

# 国分寺駅・西国分寺駅周辺整備 特別委員会記録

とき 令和7年5月28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7年5月28日（水）

### ○ 出席委員

|      |        |
|------|--------|
| 委員長  | 寺嶋 たけし |
| 副委員長 | 新海 栄 一 |
| 委員   | 鈴木 ちひろ |
|      | 鳥居 あかね |
|      | 小坂 まさ代 |
|      | 松岡 ま り |
|      | 森田 たかし |
|      | 皆川 りうこ |
|      | 木島 たかし |

### ○ 審査事項

#### 《報告事項》

- (1) 西国縁日2025について
- (2) 西国分寺駅前市有地の利活用検討に向けたサウンディング型市場調査の結果について
- (3) 西国分寺駅東側市有地の利活用事業者の選定のための最適手法等に関する意見聴取会の設置について
- (4) 国分寺駅南口駅前の再整備に向けた検討状況について
- (5) 西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について
- (6) 都市計画道路事業の進捗状況について
- (7) その他

午前 9 時 31 分開会

○寺嶋委員長 おはようございます。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。いささか緊張しておりますが、よろしくお願いします。

さきの本会議において本委員会の委員が新たに選任されておりますので、ここで改めて各部長から担当職員の方々の紹介をお願いいたします。

それでは、まちづくり部からお願いします。

○加藤まちづくり部長 まちづくり部長の加藤です。どうぞよろしくお願いいたします。

まちづくり部からは 2 名の課長が参加しておりますので、順次自己紹介させていただきます。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長の秋山でございます。よろしくお願いいたします。

○細江駅周辺整備課長 駅周辺整備課長の細江でございます。よろしくお願いいたします。

○寺嶋委員長 それでは、建設環境部、お願いします。

○島崎建設環境部長 建設環境部長の島崎です。よろしくお願いいたします。

本日は、建設環境部からも 2 名の課長が参加させていただいておりますので、自己紹介させていただきます。

○山口建設事業課長 建設事業課長の山口です。よろしくお願いいたします。

○村田街路整備担当課長 街路整備担当課長の村田と申します。よろしくお願いいたします。

○寺嶋委員長 よろしくお願いいたします。



○寺嶋委員長 それでは、早速ですが報告事項を受けたいと思います。

報告事項 1 番 **西国縁日2025について**、報告をお願いします。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 それでは、西国縁日2025について、御報告申し上げます。お配りしました資料No. 1 を御覧ください。

西国縁日2025は、5月10日土曜日、11日日曜日の2日間、西国分寺駅東側の交通広場等で開催されました。むさし商興会・国分寺駅南口商店会が主催したこのイベントにはブルワリー13店舗、フード7店舗が出店し、2日間で約1万4,000人の方に御来場いただきました。

西国分寺駅東側交通広場及びルネサンス北側、東側の道路空間をイベント会場といたしまして6時から22時まで交通規制を行い、ルネサンス利用者以外の車両につきましては進入禁止とさせていただきました。

人流増加とにぎわいの創出については、市内だけでなく市外からも多くの来場があったほか、芝生エリアに人が集まり、憩いの空間となりました。

また、「寄り道マップ」掲載店では通常の土日より集客があったことが確認されました。さらにイベント会場周辺のドラッグストアなどの店舗でも通常の土日より集客があり、お店の宣伝につながったというような感想もいただいております。

今回のイベントは市内外から多くの来訪者を呼び込み、周辺店舗への波及効果も期待できることが確認できました。また、広範囲な公共空間の活用事例となり、今後の駅周辺まちづくりの機運醸成につながったと考えてございます。

一方で、会場へのアクセスの分かりにくさや、ブルワリーとフードエリアが離れていた点、日陰の飲食スペースの不足など、改善の余地も指摘されました。

今後の展望につきましては、より多様なプレーヤーやコンテンツを活用しながら、人流の増加とにぎわいの創出に向けた取組を進めていく予定です。特に未供用地や東山道武蔵路跡など、駅周辺の公共空間の活用手法について調査・研究を進めてまいります。

報告は以上です。

○寺嶋委員長　報告が終わりました。それでは、質問のある方は挙手を願います。

○皆川委員　おはようございます。よろしくお願いします。

御報告ありがとうございます。この2日間で行われたということで、たまたま私、2日間参加したといえますか、通りかかったといえますか、と言いますのは、10日は庁舎の1階のオープンスペースで、国分寺市旧庁舎用地複合公共施設運用に関するオープンハウスが午前中にやっていたものですから、そちらをまずは目的としまして来したら、あっ、そうだ、縁日をやっているなということで帰りに寄ったんです。ただ、あの日は雨で天気あまりよくなかったのですが、設営はされていて、準備されていましたが、そのときは本当に申し訳ないですが通り過ぎただけでした。ですが、通り過ぎただけでは申し訳ないと思ひまして、11日に改めて来させていただきました。当日は、報告にもありますがこくフェスも同日に開催してまして、そちらとコラボでこの縁日をなさっていたので、よりにぎやかさも、音楽もあり、盛り上がっていたのかなと思います。人も多かったなと思っています。昨年よりは若干少ないかなという感じがしました。

この会を開催するには、主催、協力、後援とありますが、市が後援といってもかなり協力しながらやったのではないかなと思うんですけれども、どういう準備をされて、今後についても予定はされていると思うんですけれども、どういう形で進められていくのか、その点を教えていただけますか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　このイベントにつきましては、地元の商店会でありますむさし商興会と国分寺駅南口商店会が主体となって、市につきましては後方支援を行う、場の提供とかPRといったようなところ、物品の対応といったようなところを協力する形でやっております。また株式会社JR中央線コミュニティデザインにも多大なる御協力をいただいております、そういった関係者の中で議論しながらこういったイベントをつくり上げているといったような状況でございます。

来年度につきましても、こういった公共空間のにぎわいの活用ということで、今回のいろいろな改善点だとか指摘された点も踏まえながら、また場所につきましても、例えば東山道武蔵路といったところの空間の活用もできないかなど、いろいろ検討させていただいた上で進めてまいりたいと、あくまでも地元の商店会が主体ということで進めてまいりたいと考えてございます。

○皆川委員　ありがとうございます。かなり地元の商店会の皆様、またJR中央線コミュニティデザインという民間の協力もあって開催されたということが分かりました。御準備も大変だったろうと思います。

今、東山道のお話が出ましたが、数年前に東山道を活用して、西国分寺駅南口も含めて、何というイベントだったか忘れたんですけども、パラソルか何かを張ってカフェのような場所を設定してやっていたという記憶があるんですけれども、これからという意味では、イメージとしてはそういう場所であったり、東山道の場所ということも含めて拡大していこうというような思いがあるということなんでしょうか、もしお考え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　まずは、今回活用させていただきました交通広場を中心としつつ、そういった東山道武蔵路といったようなところも視野に入れながら考えていきたいと思いますが、エリアが広がりますと運営のマンパワーが必要になってまいりますので、その辺も地元の商店会と協議し

ながら、実現可能なラインで取組を進めてまいりたいと考えてございます。

○皆川委員 分かりました。おっしゃるとおり拡大すればするほど人的な協力も必要だということですので、簡単ではないなと思っております。ただ、いろいろな意味でポテンシャルのあるエリアだと思っておりますので、市は後援ではありますけれども、地元の皆様、いろいろな市民の皆様からも御意見をいただきながら取り組んでいただきたいなと、今後も継続してやっていただきたいと思っております。課題も見えてきたということですので、どういう課題があったのかというのはちょっと分かりませんが、一つ一つ改善しながら取り組んでいただきたいと思います。一言いただいて終わります。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 御意見をいただきましたので、それを踏まえまして取組を進めてまいりたいと考えてございます。

○森田委員 御説明ありがとうございます。私も2日目に伺いまして、当日はこくフェスも開催されていて、会場には音楽が流れていて、非常ににぎやかな空間になっていたかなと思います。

先ほどもございましたが、前回非常に課題になっていたところで、会場の広さとか、あとは駅から会場までのアクセスのインフォメーションというところについて、広さの面では非常に改善されたかなと、前回の課題がすごくクリアできて、いいイベントになったかなと思います。

先ほども課題として挙げられたんですけども、駅からのアクセス、行き方が分からないという声が前回もあって、今回も多分あったと思うんですけど、前回は西国分寺駅北口の未利用地を活用してインフォメーションをやられていたかなと思うんですが、今回の状況はいかがだったのでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 お配りした資料の左下の図面にも記載しておりますが、案内所を設けまして、そこにスタッフを配置して誘導を行ったというような状況でございます。

○森田委員 すみません、見損じていました。ありがとうございます。結構その案内所に寄られている方も多かったんですか。というのは、案内プラス広範囲で今後活用できたらというお声も今ありましたので、ぜひ、案内プラスアルファの何か、そこでも軽くビールが飲めちゃったりとか、そういったポップアップショップじゃないんですけども、人をよりこの会場に誘導できるような仕組みもあると思うんですけど、今後、そういった場所もそういった形で活用していただきたいんですけども、今回の状況と今後についてお知らせ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 今回は東側の交通広場でイベントを開催したというところから、北口にいらっしゃる方、それから改札を出られた方をそういったエリアにどう誘導するかという視点から、改札の駅前でもビラを配るような形とさせていただきました。ですので、今の御指摘のとおり北側のエリアの所で何かイベントをやるというようなことも、そういった東側に人を流すといった場合にどういう効果があるのかということもありますので、御意見の趣旨は分かりましたので、そういったところも検討させていただきたいと思います。

○森田委員 ありがとうございます。本当に一等地なので、さらに活用を、北口の未利用地も進めてください。

あともう一点なんですけれども、今回は芝生エリアが非常に広範囲で使用されて、交通誘導等で非常にスタッフの方も多く出られていて、本当に人手のかかることだと思いましたが、ぶんバスが当日たしか市役所の所で停車されていたと思うんですけど、何か混乱等はなかったでしょうか。あと、そういったぶんバスの停留所が移動したことによって見えてきた課題とかがありましたら、一言お願いいたします。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 今回、交通広場の交通規制をかけるに当たりまして、交通

機関の関係者には利用を停止していただくというような措置を取っていただいていますので、事前に交通広場のエリアに看板を立てるなどの周知をさせていただきました。また市報にもそういったことの予告をさせていただいているところです。当日のそういったことについて何か苦情といったような意見は、今のところ特段入ってございませんが、いずれにしても少なからず影響はあるということです、そういったところも踏まえながら来年度以降について検討してまいりたいと考えております。

○森田委員　ありがとうございます。事前の周知をしていただき、混乱もなかったかなということで理解いたしました。本当にこういった広いエリアで、お子さんたちもくつろいで芝生で遊んでいる風景とかも見られましたので、先ほどの皆川委員の意見にもございましたが、ぜひ、今後は東山道でも、数年前にパラソル、あと物販も行っていたりとかしましたね。以前はお茶屋とか畳屋が出て、そこで物販をしたりというケースもありましたので、ぜひ、点と点をつないで、人手もかかることだと思うんですけども、来られた方がより楽しめるようなイベント、そして駅周辺のにぎわい創出のためにも今後とも取組を進めていただければと思います。

○鳥居委員　来場者数が2日間で約1万4,000人ということで、本当に盛大に行われたということで、お疲れさまでございました。通常時と比べて乗降客数が増加したということですが、具体的に数値で把握しているものなのでしょうか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　こちらの情報につきましては西国分寺駅に確認させていただきまして、通常の土日と比べて1割程度多かったというようなことを確認しております。

○鳥居委員　分かりました。このイベントにかかった経費、大まかな予算といいますか、どのぐらいの規模で行ったのか、そこ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　こちらの経費につきましては、地元の商店会が主催ということになりますので、市としましては、詳細に把握していないというような状況でございます。

○鳥居委員　分かりました。地元の商店会が賄ってくれているイベントだということです。仮設トイレなどの設置もされていますが、あと交通誘導といったところにも市からの補助といったものはないという状況ですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　このイベントの基本的な運営経費につきましては、地元の商店会が国分寺市商店街チャレンジ戦略支援事業費補助金というものを活用して行っていると聞いております。当日の運営スタッフにつきましては、地元の商店会はもちろんですが、JR中央線コミュニティデザイン、それから市のスタッフも出るような形でやらせていただいています。トイレにつきましても、当然運営経費というところで商店会から支出されていると認識しております。

○鳥居委員　ありがとうございます。商店街チャレンジ戦略支援事業費補助金を活用しているということで、すごく有意義な活用方法で、よいイベントだなと思います。

　　今後は東山道などの活用も見据えてということですが、使用については制限があるというのを聞いたことがありまして、一時的な使用であれば問題ないということでしょうか。認識がありましたら教えてください。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　東山道武蔵路部分は道路部分と史跡地部分があると思いますので、そこの活用にあたっては、教育委員会のふるさと文化財課に使用申請を行って、許可をいただいで実施するというような流れになると思います。

○鳥居委員　ありがとうございます。今後も人流増加及びにぎわい創出のために、ぜひ、続けていって

ただきたいと思います。

以上でございます。

○松岡委員 御説明によると盛大なイベントとなったということで、よかったなと思います。

去年の建設環境委員会でも、去年のこの時期に西国分寺ビアフェスタがあり、報告があったかと思うので、先ほど森田委員からもありましたけれども、そういったところの課題が幾つか解決され、つながっていったということも理解できました。去年の建設環境委員会の中で幾つか指摘させていただいたことの一つに、去年の西国分寺ビアフェスタではプラカップなどのプラスチックごみがたくさん出たということで、環境に配慮した取組というのを何かしていただけないでしょうかということで、検討とか研究をしていきたいという御答弁があったかと思うんですけれども、このようなことについて、今回の取組、または企画を行うまでに何か話し合いがなされたかどうか、教えていただけたらと思います。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 イベントの経費部分にも係ってくるところで、委員の御指摘のとおり、今、こういったイベントは、環境に非常に配慮しながら取り組まなければいけない時代になっていると思います。そういったことを様々検討した中で、今回もプラカップを使用するというような形で進めさせていただいておりますが、来年度以降につきましても、そういったような課題がクリアできるかも含めまして研究させていただければと思います。

○松岡委員 分かりました。去年の段階でも難しいなというように思うということで御答弁はありましたが、様々考えていただけると環境に対する効果が、対策をしているというアピールにもなると思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

○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 それでは、次に移りまして、報告事項2番 **西国分寺駅前市有地の利活用検討に向けたサウンディング型市場調査の結果について**、報告をお願いします。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 西国分寺駅前市有地の利活用検討に向けたサウンディング型市場調査の結果について、御報告申し上げます。お配りしました資料を御覧ください。

1、調査概要です。現在、西国分寺駅前市有地において、スポーツクラブネサンスが営業している施設の借地契約が令和9年7月に満了となります。このことから、当該市有地の利活用の市場性等を把握するため、直接民間事業者から意向や提案の聞き取りを行いました。調査時期は令和7年1月29日から31日です。市報、ホームページを通じて募集を行い、サウンディングに参加した事業者は14者となっております。

2、調査結果です。提案可能な主な用途としては商業施設、スーパーマーケット、スポーツクラブ、複合施設(スポーツクラブ+商業施設)、ホテル及びレストラン、共同住宅、サービス付き高齢者向け住宅となっております。

次に、利用方法についてです。新たな建物を建築して事業を行うとした者が9事業者、現建物を解体せず必要な改修を行い事業を行うとした者が5事業者となっております。

次に、賃料の水準についてです。現段階では、採算性の計算、建物の設備状況等の確認ができていない

ため回答できないとした者が6事業者、現行賃料と同等以上にできる可能性があるとした者が5事業者、現行賃料を下回る可能性があるとした者が3事業者となっております。

最後に、聞き取りをしたその他の意見についてです。相当集客力があるコンテンツでなければ駅から人を降ろすのは困難。駅からの集客力があるのは、アミューズメント施設だと思う。府中街道の沿道部分と一体的な活用ができると可能性が広がる。現状のスポーツ施設が収まり良いと感じている。建築費の高騰が著しく、事業を難しくしている。交通広場など、周辺部分も含めて活用できれば、にぎわい創出のアイデアの検討の余地あり。エリアマネジメントの視点が必要だと考えており、実績を持っている。公共空間活用の実績があり、行政が行う取組への協力は可能。防災面でも帰宅困難者の待機機能としても協力したい。

サウンディング型市場調査の結果は以上となります。今後、本調査結果を参考としつつ、多角的な視点から当該地の利活用の方向性について決定していきたいと考えてございます。

報告は以上です。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。それでは、質問のある方は挙手願います。

○鈴木委員 御説明ありがとうございました。調査時期が数日間だったのにもかかわらず参加事業者14社ということで、たくさんの事業者が参加していただいたんだなと思っております。

この調査結果についてちょっと御質問したいんですが、まず、そもそも国分寺市と賃貸事業者が交わした公正証書によると、借地期間の終了日までに建物を除却し、土地を原状に復して返還しなければならないとありますが、この土地を原状に復すというのはどういったことなのかなと思っていまして、更地にするか、現建物を活用するか、調査結果の（２）によると事業者によって考え方は様々だということなんですけれども、土地を原状に復すというのはどういった考え方なのか、教えていただいてもよろしいですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 今あります建物を除却して更地の状態にさせていただくという意味でございます。

○鈴木委員 では、現建物を活用するという事は、市との契約上、難しいということですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 除却して更地にさせていただくというのがこの契約書の相手方の義務となりますが、例えば、市のほうで今の建物を活用するというのであれば、そのような形も選択肢としてはあり得ると理解してございます。

○鈴木委員 分かりました。利用方法が、このサウンディング型市場調査の結果によると、5事業者が解体せずに必要な改修を行い事業を行うというような御意見が挙がっていましたので、その辺について整理、理解させていただきました。

その他の意見の中でもあったんですが、建築費の高騰でこの事業を難しくしているというような御意見も、事業者の中ではあるのではないかなと思っています。今、国分寺市だけではないですが様々な施設などで入札の不調という現状が近隣自治体でもあると伺っているんですけども、市として今後の展望といいますか、どのような考え方をお持ちなのかお聞きしたいと思いますが、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 今の経済状況を見ますと建築資材の高騰、それから人件費の高騰ということで、建物を建てるに当たっては非常にコストがかかる時代になってきているということでございますので、市の受け止めとしては、非常に冷静に、慎重に判断していくべき要素であると理解してございます。

○鈴木委員 分かりました。今後、どういった市有地の利活用になるかはまだ分からないところではあり

ますが、新しい建物を建築して事業を行うということは、市有地の利活用ということなので市にも非常に関係のあることですし、どういったことになるのかなということは、市民の皆さんとしても非常に興味のあることだと思います。引き続き事業者の方と、今後の調査はちょっと分からないんですがどのようにしていくか、当委員会でも引き続き御報告いただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

○木島委員　このサウンディングの状況を踏まえた上で、参考にしながら今後、市の考え方を決定していくということなんですが、この決定というのはいつを想定されていますか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　次回の定例会までには決定して、報告させていただければと考えておりますので、そのような形でできるように鋭意努力してまいりたいと思います。

○木島委員　多分これは次の資料No.3とも若干関連するのかなと思ったんですけども、ということは、もうすぐだということですね。現状のままの形でいくのか、先ほど鈴木委員からも議論があったところですけど、もしここを例えば解体とか、公正証書に基づいた手続をして別な事業者が入るということになった場合のスケジュールも見ていかないといけないということです。だから多分、決定がこのタイミングなんだと思うんですけども、これまでの20年間の振り返りというか、様々市としても検証していく必要もあるんじゃないかなと思っています。庁内での検討の在り方というか、例えば、今のスポーツクラブでいったら、第六小学校の水泳の授業の委託先にもなっているんです。そういう運用も始まっていたり、あるいは、あくまでもここは民間施設でありますけれども地域の健康インフラというんですか、小さい子どもからシニア世代まで大変多くの方が利用されていると思います。会員数は今どれぐらいいらっしゃるのか、状況を把握されていれば教えていただければよろしいですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　おおむね5,000人程度と聞いてございます。

○木島委員　分かりました。大変多くの方が登録されている、利用されている方も当然かなりいらっしゃると思うんです。そういったことも考慮しながらになると思うので、私もあまり予断を持って何か強い意見を言ったりというのは控えたいとは思いますが、よくよくその辺りのこれまでの当市にとっての関わり、また市民に対する影響というんですか、その辺りを十分考慮していただいて、今後の在り方について検討を進めていっていただきたいなと思います。その辺りについて、次の定例会までということなので、決して与えられた時間もない中での検討になるかと思いますが、その辺りの市の考え方を伺っておきたいと思います。

○塩野目副市長　当該地については、今、木島委員からもお話があったように、現在、プールの校外化で市のほうで利用させていただいております。また、非常に立地条件がいい一等地であります。さらには、市にも賃貸料として毎年7,800万円の歳入があります。そういったことも考えて、今、庁内で検討しているところではありますが、いずれにしても契約の期間が決まっておりますので、更地にして返していただく場合にはその工事の期間などを逆算すると、先ほど担当が申したとおり次の定例会までには答えを出さなければいけないという状況があります。そういったこともありまして、市とすれば市民にとっていかに有益な施設となるか、そこを一番に考えて、サウンディング型市場調査結果を踏まえて、総合的に判断して決定していきたいというような状況であります。

○皆川委員　今、副市長からも一定御答弁がございましたので、市の考え方は理解いたしました。思えば、本当に20年以上前なんですけれども、この地に市民文化会館を造ろうという話もありました。本当に今もそれを求める声があるのは承知していますので、そういう方には申し訳ないんですが、ただ現実、文化会館ができていたら年間3億円とも4億円とも言われる維持費がかかると当時言われていたものが、今こう

いう形で使われているというのは、当時、様々な議論があった中でこういう結果になったのは、適切だったのかなと、振り返りながら思ったところです。

今、本当に時間のない中で結論を出していくという状況なのですが、木島委員からのお話にもありましたように、スポーツクラブの中でも非常にこの場所は会員数、また集客力といいますか、地の利がいいということで、非常に運営的にも安定していると聞き及んでいるところです。様々な市民に影響のある施設だと思しますので、時間がない中ではありますが、慎重にかつ丁寧に議論を進めて結論を導いていただきたいと思います。それに関しては、今は報告事項の2番ですが、さっき木島委員もおっしゃったように3番にも関係するかなと思いますので、今の段階ではそのように思いますという見解だけ述べさせていただきます。以上です。

○寺嶋委員長 ほかに質問はありませんか。

(「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2番を終了いたします。



○寺嶋委員長 それでは、次に移りまして、報告事項3番 **西国分寺駅東側市有地の利活用事業者の選定のための最適手法等に関する意見聴取会の設置について**、報告をお願いします。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長 西国分寺駅東側市有地の利活用事業者の選定のための最適手法等に関する意見聴取会の設置について、御報告いたします。お配りした報告資料No.3を御覧ください。

意見聴取会の設置の目的でございます。西国分寺駅東側市有地について、市とルネサンス側との間で取り交わしております事業用借地権設定契約が令和9年7月31日に満了いたします。このことから、新たな定期借地権設定契約を締結する事業者を選定する場合の最適な手法等について、有識者の意見を聴取することを目的としてございます。

意見聴取会の構成は弁護士1名、都市計画及び建築に関する専門的知識を有する者1名、不動産鑑定士1名の計3名でございます。

意見聴取会は非公開で行います。

今後のスケジュールについてです。6月中に意見聴取会を開催し、有識者からの意見聴取を完了する予定です。その後、意見聴取会で出された意見を参考に、当該市有地の利活用の方向性について検討を進めてまいります。

報告は以上です。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。それでは、質問のある方は挙手を願います。

○皆川委員 先ほどの報告事項2番と、こちらは3番ですけれども関係のあるということで、先ほどの議論を踏まえてお聞きしたいんですが、今回の構成メンバーは弁護士、専門的知識を有する者、不動産鑑定士の3人ということなんですけれども、人数が多ければいいということではありませんが、この構成メンバーの考え方、人数について、どういう考え方なのか教えて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 事業用定期借地権設定の契約を行いますので、そういった形で法的に問題がないかという視点での弁護士、それから、こういった市有地を活用する他地区の事例とか、先ほども意見がございましたけどもサウンディングの結果などを判断するため、不動産市況だとかを見極められる知見をお持ちの都市計画及び建築に関する専門的知識を有する方、それから不動産鑑定士の

方を1名ずつで構成したというのが趣旨でございます。

○皆川委員　ありがとうございました。法的な側面、これからのまちづくりということでサウンディングの結果を踏まえて判断していくということで、非常に責任の重いお立場になるのかなと思います。この中には市の職員も、どういう形になるか、事務局としてはもちろん入ると思うんですけども、どういう関わりを持つのか、その点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　この有識者のメンバーの中に市の職員が入るということとはございませんが、私ども、まちづくり推進課が事務局を務めるというような立てつけとなっております。

○皆川委員　分かりました。議論としては、本当にコアな3名で行うことになると思います。6月中に意見聴取を完了するという予定ですが、それこそタイトなスケジュールなのかなと思いますが、何回ぐらいを予定していच्छるんですか。

○秋山西国分寺駅等周辺まちづくり担当課長　今の時点で何回ということは考えておりませんが、1回から2回程度と考えてございます。

○皆川委員　分かりました。回数が多ければ多いほどいいということでももちろんないと思いますし、とはいえ、丁寧な議論はしていただきたいと思います。

私はこれ以上立ち入るつもりはないんですが、今回の補正予算の予備費に恐らくこの謝礼を計上しているのかなと思うんですけども、それを計算すれば回数も分かるかと思いますが、差し障りのない程度で、大体のところで教えて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　1時間当たりの金額を算出し、4時間程度分の金額を予備費として計上してございます。15万3,000円ということで、謝礼につきましては市の謝礼基準に基づく形で支出していきたいと考えてございます。

○皆川委員　分かりました。専門的知識等々、本当にそういう面から議論をしっかりとさせていただいて、4時間とおっしゃいましたけれども充実した、そしてまた本当に国分寺市にとって有益な結論を導いていただきますことを要望いたしまして、終わりたいと思います。

以上です。

○小坂委員　先ほどのサウンディングの資料の御説明に続いて、こちらの資料では意見聴取会の設置ということで御説明いただきました。事業者の方の御意見、また今回は、意見聴取会を設置するということで有識者の方々の御意見を聴取され、また庁内でもしっかりと話し合われていくものと理解しております。

今までの議論の中にもありましたが、こちらの場所は住民、また御利用の方にとっても非常に関心の高い地域となっております、今回のこの場所についての市民意見の収集などについて、市としてどう考えているか確認させていただきたいと思います。国分寺駅南口とか、先日も行われておりました旧庁舎跡地利活用のようにシールアンケートといったような形もあるかと思いますが、現状の考え方について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　市民参加につきましては、非常に重要な要素と考えてございますが、今回の事案は、政策の性質や専門性によって、かえって意思決定に時間がかかってしまったり混乱が生じるということもあるかなというところで、今回は、有識者による意見聴取会というものを設置させていただいております。まさに専門家にしっかりと御議論いただいて、御意見をいただきまして、それを踏まえて決定してまいりたいと考えておりますので、市民参加については考えていないといった状況でございます。

○小坂委員 分かりました。先ほどスケジュール観についても御説明いただきましたので、そちらのほうは理解するところです。今後、最初の資料にもありましたけれども、ここの市有地だけではなく広く東山道のほうまで含めた利活用といったことに話が広がりますときには、ぜひ、市民参加も御検討いただきたいと思います。要望で終わります。

○寺嶋委員長 ほかに質問はありませんか。

(「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3番も終了いたします。



○寺嶋委員長 それでは、次に移りまして、報告事項4番 **国分寺駅南口駅前の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 それでは、国分寺駅南口駅前の再整備に向けた検討状況について、報告いたします。

まず、説明の前に、大変恐縮でございますが資料の訂正をお願いします。資料の3ページになります。中段の(2)検討事項の詳細の絵があるところなのですが、絵の上に(東側)、その右のほうに(西側)と書いてありますが、こちらは西と東を間違えて記載してございますので、訂正をお願いいたします。

それでは、説明させていただきます。まず、資料の1ページに案内図で示したとおり、赤枠の範囲を検討範囲ということにしております。

2ページです。こちらはこれまでの主な経過を示しております。平成元年に南北自由通路が新設されるなど、駅舎の大規模な改良により、現在に至っているという状況でございます。

駅前の大部分がJRの敷地ということで、JRが管理してきたところではございますが、令和5年度より、市が段階的に管理の移管を受けてきたというところでございます。

続いて、3ページを御覧ください。令和6年度の取組概要ということで、記載のとおり修繕や管理運用を実施しているとともに再整備に向けた検討を行っておりますので、本日は主に検討内容を報告したいと思っております。

主な検討事項といたしましては、お示ししているとおり大きく3つほど実施してきたところでございます。①の交通量調査の実施及び分析検討についてでございます。

車両の動線についての調査と分析を行ったものを図に示しているところでございます。車両動線のほとんどが都道部分の通過交通ではありますが、駅前広場へ接続する市道からの流入等についても記載のとおり把握したというところでございます。

次に、4ページでございます。こちらは歩行者動線を示したものでございますが、歩行者の交通量が最も多い部分が把握できたとともに、南側のバス停から駅に向かって乱横断が発生しているという状況も課題として見えてきたというところでございます。

これらの調査に基づきまして、5ページの②道路及び駅前広場等の整備基本方針案の検討についてです。現況・課題として図に示すように整理したところでございます。これらの課題、整理を踏まえまして、これ以降の資料の1)から3)の検討を行っているというところでございます。

まず、1)の駅前広場の面積検討でございますけれども、こちらは国土交通省が示しております駅前広場計画指針で車道部分を交通空間面積、歩行者空間等を環境空間面積としておりまして、この比率は同程度が望ましいというふうにされております。このようなことから、現状は交通空間のほうが多い状況ですの

で、環境空間のほうを拡充する方向性を考えているというところでございます。

次に6ページ、2) 駅前広場のレイアウト検討でございますが、お示ししている4つのポイントを軸に検討を進めているというところでございます。

3) 整備基本方針案の検討といたしまして、バリアフリーを含め、現状の課題を解決する方向性、それから歩行者空間面積を拡充させる方向性、公共交通機能を高める方向性を持つ基本方針案として、現在、検討を進めているというところでございます。

続きまして、③の本地区の再整備に関する関係機関及び市関係部署等との協議実施につきましては、表でお示ししているとおり、関係機関との協議を進めているという状況でございます。

最後に、今後の取組概要ということでございますが、先ほど触れました整備基本方針案については、市民や御利用者の御意見を聞きながら策定してまいりたいと考えております。その後に、この方針を踏まえて、基本設計の実施、さらに詳細につきましては市民意向を把握しながら、工事発注のための実施設計を行っていきたいと考えております。このため、複数年契約によるコンサルタント事業者の選定をまいりたいと考えております。

工事着手につきましては、令和10年度をめどに進めてまいりたいと考えているところでございます。

説明は以上です。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。それでは質問のある方は挙手を願います。

○鳥居委員 御説明ありがとうございます。限られた空間の中での調整ということで、本当に難しいというのを理解しております。

私からは、4ページ上段のAの最も歩行交通量が多いとされる横断歩道についてお聞きします。この横断歩道を渡る通行量がとても多いということで、駅から府中方面に渡る方が少し迂回をしています。本当に少しなんですけど、迂回をして通行しているというような状況で、もう少し迂回せずに直進的な感じで渡れるといいのかなと思うんですが。この横断歩道を少しずらすような、そういった検討は今までされましたでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 こちらにつきましては、信号間の距離といった関係性も出てまいります。現在、関係機関協議ということで、交通管理者とも協議をしている中で、委員のおっしゃるような、いわゆる歩行者動線の距離というものが課題になってくるというところで、その点について検討中というところでございます。

○鳥居委員 ぜひ、検討を進めていただきたいと思います。

本当に横断歩道の問題は、南口の整備をするに当たって、すごく重要な箇所になるかと思うんです。ここが一定解消すれば、バス停への乱横断というんですか、道の真ん中を突っ切ってしまう方というののも一定解消するかなと思います。すごく重要な場所だと思いますので、ぜひ、検討をお願いいたします。

もう一点ですが、この真ん中の空間に交通島等を置くということですが、空間的にもすごく限られた南口ですので、そういった物を置くということで、少し空間の使い方が狭まってしまうのかなという懸念があるのですが、その辺りの検討はどうでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 車道部分が、現在は都道の車両の動線上というものと、現在はいわゆるロータリー部分ということで、今、タクシープールがメインですが、タクシープールと荷さばきスペースを物理的に分けなければならないといったことは交通管理者のほうから御意見としていただいているところです。それにしても、交通島をどれくらいの大きさにするかといったものは、今後のロータリーのつくり込みだ

とか、車線への流入、こちらのほうを検討しつつ、最適な大きさのもので考えてまいりたいと思っております。

○鳥居委員　今後、少し検討して決めていくということですね。

個人的に南口を使っていて、そこまで混乱するような動線であるとは認識していないんです。なので、道路上にペイント等で記載するということでも、混乱せず使用できるのかなというところは思っております。今後の検討をお願いいたします。

以上です。

○鈴木委員　御説明ありがとうございました。

駅前広場の面積検討などが今回出されまして、これまで交通空間面積が広がったということですが、今後の方向性として、環境空間の歩行者空間の面積が広がる、拡充するといった方向性が出されたことに關しまして、非常に納得するものだなと考えます。

また、市民の皆さんからの意見が多いバリアフリーの対策や、これまで建設環境委員会でも議論があり、私も意見を言わせていただいたこともあるんですが、乱横断の問題についても、今回、また新たに安全対策を図っていくということで、改めてお願いしたいと思います。

それで、2ページの街頭アンケートについて、ちょっとお聞きしたいんですが、令和4年度に街頭アンケートを実施していただいて、5年度は市民意向の把握をしていただいています。この街頭アンケートは、南口の駅前広場に最も望む要素についてということですが、結果として、憩いや利便性、またにぎわいというのがここでは示されています。せっかくなので、この3つの要素について、少し具体的に教えていただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○細江駅周辺整備課長　過年度のアンケートの結果ということで、こちら、ざっくりと憩いだとか、利便性だとか、にぎわいということを大まかに、シールアンケートという形で現地で行ったということです。

あくまでシールアンケートというもののなので、具体的にどういったものを皆さんが求めているかというところまでは聞き及んでいないといえますか、把握しているわけではございませんが、この結果を基にして、環境空間の重要性といったものが高いというところで、次年度については、車道空間と歩行空間の比率を、どの程度、皆様が求めているのかといったアンケートに続いたということです。この3つの要素の憩いと利便性とにぎわい、これについての具体的内容までは、現在のところは、まだ把握はしておりませんが、今後、詳細の検討の中で把握してまいりたいと考えております。

○鈴木委員　分かりました。この憩いという部分が非常に高かったかなと、数字を見るだけでは思っているところです。

市民の皆さんからは、駅前の広場なので、国分寺駅の玄関口というところで、ベンチを設置していただきたいですとか、シンボルツリーが欲しいとか、木陰になるような樹木があるといいという声も届いています。

先日、これまで切り株だった、ちょっと危なかったところも、少しきれいに舗装していただきました。今後、あそこのエリアがどういうふうになるのかというのは、市民の大変大きな関心事項だということを伺っているところです。

今後の取組なんですが、これから市民意向を把握するというふうに先ほどの説明でもありましたが、この市民意向の把握のやり方が、今現在、検討事項がありましたら教えてください。

○細江駅周辺整備課長　まだ、具体的にどのような手法で市民意向を把握していくかというのは、現在検

討中でございますが、これまで街頭アンケートだとか、そういったこともさせていただいておりますので、複数、有効な市民意向の把握の仕方があれば、それを実施していきたいと考えております。

○鈴木委員 分かりました。

ぜひ、国分寺駅南口をふだんからよく使う市民の方が、参加しやすいような形の市民参加のやり方について検討をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○小坂委員 関連でお伺いをしたいと思います。

こちらの街頭アンケートで、憩いというニーズが約6割あったということで、私も日頃から緑ですとか、木陰、ベンチなんかのニーズについてはお伺いをしているところです。

国分寺駅北口につきましては、専門家がいったコンセプトのある植栽計画がつくられ、国分寺駅北口に武蔵野の森をつくるということで、木の種類ですとか、高さ、配置、維持管理体制についてなど、しっかりと計画がつくられたかと思いますが、この南口について、今後、緑の計画、専門家がいったコンセプトのあるような植栽計画等についての、現状の考え方についてお伺いをいたします。

○細江駅周辺整備課長 まだ、この南口のレイアウトも検討中というところです。今現在は様々な前提条件の整理をして、まず枠を決めないと、具体的なしつらえとか、そういったものの検討ができませんので、今後、当然、どういった樹種を植えるのかといったことも検討してまいります。現在のところ、なかなか限られた空間で緑空間を創出しないといけないということが、北口とはかなり大きい違いだと思っておりますので、管理の仕方については、緑に限らず様々な利活用といったことも今後、ルール化も検討してまいりたいと思っておりますので、その範疇でできることは何かということを考えていきたいと思っております。

○小坂委員 ぜひ、お願いいたします。維持管理ということも非常に大事な視点であると考えています。

また、現在の広場について、私のほうで市民の方から御意見をいただいている中で、子どもの目線に立ったときに、植栽によって車が確認できず、危ないようなことが何度かあったというような御意見もいただいておりますので、今後、計画が進んで、緑の計画になったときに、ぜひ、子どもの目線というものも意識をして、計画をしていただきたいと思います。一言いただいて終わります。

○細江駅周辺整備課長 今後、実施設計という形で具体的に設計をしていかなければいけませんので、その際に、どういった樹種を植えるのかといったことも検討してまいりたいと思っております。

○松岡委員 これまでの議論の中で、一定理解はしていたところです。様々な声を取っていただいて、今後進めていくということですのでけれども、そもそものことなんですが、1ページの資料で、この赤枠で囲われた範囲というのは、もう既に決まっているのかどうかというところを教えてくださいませんか。

○細江駅周辺整備課長 こちらは、今、担当のほうで検討している範囲を示しているのにすぎないもので、特に何か法的な位置づけとか、そういったものがあるわけではございません。

○松岡委員 分かりました。

また6ページに出していただいたように、今後の取組の中で決めていくということだと思っておりますけれども、その中で、いつ決めるのかといったところは、今はまだ決まっていないと理解してよろしいですか。

○細江駅周辺整備課長 はい。こちら、具体的に言うと、いわゆる工事範囲ということになるかと思っておりますので、今後の基本設計から実施設計の段階で、おおむね工事範囲といったものでお示しできるのではないかと考えております。

○松岡委員 分かりました。今後進めていただきたいと思っております。

今日もたくさんの声がありまして、バリアフリーの問題であったり、環境、グリーンインフラの視点で

あったり、そういったところもぜひとも入れていただきたいと思いますので、私からも要望させていただきます。

以上です。

○皆川委員 資料のところで一つ確認したいのは、6ページの③で関係機関、関係部署との協議実施の中に警察の下に、（道路管理課）とあって、バス事業者の下に、（交通対策課）というふうに書いているんですが、これは警察の中の道路管理課、バス事業者の中の交通対策課なのか、市の所管の名前を書いているのか、この資料の記載のことを教えてください。

○細江駅周辺整備課長 こちらは市の担当部署を括弧で書かせていただいています。

○皆川委員 そうかなと思ったんですが、となると、例えば、タクシー事業者に関しては市の窓口が特にないのか、ＪＲも、東京都もどうなのかというのが疑問になったんですけれども、その点はいかがですか。

○細江駅周辺整備課長 ＪＲもそうですし、タクシー事業者についても、担当が直接協議を行っているというところがございます。

○皆川委員 その担当というのがあえて書いていないのか、2つだけ書いてあるというのがちょっと不自然だったのでお聞きしたいんですけども、そんなに、別に追及するつもりも何もないんですけど。

○細江駅周辺整備課長 担当は、駅周辺整備課になります。

○皆川委員 失礼しました。駅周辺整備のところは全体的には御担当ではあると思いますが、あえて担当部署も書いたということで理解しました。

それでお聞きしたかったのは、もう既にここに関しては、3ページにあるように、関係機関との協議が行われているということなんですけど、今後、定期か不定期なのか、どういう頻度で開催されるのかということと、そのメンバーです。6ページにあるところがそうなのかもしれませんけれども、ほかにも、都度、協議に入っていただく団体があるのか、その点教えていただけますか。

また、要綱などは策定されるのでしょうか。その辺を教えてください。

○細江駅周辺整備課長 現在のところ、この表に書かれているとおりの関係機関というふうな形でやっておりますが、今後、詳細な設計に入るに当たり、ここはバリアフリーの課題を解決しなければならないということで、庁内といいますか、国分寺市バリアフリー基本構想推進協議会にも御意見を伺っていきいたいというふうに考えております。

今後の検討が進むに当たり、調整する部署も見えて、さらに明確化してくると思いますので、またその時点でお示しできればと思っております。

要綱を策定するまでではないと思っております。当然、例えば、ＪＲであれば土地の所有者であるので、関係機関ということで協議をさせていただき、交通管理者も、当然、車道の改修ということになるので、その関係機関との協議を行います。あくまでも協議先ということですので、要綱策定は考えておりません。

○皆川委員 考え方としてはそういうことだと分かったんですが、ただ、このレイアウトを検討するに当たって、6ページにある2)ですね。にぎわいの創出ですとかバリアフリー、これまでもおっしゃっているんですけれども、そういう視点からも検討しなければならないといったときに、まさに地元の商店会とか、商工会とかといったところですか、バリアフリーに係っては当事者、障害のある方ですとか、場合によっては、ベビーカーなどを使っている市民の方の声なども必要になってくるのではないかなと思ったわけです。いろんな当事者の方のお声をお聞きするためには、要綱がいいかは分かりませんが、何らかの機関、会議体のようなものを固定的につくったほうがよろしいのではないかなと思った

んですけれども、その点についてはいかがでしょうか。

○細江駅周辺整備課長 現在のところ、商店会だとか、そういった方々にも直接ヒアリングをして、御意見を伺って回っているところでございます。

今後、詳細の検討の中で必要があれば、そのようなことも考えていかなければならないと思いますが、現状は、全体会みたいなのを想定はしていないという状況でございます。

○皆川委員 要するに市民的に見えにくいなという思いがありましたので、今のような発言をさせていただきました。

業務委託を、もう債務負担というか予算を取っているというのは承知しているんですけれども、少し市民に見える形で、どういう協議をしているのか、どういう議論しているのかというのは、ぜひ、公表できるように何らかの工夫はしていただきたいというのが一点です。その点について見解をいただきたいと思っています。

○細江駅周辺整備課長 今後、市民の方々、利用者の方々からも御意見を頂戴する場面がございますので、その際には、これまでの検討状況については明確にお示しした上で、意見を伺ってまいりたいと考えております。

○皆川委員 2年前、駅前で、シールを貼るという街頭アンケートがありました。私もそちらに参加して、シールを貼らせていただいたなと思ったんですが、その後、建設環境委員会でも報告されたのは承知しております。本日、このような報告の中で、少し全体的に見える形の公表、情報提供していただきたいということは、まず要望しておきます。

あと一点です。工事着手が令和10年度がめどということで、その前には、その整備の検討の方向性が決まるわけですが、現在、さっき御説明でもありましたか、歩道との段差のあるところが、南口では顕著にある一つが、まず国分寺マルイの駐輪場を出たところが、かなり段差があるということと、あとタクシー乗り場のところでも、国分寺マルイのところほどではないんですが、段差があることによって、タクシーに乗るのが不便だというお声も聞いているところなんですけれども、そこに関しては、令和10年度までは着手しないということになりますよね。その点、お聞かせください。

○細江駅周辺整備課長 再整備の検討の中というよりは、現在、南口に関しては、駅周辺整備課が維持管理もやっております、その一環で、昨年度は植樹ますの撤去をさせていただいたということですので、二重投資にならない範囲で、現状、まず解消しなければならない点については検討してまいりたいと思っております。

○皆川委員 分かりました。それを待たずにやれるところはやるということで、市の姿勢が分かりました。

バリアフリーということでは、本当に段差をなくすという方向性は、そのとおりだと思います。ただ、今回のことに適応するかどうか分かりませんが、時として、市民の方には、いわゆる難病、例えばですけどパーキンソン病、そういう御病気をお持ちの方にとっては、かえって階段が2段、3段あったほうが良いというようなお声も聞いたりするところもあります。なかなかその方によって、一面的だけには捉えられないと思うんですけれども、どのような形にするのが本当に適切、妥当なのかということでは、いろんな検討が必要だと思いますので、いろんな御意見をいただきながら、よりよい方向でやっていただきたいと思っております。その点について一言いただいて終わります。

○細江駅周辺整備課長 現状でもバリアフリーの課題といったもの、段差をなくせばいいかといえば、段差がないとなかなか歩行できない方々もいらっしゃいますので、そこはもう総合的に、まずは現状の課題

を解決して、よりよい、誰でも使える駅前広場といったものを検討できればと思っております。

○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      ないようですので、報告事項4番を終了いたします。

それでは、一定時間たちましたので、10分ほど休憩とします。

午前10時46分休憩

午前10時58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      報告事項5番 **西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について**、報告をお願いします。

○細江駅周辺整備課長      西国分寺駅北口駅前エリアの検討状況について報告いたします。

資料No.5を御覧ください。

資料の1ページですけれども、案内図にお示ししておりますが、こちらは令和2年3月に策定しました西国分寺駅北口周辺まちづくり計画の対象範囲を青枠で示しておりまして、これに基づいて、現在検討しております北口駅前エリアの範囲を赤枠で示しているというものでございます。

2ページですけれども、これまでの主な経過を示しております。

こちら、まちづくり計画策定及び整備事業化の検討に関する経緯を示しております。当然、これ以前に西国分寺駅開設からの経緯はございますが、そちらについては、まちづくり計画にて一定お示ししております。

3ページでございます。勉強会・意見交換会の開催状況ということで、①の勉強会につきましては、令和7年第1回定例会建設環境委員会にて報告しております。本日は令和7年3月に実施しました意見交換会の意見概要と、その際に報告しました令和6年度の主な検討内容について報告いたします。

意見交換会は3月19日と3月22日に実施いたしまして、当日の主な意見等を資料の3ページから8ページにかけてお示ししておりますので、お読み取りいただければと思います。

なお、当日配付資料を資料の後段の別紙にてお示ししておりますので、こちらのほうで令和6年度の主な検討内容を説明いたします。こちらスライドの2ページ分を同じページに示しておりますが、各スライドの右下にスライドページを示してございます。

まず、スライドの5ページから7ページにかけて、各種調査について示してございます。

こちらスライドの7ページの民間企業の動向についてですけれども、こちらは市街地整備を手がける民間事業者にも市場のニーズなどをヒアリングしまして、本地区の事業手法の検討材料といたしたいというものでございます。

8ページ以降は、事業手法等の検討ということで、各種調査を踏まえて、どのように検討してきたかといったものを示しているものでございます。

当該エリアにつきましては、都市基盤が十分に整備されないまま宅地化が進んでいるという状況が大きな課題となっております。都市基盤の整備を進めるための切り口として、このスライドの12ページにお示ししているように、土地の再編や共同化の必要性が見えてきたというところでございます。そのため、現状の課題や意向調査の結果により、当該エリア内における土地利用として、個別利用のエリア、共同化

利用のエリアについて、大まかなイメージを13ページにお示しするような検討のたたき台としたところでございます。

14ページから17ページにかけて、事業手法の具体例を示してございます。

今後の進め方についてでございますが、これまで建設環境委員会でも報告させていただきましたが、都市計画決定から事業完了までの一般的な流れをお示しして、検討を主体的に進める組織の立ち上げのための勉強会実施についてお示ししているという内容でございます。

最後に、その他として、西国分寺駅北口駅前の土地開発公社用地の土地利用についても意見交換会にて報告したというものでございます。

以上が令和6年度の検討内容ということでございます。

説明は以上です。

○寺嶋委員長 報告が終わりました。それでは質問のある方、挙手をお願いします。

○森田委員 御説明ありがとうございます。

私も3月の説明会には参加させていただきまして、非常にいろいろな意見が出て、厳しい意見もあったりとか、このまちづくりに対する思いというのを、地権者の皆さん等は強くお持ちだなと思います。

勉強会や、こういった集まりをするのは非常に重要だなと思うんですけども、今後のスケジュール等、その勉強会について、御予定などがありましたら教えてください。

○細江駅周辺整備課長 勉強会で、これまでいただいた御意見も踏まえて、今後、何をテーマに取り組んでいくかといったことを検討中ではございます。まだ、整理しきれていない部分だとか、そのために準備しなければならない情報、資料等がございますので、現在は9月、10月頃以降で開催できればというふうに考えております。

○森田委員 次回が9月、10月頃以降ということで理解いたしました。

この勉強会のスタイルなんですけれども、座談形式で、20名で行ったり、あと、もっと少ない人数でも前回は行ったと思うので、こういった形式も、いろいろ試していただきながら、例えば、もっと専門家の方を呼んでみたりとか、いろいろな手法があると思うので、今後、検討していつていただきたい。あと、結構、今でもかなり細かく資料を作っていただいて、見やすく、分かりやすいんですけども、こういった説明会に出ると、まだまだ分からないという方もいらっしゃるので、また資料作りのほうもしっかり検討して、分かりやすくすると、あと途中から来た人が、なかなかついていくのが難しいというところもあるので、何かそういった、みんなにより分かりやすく示して、また、この会自体のスタイルもいろいろ検討していつていただきたいと思うんですけど、一言お願いいたします。

○細江駅周辺整備課長 これまで、こういった意見交換会といったものと、勉強会については、令和6年度の終わり、今年に入ってから初めて実施した会ということで、勉強会は本当に10人に満たない人数で、様々具体的な話についての議論を行ったということで、ある意味、進捗の報告といった内容で開催しております。

資料については、確におっしゃるように、途中から参加された人からすると、なかなかこれまでの経緯が理解しがたいといった御意見もいただいております。

今後、さらに具体的な検討を進めていかなければならないので、それについてはテーマを絞っていくということが、まず一つ、分かりやすくできる勉強会なり何なりというやり方だと思いますので、まず、テーマをこれから少し絞るような形、また、やり方としては、全体でやるのか、エリアをさらに絞ってやる

のか、そういったことも工夫していきながら、効果的な地権者との話し合いを進めていきたいと考えております。

○森田委員     ありがとうございます。ぜひ、お願いいたします。

まだまだ長期のスパンで、時間がかかる事業なんですけれども、気がついたらこうなっちゃったよとか、こういう方向に進んでいるよということを知らない方がいるのも結構問題だと思います。今でも北口のところにまちづくりニュースとかを置いていただいて、周知とかも行っていると思うんですけども、今後、さらに多くの方に、こういった勉強会などをやっていて、こういった北口の整備のほうも進んでいるということを、非常に長い時間かかると思うんですけども、引き続き周知、そして情報の分かりやすさも追求して発信を行ってってください。

以上になります。

○寺嶋委員長     ほかに質問はありますか。

（「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5番を終了いたします。



○寺嶋委員長     それでは、次に報告事項6番 **都市計画道路事業の進捗状況について**、報告をお願いします。

○村田街路整備担当課長     報告事項の6番、都市計画道路事業の進捗状況について、報告させていただきます。

資料No.6を御覧ください。

国3・4・12号線でございます。事業区間は、国分寺市本町三丁目地内から本多二丁目地内におきまして、図面内の下側、国分寺駅北口駅前広場から、図面内の上側、国3・4・6号線までの延長約335メートルでございます。

これまでの経過としましては、平成29年3月に事業認可を取得しまして、令和3年3月に1度、事業施行期間の変更を行い、現在は用地取得と設計を進めてございます。

用地取得の状況としましては、令和6年度末時点で、画地ベースでございますが、約64%となっております。

令和7年度の予定ですが、引き続き物件調査や補償費算定、折衝、契約に取り組むとともに、工事に向けて、道路の詳細設計を行ってまいります。

報告は以上になります。

○寺嶋委員長     報告が終わりました。それでは質問のある方は挙手をお願いします。

○木島委員     すみません。基本的なことで申し訳ないんですけども、歩車道のそれぞれの幅員を教えてくださいよろしいですか。

○村田街路整備担当課長     現在、道路の幅員自体は22メートルとなっております、中心に幅10メートルの車道と、その両側に幅約6メートルの歩道を設置するというようなことで考えてございます。

○木島委員     歩道は両側6メートルずつということですね。分かりました。

基本的に市の道路なので、私も議員になってから、今までこういった市道レベルでこれだけ大きな事業というのはあまり記憶がないというか、今までは国3・2・8号線とか、今進捗中の国3・4・11号線であるとか、基本的に都道の進捗なんかをずっと見てきた立場なので、市にとっても、財政上の問題も含め

て、大きな事業であるということは十分承知しているんですけども、今後のこの沿道のまちづくりというのは、こういった場合、どういうふうに進めていくのか。都道であれば、国3・2・8号線や国3・4・11号線なんかは、この間かなり丁寧にやってきたという経過もある状況で、その辺りというのは、所管がまた違うのか分からないんですけども、どういうふうを考えていかれるのか。例えば、植栽の在り方であるとか、そういうことについて、歩道区間の考え方とか、そういったことは、どういうふうに、これから企画されていくのか、その辺りについて、イメージを教えてください。

○村田街路整備担当課長 御質問のところでございますけれども、まず道路のつくり込みの話といたしまして答弁させていただきたいと思います。

現在は、交通管理者と歩道や車道の幅員であるとかといったところ、あと、自転車の通行形態等について、具体的に協議をしているところでございます。そういったところで交通の基本的な流れが決まった後に、植栽といったところの具体的な検討に入りたいと考えてございます。

○木島委員 分かりました。この6メートルという、片側のこの歩道の幅員が、どの程度、歩行者の安全性の部分とか、そういったことも含めて、よりいいバランスで配置できるのかとか、いろいろあるとは思いますが、承知しました。この辺りの状況についても、これから見ていきたいなと思うんですけども。

あと、将来的な、例えば、今までの前段で申し上げた都道でいえば、イメージイラスト的なものというんですか、完成したらこのような雰囲気になりますよというものが、この国3・4・12号線についてはないのかなという印象なんですけども、その認識で間違いなかったのかどうか。さらに言えば、より市民の皆さんに関心を持ってもらうため、まちがどういうふうな、これから道路が、こういう雰囲気になるんだというものが、いろんな意味で、期待というか、そういうものにもつながっていくのかなと思うんですけど、その辺りの今後の分かりやすい、イラストというか、そういったものについてのイメージを提供していくという考え方について、どういう見解を持たれているか、確認をさせていただきます。

○村田街路整備担当課長 道路の整備後のイメージパースのようなものでございますが、現在、国分寺駅北口駅前広場に面している事業用地のところに、ちょっと協議時点が古いものになるんですけども、計画当初のイメージパースのようなものは設置をさせていただいております。

○木島委員 分かりました。確かにありましたね。そういったものが、より、その場だけではなくて、適宜提供できる、知っていただけるような環境づくりというものも、そういったことが考えられるかは委ねたいと思いますけど、例えば、ホームページであるとか、できることから、そういった周知についても心がけていただければありがたいというふうに思いますので、この点についても検討を求めていると思います。一言見解をいただいて終わります。

○村田街路整備担当課長 今後の道路整備のイメージ等々については、今後、市民に周知していく中で、なるべく分かりやすい表現となるよう、検討してまいりたいと考えております。

○皆川委員 今の木島委員が触れたパースですけど、確かに掲示してありまして、時々立ち止まって見ている方もいるので、かなり認知されてきているのかなという印象は受けます。さらに、予定地というところで空間の土地がありますので、随分進んできていますねというような声をいただくこともあります。

ただ一方では、ここに、今日の資料にありますように、用地取得でしたり、また検討する部分、まさに個人の権利の問題ですので、それ以上踏み込むつもりはないんですけども、ただ、一応、お聞きしたいところでは、令和7年度に予定されております、様々な対応しなければならないことがあると思うんです

けども、予定どおりに今、進んでいращやるのか、なかなか難しいのか、ざっくりで結構ですので、教えていただければと思います。

○山口建設事業課長 現在、昨年度から申し上げているように、今年度の用地の取得を、全ての用地で、今、折衝を行っているところでございます。来年には工事に向けた着手を行いたいというところで、今のところ、計画自体は変わっておりません。

○皆川委員 計画があったにせよ、個人の様々な御事情もあると思いますので、そこは勘案して配慮していただきながら進めていただきたいというふうに思っております。その点についての一言お考えをいただいて終わりたいと思います。

○山口建設事業課長 こちらもまだ折衝がたくさんありますが、地権者の再建に寄り添った形で、丁寧な折衝を進めていきたいと考えております。

○小坂委員 ちょっと違った視点でお伺いをしたいと思います。

先日、本多公民館の新緑まつりに伺いましたところ、この国3・4・12号線について、東京経済大学の青木ゼミナールというところが、「ほこみちでほっこり満ち足りる国分寺市へ」という、パネル展示、研究発表をされていました。

目指すものとして、地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築ということで発表がされていたんですけども、こういった大学の研究について、御認識がどういったものなのかということと、今後、大学との連携などについて考えられることはあるのか、お伺いをしたいと思います。

○山口建設事業課長 御紹介いただきました内容ですが、把握していないところもございますので、まずはその辺のところを確認しながら、当然、連携できるところは連携していきたいと思います。

○寺嶋委員長 そのほか質問はありますでしょうか。

(「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6番を終了いたします。

————— ◇ —————

○寺嶋委員長 それでは、次、報告事項7番 **その他**、ございますでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○寺嶋委員長 ないようですので、以上で報告事項を終わります。

それでは、以上で本日の国分寺駅・西国分寺駅周辺整備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19分閉会