辺りから導き出したのかなとは思いますが、その点だけ聞かせていただければと思います。

○丸山市長 るる御質問いただいているところで、最後のところなんですけども、これは私のほうから指示をして、市の貴重な財産を活用してということですので、でき得る限り高い金額で御理解いただけないかということで、本当に担当のほうでは複数回、先方と交渉を行って、非常にお互い誠実な姿勢の中で、周辺の価格上昇と比べても、それを上回るペースで、今回1.2倍という金額で、最終的には交渉の結果、妥結をさせていただきました。

それに加えて、質問をいろいろいただきましたが、付随合意事項の部分でも、かなり積極的に、本来、民間の施設でありますから、営利目的の施設として御活用いただくところを、そこに加えて市の事情も御理解をいただいて、様々な協力をいただけるといったことも、交渉の過程の中で、お互いに合意に至っているというところです。今、実際に市民の皆様には御迷惑をおかけをしていますが、市民室内プール、今、閉館をしておりますが、これについても、ルネサンスのほうに御協力をいただいて、月曜日の時間帯に、休館日の時間の一部時間帯を活用して、一般の市民の方に開放していただいたり、そういった形で様々な機能的に結びついた合意となっているということでもあります。そういった全体的な交渉を通して、金額、また、期間、また、そもそも様々な条件というものが定まったというところで御理解をいただければと思います。

○皆川委員 分かりました。市長自ら御答弁いただきました。

本当にルネサンスに御理解いただいて、市長の指示もあったという話だったんですけど、冒頭に申し上げましたように、双方の関係性というのは、やはり信頼関係があってこそそのことだろうと私は思っております。それも、やはり20年間で積み上げてきたものであったり、今の事情を酌んでのことだというふうに推測いたします。

改めてルネサンスにも感謝申し上げますし、御担当のほうでも、この間やっていたということには、重ねてですが、感謝を申し上げます。今後もスムーズにいくようお願いして終わりたいと思います。ありがとうございます。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

○寺嶋委員長　ないようですので、報告事項1番を終了いたします。

————— ◇ —————

○寺嶋委員長　次に、報告事項2番　**国分寺駅南口駅前再整備に向けた検討状況について**、報告をお願いします。

○細江駅周辺整備課長　よろしく申し上げます。国分寺駅南口駅前再整備に向けた検討状況について、報告いたします。

本日は、令和7年11月に実施しました再整備コンセプト及び再整備の方向性（案）、これに関するアンケート調査と、地元商店会へのヒアリング結果について報告するとともに、このコンセプトと方向性を踏まえた再整備基本方針（案）について、お示しさせていただきたいと思います。

資料No.2を御覧ください。

資料の1ページですが、こちらは以前お示ししました再整備コンセプト（案）及び再整備の方向性（案）を示してございます。

2ページ以降にアンケートの結果をお示ししております。回答数につきましては、郵送、ウェブ回答合わせまして1,008件ということで、回答率は33.6%という結果となっております。本日の資料につきましては、結果の単純集計を示しておりまして、これらの結果を踏まえて、今後の再整備に向けた設計等に生かしてまいりたいと考えているところでございます。

今回のアンケートでメインとなる再整備のコンセプト及び方向性についての結果は、5ページに赤枠で囲んでいる部分で示してございます。

コンセプト及び方向性に対する印象としては、とても共感できる、共感できるで合わせて58.1%が共感できるとの回答を得たところでございます。その一方で、共感しにくい、共感できないといった結果については11.2%という結果となりました。このことから、再整備のコンセプト及び方向性は、案でお示したものと、後ほど説明いたしますが、再整備基本方針の案に盛り込んでまいりたいと、このように考えております。

続きまして、7ページですが、地元町会・商店会へのヒアリング結果をまとめたものでございます。

再整備のコンセプト、方向性についての異論はなく、その他の御意見として、お示ししているとおりの御意見をいただいたところでございます。

続きまして、8ページを御覧ください。2番目として、先ほども少し触れました再整備基本方針（案）ということでございます。こちらはA3判見開きのリーフレットとしておりまして、資料では8ページの右側を表紙のページとして、再整備コンセプトを示してございます。

裏面の9ページですけれども、こちらは現状の整備前の課題を踏まえまして、再整備の方向性をこれまでお示したものと示しているというものでございます。

8ページに戻っていただいて、左側ですけれども、こちらが今回のメインである再整備の基本方針を示す部分ということになってございます。

再整備コンセプトと方向性に加えて、国分寺市総合ビジョンで示します再整備の目的である3つの項目、こちらに掲げております3つの項目から、再整備の基本的な考え方である基本方針を導き出したというものでございます。

最後に、この基本方針を基に再整備を実現するための今後のスケジュールを示したものとといったものが、再整備基本方針（案）の内容ということでございます。

こちらの再整備基本方針の決定につきましては、改めて地元町会・商店会へのヒアリングや、それから市民意向の把握を行って決定してまいりたいと考えているところでございます。

簡単ですが、説明は以上でございます。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○木島委員 一点、確認をさせていただきたいのが、前にも意見としてというか、御提案している件なんですけれども、ぶんバスのバス停の今後の整備後のイメージも、こういうふうに出していただいているんですけれども、路線バスとぶんバスを、まず分けるという判断なんだと思います。ぶんバスについては西側方面ですか、ここに寄せるという方向性だと思うんですけれども、現在、基本的には東、だから路線バスの位置と一緒にいる東元町ルートが移っていくということは分かるんですけれども、万葉・けやきルートについて、現在の場所から、もし可能であれば、より駅に近いところに寄せていただくことについての検討を求めたところですけど、このあたりはどういうふうに、今、検討中なのか、何らかのお考えがまとまっているのか、その辺りについて、現在の状況を教えてください。

○細江駅周辺整備課長 以前、御意見としていただいたところでございまして、当然ながら担当する部署とも情報の共有をいたしまして、今後の検討という形で盛り込んでいきたいと考えているところでございます。

○木島委員 分かりました。

東元町ルートと一緒に場所を使うということに、もしそれが可能なら、そういうふうになるということで、あとは市道南115号線の一方通行化との兼ね合いで、何より安全性が担保されるかどうかということだと思います。ただ、その利便性という観点でいえば、これができると多くの課題が前進する可能性もあるので、引き続き、小金井警察署、バス会社、事業者等との協議などを丁寧に進めていっていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

今日の段階では承知をしました。

○寺嶋委員長 ほかに質問はありますか。

○鳥居委員 国分寺駅南口駅前再整備の検討ということで、「歴史・文化交流の拠点をつくる国分寺の玄関口」というコンセプト案は、すごく分かりやすくいいなと思います。

交通島についてなんですけども、私も今時点で反対だとか、そういうつもりはないんですが、例えばですけど、大規模災害ですとか、そういう災害時のときの広場を平面で使えないといったデメリットというのは考えましたでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 交通島については、こちらは車両の動線を円滑にといいいますか、要は都道の通過交通といったものと、それからロータリー機能といったものを、どうしても物理的に分けなければならないといったところが、交通管理者との協議の話の中で、やはり必須だというふうに言われております。ですので、あとはどれくらいの大きさを確保するのかといったところで、当然ながら、なるべく必要最小限のものがよからうというふうに担当としては考えておりますので、そういった協議を進めてまいりたいと

ということで、災害時のところまでは検討に及んではおりませんが、なるべく必要最小限のもので考えていきたいと、このように思っております。

○鳥居委員　ありがとうございます。やはり広さも限られたところですので、段差をつけるというのが、今後いいように働くのかどうかというところは、もう一度検討していただきたいと思います。災害時の防災などというのが、ここ最近、重要視されているところですので、もしかしたら、何か新しい方法とか、段差をつけずに分ける方法とか、あと緊急時には一定撤去できるとか、何かそういう可動式のものがあったりとか、新しい方法があるのかなと少し思ったところで確認させていただきました。今後も検討していただければと思います。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

○松岡委員　よろしくお願いします。

これまでの委員会でも、再整備の方向性と再整備のコンセプトというのを整理していただき、今回、8ページのところに分かりやすく載せていただいて、アンケート結果も踏まえて載せていただいて、分かりやすくなっているかなというふうに思っているところです。ありがとうございます。

お聞きしたいのは、先ほどの御説明の中で、最後のほうにありましたけれども、今度、こちらの基本方針（案）を、また案の決定を、市民の方や事業者、商店会へのヒアリングを通じて決定していくということがありました。

それとまた、8ページの左側の今後のスケジュールの中でも、令和8年度は駅前広場利用者等への意向調査を実施した上で、整備計画（案）を作成していくというふうにあります、方針案を方針にしていこうということや、計画案をつくっていくということがあると思うんですが、その中のスケジュールに書かれている市民の意向の調査については、どのような頻度というか、どのように考えていらっしゃるのか、教えていただけたらと思います。

○細江駅周辺整備課長　こちらについては、今、スケジュールを調整しているところですが、まず、年度内に、先ほど説明しました地元の町会、それから商店会のほうにヒアリングを行ってまいりたいと考えています。年度明け早々に、現地で、以前も実施しましたが、オープンハウスみたいな形で意見を聴取したりだとか、あとはウェブを活用したアンケートだとか、そういったことを現在考えているところでございます。

まだ頻度とか、そこら辺の詳細については現在検討中というところでございます。

○松岡委員　分かりました。今のところの考え方を確認させていただきました。

今、御答弁の中で、オープンハウスを予定されているということであったり、ウェブも活用ということで、今回、アンケートを回答された方は半径800メートル以内ということでしたけれども、それ以外の方も対象になってくるのかなというふうに思っているところです。ぜひとも、いろんな方に参加していただけるような工夫をしていただき、いろいろな方の御意見を踏まえていただけたらと思います。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

○森田委員　今回アンケートを取っていただき、4ページの3番ですか、最も課題とを感じる点というのは、やはり皆さん歩きづらいとか、道が狭いとか、そういったことがあって、歩行者の立場で見る方が非常に多いのかなと思いました。

交通の広場も広くするということで、9ページの右側です。車両動線とか歩行者空間という形ではお示しされているんですけど、自転車の課題も結構ありますよね。駅前、本当は押して歩かなくちゃいけな

い。自転車の動線どうやっていこうかなとか、今後、4月から、厳しくなっていくので、そういった自転車の目線、視点もこういった図に入れていただいたほうが分かりやすいのかなと思うんです。車両になるのかどうなのかも含めて、一言お願いいたします。

○細江駅周辺整備課長 自転車につきまして、今、委員の御指摘のとおり、課題として受け止めているところでございまして、今現在は、押して広場内を移動される方もいらっしゃいますが、なかなか、降りないという方もいらっしゃいます。

今後、自転車につきましては、車両の動線とともに、交通管理者とも協議をしつつ、車両がどこを通るのかといったところを検討していきたいと思います。

それから広場内につきましては、これは南口に限らず北口も同じことなんですけど、どうやって降りていただくかといったことは、今後の詳細の検討の中で考えてまいりたいと思っております。

○森田委員 ぜひ、お願いします。動線的に車両なのかなと思うんですけど、現実的に通れる、通りやすい、安全というところで考えていかなければいけないところだと思うので、自転車の面も、しっかりと課題として取り組んでいってください。

もう一点、7ページです。先ほどから一方通行の件が出ているんですけど、市道南115号線について、地元町会・商店会へのヒアリング結果にも出ているんですけど、一方通行の出口がロータリーへの進入に集約されるため、渋滞やロータリーへの車両の進入量がキャパシティに堪え得るかが心配、こういった声があるんですけども、確かに言われてみたら、やってみないと分からないところもあるんですけども、実際、一方通行にする前に、効果測定とか、こうしたらこれぐらい車が滞留するよという検証というものはできるんでしょうか。こういった御心配の声に応えるということも、一つ、再整備するにあたっては必要なかなと思うんですけども、いかがでしょう。

○細江駅周辺整備課長 こちらの一方通行化の検討は、以前に交通量調査をいたしまして、逆方向の交通量は少ないということなので、周辺への影響は、現在検討している方向で問題はなかろうとは思っておりますが、確かに、委員がおっしゃるとおり、ロータリーに全て入ってくると、その後、ロータリーからどのように都道に出るのかといったことを、今後、現在の交通量とか、現在の車両の動きといったものを調査して、交通シミュレーションといった形で、新たに整備後の実際の形でシミュレーションを実施して、検証していきたいと思っております。それをもって、交通管理者との協議に臨んでまいりたいと考えているところでございます。

○寺嶋委員長 ほかに質問はありますでしょうか。

○皆川委員 本日、資料で8ページと9ページに全体的な案が示されて、本当に全体像がやっと見えてきたなというところです。

それで、今日、こちらの国分寺駅南口があるんですけど、次の報告では、西国分寺駅北口もあるんです。こういう計画を進める際に、若い人たちの声、子どもと言ったらいいいのですか、その声をどう拾えるのかなというところが気になっているんです。というのは、国分寺駅南口は、案外あそこは第二中の生徒が通学で通ったりしますし、私立の学生はバスで移動するだけかもしれないんですけども、そういう方もいらっしゃいます。併せて、市内の私立の早稲田実業学校中等部の生徒は、国分寺市のことをつづさにまち歩きをされて、授業の一環だとは思いますが、まちづくりに様々な提案というか考え方が示されていることを承知しているのですが、若い方という言い方がいいのか、中高生という言い方がいいのか、判断しづらいんですけども、そういう一定層の年代のお子さんの声も聴くことが必要ではないかと思っ

ているのですが、その点はどのようにお考えですか。

○細江駅周辺整備課長 当然、年齢層によって様々な捉え方があるのは承知しているところでございます。それから、利用者をメインにするのか、それとも、どこまで意見を聴く範囲を広げるのかといったところは、検討内容によって様々変わってくると思いますが、まず一義的にウェブでのこういった意見を聴取する仕組みを検討していきたいと思っておりますので、インターネットを使って、こういった意見を聴くアンケートといったもので、割と若い年齢層の方にも比較的アクセスしやすいような環境は考えていきたいと思っております。

○皆川委員 御担当のほうで何らかしら工夫して考えていくということでしたので、そこにまずアクセスしていただくような工夫もお願いしたいと思えます。今、市の公式LINEなどもやっていますので、まさに若い年齢層の方がそこにアクセスしてくださればいいなと思っております。その点についてはよろしくをお願いします。併せて、その辺の進捗状況、ウェブでの回答については、また何らかしらのときに御報告があると思えますので、その報告を待ちたいと思えます。

あと一点ですが、オープンハウスのことを御説明されました。私も以前に申し上げたことがあると思いますが、2年くらい前に、国分寺駅南口で、担当者の方がテントを張って、通る方に声をかけて、国分寺駅南口のまちづくりについてアンケートをされていました。ああいう形をこれからも続けていくということなのか、その点はいかがでしょうか。

もう一点、本日の計画のどの辺りに反映されたのか、オープンハウスのときの回答で何か見えてきたものがありましたら、併せて教えていただければと思います。

○細江駅周辺整備課長 今後の現地でのオープンハウス、街頭インタビューといいますか、そういった機会については、以前にやったようなもので、なおかつ、今回は職員が手弁当でやっていたといったことがあります。今回は、設計の委託事業者も含めて対応していきたいと思っているところでございます。

それからもう一つ、前回のオープンハウスといったところで得た御意見というのは、これはコンセプトだとか、あとは再整備の方向性の案をつくる過程で参考にさせていただいたということなので、これにも十分反映しているという状況でございます。

○寺嶋委員長 ほかに質問はありますか。

○はせべ委員 今までのやり取りで、ほぼ理解させていただいたんですけど、今の皆川委員の今後の意向調査、市民に対してというところで行きますと、今回の大きな目的の安全・安心について、交通事情もあるので、バリアフリー対策も当然やっていくという方針でもあるので、今後、障害をお持ちの方たちに対してのヒアリングなり、意見を聴く場についてはどのように考えていらっしゃるのか、をお願いします。

○細江駅周辺整備課長 以前にも出したと思えますが、国分寺市バリアフリー基本構想推進協議会にも一定報告をしているところでございますので、その場でも現地での意見交換といいますか、立会いみたいなものをやってみたらどうかといったお声もいただいているところでございますので、障害をお持ちの方と、どのようにコンタクトを取っていくかといったことは、バリアフリー基本構想推進協議会を通じて意見を聴いていきたいと思っております。

○はせべ委員 ありがとうございます。丁寧に行っていただきたいと思います。よろしくお願いします。

○寺嶋委員長 ほかに質問はございますか。

○小坂委員 今回のアンケートを共有いただきありがとうございます。ここから見てとれるものの中で、非常にこういった視点も重要だなと思ったのは、国分寺駅北口との差別化といいますか、史跡の玄関口と

いうことで静かな雰囲気とか、憩いの場としてとか、史跡公園の動線、また、はっきりとにぎわいの必要性を感じないといったような御意見もありました。これまでの質問の中で、このアンケートについての分析はこれからということですのでけれども、大卒の印象について共有をお願いいたします。

○細江駅周辺整備課長　　今、小坂委員がおっしゃったように、まさに国分寺駅北口との差別化といったことは、我々としてもあまり予想していなかった回答だったかなと思っております。現在、国分寺駅北口駅前広場ではイベントスペースという形で貸出しを行って、キッチンカーとかそういったものが出てきている状況ですが、どうも駅南口はあまり広くないといったことがありますので、なるべく歩行者空間だとか、そういった静かにたずむ空間を求めているといった声が、個別の回答でもあったのかなという印象を受けているところでございます。

○小坂委員　　ありがとうございました。駅前ですので、にぎわいも重要だなと思う一方で、住んでいる方以外で史跡を訪れる方、また、お鷹の道などは当市としても観光スポットにつながる大変重要な窓口だと思います。そのイメージを、駅に降り立ったときに感じられるような、緑豊かな歴史を感じさせるようなものになったらいいなというように個人的には思っております。

　あともう一点、先ほど、皆川委員からもありましたけれども、私も前回でしたか、前々回でしたか、こちらは大変多くの学生、中学生、高校生を含め通りますので、ぜひ、若い方の意見も、何らか、ヒアリングできたらいいなと思っております。学校との連携も模索していただきたいと思います。タブレットなのか、実際に生徒会に話を聴きに行くのか、方法については問いませんが、子どもたちにとっても、意見がまちづくりに反映されたというようなことは、非常に大きな教育的意義もあるかと思います。ぜひ、学校とか子ども家庭部との連携を模索していただいて、子どもや若者の意見の聴取についても、難しいと思いますが、御検討をいただきたいと思います。一言いただけますでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　　若い人といえば、学校ということになり、では、どの学校にするのかといった問題も出てきますので、そこについては学校単位といいますか、先ほど申し上げたとおり、なるべく若い人たちの声を把握できるような検討をしていきたいと思っております。

○小坂委員　　ウェブアンケートを実施されるということですので、その周知というような形で、学校などと様々連携していただけるといいのかなと思います。そちらへの動線の検討などをお願いして終わります。

○寺嶋委員長　　そのほかに質問はありますでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

○寺嶋委員長　　特段ないようですので報告事項2番を終了いたします。

　ここで、一定程度時間がたちましたので10分程度休憩いたします。

午前10時31分休憩

午前10時42分再開

○寺嶋委員長　　委員会を再開いたします。



○寺嶋委員長　　それでは、報告事項3番 **西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について**、報告を願います。

○細江駅周辺整備課長　　引き続きよろしくお願いいたします。報告事項3番、西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況です。本日は、令和8年1月23日と24日に開催しました第3回勉強会の内容について報告いた

します。資料No.3を御覧ください。

1 ページの1 番目、勉強会開催概要です。当日の参加者数としては、重複なしで26名の権利者の方々に御参加いただいたところでございます。

今回の議題内容につきましては記載のとおりなんですけれども、当日の資料を別紙として添付しておりますので、資料の5 枚目以降のページを御覧いただきたいと思います。

当日資料は右側下にスライド番号を示しておりまして、スライドの3 ページから6 ページまでが前回の振り返りという内容でございます。

スライド6 ページには前回いただいた意見の概要を示しているところでございます。

続いて、スライド8 ページからは駅前空間の構成として、駅前空間の使いやすさや使い方について議論をする内容といったもので議題としているところでございます。

資料としては9 ページから10ページで駅前空間に求められる機能に関する説明をした上で、11ページから具体的な構成案、それから歩行者動線の考え方から交通広場のレイアウトの考え方などを示して議論したというところでございます。

スライドの17ページからは、駅直近の駅前街区にどのような機能を設けるかといった導入機能について検討するといった内容になってございます。ここでは、参加者の方々がどのようなものを駅前に求めているのか、また、近隣の駅前のイメージとして望ましいと考える駅前についてアンケートも交えながら議論して、各参加者が思い描くイメージの共有を図ったところでございます。

最後に今後の流れとして市の役割や、権利者の方々の組織化の主な流れなどを参考としてお示ししたという内容でございます。

資料の2 ページに戻っていただきまして、当日の主な意見の概要でございます。当日の資料の内容について、それぞれの議論において出た御意見の概要を示したという資料になってございます。

3 ページに、先ほど説明しましたアンケート形式にて御意見を伺った結果を示しております。特に駅前に求められる機能として、駅を出てから滞留する場所がないといったことから、飲食店などを求める声が多く出されたと認識しているところでございます。

最後に資料の4 ページでございます。2 番目として令和7 年度報告会の開催についてでございます。昨年度は意見交換会として進捗等の報告を行っておりまして、内容としては同様に今年度の検討内容や進捗について報告する場として、名称は変更しますが報告会を開催する予定としているところでございます。日時、場所については記載のとおりで、資料については現在作成中というところでございます。

簡単ではございますが報告は以上でございます。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○皆川委員 こちらは西国分寺駅北口になるわけですが、国分寺駅南口もやらなければならなかったりと、大変だなと思っておりますが、非常に丁寧に進めていらっしゃると思っております。

その上で、今後の進め方、共有のイメージということで、今日の資料の最後のところにあるわけなんですけれども、ここに【学ぶ】、【考える】、【議論する】、【共有する】ということであるわけなんですけれども、これはあくまでもイメージなので、今はまだ固まっていないだろうなとは思いますが、あえてお聞きします。例えば【考える】というところでは、ワークショップ等を開催していくようなこともイメージされていますが、この場合は、特定のエリアの方ということではなく全市民なのか、その点をお聞かせください。

○細江駅周辺整備課長　こちらの検討につきましては、まずは土地建物をお持ちになっている地権者の方を対象にする勉強会という枠組みから出発しておりますので、全市民というよりは、まずは地権者の方を対象にやっていくというものでございます。

○皆川委員　分かりました。先ほど言ったように、丁寧にとというのは、本当に地権者の方を含めて徐々にエリア等、また対象者を広げてやっていくということなのかなと理解いたしました。いずれにしても、全市民という意味では、こういう計画をやっているということは、都市計画マスタープランであったり様々な計画に位置づけられていますので、皆さんが承知のことであると思っております。改めて、丁寧に進めていただきたいということだけお願いしておきたいと思います。

一点、この今後の大きな話とはちょっと離れてしまって大変恐縮なんですけど、今、西国分寺駅北口を降りますとスロープがあって、タクシー乗り場があるわけですけども、フェンスのところは市の土地だというのは理解しているんですが、その周辺といいますか、タクシー乗り場のあたりは、どなたの土地なのか、ＪＲと理解しているのか、その点を教えてください。

○細江駅周辺整備課長　フェンス以外のところにつきましては、ＪＲの敷地ということになっております。

○皆川委員　分かりました。ＪＲ、関係者、タクシー事業者と協議しながら、そちらも丁寧に進めていただきたいと思います。

そこで一点だけ確認なんですけど、タクシー乗り場を使う方で、足の不自由な方や、障害をお持ちの方からの声として、タクシー乗り場には国分寺駅南口も国分寺駅北口もベンチが置いてあるんですけども、西国分寺駅に関してはベンチがないので何とかならないか、というお声もあるんですけど、ＪＲの土地だということでは難しいところもあるかなと思うんですけど、この点で何かお考え等がありましたらお聞かせください。

○細江駅周辺整備課長　タクシー事業者も含め、敷地としてはＪＲの敷地ということですので、私どもが何かできるかということ、そういったお声があるということをＪＲにお伝えするということは可能と思っております。

○皆川委員　分かりました。そういうお声をひとつ、小さなお声かもしれませんが、丁寧に拾って進めていただきたいと思います。併せて、この計画についても、周辺の方にチラシを配ったり様々なことに取り組んでいることは承知しておりますので、今後も、そのように慎重に丁寧にやっていただきたいということを希望して終わりたいと思います。ありがとうございます。

○森田委員　今回の資料を拝見いたしまして、前回の資料よりも大分具体性が出てきたり、イメージを持ちやすいような形で、内容の濃さと広がりを持った勉強会になってきているのかなと思いました。

その中で、９ページと１０ページに歩行者空間をいかにつくっていくか、あと人主体の駅前空間へというところで、非常に重要なコンセプトだなと思いました。私も去年、宇都宮市の全国都市問題会議に参加した際に、今後は、人主体のまちづくりというのは福祉の観点から、非常に高齢の方も多いので、そういったまちづくりが必要になってくるという声を聞いたんですけども、一定、駅前を高層化するのかといったところで議論が生じてしまうんですけど、こういった大枠で、歩行者、人に優しい駅前をつくっていかうというイメージを共有していくのは、本当に大切なことだなと思いました。何かこの件で、意見とかいろいろ出てきたりとかしたんでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　エリア全体的に歩行者動線といったものは非常に重要なものだということで、御紹介させていただいております。また、駅直近の駅前街区の交通広場のレイアウトといったものの検討

の中では、参加された方々からは、車に乗って駅になるべく近いところに寄せられるといったところも考えてほしいといった声が複数出てきたと認識しております。一定、現在の検討の中では、交通広場は少し距離を置いているところに設置するといったイメージを示させていただいております。それに対する御意見だったと捉えておりますので、車を排除すれば歩行者に優しいのかといえ、そうとも限らないといったことは、今回の勉強会の中で御意見としていただけたと思っておりますので、そこら辺の細かいつくり込みについては、検討していきたいと思っております。

○森田委員 逆に非常に勉強になりました。本当に、車が遠ければ、歩行者に優しいわけではないのですね。いろいろ意見が出てきて、それを集約して皆さんで共有していくというのは、非常に重要なことだと思います。今後、また別の機会で教えてほしいと思うんですけど、似通った駅はどこなんだろうとか、結構面白いワーク的なものもあって、非常に想像力が膨らむ勉強会だったのかなと思いました。

度々になるんですけども、最後のほうの今後の進め方でも、いつも言わせていただいているんですけども、参加の呼びかけです。本当に、現段階ですと周知も御苦労されて、いろいろやられていることも承知しているんですが、さらに、こういった勉強内容も非常に具体性を帯びてくる段階になってきますので、参加者をいかに募っていくかということも非常に大切な課題だと思いますので、引き続き、多くの方に参加していただけるように取組を進めていってください。

○寺嶋委員長 ほかに質問はございますか。

○鳥居委員 お願いいたします。最後のページの検討の進め方・共有のイメージなんですけれども、ここに【学ぶ】とありまして、来年度に、先進事例見学会というような形で学びに行くような計画はありますでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 現在のところ、ここに書かれているものの具体的な計画そのものがあるわけではないんですけども、勉強会に参加されて与えられるだけではなく、皆さんがどのように今後の将来像を共有して、それをどのように実現していくかといったことを、皆さんで等しく理解していくといったことが必要なのかなというところで、先進事例を見に行くといったことはよくある例でございしますが、そういったメニューもありますよという御紹介という形で示させてもらっています。今後の検討状況によりますけれども、いつ行けるかという明言はまだ難しいと思いますが、今後、可能な限りそういった機会も検討していきたいと思っております。

○鳥居委員 分かりました、検討の段階だということです。まさに先進事例の見学会とか、学びということをしたという声を聴いております。本当に、強く学んでいきたいというところがありますので、ぜひ、しっかり計画していただきたいと思います。あと、これは市のほうで計画してメンバーを集めてということだと思うんですが、市民主体といいますか、自分たちが計画して、何らかの補助金みたいな形で使える枠ということも、少し検討していただけないかという御意見もあるんですが、その辺りはいかがでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 なかなか、権利者の方々だけで、全てを企画して全てを学んでいくということは難しいだろうということで、私どものほうで、様々な情報提供をしているところでございます。ただ、以前にも、市民から、そのように主体的に、いろいろなところに行ってみたいということ、自主的に実施したいという声はいただいているところでございます。ただ、補助金だとかそういった制度につきましては、市単独で提供するメニューがあまり多くないといいますか、難しいところではありますが、東京都などにそういったメニューがないかといったことは探してみたいと思っております。

○鳥居委員　ありがとうございます。東京都のほうでそういったメニューがないかということ、ぜひ、調べていただきたいと思います。本当にそういったお声が大きいことを、まずはお伝えしていきたいと思っています。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

○皆川委員　今、鳥居委員がおっしゃった部分なんです、要綱を見ますと、国分寺駅及び西国分寺駅周辺整備推進のための協議会等に対する補助金交付要綱というのがございます。これまで、恐らく、国分寺駅北口再開発のほうで協議会が立ち上がったのでその辺りに使われたのかなと思うんですが、ここに西国分寺駅ということも明示されておりますので、今後、独自の市民側から立ち上がったときにはこういう交付要綱に基づいて何らかの支出できるのではないかとってお聞きしたんですが、その点はいかがですか。

○細江駅周辺整備課長　なかなか、そういった補助金といったところまでの検討に及んでいないのが、現状でございますので、市内外を問わず、様々な支援ができないかということは検討していきたいと思っています。

○皆川委員　分かりました。様々な方面から検討されるということですので、検討・研究していただければと思います。実際、このような要綱があるということだけお話しさせていただいて終わります。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

○新海委員　説明、いろいろありがとうございました。大分まとまってきたというか、いろいろ意見も出てまいりましたが、もう一度確認しておきたいと思っています。まず、1ページの前回勉強会の議題になっているところからいきますけども、事業エリアは、結局どこからどこまでとお考えでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　現段階では、事業エリアが確定しているわけではないという状況であります。まず、西国分寺駅北口駅前エリアという約4.5ヘクタールの範囲内で、事業エリアを最終的に決めていくと考えておりまして、実際の事業そのものは、都市計画変更はするけども事業エリアに含めないといったところも過去の資料でもお示しさせていただいております。今回の勉強会の中で、駅前街区はちょっと手狭だといった声もいただいております。それをどのように広げるかといったことも、意見として出ていることは認識しておりますが、まずは、今現状の都市基盤の配置を決めて、その上で事業エリアというものもそれに伴って最終的に見だしていくという考えを持っておりますので、今後の都市基盤の検討が、明確にさらに示せるようになった段階で、また改めて御意見を聴いていきたいと思っております。

○新海委員　ぜひ、意見を聴いて、しっかりと決めていただきたいと思います。

それと動線についてですけど、熊野神社通りから道路を入れることになりますけど、その部分、要するに、この事業主体はどのようになるのか、そこだけお聞きしたいと思うんです。国分寺駅北口再開発でかなり時間を取りましたので、市施行というのは基本的に難しいということで、今はそうなっていますが、道路づけをする場合は、なかなか民間を入れるわけにはいけないので、その辺りの割り振りはどのように考えていますでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　まさに今、そこが検討のかなり重要なポイントになってきているかなと思っております。これまで、この4.5ヘクタールを、土地区画整理事業だとか市街地再開発事業というものの一体的な施行といった可能性もありますということ、お示しさせていただいてきたところでございます。ただ、それについても、まずは道路を整備しないことには市街地再開発事業も難しいだろうというところがありますので、まずは都市基盤の軸となる道路をどのように整備していくかという事業手法を詰めていきたいと考えております。それによって市が施行するのか、それとも、事業主体が出てくるのかといった

ことが見えてくるかなと思っております。

○新海委員 道路まで一括で受けてくれる事業者が出ればそれが一番いいんですけど、なかなかそれは難しいと思うので、どこまでを市がやって、どこからは民間がやるということはしっかりと分けてもらわないと具合が悪いと思いますので、そこからスタートかなと思います。

それから、土地利用の問題がありますけど、土地利用は今の駅前はかなり低い用途になっていますけど、市としてはどのくらいまで考えているのでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 今回の段階で、用途地域を明言するのは難しいと思っておりますが、確かに駅前に求められる機能といったものを、様々な事例をいただいております。なぜ、駅前は高度利用が必要なのかといったことも理解していただく必要もあります。それから、駅前直近部分というのは、人が多く集まる場所ですので、様々な機能だとか安全性を担保しなければいけない、そのためには、いろいろなものを限られたスペースに詰め込まなければいけないということで、結果的に、高度利用につながると思っております。現段階では、まだ明確には分かりませんが、というのは駅前街区、さらにその北側のエリアも土地利用といったものも含めて考えていかなければいけないと思っておりますので、当然ながら、今の第一種低層住居専用地域というわけにはいかないと思っております、商業ベースの土地利用ができるかどうかの検証を進めているというところでございます。

○新海委員 道路を広げるとなると、そこにいる人たちの移転先等を考えなくてはなりませんし、交換する場所も必要になりますので、そうすると、どうしても駅前に、ある程度の高さのビルが必要になってくるんです。国分寺駅北口の場合もそうでしたけど、それがないと交換用地がないので、なかなか説得もできないということになります。そうすると、ある程度の高さの建物を広場周辺に造る必要があると思うんですけど、この計画のあとの資料を見ますと、線路と駅前北口広場、交通広場の間に建物というのが入っているんです。基本的にＪＲは、駅前広場は間に建物があると引き受けないということが言われたけど、これはどのような形で、ＪＲも含めた建設になるのでしょうか、その辺をお聞かせください。

○細江駅周辺整備課長 まだ、建築計画そのものが明確に立てられている状況ではございませんので、ＪＲがどのようなお考えがあるのかといったことを聞ける段階に至っていませんが、ただ、ある程度具体的なものが見えてくれば、当然ながらＪＲの土地も含めるといった形の話はしておりますので、その中で協議が進められるかなと考えているところでございます。

○新海委員 ぜひ、ＪＲも一緒に入っていただけて進めていただくといいかなと思います。

それと、ある程度の高さの建物を建てる、必ず日照権の問題が出てきます。日照権になりますと、用途の問題が一番で、商業地域・容積率400%ぐらいあれば、それほど日照権のことは言えないんですけど、その周辺に低い用途があると必ず引っかかってきますから、武蔵野線側の用途はどうなっているのですか、そこも含めて第一種低層住居専用地域なんですか。

○細江駅周辺整備課長 今、御指摘いただいた武蔵野線側の用途地域は第一種住居地域ということで、確かに住居系の用途地域ということになっております。したがって、当然日影規制の影響といったものは、駅前街区に建設する建物によっては、少なくとも影響はあるだろうというところがありますので、そこら辺の日影規制の関係と建築ボリュームの兼ね合いを考えた上で、どのような用途地域がふさわしいのかといったことは、当然、御指摘のとおり検討していく必要があると認識しているところでございます。

○新海委員 そこは非常に影響が出る場所なので、できれば、そこも一緒に全部用途地域を変えてしまうと影響が少なくなるから、危なそうなところは全部商業地域に変えておくと、そのくらいのことをやらな

いと、大きな開発は難しいかなと思います。あるいは、あとはＪＲがＪＲ自体で建物を造る気があるのかどうか、その辺も、ぜひ、聞いておいてもらって、そうすればより一体的にできるかなと思いますから、その辺で、ぜひ、ＪＲの協力も受けるようにお願いします。

それと、商業施設を造る場合は、今、商業施設の経営は難しいんですよ。ある程度の大きさのものを造っても、なかなか経営ができない。ですから、より人々が集まるもの、できれば乗換客が外に出るようなものが欲しいんですよ。そうすると、乗換客の人に「どういうものが欲しいのか」というアンケートでも取るのはどうでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　まさに、西国分寺駅はＪＲ中央線の停車駅の中では、降りの方がかなり少ないと、しかしながら、武蔵野線との結節点ということで、利用客というのは非常に多いということは認識しているところでございます。当然、降りていただくことが一番の最善策かなということは認識しております。ただ、降りていただくためには、目的地が必要なのかなということで、西国分寺駅北口駅前エリアだけで目的地をつくることができるかどうかは、駅周辺全体で考えなければいけない問題かなと認識しているところでございます。ただ、可能な限り降りたくなるようなまちづくりといったことは、担当としても受け止めて、検討してまいりたいと考えております。

○新海委員　ぜひ、その辺りも考えてやっていただくといいかなと思います。何しろ、乗降客が増えれば駅東口を造りやすくなりますので、乗換客がほとんど降りてくれると非常に助かるんですけど、そうはいかないかもしれないですけど、その辺も、ぜひ、よろしくお願いします。

それから、あとは建物のほうですけど、これを見ると、広場の西側に建物を造る計画は前にあったんですけど、それは今、どうなっていますか。

○細江駅周辺整備課長　現在は、交通広場の位置をどのようにフィックスしていくのかといった検討をしているところでございます。この検討には、出入口の関係について、実際に大型車両だとかそういったものがどのような軌跡で通っていくのかといった検証しなければならないという状況がございます。ですので、まずは、駅前の交通広場の位置を決めるといった作業の後に建築のできる箇所といったものを見いだす、当然ながら、それによって、建築の面積が大幅に減ってしまうといったことがあると検討しづらくなってしまいますので、ある程度の工夫の余地はあろうかと思いますが、まずは、交通広場の位置をフィックスした上で建築のできる敷地の検討を進めていきたいと考えております。

○新海委員　建物がある程度周りにないと、商業としてより活性化していくことができないんです。今、交通広場と言いましたが、交通広場の上に建てるというのはどうなんですか。要するに交通広場を建物の下に持ってきちゃう、そういうものも、たまに見られますけど。

○細江駅周辺整備課長　今、この場で可能かどうかというお答えをするのはちょっと難しいところがありますが、可能性として検討する余地はあるのかなと思っております。

○新海委員　分かりました。ぜひ、その辺りも考えて、取りあえず交通広場のほうを、ぜひ、よろしくお願いします。

○寺嶋委員長　ほかに質問はありますでしょうか。

○小坂委員　勉強会の御報告ありがとうございました。大変分かりやすい資料を今回も作成していただいて、地権者の方と情報を共有しながら前に進めていきたいというようなことが、この資料を見ても感じられるところです。ありがとうございました。

一点お伺いしたいのは、こちらの勉強会の資料の３ページにもありますが、前回までの振り返りのとこ

ろで、今年度の3月頃は意見交換会と明記されています。勉強会の資料ではなくて今回の資料の4ページには3月11日と15日に報告会という形で実施されるようなんですが、この意見交換会と報告会について、意見交換会が報告会になったのか、その辺の御説明をお願いできますでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　こちらは、今、委員がおっしゃったようなことでございまして、勉強会当日の資料には意見交換会と示しておりますが、本委員会の資料№3では、これまでの意見交換会を報告会という名称に改めたということです。この経緯といたしまして、特に深い意味があるわけではないんですが、なかなか勉強会に参加される方が増えないといったことがあったものですから、小手先かもしれませんが名称を変えて募ってみたいなど考えて報告会という形にしたところでございます。

○小坂委員　名称を変更されたということで、報告会ではあるけれども、実際には意見を交換するような時間帯も設けるのかどうか、その点を確認させてください。

○細江駅周辺整備課長　去年とほぼ同じですので、検討状況の報告をさせていただいた後、様々御意見、御質問を受けて今後の検討に生かしてまいりたいと考えているところでございます。

○寺嶋委員長　ほかに質問はございますでしょうか。

○木島委員　資料の12ページで駐輪場からの想定される、これはあくまでもまだたたき台という段階だと承知はしているんですけども、歩行者デッキの場所にもよるんですけども、地形上、先ほど、新海委員からもお話があったとおり、国分寺駅北口の再開発のときもそうでしたけれども、国分寺市特有の高低差というか、ここに歩行者デッキがある部分は道路なんだろうと思うんですけども、ここの部分をどのように少しでもバリアフリー化というか、一方で緊急車両の動線等も含めれば、ここはすごく悩ましい場所なのかなと思っているんですけども、駐輪場自体が西国分寺駅北口って、私も市民の方からの声で、駅により近い場所にあるからすごく助かっているという声はとても多いんです。多分、駐輪場利用者にとったら満足度は物すごく高いんだろうと思います。なので、一定程度、駅から若干、今の場所からは離れるんだけど、一方で、駅に向かう動線はできる限り、高低差も含めてここの部分というのはすごく大事になってくるのかなと思うんですけども、その辺りについてどのようにお考えなのか、現在の検討状況を教えてください。

○細江駅周辺整備課長　駐輪場のみならず歩行者動線をテーマとして掲げているのは、まず歩行者がどうやって駅にアクセスするのかといった動線を考えると、その上で現状の地形がどのようになっているのかといったことが次の課題になってきます。その後に、どのような建物を建てたときに、それに付随するデッキを造れるのか、造れないのかといった段階になっていくのかなと思っております。当然ながら、現在の人道橋のように階段オンリーということにはならないだろうと思っています。駅直近の駅前街区と、さらに北側の街区をどのようにつなげるのかといったことは、現在検討中というところでして、可能な限り高低差のないような動線を見いだせないかなという検討をしているところでございます。

また、駐輪場については、現在利用されている方にとっては離れるといったことはあまり好ましくないことかも知れませんが、駅直近の一等地といったところで、そこに必要な機能を考えると、駐輪場を一等地に設けることは難しいといった御意見をおっしゃる方もいらっしゃいますので、その点を踏まえて配置について検討していきたいと思っております。

○木島委員　私も触れませんでしたけども、いただいた御意見の中でも明記されていた部分なので、そのお考えというのは、本当に大事な点だと思います。駐輪場だけではないというか、そういう部分もあるので、歩行者、また本当に多くの市民が使う駐輪場であるからこそ、今よりは少し、御答弁にあるとおり若

干距離は出るかもしれないけれども、その上で、満足度をいかに高めていくかということで、歩行者の動線やバリアフリー化の課題等、ここにこだわれば整備費用などにも反映してくる部分だと思うんですけど、なかなかすごく難しい、私も言っているながら難しさも感じる部分ではあるんですが、より多くの方に御理解いただける、満足度が高まるような方向性に進むことを期待したいと思いますので、引き続きの御検討をお願いします。終わります。

○寺嶋委員長 そのほかに質問はありますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○寺嶋委員長 特段ないようですので、以上で報告事項3番を終わります。

◇

○寺嶋委員長 続きまして、報告事項4番 **その他**につきまして、報告事項はございますか。

(「なし」と発言する者あり)

○寺嶋委員長 ないようですので、報告事項4番を終わります。

以上で報告事項を終わります。

続いて、陳情の審査を行います。説明員の皆さんは以上となります。

ここで委員会を暫時休憩いたします。

午前11時19分休憩

午前11時34分再開

○寺嶋委員長 それでは、委員会を再開いたします。

◇

○寺嶋委員長 続きまして、**陳情第7－5号 c o c o b u n j i E A S Tビル1階店舗共用扉の自動ドア化を求める陳情**を議題といたします。

初めに、調査担当からの説明を求めます。

○鈴木議会事務局次長 それでは、陳情第7－5号、c o c o b u n j i E A S Tビル1階店舗共用扉の自動ドア化を求める陳情につきまして、調査報告書の御説明をさせていただきます。

今回、c o c o b u n j i E A S Tビル1階店舗共用扉の設置に係る経緯について調査を実施いたしました。資料の2ページをお開きいただければと思います。調査報告書となります。

結果としましては、c o c o b u n j i E A S T管理組合の管理規約上、本件共用扉は店舗部分のみの共用に供されるべきことが明らかな部分に位置するものでございまして、平成26年度作成の(仮称)国分寺都市計画事業国分寺駅北口第一種市街地再開発事業施設建築物新築工事東街区棟実施設計図で設計されたということが確認できてございます。

この設計図につきましては、平成25年6月から特定建築業者等により作成され、市も確認を行っているものになりますが、共用扉となった具体の設置経緯については当時の関係資料に記載がなく、確認できなかったというものでございます。

調査報告の説明は以上となります。

○寺嶋委員長 ありがとうございます。調査担当からの説明が終わりました。それでは、審査に当たって御意見のある方は挙手をお願いします。

○皆川委員 まず、前回の調査を求める声を受けてお調べいただきまして、ありがとうございます。結論

から言うと、当時の状況が分からないということでもあります。文書自体の記録がないということですから、今の段階で知っている人の記憶を手繰り寄せたとしても、公のものにはなかなかかなりにくいかなというような思いがしております。

そして、この陳情審査に当たりまして、こちらの提出者を拝見しますと、管理組合の理事長の方、ほか連署者ということでございますので、管理組合の方の総意といいますか、多数決なのか分かりませんが、そういう手続を踏まえて提出されたのかなとも思われます。そういう意味では、市が構成員に入っているとはいえ、民間の考え方を尊重すべきこともあるかなと思っております。

そのようなことも含めて本日の段階では、私としては、なかなか陳情の取扱いも含めて非常に難しいところがあるなと考えております。そのようなことから、ひとまず今日の段階では継続という形にさせていただけるとありがたいなと思います。ほかの皆さんも御賛同いただければ、一旦はそのようにしていただければと思います。

○寺嶋委員長　ただいま皆川委員から御意見が出されました。したがいまして、陳情第7－5号について、継続審査とすることに御異議ございませんか。

（「異議なし」と発言する者あり）

○寺嶋委員長　御異議なしと認め、本件は継続審査とすることに決しました。

それでは、以上をもちまして国分寺駅・西国分寺駅周辺整備等特別委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午前11時38分閉会