

# 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

東京経済大学コミュニケーション学部  
社会調査グループ

以下に報告する内容は、山田晴通が授業を担当した2013年度の「社会調査実習」において、実習として実施された社会調査の成果です。この科目の当年度の履修者は24人で、全員が最終的に単位を取得しました。

一年間の実習は、全体的に当初シラバスに提示した計画よりも遅れ気味に進行し、報告書の完成は翌年度はじめにずれ込みましたが、受講者諸君の自主的な取り組みで何とか以下のような形にまとめ、成果の公表に漕ぎ着けることができました。

報告書の作成に至る実習の各段階では、山田が適宜必要な助言を与えましたが、報告書の構成・文章の執筆に際しては、受講者24名の自主的な努力が最大限尊重されています。報告書作成の最終段階では、執筆班7名が執筆作業を担いましたが、本報告書の文責は、執筆班メンバーのみならず、受講者24名と山田が等しく分かち持つものです。

この調査は、事前の現地調査や質問紙調査にご協力をいただいた皆様をはじめ、国分寺市の関係地域の皆様に、様々なご支援を頂戴して実現したものです。ご支援、ご協力をいただきましたすべての皆様に、感謝を申し上げる次第です。誠にありがとうございました。

この調査に関するお問い合わせは、東京経済大学山田晴通研究室  
(Tel/Fax 042-328-7923, yamada@tku.ac.jp) までお寄せください。

## 2013年度東京経済大学コミュニケーション学部社会調査グループ：

阿部奈々子，井手魁利，宇田川和弥，奥みゆ希，奥山葉月，小俣享子，金子智洋，木野知美，佐藤由花，杉野裕子，鈴木麻子，仙崎大河，中野瑛絵，西田良輔，西村一希，野崎壮太，原島彰憲，蛭田希和，正村千華，村上理沙，召田春花，山岡新，山田直弘，渡邊美咲（\*：下線は報告書執筆班）

（指導教員）山田晴通

## 1. はじめに

JR 国分寺駅北口周辺には約 60 年前から、都市計画のひとつとして再開発事業がありました。再開発事業の内容は、大きく分けて交通整備と駅前ビルディングの建設です。しかし、計画の変更や延期、景気の悪化などさまざまな要因が重なり、いまだに再開発事業が完了する目処が立っていないように思えました。ところが 2013 年、ようやく再開発事業が再開されました。以前は商店街が並んでいましたが、それが短期間のうちに立ち退きとなった商店が並ぶシャッター街になりました。そして駅前には、再開発事業の完成予想図が描かれた看板が設置されました。

そこで私たちは、変わりゆく国分寺駅周辺に対して市民のみなさまがどのように感じているのかを知りたいという思いが強くなりました。私たち学生よりも、市民のみなさまのほうが再開発事業に関するより強い考えを持っていると考えたからです。私たちは、社会調査士資格の認定科目である「社会調査実習」の一環として、JR 国分寺駅北口再開発計画・事業にかかわる市民意識調査を行うことにしました。本調査では、再開発事業の該当地域である国分寺市本町と、反対側に位置する南町、さらに JR 西国分寺駅に近い西恋ヶ窪の、合計 3 地域を対象とする質問紙調査を実施し、質問票の配布、回収を行いました。回収された各地域の住民の回答の分析、考察ならびに結果を統計的に本論文では述べていきます。これらの社会調査に基づいた分析、考察を通して、何らかの形で国分寺市へのまちづくりへの提言ができることを目標としています。

例年がない 24 人という人数での実習は、思った以上に大変なものでした。過去 60 年分の文献の調査、調査を行うための準備など班ごとに行う作業が多かったため、班で決めたことを全員で納得するまで何度も話し合いを繰り返し、多くの時間を費やしました。そのため、当初の計画通りに進められないこともありました。社会調査の難しさとやりがいを実感し続けた 1 年間でした。それでも無事に本報告書を作成し、発表させて頂くことができたのは、現地調査にご協力いただいた国分寺市の 3 地域の皆様、また、このような実践的な調査を行う機会を与えて下さり、支えて下さった学校関係者各位の皆様ののおかげだと感じています。皆様に深くお礼を申し上げます。

## 2. 調査概要

### 2-1 調査テーマと調査目的

今回は「国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査」をテーマとし、調査を行いました。国分寺市は 2013 年度に国分寺再開発を再開し、2015 年度に完成することを決定しまし

た。このことを知った我々は、「今までずっと停滞していた、一時は白紙に戻ったとさえ言われていた国分寺市再開発事業がいきなり動きを見せたことに関して、住民はどのような意見や感情などを持っているのか」ということが気になりました。また、それらの意見や感情などには地域（国分寺駅北口から近い・遠い）や年齢、性別によって変化するのかどうかを知りたいと思い、「意識調査」として調査を進めることにしました。

本調査の目的（調査の軸となる3本柱）は、

- ①居住地域・期間による再開発への期待について
- ②情報量による再開発への期待について
- ③居住地域・期間による情報量について

です。この3つの項目に重きを置いた調査を開始しました。この3項目を調べることで、先に述べた「今までずっと停滞していた、一時は白紙に戻ったとさえ言われていた国分寺市再開発事業がいきなり動きを見せたことに関して、住民はどのような意見や感情などを持っているのか」を解明できると考えました。

## 2-2 調査対象と調査方法

### ・調査対象地区の設定理由

国分寺市南町二丁目、本町四丁目、西恋ヶ窪一丁目の3つの地域において調査を行いました。本調査の目的は、住んでいる地域によって考え方・意見に変化が見られるかどうかを調べることです。「仮説」の章に述べてあるが、本調査には、軸としての仮説と軸よりも詳細な仮説の2種類の仮説を設けた。軸は「居住地域・期間による再開発への期待について」・「情報量による再開発への期待について」・「居住地域・期間による情報量について」の3つです。（詳細については「2-1 調査テーマと調査目的」にて記述）これらの仮説に違いが見られるかどうかを調べるためには、再開発中心地区の他に比較地域（地区）が必要となりました。対象地区は以下の通りです。

- ①「国分寺駅に近い地域であり多くの商店と活気がある南町二丁目」
- ②「国分寺駅に近い地域であり早稲田実業学校中等部・高等部の生徒や東京経済大学をはじめとした学生など大半が未成年～学生である若年層が多く通行する本町四丁目」
- ③「西国分寺駅と国分寺駅の間位置しており、西武線を利用する際にはほとんどの人が国分寺駅を利用する西恋ヶ窪一丁目」

南町二丁目は国分寺再開発事業の中心地域の一区です。再開発に関して関心が高いはずで

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

す。本町四丁目は本学でもある東京経済大学に最も近い地区です。事前に調査した際に、家族で居住している方が多いように感じられました。干してある洗濯物を見るとお子さんの衣類が多く見受けられました。子供がいる家庭が多いのなら環境の変化にも敏感でしょう。西恋ヶ窪一丁目は、西武線から中央線へ乗り換えを行う際には必ず国分寺駅を利用しなくてはなりません。その為、国分寺駅に関連した情報には気を付けている人が多いのではないのでしょうか。

さらに、地区の設定には「町名別人口」（国分寺市ホームページより引用 平成25年12月1日）のデータを基に世帯数（総数）が調査対象である3地域において平均的な場所を選定しました。

また、事前調査を実施しました。事前調査は各地域で10月から11月にかけて行いました。この調査で得られた情報を基に最終的な決断をした。具体的な情報とは、実際にどのくらいの世帯数に配布できるか、こういった町並みをしているのかなどを調査しました。その結果、我々は最終的に本調査の調査対象地区に相応しいという判断を下しました。

### ・調査方法に関して

調査は2013年11月23日に実施しました。調査対象地区は国分寺市本町4丁目、南町2丁目、西恋ヶ窪1丁目です。調査対象の選定には、各調査対象地区の偶数番地に500部のみ配布を行う有意抽出方法を取り、数字が若い番地から配布を始め、500部に到達するまでポスティングを行いました。なお、偶数番地全てにポスティングを行っても質問票が残った場合は、奇数番地の数字が若い番地からポスティングを行うこととしました。

1軒（1世帯）につき1配付として調査を行いました。その他は表札やポストで世帯数を認識しました。例えば、2つ表札があってもポストが1つしかない場合は、同世帯の可能性が高いので1つ配付をすることとしました。表札が2つありポストも2つある場合は、2世帯とみなし各々に1つ配付をすることとしました。

次に、集合住宅の場合は、対象である偶数番地であれば全世帯に配布を行うものとなりました。オートロック式の集合住宅の場合は、入り口がロックされておらず、配布が可能であれば配布を行ないました。また、人が住んでいるかどうか判断がつかない場合は、ポストに封がされていないければ配布を行いました。

また、事務所・店舗・会社には配布を行わないこととしました。事務所名・店名・企業名の書かれた看板があること、または誰が見ても明らかに商品を売買していることを判断基準としました。ただし、上層が集合住宅になっている場合は配布を行いました。また、事務所・店舗・会社の名前に加え、個人名がある場合は配布を行いました。

### ・3 地区に設定した理由

国分寺市南町二丁目、本町四丁目、西恋ヶ窪一丁目の3つの地域において調査を行いました。本調査が地域において「国分寺駅北口再開発」についてどのような意見の変化が見られるのかを調べるものであるためです。国分寺駅に近い地域であり多くの商店があるお陰で活気がある地区である南町二丁目。同じく国分寺駅に近い地域であり早稲田実業学校中等部・高等部の生徒や東京経済大学をはじめとした学生など大半が未成年～学生である若年層が多く通行する地区である本町四丁目。西国分寺駅と国分寺駅の間に位置しており、西武線を利用するには多くの人々が国分寺駅を利用する地区である西恋ヶ窪一丁目です。以上のことから、国分寺駅を身近に感じているかいないかの差があると考えました。差があるとすれば、国分寺駅北口再開発についての興味・関心や意見に各々の地域によって変化が見られるのではないかと考えました。その結果、私たちは調査を実施するにふさわしい場所であると判断しました。地区の設定は「町名別人口」（国分寺市ホームページより引用、平成25年10月1日）を基に世帯数（総数）が調査対象である3地域において平均的な場所を選定した後に、住宅地図を用いて戸建てと集合住宅がどの程度あるのかを調べ、事前調査として現地の調査を行う際に、実際に配布が可能かどうかを調べました。

事前調査で得た情報を基に最終的な決断をしました。実際にどのくらいの世帯数に配布できるか、こういった町並みをしているのかなどを調査しました。この調査結果については「2-5-2 事前調査と事後調査」にて報告しています。

### ・「各々に質問票 500 部配布」と設定した理由

私たちは3地域それぞれに質問票 500 部を配布し合計で 1500 部を配布しました。調査開始当初は全戸配布を行う方向で進んでいました。しかし、統計的にはデータが多ければ必ずしも正確なデータが得られるわけではありません。さらに、データが多いことでミスが生じ、調査に支障をきたす可能性があると考えました。よって、例年の調査実績などを参考に回収率を 20% 前後と予想し、各地区 100 部以上サンプルが回収できる数として 500 部という数字を設定しました。配布方法に関しては以下の項目に報告しています。

#### ・ポスティングの際の注意点（ルール）

- ◆住居番号は昇順で行います。（例えば、本町1丁目にポスティングを行う場合は、偶数番地である2番地からスタートし、最初のポスティングは住居番号1です。地図上などの表記は、「本町1丁目2-1」です。）
- ◆奇数番地に配布をする場合は、1番地から再スタートとしました。
- ◆基本的に1軒=1世帯=1配布として調査を行います。その他は表札やポストで世帯を認識します。（1軒家でも2つ表札があれば2世帯=2配布）

#### ・投函例

- ◆もしもポストを確認して（何日も放置されている場合はチラシが大量に入っている等）人が本当に住んでいるかどうか分からない場合は、ポストに封がされていなければ配布をすることを決めました。これは事前調査において実際に封がされていたことを確認してあります。
- ◆もしもポストにチラシや新聞紙が溜まっていて、物理的に調査票を投函（配布）することが不可能な場合は配布をしません。
- ◆オートロック式の集合住宅ではポストはロビーにあるので、入口がロックされていない場合は、質問票をポストに投函します。入口がロックされている場合は、中に入ることには不可能なので配布を行わないことにしました。
- ◆集合ポストとドアポストがある場合は、集合ポストに投函します。ドアポストへの投函は質問票が折れてしまうことが考えられるので、ドアポストへの投函は極力控えるようにしました。ただし、人が住んでいることが予想できるにも関わらず、何らかの理由で集合ポストに投函できない場合にはドアポストに投函することとしました。
- ◆ドアポストしかない場合（特に西恋ヶ窪に多く見られた）はドアポストに投函しました。

### 2-3 仮説と分析項目

本調査では、国分寺駅北口再開発について3地区の住民に意識調査を行った。居住地区や一定の条件下において違いがあるのかということについて分析するために、軸となる3つの仮説を設定しました。

まず、「居住地域・期間による再開発への期待について」である。これらを調査するために以下の仮説を設定しました。

- ・在住している地域に関する質問項目で南町、西恋ヶ窪と回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、本町と回答した人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い
- ・在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が長いと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、住んでいる期間が短いと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い
- ・在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が短いと回答した人の国分寺駅北口周辺の景観に対する思い入れの得点よりも、住んでいる期間が長いと回答した人の国分寺駅北口周辺の景観に対する思い入れの得点の方が高い

居住地区が国分寺駅に近い人ほど、再開発の恩恵を受けやすいことが考えられるため、国分寺駅から離れたところに住む人よりも再開発事業内容に対して期待していることが予測で

きます。また、国分寺駅周辺での居住期間が長い人は再開発計画の長期化や、工事などにより何らかの弊害を被っていると推測できます。加えて、居住期間の短い人は、これまでの再開発事業計画がどのように遷移してきたのかを知らない可能性が高いと考えました。前述の通り、国分寺駅北口再開発事業計画は紆余曲折を経て今日に至っています。その間の国分寺駅周辺住民の心情を考慮すると、居住期間の短い人の方が居住期間の長い人より再開発事業内容に期待していると考えるのが妥当ではないでしょうか。さらに、居住期間が長い人ほど現在の国分寺駅北口の景観に愛着を持っていると考えられます。このような人々は再開発に対して消極的である可能性があります。

次に、仮説2として「情報量による再開発への期待について」です。これらを調査するために以下の仮説を設定しました。

- ・情報量に関する質問項目で詳しいと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、詳しくないと思っている人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い

国分寺市などから受け取った情報量が少ない人ほど、再開発によって起こり得る弊害についての知識（福祉予算の一部が使われていることや風害の懸念など）がないことが考えられます。そのため、国分寺市などから受け取った情報量が多い人より、国分寺市などから受け取った情報量が少ない人の方が再開発事業に対して期待していることが予測できます。

最後に、仮説3として「居住地域・期間による情報量について」である。これらを調査するために以下の仮説を設定しました。

- ・在住している地域に関する質問項目で南町、西恋ヶ窪と回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点よりも、本町と回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点の方が高い
- ・在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が短いと回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点よりも、住んでいる期間が長いと回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点の方が高い

居住地区が国分寺駅により近い人ほど、情報量の多い再開発地区を訪れる頻度が高く、また再開発に対する興味・関心が高いことが考えられる。故に再開発事業に関する情報を多く収集していることが予測できます。また、再開発事業の長期化に伴い、居住期間の長い人の方が短い人より情報量が多いと予測できます。

以上の仮説を証明するとともに、「フェイス項目」・「国分寺駅北口再開発計画・事業」・

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

「国分寺駅北口再開発計画・事業についての情報」・「その他」の4つの分析項目から「住民意識」について分析を行います。

## 2-4 調査項目

以上の仮説を検証するため、私たちは「住民意識」という点から、大きく3つの項目に分けて調査のための質問票を作成することにしました。

- ① フェイス項目について
  - ・性別，年齢，職業
  - ・住まい
  - ・利用する交通手段
  
- ② 国分寺駅北口再開発計画・事業について
  - ・再開発事業についてどう思うか
  - ・国分寺駅北口再開発計画・事業で求めている施設
  - ・再開発によって国分寺駅北口周辺の町並みが変わることについてどう考えるか
- ③ 国分寺駅北口再開発計画・事業についての情報
  - ・再開発計画，事業について詳しいと思うか
  - ・情報の取得方法，最も利用した情報取得ツール
  - ・国分寺市から提供された再開発計画・事業についての情報の量に満足しているか
  - ・国分寺市から提供された再開発計画・事業についての情報の内容に満足しているか
- ④ その他
  - ・再開発について思っていること（自由記述）

## 2-5 事前調査

私たちは事前調査として「国分寺市に関して」，「国分寺市再開発に関して」の文献調査と現地調査を行いました。

### 2-5-1 文献調査

私たちが調査する対象となった地域にはどのような文化が根付いており，どのような問題を抱えているのかを調べることによってより調査の完成度を高めることができると考えました。また，対象地区を調査する際に事前に知識があれば細かい点に気が付くこともできると考えました。それらを調べるために新聞記事，関連書籍，インターネットを利用して調査を行いました。



## 概要

国分寺駅の北口に主に2つの高層ビルと、交通広場を設ける再開発工事である。再開発工事の背景として、国分寺駅北口の環境が、国分寺市の人口や、国分寺駅の利用者の増加に対応しきれず、交通、防災、環境、景観などの問題により、国分寺市中心市街地としての機能や活力が低下していることが挙げられます。この現状を解決するための手立てとして、この再開発を実施しています。

再開発計画は、平成2年から立ち上がっていたものの、商業市況の低迷や、地価の急落などの社会経済状況の変化により、未着手のままになっていました。この状況を打破するため、平成16年に国分寺駅周辺地区まちづくり構想の検討と連携して事業の見直しを行い、それをもとに平成20年に都市計画の変更を行い、平成21年に事業計画を決定しました。

しかし、平成20年に発生したリーマンショックの影響で、商業・業務棟として供用予定だった西街区のビル売却の見通しが立たなくなっていたため、平成24年に西街区にも住宅を導入した計画を変更しました。

## 再開発手法

国分寺駅北口再開発は、都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業として行われます。元の土地・建物の権利者への補償は、元の権利と等価となる再開発ビルの床（面積）か、同等の金銭を受け渡すという方法がとられました。これを権利変換方式とも呼びます。また、余った床（保留床）は売却し、それによる利益で再開発事業費を賄います。なお、第一種市街地再開発事業が等価交換であるのに対し、第二種市街地再開発事業は事業者が区域内の土地をすべて買い上げています。この場合でも、保留床の売却によって、事業費を賄います。

交通広場は、駅の利用者が安心して利用できる駅周辺整備を目指して作られます。この交通広場は、平成20年に行われた市民ワークショップでの提言に基づいて整備される予定です。この再開発では、都市再開発法に基づく、再開発審査会が平成24年から置かれています。

## 歴史

国分寺駅北口再開発は約50年前まで遡ります。1965年に「国分寺駅北口駅前広場の都市計画」が決定したことが国分寺駅北口再開発計画の始まりです。計画では約4,950㎡の交通広場建設を計画していました。1972年には国分寺再開発事業を進行させるために都市開発部に「国分寺駅周辺整備課」を発足させ、「国分寺地区再開発」を始動しました。1974年には策定の「市基本構想」において駅周辺の街づくりを重点事業の一つと位置付け、地域住民との話し合いが始まりました。話し合いの結果、1981年に「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業計画書」が作成されました。

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

国分寺再開発は、計画書が作成された2年後の1983年に転機を迎えることになりました。好調な経済状況や豊かさを求めるニーズが高まったため、都が「市街地再開事業」へ力を注ぐことになったのです。これにより社会経済構造の変化に伴い生じた大規模低迷利用地の活用などの需要が注目されました。国分寺再開発も「市街地再開事業」の流れに乗り、1985年に「街路、国分寺駅北口交通広場の都市計画変更」が行われます。約4,950 m<sup>2</sup>の交通広場を建設する予定でしたが大幅に拡張し6,000 m<sup>2</sup>まで広げることになります。

1988年に国分寺駅は南北自由通路をオープンしました。また、JR中央線特別快速電車が停車するようになり、利便性が高まり都心へのアクセスが楽になりました。翌年の1989年には国分寺駅ターミナルビルがオープンしました。国分寺Lホールや自由通路が開設されたことにより、地域住民やビジネスマンなどがより快適に国分寺駅を利用するようになりました。1990年になると「国分寺駅北口地区開発事業の都市計画」が決定します。対象地区は全体で約2.1ヘクタールにもおよび隣接する1街区と2街区の2ブロックに店舗・業務テナントなどが入るビルを1棟ずつの建設が予定されていました。1地区のビルは13階建ての住宅中心であり、2街区の17階建てビルにはオフィスと大型店舗などの商業施設を中心として設計されます。また、広場の立体利用として歩行者専用デッキも取り入れられました。着工は1994年3月末と考えられていました。1991年には西武多摩湖線の移設工事が完了し1992年になると国分寺駅舎改良工事が完了します。しかし、1994年に状況が一変し、再開発事業は大幅に計画の見直しを実施することとなりました。17階建のオフィス棟や大型店舗の誘致が決められていましたが、バブルの崩壊によりオフィス棟を都市型百貨店に変更しオフィス中心であった複合ビルを高層住宅ビルへ変更することになりました。バブル崩壊により国分寺駅再開発事業は大きなダメージを受けました。翌年の1995年にも都市計画が変更されオフィス棟から百貨店を核とする計画へと見直されました。

1997年にはこれまで再開発事業を進めてきた本多良雄氏が落選しました。新に共産、新社会党の推薦を受けて初当選した山崎真秀氏が、国分寺再開発事業の慎重な見直しを図ります。1999年には国分寺再開発ビルのキーテナント候補が辞退し、都市計画が一時は白紙へと戻されました。山崎市長による計画見直しにより、国分寺再開発事業が滞る結果となりました。2000年には国分寺マスタープラン（市は国分寺市を「人が恋するようなまちづくり」を目標に掲げました）が策定され国分寺北口再開協議会が設定されます。2001年になると山崎真秀が落選し、星野信夫氏へと変わります。星野氏は国分寺北口再開発の見直しを図りました。2005年1月に「国分寺市まちづくり条例」が施行されます。その後、以前までの北口再開発計画の見直しがされ、同年7月に星野氏が市長選で再選を果たしました。

2008年北口再開発の計画が変更されました。変更に対して市民は「楽しみ」「虫食い状態だったから大いに期待」といった意見と同時に「地権者をナメている、理想でしかない構想」と言った厳しい反応もあったようです。翌年に事業計画が決定されると市報で再開発に

関する予定や報告書レポートが公開され、その翌月の6月に星野氏が国分寺市長3選を果たしました。

2009年末に再開発の事業費を34.5億増やすことを決めましたが2010年に議会から指摘を受け、予算の修正、計画の見直しが行われました。これに対して8月に「国分寺市録の基本計画見直し検討議会」に参加した市民は「何も生み出せないマネジメントだ」と批判しています。それは日本経済新聞にて「国分寺市、104年度予算未だ成立せず一再開発巡る対立解けず」という見出しで取り上げられました(2010年11月5日地方経済面に掲載)。こういった批判を受けつつも市は同年12月に予算案を可決させました。

しかし、2012年になると再度都市計画や事業計画が変更されました。この頃から市議や市民のブログでも再開発に関する記事が投稿され始めました。2013年になると更に注目がされるようになり「再開発によって商店街にあった店がなくなるのは寂しい」などといった意見がインターネット内の掲示板やブログにて挙げられるようになりました。(インターネットの反応については)

なお、住民たちへの再開発事業についての説明は国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業市民説明会として現在までに4回行われています。しかし、国分寺市民の参加人数は少数であったとの報告がありました。

- ① 平成24年5月17日(木) …18人
- ② 平成24年5月19日(土) …30人
- ③ 平成24年7月4日(水) …16人
- ④ 平成24年7月8日(日) …32人

以上の説明会については国分寺市ホームページにて詳細を確認しました。(平成25年5月17日)

#### ◆国分寺駅北口駅前広場の都市計画とは

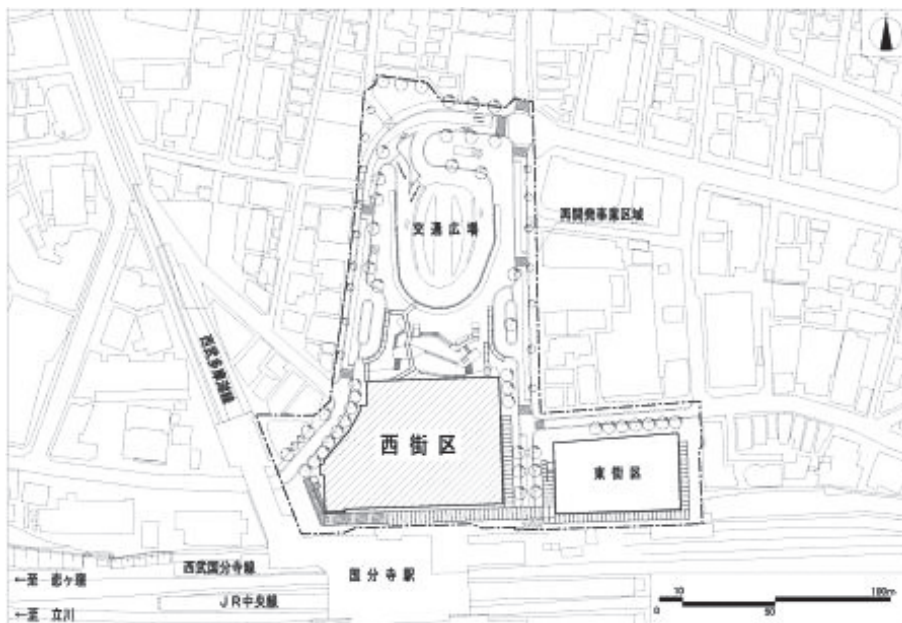
「国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業計画書の一部である。人口や駅利用者の増加に対して道路や駅前広場の整備が遅れてしまったため、交通、防災、環境、景観などさまざまな課題が未解決となっており、商業をはじめとする中心市街地としての機能や活力が停滞していたため。」とされています。(国分寺市ホームページ参照 平成25年5月31日13時閲覧)

#### ◆国分寺市まちづくり条例とは

「市民の主体的参加のもと、市民がまちの将来像を共有し、市民が暮らし、耕し、生業を行う空間の質を高め、その総体が、国分寺市固有の風土と市民の多様な営みに豊穡をもたらすことを願い、ここに国分寺市まちづくり条例を制定する。」とされています。

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

(本ページおよび次ページの図、写真は、国分寺市公式サイトより引用。平成 25 年 5 月 31 日 13 時閲覧)



国分寺駅北口再開発区域の範囲



2009年の事業計画変更時に発表された再開発ビルの模型



2012年の都市計画・事業計画変更時に発表された再開発ビルのイメージ



交通広場側（北側）から



国分寺駅側（南側）から

特定建築者（住友不動産）提案によるイメージパース

再開発ビル概要

西 街 区		東 街 区	
項 目	概 要	項 目	概 要
主要用途	住宅, 店舗, 公益施設 業務, 駐車場	主要用途	住宅, 店舗, 駐車場
構造種別	鉄筋コンクリート造	構造種別	鉄筋コンクリート造
規 模	地下3階地上32階	規 模	地下2階地上31階
敷地面積	約5,500平方メートル	敷地面積	約3,000平方メートル
建築面積	約3,900平方メートル	建築面積	約1,700平方メートル
延床面積	約55,200平方メートル	延床面積	約35,600平方メートル
容積対象床面積	約38,200平方メートル	容積対象床面積	約22,800平方メートル
高 さ	約132メートル	高 さ	約124メートル

※総額646億円をかけて行われる国分寺駅北口再開発は、現在権利変換計画、架設工事等を着手予定です。新しい国分寺駅北口は平成30年に完成する予定になっています。(国分寺市ホームページ参照 平成25年5月31日13時閲覧)

2-5-2 事前現地調査と事後現地調査

本町, 南町, 西恋ヶ窪の環境・再開発状況について現地に出向いて調査しました。事前現地調査では7人, 事後現地調査では6人が調査に赴きました。

環境については事前に調査したもの(選定を行う際に世帯数を見て選定を行った)とどのような差があるかを調査しました。その中でも特に居住形態について調査することは、どのような人が住んでいるのかをイメージすることで仮設構築に活かすことができました。また、実際に質問票を配布する際にどのような問題が生じるかを考えることができました。再開発状況についても同様に事前に調べたことによって仮設や質問票の作成に活かすことができました。

事後現地調査では再開発事業が事前現地調査と比較をしてどの程度進んだのかを中心に調査を行いました。

まずは国分寺駅北口の様子です。以前は駅構内から国分寺の景色を見ることができたが、現在は階段付近まで行かないと見ることはできなくなっています。(Figure 1は昨年に行った事前現地調査の際の国分寺駅北口です。Figure 2は事後現地調査の際の国分寺駅北口です。)

Figure 2では工事の柵が張り巡らされており、なんとも殺風景な様子へと変化していました。事前現地調査の際には無かった看板も目立っていました。

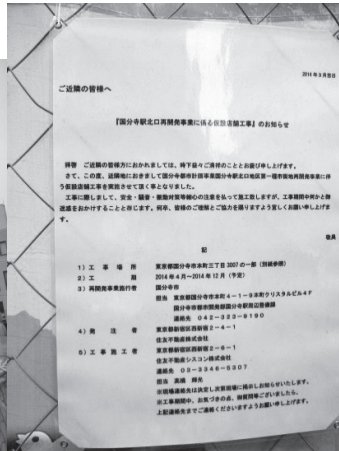


上：事前調査時に撮影 (Figure 1) 2013年9月20日(金)~10月18日(金)



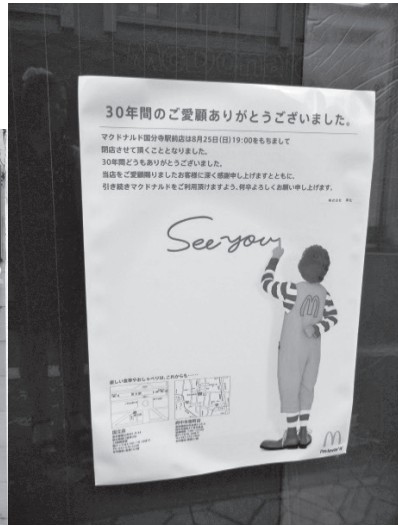
下：事後調査時に撮影 (Figure 2) 2014年5月13日(水)

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

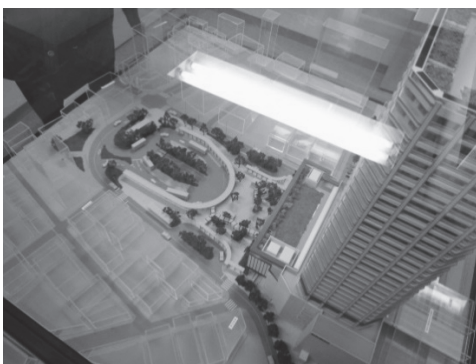


事後調査時に撮影 2014年5月13日(水)





事後調査時に撮影 2014年5月13日(水)



事前調査時に撮影 2013年9月20日(金)～10月18日(金) 国分寺北口事務所1階ロビー

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

現在の再開発工事の様子です。以前はこの一帯にパチンコ店や飲食店が建ち並んでいました。この工事の裏には歩行者が通れるようになっていました。

商店街の方へ歩いていくと事前現地調査の際と同様に多くの店が立ち退いていました。私たち学生などが思い入れのある場所も多く奪われました。例えば、このゲーム屋もその1つです。学生だけでなく働く人も痛手を負いました。

国分寺駅北口がどのように生まれ変わるのかを模型にしたものがありました。国分寺駅北口は以下のように生まれ変わる予定です。

### ・各々の環境の調査結果

#### ◆本町

本町は再開発事業の中心エリアです。多摩地域の鉄道交通の要衝である国分寺駅の北側一帯に広がる都市的な利便性の高い地域です。また、駅周辺には飲食店を中心とした商店街が広がっています。本学に通う学生だけでなく小学生から高校生の通学路、働く人の通勤路としても利用されていることがわかりました。

#### ◆南町

国分寺駅の南側一帯は、地域を東西に横断する国分寺崖線や野川があります。さらに駅周辺の商業地と南側には住宅地とで分かれています。北口と同様に南口も飲食店が多く建ち並んでいます。本学は南町に位置しており、私たち東経大の学生にとって最も馴染深い地域でもあります。コンビニエンスストアやファミリーレストラン、レディース洋服店、雑貨屋など様々な店が立ち並んでおり、国分寺駅周辺に住む人々にとって住みやすい地区であると言えることがわかりました。

#### ◆西恋ヶ窪

第九小学校、公民館、図書館や市役所など様々な公共施設が集積しています。地域住民の触れ合い、交流の中心となるような場所です。住民が心地よく過ごせるよう維持することに重要な地区であると言えます。国分寺駅にも西国分寺駅にも近い地区であるということがわかりました。

## 3. 本調査結果

本調査は、2013年11月23日に質問票を配布し、郵送によって12月16日までに返送されたものを集計対象としました。調査対象者については、同居されているご家族の中に満18歳以上の方が2人以上いる場合は、原則として「次の誕生日」が最初に来る方に答えて頂きました。例えば、4月生まれの方と11月生まれの方がおいでの場合は、4月生まれの方

にお答えいただいています。ただし、その方がお答えいただけない場合はどなたがお答え頂いても良いという条件を設定しました。

配布数は1500票で内訳は調査対象地区（本町、南町、西恋ヶ窪）に各々500部の配布を行いました。質問票は全部で274部（回収率18.2%）が有効票として回収できました。各地域の質問票配布数の内訳・返送数については次の通りです。

地 区	南 町	本 町	西恋ヶ窪	全 体
配布部数	500	500	500	1500
返送数	66	105	103	274
回収率	13.2	21	20.6	18.2%

### 3-1 分析方法

調査対象はランダムサンプリングで抽出した。調査対象者は満18～70歳以上の一般男女個人であった。最終的な対象者は275人であり、男性136人（49.45%）、女性138人（50.18%）、未回答1人（0.36%）であった。年齢比は18～19歳が1人（0.36%）、20代が30人（10.95%）、30代が38人（13.87%）、40代が52人（18.98%）、50代が40人（14.60%）、60代が51人（18.61%）、70代以上が62人（22.63%）であった。

調査は2013年11月23日に行った。調査対象には実施期間中に質問用紙を留め置きし、対象者による返信により回収を行った。調査票はA3サイズ1ページであった。

調査票は「あなたのことについて（フェイス項目）」の項目、「国分寺駅北口再開発・事業について」の項目、「計画・事業にかかわる情報に関して」の項目で構成されていた。ここでは本研究に用いる質問項目についてのみ記述する。

対象者の性別を把握するために、「あなたの性別はどちらですか。」という質問項目を用いた。選択肢は「男性」「女性」の2つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「男性」を1、「女性」を2とした。

対象者の住んでいる地域を把握するために、「あなたのお住まいの地域はどちらですか。」という質問項目を用いた。選択肢は「南町」「本町」「西恋ヶ窪」の3つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「南町」を1、「本町」を2、「西恋ヶ窪」を3とした。

対象者の現在の住まいに住んでいる年数を把握するために、「あなたは現在のお住まいに住んでからどれくらいですか。」という質問項目を用いた。選択肢は「1年未満」「1年以上5年未満」「5年以上10年未満」「10年以上20年未満」「20年以上」の5つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「1年未満」が1、「1年以上5年未満」が2、「5年以上10年未満」が3、「10年以上20年未満」が4、「20年以上」が5とし

た。

再開発事業に対しての期待度を把握するために、「あなたは再開発事業についてどう思いますか（1つに○）。」という質問項目を用いた。選択肢は「期待している」「どちらかという期待している」「どちらかという期待していない」「期待していない」の4つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「期待している」が4, 「どちらかという期待している」が3, 「どちらかという期待していない」が2, 「期待していない」が1とした。

国分寺北口周辺の町並みが増えることについての考えを把握するために、「あなたは再開発によって国分寺駅北口周辺の町並みが増えることについてどうお考えですか（1つに○）。」という質問項目を用いた。選択肢は「変わってほしい」「どちらかという変わってほしい」「どちらかという変わってほしくない」「変わってほしくない」の4つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「変わってほしい」が1, 「どちらかという変わってほしい」が2, 「どちらかという変わってほしくない」が3, 「変わってほしくない」が4とした。

対象者の国分寺駅再開発・事業についての情報量を把握するために、「あなたは自分が再開発計画・事業について詳しいと思いますか（1つに○）。」という質問項目を用いた。選択肢は「詳しいと思う」「どちらかという詳しいと思う」「どちらかという詳しくないと思う」「詳しくないと思う」の4つであった。回答は単一回答方式であった。分析で使った最終的な選択肢は「詳しいと思う」が4, 「どちらかという詳しいと思う」が3, 「どちらかという詳しくないと思う」が2, 「詳しくないと思う」が1とした。

### 3-2 集計方法

本調査の結果を集計するにあたり、コーディングのマニュアルを作成しました。それに従って集計を行いました。以下はそのマニュアルです。

#### ◆コーディングマニュアル

- Q1～Q10-B → 数字記入
  - ※ Q3 の⑨・Q6 の③・Q7 の⑤・Q8 の⑦に丸がついた場合
- →エクセルには番号のみ記入（ ）の中はワードにまとめます。
- Q11 →丸がついている番号に1と、ついていない番号に0と記入します。
  - ※3つ以上ついている場合は無効であり、すべて0を記入します。
- Q12～Q13 →数字を記入します。
- Q14 →丸がついている番号に1, ついていない番号に0を記入します。
  - ※「当てはまるもの全てに○」なのでいくつ丸がついても全て記入します。
  - ※→⑨の場合：1を記入し（ ）の中はワードにまとめます。

- Q15 → 数字を記入します。  
※何個も丸がついている場合は無効であり、全てに 0 を記入します。
- Q16～Q17 → 数字を記入します。
- Q18 回答ありの場合は 1 と、回答なしの場合は 2 と記入します。  
※自由記述はナンバリング、年代、性別を記入し、文章をワードにまとめます。そして報告班へ報告をします。
- すべての質問において未回答の場合は 0 を記入します。

### 3-3 仮説の証明

**仮説 1**：「情報量に関する質問項目で詳しいと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、詳しくないと思っている人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い」という仮説を検証するために、再開発事業に対する熟知度の得点と再開発事業に対する期待度の得点の相関分析を行った。その結果、再開発に対する熟知度の得点と再開発に対する期待度の得点の間には正の有意な相関関係が認められた ( $r = .12, p < .05$ )。

この結果から再開発事業について詳しい人ほど再開発事業に対する期待度が高いということができ、仮説 1 は支持されなかったといえる。

**仮説 2**：「在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が短いと回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点よりも、住んでいる期間が長いと回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点の方が高い」という仮説を検証するために、在住期間と再開発事業に対する熟知度の得点の相関分析を行った。その結果、在住期間と再開発事業に対する熟知度の得点の間には正の有意な相関関係が認められた ( $r = .16, p < .05$ )。

この結果から弱い相関関係ながらも在住期間が長いほど再開発事業に関する情報量が多いということができ、仮説 2 は支持されたといえる。

**仮説 3**：「在住している地域に関する質問項目で南町、西恋ヶ窪と回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点よりも、本町と回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点の方が高い」という仮説を検証するために、在住している地域による再開発事業に関する情報量の差を検討し、在住している地域を独立変数、再開発事業に対する熟知度の得点を従属変数として、多元配置分散分析を行った。その結果、再開発事業に対する熟知度の得点に対して主効果は 5% 水準で有意であることが認められなかった ( $F(2,271) = 1.33$ ) (表 1)。

この結果から再開発事業に対する熟知度の得点は在住している地域によって差があるとはいえなかった。

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

**仮説4**：「在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が短いと回答した人の国分寺駅北口周辺の景観に対する思い入れの得点よりも、住んでいる期間が長いと回答した人の国分寺駅北口周辺の景観に対する思い入れの得点の方が高い」という仮説を検証するために、在住期間と国分寺北口周辺の景観に対する好意度の相関分析を行った。その結果、在住期間と景観に対する好意度の間に有意な相関関係はなかった ( $r = .04, n. s.$ )。

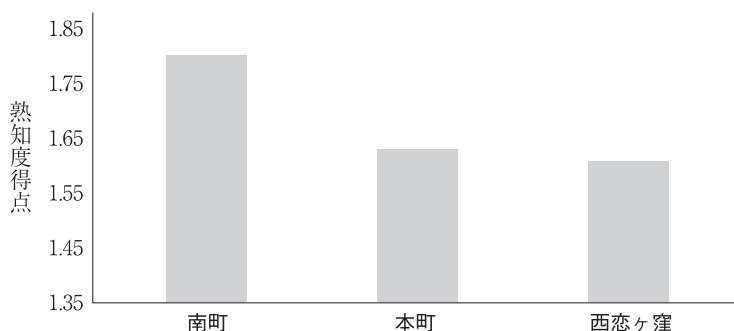
この結果から、住んでいる期間が長くなるほど、現在の北口周辺の景観を好むということはいえず、仮説は支持されなかった。

**仮説5**：「在住している地域に関する質問項目で南町、西恋ヶ窪と回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、本町と回答した人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い」という仮説を検証するために、在住地域による再開発事業に対する期待度の差を検証し、在住地域を独立変数、再開発事業に対する期待度の得点を従属変数として、一元配置分散分析を行った。その結果、5%水準で有意差があるとは認められなかった。(F (2,270)

表1 再開発に対する熟知度の3地区による比較

	南町	本町	西恋ヶ窪	全体
データ数	66	105	103	274
平均値	1.80	1.63	1.61	
標準偏差	0.96	0.71	0.71	
要因	平方和	自由度	平均平方	F
群間	1.62	2	0.81	1.33
郡内	165.15	271	0.609421	
全体	166.77	273		

地域ごとの熟知度平均



= 1.51, n. s.) (表 2)。

この結果、住んでいる地域による再開発事業への期待度に差はないといえる。つまり、仮説は支持されなかった。

**仮説 6**：「在住期間に関する質問項目で住んでいる期間が長いと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点よりも、住んでいる期間が短いと回答した人の再開発事業に対する期待度の得点の方が高い」という仮説を検証するために、在住期間と再開発の事業内容の期待度についての相関分析を行った。その結果、在住期間と再開発の事業内容の期待度の間に有意な相関関係はなかった ( $r = .09, n. s.$ )。

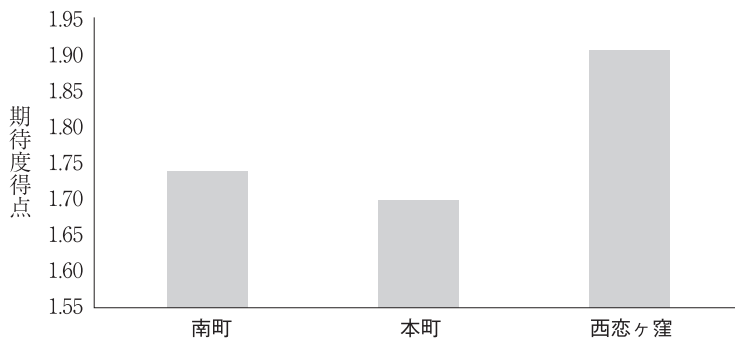
この結果から、住んでいる期間が短い人ほど、再開発の事業内容に対して期待しているということがいえず、仮説は支持されなかった。

**仮説 7**：「性別に関する質問において、女性と回答した人の再開発事業に対する熟知度の

表 2 再開発に対する期待度の 3 地区による比較

	南町	本町	西恋ヶ窪	全体
データ数	66	105	103	274
平均値	1.74	1.70	1.90	
標準偏差	0.92	0.83	0.93	
要因	平方和	自由度	平均平方	F
群間	2.42	2	1.21	1.51
郡内	215.83	270	0.80	
全体	218.25	272		

地域ごとの期待度平均



## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

得点よりも、男性と回答した人の再開発事業に対する熟知度の得点の方が高い。」という仮説を検証するために、再開発事業に対する熟知度の得点の平均値を男性と女性で比較し、対応のないt検定（Welchの方法）を行った。その結果、男性（n=136）の情報量の熟知度の平均値が1.81、女性（n=138）の情報量の熟知度の平均値が1.53であり、5%水準で有意な差が認められた（ $t(263.98) = 3.00, p < .05$ ）（表3）。

この結果から、女性に比べて男性の方が、情報量が多いということができ、仮説は支持されたといえる。

表3 再開発事業に対する熟知度の性別による比較

	人数	平均値	標準偏差	自由度	t 値	p 値
男性	136	1.81	0.83	263.98	3.00	.00
女性	138	1.53	0.71			

## 4. 結論

本論文では「国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識」をテーマに分析してきました。得られた知見として、まず1点目に再開発についてあまり知らない人は再開発について期待しておらず、再開発についてよく知っている人は再開発に対して期待しているという分析結果が得られました。このことから単純に情報量が多い人の方がむしろ再開発に興味があり、情報を得ようとする意欲があると考えられます。さらに、再開発についてよく知っている人はおそらく国分寺駅北口周辺の再開発事業が辿った経緯まで知っていると考えられ、どのような苦労があったかを理解しているため、期待度が高いのではないかと考えました。一方で再開発について知らない人は、それ自体に興味がなく期待度は低いと考えられます。よって、仮説1は支持されなかったと考えることができます。

2点目に在住期間が長いほど再開発事業についての情報量が多いという分析結果が得られました。このことから在住期間が長い人ほど国分寺市の変化に興味があると考えられるので今回の調査テーマである再開発事業に関する情報に限らず、国分寺市内のあらゆる情報を幅広く収集しているため再開発事業に関する情報も多いのではないかと考えることができます。また、国分寺駅北口再開発事業は構想から数えるとかかなりの年月が経っている計画です。したがって、在住期間が長いほど得る情報も多いので今回の結果が得られたと考えることができます。

3点目に在住地域よっての再開発事業の熟知度に有意な差はないという分析結果が得られました。このことから再開発のペースが遅く、再開発に関しての内容が時代やその時の市



長の政策によって二転三転しているため、国分寺駅周辺の本町や南町に住む人々も、駅から距離のある西恋ヶ窪に住んでいる人も、再開発事業について完全に内容を把握している人は少ないと考えました。または、分析の結果から国分寺駅に近い本町と国分寺駅から遠い西恋ヶ窪の熟知度の得点の平均値にあまり差がなかったことから国分寺駅から近い地域だからといって再開発事業に関する情報量が多いということにはなりません。どの地区にも平等に配信しているので地区ごとで差がなかったとも考えることができます。

4点目に在住期間と国分寺北口周辺の景観に対する思い入れには相関関係はないという分析結果が得られました。このような結果となった理由として、国分寺駅を利用する人々は、交通機関としてしか認識していないためであると思われます。また、日常的に国分寺駅を利用するため景観を意識して見ていないと考えることができます。さらに、居住期間に関係があるわけではなく、各々がどれくらいの頻度で国分寺駅北口を利用しているか、という方が深く関係するのではないかと考えることができます。

5点目に在住地域と再開発に対する期待度には有意差はないという分析結果が得られました。これは再開発の影響を最も受けられる本町に住むの方が再開発事業に期待しているだろうという意味で立てた仮説でありましたが、有意差がないという結果から、自分の住んでいる地域に関係することであるからこそ、慎重に考えていると考えることができます。また、南町に住む人々と本町に住む人々は、国分寺駅を利用しているが、再開発で建設するものに対して必要性を感じておらず、現状での国分寺駅に満足しているためか、期待度は低かったと思われます。西恋ヶ窪の人々は、交通機関としては西武国分寺線を利用すると距離的な部分から考えられ、国分寺駅の開発状況を知らないため期待度が低かったと考えることができます。

6点目に在住期間と再開発事業に対する期待度に相関関係はないという分析結果が得られました。在住期間の長い人でも、再開発の事業のペースが遅いため、国分寺駅のどの部分がどのように変化しているのかを理解していない可能性があります。一方で在住期間の短い人として、特に国分寺市に一時的に住んでいる学生などは昔の国分寺駅の様子を知らず、どのような変化をたどっているのかを理解していないため期待度は低くなったと考えることができます。また、今回は20代からも多くの回答が得られていることから、再開発が完了する頃には国分寺市から別の場所へ移り住んでいる人が多いことが考えられます（特に学生はその可能性が顕著であります）。これらの人々は再開発による恩恵を受けることはないため、再開発事業に期待しないと回答していると考えられます。

7点目に男性のほうが再開発事業に対する情報量が多いという結果が得られました。男性の方が、自治体が行う行政に対して情報量があると言えます。やはり、男性の方が交通機関として国分寺駅を利用する機会が多いため、それが調べるきっかけになるのではないのでしょうか。一方で女性は国分寺市外で働く人数が男性に比べると少なく、駅のような交通機関

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

を利用する人が少なくなると言えます。したがって、駅に掲示されているような情報を目にすることや自ら調べることをあまりしないのではないかと考えられます。

## 5. 調査における課題・問題点

私たちは本調査を通じ、課題や反省について意見を出し合いました。その結果、次のようなことが挙げられました。

- 具体的な作業計画を作成する
- 実習開始前に目的を明確に定める
- 早期の調査目的の決定
- 仮説と結果の見通し
- 作業進捗状況や情報共有の不足
- 質問票配布数の不足
- 「社会調査」に対する学習意欲の低さ
- 受講者の多さ
- 集まりの悪さ

### 【「効率化」を図るか「自主性」を発揮させる為の「具体的」な作業計画】

私たちは本調査によって身をもって「具体的」にすることの重要性を学びました。ある程度の抽象的な作業計画はありましたが、具体的な作業計画はありませんでした。その結果、多くの受講者の自主性を欠き、効率は下がりました。「自主性」は社会調査において最も欠かしてはならない能力であると考えられます。なぜなら、1人1人の積極的な行動かつ自由な発想が調査の成功の鍵を握っているからです。しかし、その能力が失われしまったために、25名もの受講者の内の多くは自主性を発揮せずに調査を終えました。また、それが原因で、多大なタイムロスが生じ、本来ならばすぐに終わるようなことであってもその倍の時間を要さなければならないことが多々ありました。

しっかりと計画を練ることで、先を見通した作業が可能になり効率化を図ることができたり例え予期しないことが発生したとしてもあまりタイムロスをせずに対応することができたりするというのを踏まえておくべきだったと思います。

### 【「何を目的とするか」「どんな結果を得られるか」目的決定・目的共有】

今回は「国分寺市再開発事業における住民意識」という抽象的なテーマを設けました。これではテーマ設定のふり幅が大きく、調査目前まで幅の設定に苦戦しました。その結果、曖

味なふり幅での調査になってしまい納得のいく結果を得ることができなかつたと感じています。事前調査や歴史・背景を詳細に行ったことが結果に繋がっているとは考えづらいです。これは仮説にもよく表れています。本調査で設けた仮説は7つです。その内、3つの仮説しか立証できなかったことは、私たちの読みの間違いだけでなく、調査不足であると考えられます。より明確な目的を考え、結果を見通していればこのような結果は出なかつたと考えられます。

### 【作業進捗状況や情報共有の不足】

今年度の本講義履修者は例年の人数をはるかに超える25名であり、必然的に作業を分担せざるを得ませんでした。得に前期では再開発の経緯を調査する班（以後「資料班」とする）と仮説設定を行う班（以後「仮説班」とする）の2つのチームに分かれて作業を行いました。経過報告は細目を実施していたものの、互いの進捗状況が分かりづらいことが現状としてありました。また、資料班は序盤から仮説設定に深く携わっておらず、そのため仮説班は議論が煮詰まっても資料班に助けを乞うことが困難な環境でした。その結果、仮説最終決定直前の段階での発表において資料班より「軸になる仮説設定が曖昧、抽象的だ」との指摘がなされ、大幅な変更が加えられることとなりました。

これは作業の進捗状況や情報共有が不十分であった為に生じたことです。当初の計画から遅延が発生した時点で、適宜、班員の補充や入れ替えなどを検討すべきであったと考えています。

### 【質問票の配布数不足】

今回、私たちは3地区に質問票の配布を行いました。この時、すべての地区において各100部以上の回収を目標に定め、配布数を各地区500部と設定しました。しかし、実際に100部以上を回収することができたのは、本町、西恋ヶ窪であり、南町においては目標を下回る結果となってしまいました。

前年度の履修者数と配布実績からすると、配布数を増やすことは可能でした。事実、質問票のポスティング当日は、早かった地区だと約2時間程度で500部の配布が終了していました。このことから回収率を楽観的に捉えていた点は否めません。

### 【「学ぶ」という意識】

私たちは今回、「学ぶ」という姿勢が不足していると感じました。本講義は25名の受講者がいました。作業に参加できない学生、会議に参加できない学生、情報発信側が共有を促しているにも関わらず、情報を受信する姿勢が見られない学生、資料提出期限が守れない学生、指示待ちの学生など「学ぶ姿勢のない」学生が多くいたと感じています。要因として挙げら

れることは2点あります。

- ① 受講者の多さ
- ② 責任転嫁

「受講者の多さ」については上記にも記載しましたが、例年と比較すると今年度は異常なほど多くの学生が本講義を受講しました。その結果、責任転嫁が生じてしまいました。みんながみんな「誰かに任せればいい」と思ってしまいました。その結果、一部の仲間に頼り、作業の停滞を引き起こしました。人数が多ければ多いほど責任転嫁は生じやすいことは分かっていたことです。分かっていたにも関わらずに防ぐことができなかったことは反省すべき点です。

そもそも、自分で「学びたい」と思って受講したのにどうしてこのような状況に陥ってしまったのでしょうか。これは社会調査だけの話ではないのかもしれませんが。本講義を通して、学生としての務めを果たしていない学生が多いと感じました。

近年、学生は学び（サークル活動を含む）とアルバイトをして社会人になる前に社会における厳しさを学びつつ自分の生活を成立させようと両立をしています。しかし、問題なのはサークル活動・アルバイトに重きを置いている学生が多いという点です。この2つは学生としても人としても学ぶべきことは多くあります。しかしながら、勉学を疎かにすることは学生がすべきことでしょうか。サークル活動は大学内での活動であるので許容範囲内でしょうが、アルバイトはどうでしょう。働く理由はそれぞれあるでしょう。しかし、私たちは「学生」です。学生としての課題は達成することができないのにアルバイトとしての課題は達成することができる現状はおかしいと思います。今一度、「なんのために高い学費を払ってまで大学に通っているのか」を考え直すべきではないでしょうか。そのことに気づけたことは本講義で最大の成果であり、今後の学生生活をより濃くする為には必要不可欠であると思います。

## 国分寺駅北口再開発計画・事業にかかわる市民意識調査

この用紙には 18問の質問があります。18問目の質問以外は、すべて番号を選んで○をつけて  
いただく選択形式でお答えください。また、お答えによってはカッコの中に言葉を書き込んで  
いただくことがあります。

質問の内容などにわからないところがある場合には、090-6488-8583(山田)にお電話でお問い  
合わせください。よろしくお願いたします。

東京経済大学コミュニケーション学部 社会調査グループ

責任者(担当教授) 山田晴通

### ●あなた自身のことについて

あなた自身のことについてお尋ねします。

以下の項目について、あてはまるものを1つ選んで番号に○をつけてください。

Q1. あなたの性別はどちらですか。

- ① 男性            ② 女性

Q2. あなたの年齢はおいくつですか。

- ① 10代            ② 20代            ③ 30代            ④ 40代  
⑤ 50代            ⑥ 60代            ⑦ 70代以上

Q3. あなたのご職業はなんですか。

- ① 会社員          ② 自営業          ③ 公務員          ④ フリーター          ⑤ 主婦・主夫  
⑥ 生            ⑦ 無職            ⑧ 専門職          ⑨ その他 (            )

Q4. あなたのお住まいの地域はどちらですか。

- ① 南町            ② 本町            ③ 西恋ヶ窪

Q5. あなたは現在のお住まいに住んでからどれくらいですか。

- ④ 1年未満                    ② 1年以上5年未満                    ③ 5年以上10年未満  
⑤ 10年以上20年未満          ⑥ 20年以上

Q6. あなたの居住形態を教えてください。

- ① 戸建て住宅          ② 集合住宅(マンション、アパート、団地など)          ③ その他 (            )

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

Q7. あなたの現在の家族形態を教えてください。

- ①単身世帯                      ②夫婦世帯                      ③2世代世帯（親と子）  
③ 世代世帯（親と子と孫）      ⑤その他の世帯

Q8. あなたのお住まいから国分寺駅まで移動する際、利用する交通手段を教えてください。

- ①自動車                      ②自転車                      ③徒歩                      ④二輪自動車  
⑤バス                      ⑥電車                      ⑦その他（                      ）

●国分寺駅北口再開発計画・事業について

国分寺駅北口再開発計画・事業についてお尋ねします。

Q9. あなたは再開発事業についてどう思いますか（1つに○）。

- ① 期待している                      ②どちらかというと期待している  
② どちらかというと期待していない                      ④期待していない

Q10-A Q9で①または②と答えた方のみお答えください。その理由を教えてください（1つに○）。

- ① 国分寺駅周辺が整備されることで多くの経済効果を得られ、国分寺市の活性化につながるから  
② 交通広場ができて車道と歩道が分かれることでより安全になるから  
③ 国分寺駅周辺が整備され、建物がきれいになるから  
④ 国分寺駅前に公共・商業施設が集まり、利便性が高まるから  
⑤ バリアフリー化することで老若男女問わず利用しやすくなるから  
⑥ 再開発に対してよいイメージを持っているから  
⑦ 上記の選択肢の中に含まれていないが理由がある  
⑧ 特に理由はない

Q10-B Q9で③または④と答えた方のみお答えください。Q14. あなたはなにかから再開発事業の情報を入手しましたか（当てはまるもの全てに○）。その理由を教えてください（1つに○）。

- ①国分寺市の発行物（市報など）      ②インターネット                      ③新聞  
④ 掲示板                      ⑤家族・友人                      ⑥回覧板  
⑦国分寺市の説明会                      ⑧ポスター・チラシ                      ⑨その他（                      ）

Q11. あなたが国分寺駅北口再開発計画・事業で求める施設を教えてください(○は3つまで)。

- ① 娯楽・商業施設                      ② スポーツ施設                      ③ 公共施設                      ④ 教育施設  
 ⑤ 医療・福祉施設                      ⑥ 交通整備                      ⑦ 駐輪場                      ⑧ 駐車場  
 ⑨ 特にない                      ⑩ その他 (                      )

Q12. あなたは再開発によって国分寺駅北口周辺の町並みが変わることについてどうお考えですか(1つに○)。

- ① 変わってほしい                      ② どちらかというと変わってほしい  
 ③ どちらかというと変わってほしくない                      ④ 変わってほしくない

●計画・事業にかかわる情報に関して

国分寺駅北口再開発計画・事業にかかわる情報についてお尋ねします。

Q13. あなたは自分が再開発計画・事業についてくわしいと思いますか(1つに○)。

- ① くわしいと思う                      ② どちらかというつくわしいと思う  
 ③ どちらかというつくわしくないと思う                      ④ くわしくないと思う

Q14. あなたはなにから再開発事業の情報を入手しましたか(当てはまるもの全てに○)。

- ① 国分寺市の発行物(市報など)                      ② インターネット                      ③ 新聞  
 ④ 看板                      ⑤ 家族・友人                      ⑥ 回覧板  
 ⑦ 国分寺市の説明会                      ⑧ ポスター・チラシ                      ⑨ その他 (                      )

Q15. Q14で○をつけた中から最も情報を得たと思うものを教えてください(1つに○)。

- ① 国分寺市の発行物(市報など)                      ② インターネット                      ③ 新聞  
 ④ 看板                      ⑤ 家族・友人                      ⑥ 回覧板  
 ⑦ 国分寺市の説明会                      ⑧ ポスター・チラシ                      ⑨ その他 (                      )

Q16. あなたは国分寺市から提供された再開発計画・事業についての情報の量に満足していますか(1つに○)。

- ① 満足                      ② どちらかという満足                      ③ どちらかという不満                      ④ 不満

Q17. あなたは国分寺市から提供された再開発計画・事業についての情報の内容に満足していますか(1つに○)。

- ① 満足                      ② どちらかという満足                      ③ どちらかという不満                      ④ 不満

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

Q18. 現在開発が進んでいる国分寺駅北口再開発計画・事業について、なにかお考えになっていることがございましたらご自由にお書きください。

質問は以上です。  
アンケートへのご協力ありがとうございました。

【単純集計結果】

単純集計

Q0

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	家族の中で次の誕生日を最初に迎える 18 歳以上の方	140	50.91
2	それ以外の 18 歳以上の方	131	47.64
3	18 歳未満の方	0	0.00
99	無回答	4	1.45
合 計		275	100

Q1

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	10 代	1	0.36
2	20 代	30	10.95
3	30 代	38	13.87
4	40 代	52	18.98
5	50 代	40	14.60
6	60 代	51	18.61
7	70 代以上	62	22.63
合 計		274	100



## Q2

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	男性	136	49.45
2	女性	138	50.18
99	無回答	1	0.36
合 計		275	100

## Q3

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	会社員	82	29.82
2	自営業	24	8.73
3	公務員	10	3.64
4	フリーター	7	2.55
5	主婦・主夫	53	19.27
6	学生	13	4.73
7	無職	49	17.82
8	専門職	11	4.00
9	その他	21	7.64
88	非該当	2	0.73
99	無回答	3	1.09
合 計		275	100

## Q4

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	南町	66	24.00
2	本町	105	38.18
3	西恋ヶ窪	103	37.45
99	無回答	1	0.36
合 計		275	100

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

Q5

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	1年未満	23	8.36
2	1年以上5年未満	55	20.00
3	5年以上10年未満	41	14.91
4	10年以上20年未満	59	21.45
5	20年以上	96	34.91
99	無回答	1	0.36
合計		275	100

Q6

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	戸建て住宅	118	42.91
2	集合住宅 (マンション, アパート, 団地など)	157	57.09
3	その他	0	0
合計		275	100

Q7

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	単身世帯	81	29.45
2	夫婦世帯	94	34.18
3	2世代世帯 (親と子)	88	32
4	3世代世帯 (親と子と孫)	8	2.91
5	その他	3	1.09
99	無回答	1	0.36
合計		275	100

Q8

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	自動車	4	1.45
2	自転車	17	6.18
3	徒歩のみ	225	81.82

4	二輪自動車	0	0.00
5	バス	1	0.36
6	電車	21	7.64
7	その他	1	0.36
88	非該当	4	1.45
99	無回答	2	0.73
合 計		275	100

## Q9

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	期待している	127	46.18
2	どちらかという期待している	97	35.27
3	どちらかという期待していない	32	11.64
4	期待していない	18	6.55
99	無回答	1	0.36
合 計		275	100

## Q10a

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	経済効果が得られ国分寺市の活性化につながるから	59	21.45
2	安全になるから	43	15.64
3	建物がきれいになるから	35	12.73
4	公共・商業施設が集まり利便性が高まるから	71	25.81
5	バリアフリー化で老若男女問わず利用しやすくなるから	6	2.18
6	良いイメージを持っているから	5	1.82
7	上記の選択肢以外の理由があるから	2	0.73
8	特に理由はなし	2	0.73
88	非該当	49	17.82
99	無回答	3	1.09
合 計		275	100

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

Q10b

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	国分寺市の財政に多くの負担をかけているから	18	6.55
2	多くの公害が発生するかもしれないから	2	0.73
3	人口が増えることで犯罪も増えるかもしれないから	0	0
4	再開発が国分寺駅北口に集中しているから	0	0
5	今の国分寺駅北口に満足しているから	6	2.18
6	再開発事業についてあまり知らないから	8	2.91
7	上記の選択肢以外の理由があるから	10	3.64
8	特に理由はなし	0	0
88	非該当	227	82.54
99	無回答	4	1.45
合 計		275	100

Q11x1

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	娯楽・商業施設	140	50.91
0	無回答	135	49.09
合 計		275	100

Q11x2

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	スポーツ施設	24	8.73
0	無回答	251	91.27
合 計		275	100

Q11x3

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	公共施設	139	50.55
0	無回答	136	49.45
合 計		275	100

## Q11x4

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	教育施設	22	8.00
0	無回答	253	92.00
合計		275	100

## Q11x5

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	医療・福祉施設	92	33.45
0	無回答	183	66.55
合計		275	100

## Q11x6

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	交通整備	132	48.00
0	無回答	143	52.00
合計		275	100

## Q11x7

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	駐輪場	63	22.91
0	無回答	212	77.09
合計		275	100

## Q11x8

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	駐車場	18	6.55
0	無回答	257	93.45
合計		275	100

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

Q11x9

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	特にない	14	5.09
0	無回答	261	94.91
合 計		275	100

Q11x10

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	その他	11	4.00
0	無回答	264	96.00
合 計		275	100

Q12

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	変わってほしい	140	50.91
2	どちらかというと変わってほしい	86	31.27
3	どちらかというと変わってほしくない	36	13.09
4	変わってほしくない	11	4.00
99	無回答	2	0.73
合 計		275	100

Q13

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	くわしいと思う	10	3.64
2	どちらかというとかわしいと思う	23	8.36
3	どちらかというとかわしくないと思う	107	38.91
4	くわしくないと思う	135	49.09
合 計		275	100

Q14x1

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	国分寺市の発行物 (市報など)	214	77.82

0	無回答	61	22.18
合 計		275	100

## Q14x2

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	インターネット	25	9.09
0	無回答	250	90.91
合 計		275	100

## Q14x3

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	新聞	40	14.55
0	無回答	235	85.45
合 計		275	100

## Q14x4

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	看板	129	46.91
0	無回答	146	53.09
合 計		275	100

## Q14x5

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	家族・友人	57	20.73
0	無回答	218	79.27
合 計		275	100

## Q14x6

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	回覧板	13	4.73
0	無回答	262	95.27

国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

合 計		275	100
-----	--	-----	-----

Q14x7

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	国分寺市の説明会	11	4.00
0	無回答	264	96.00
合 計		275	100

Q14x8

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	ポスター・チラシ	23	8.36
0	無回答	252	91.64
合 計		275	100

Q14x9

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	その他	19	6.91
0	無回答	256	93.09
合 計		275	100

Q15

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	国分寺市の発行物（市報など）	149	54.18
2	インターネット	12	4.36
3	新聞	8	2.91
4	看板	53	19.27
5	家族・友人	25	9.09
6	回覧板	0	0.00
7	国分寺市の説明会	5	1.82
8	ポスター・チラシ	4	1.45
9	その他	12	4.36



99	無回答	7	2.55
合 計		275	100

## Q16

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	満足	8	2.91
2	どちらかという満足	77	28
3	どちらかという不満	133	48.36
4	不満	52	18.91
88	非該当	1	0.36
99	無回答	4	1.45
合 計		275	100.0

## Q17

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	満足	8	2.91
2	どちらかという満足	77	28.00
3	どちらかという不満	132	48.00
4	不満	54	19.64
88	非該当	1	0.36
99	無回答	3	1.09
合 計		275	100

## Q18

値	質問内容	度数	相対度数 (%)
1	自由回答あり	144	52.36
2	自由回答なし	131	47.64
合 計		275	100

### 【自由記述】

自由記述は本調査の Q18 です。多くの方々に記述して頂きました。

自由記述につきまして、2点注意があります。

- ・一部修正を入れたものがあります。内容としては、漢字の間違いや句読点の位置などです。文章の表現自体の修正は行っておりません。なるべくお答え頂いたままの状態に掲載しております。
- ・一部固有名称や個人情報に関わる記述がありました。それらについては伏せ字として・（黒丸）を使用させて頂きました。ご理解を頂けますようお願いいたします。

### 南町

#### ◆20代男性

- ・便利になるのはいいが、昔ながらの町並みも残してほしいと思う。

#### ◆20代女性

- ・古くからあるお店が無くなって寂しい。看板だけではよく分からないが、住居ばかりが増えて商業施設があまりなくなるイメージがある。完成までに長い間不便になるので困る
- ・特に詳しいわけでもないのですが…  
さびれた感じになってしまっている北口をみて、「国分寺ってこんなだったんだ」とつぶやいている声を何回か耳にしたことがあります。そんな誤解のまま国分寺が認知されていくのはさみしいですね…  
開発中にもう少し華やかな工夫があればいいのに（再開発についてのもう少しポップな看板、とか）とは思いますが。（既にそのような計画でしたら、勉強不足で大変失礼しました）

#### ◆30代男性

- ・他の街にはない、国分寺らしい開発であるか疑問。（情報が少ないから何とも言えないが。）周辺の三鷹や立川と同じような街にならないようにしてもらいたい。再開発だけが街づくりの手法じゃない。

#### ◆30代女性

- ・ずいぶん昔からやると言っていて最近やっと動き出したようなので話が進んでよかったです。良い街ができるように期待しています。
- ・道が狭くて危険であったり、市役所が遠く不便であったりしたのが改善されるのはいい

ことだが費用が掛かりすぎている。もっと質素にできるのではないかと思う。繁華街化させる必要はなく、住民が落ち着いて暮らせる街にしてほしい。

◆40代男性

- 禁煙地域の指定やパチンコ店の廃止など子供に好ましくないものを制限して欲しい。
- 完成予想図を見るかぎり、他の駅の再開発にならって作った様な、画一的なものにしか見えません。緑が描かれていないのも気になりました。まず良いセンスのデザイナーを選ぶところからだと思われます。緑多く静かな街を立川駅の様にはしてほしくないと思います。

◆40代女性

- 学校が周辺に多いので、子供たちの風紀が乱れる又は乱れている者が集まってしまうような町になって欲しくない。なってはならない。
- 現在工事している場所が整備されるだけで、本町・駅前通りや、早実の学生さん達の通る西友前の道などはそのままなのでしょうか？ 今は車が通り抜けるのが大変困難なこれらの道ですが、改善されるのでしょうか？ そういった情報はあまり目にしないのですが、説明会などに参加しなければわからない事なのかなと思っています。
- 子供達の通学路なので、パチンコ屋、ゲームセンターはなくしてほしい。

◆50代男性

- 交通広場が広すぎないか？ 利用人口をどれ程見込んだのだろうか？ もし南口開発があるとしたら、もっとこじんまりとした、親しみやすい街づくりをしてください。
- 複数の店の立ち退きがあるまで知らなかった。
- 雑ぜんとしているなので、きれいにしたい。
- 何10年も前から再開発計画があると聞いていた。この先どうするか、考えている間に年金生活者になってしまった人も多い。国分寺市として、どういう町づくりを考えていて、将来像が理解しやすい計画を説明してほしい。市役所は遠く、何をするにも不便。恋ヶ窪より、国分寺駅が町の中心ならば北口開発に市役所を移転させる。とか。市民が使える施設を作るとかしてほしい。

◆50代女性

- 西武線の歩道をくくる所（市の出張所のあたりからパーミヤンに行くところ）の高低差が不便に感じる。（坂になっている）ので平坦んに作り変えて欲しい。
- たとえば、駅の改札をでたスペースに、大きく展示して、皆にみてもらうなど、積極的

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

な広報が足りないと思います。

- この地に起して早 20 年、その頃から再開発の話があったと思います。今日、消費税からみて急速に進んだのか、なにしろ公のやることはもたもたしすぎていると感じます。個人的には、住みやすい活気づいた国分寺を望んでいます。
- コンクリートよりも緑を多く。

### ◆60代男性

- もっと積極的に情報公開してほしい。
- 道路の何号線がよく理解できない。市役所が遠いと思う。安全な道路にしてほしい。歩道の整備と電柱が歩行に困難。
- 1・事前計画期間が長すぎる。2・直接的関係者以外の人が関与しすぎている。3・当該地周辺への波及効果に期待できる。4・中央線各駅前（吉祥寺、立川、西国分寺）との競争力確保。
- 文章読み取り不可。
- 10年以上も前から、計画があったのに何故こんなにも時間がかかったのか。10年前に完成しておれば費用も大幅に削減できたはずでは。地権者のエゴに腹立たしい思いです。
- ビックストア（イトーヨーカ堂、イオン等）の出店を期待。
- 1, 市の施設があまりにも少ない。40数年市は何をしていたのか？
- 2, 30数階建てのマンションが2棟も出末、こわい（ビル風）。マンションが売れる保証はない。
- 3, 工事が安全に進む事を願います。
- 4, 市の財政がハタンする。5年後どうなるかまったく不とうめい。
- 5, 議会で決ったから仕方がないが、どうせ大きなビルを建てるのなら市役所の庁舎もないから市役所をビルにいれるように。

### ◆60代女性

- 近隣の市、町の発展は急速に進んできた。その中でこの市は、果して商業としては成り立たないのでは、と不安。もっと違った見方、教育や子育ての現場を発展させるものをもっと駅周辺に出来るべきだと思っている。この現代において、商業のみの繁栄を追求するのではなく、福祉や医療の人間の発展生命を継ぐための根本的なものへの希望の持てる町（街）作りをすべきだと思う。私は国分寺市東元町で助産院を開業、経営しています、●●助産院です。開業して27年、当地で25年になりました。この国分寺で、子育てを支えたいフィーリングパースを提唱、セミナーを通じ全国に発信してきました。

長年の夢——この地にバースセンターを作り、子産み、子育て、母育てと助産の教育——産後ケアセンター（ヘルパー事業）を展開したいと夢見てきました。

市議会の方々、市役所の方々との話し合いも始めています。商業の発展も必要ですが、未来のため、豊かな人を育てるため一人づくりの街にしたいとの思いが強くなります。バースセンター。

- 南町，東元町に住み，夫とたびたび東経大構内へ散歩に行っていましたので，災害時の避難所含め，バースセンターを作りたい場所といつも夢を描いてきました。（他人様の土地ですが）
- 西元町の元警察病院の跡地にという人もいます。
- この北口開発，駅ビルの1階木目とみどり風のバースセンターを作る，お母さんにとってとても便利な利用しやすい場所である。等々，夢を見続けている老人となりました。今，産科現場は自然的，人間的，出現的等当たり前のことを見失わないそうです。私達は動物，人間としての生き方，考え方を見失いそうなのです。科学や経済の力だけでは人間は健全に産れ生きることができなくなるのでは，と心配です。前置きが長くなりましたが，国分寺の街が自然と夢を持って生き生きと育つ為に，今，何か行動を，と思っています。そして今回のこのアンケートで，何か動きが起きるいいなど雑感ですが書いています。すみません。
- 市役所を駅前に。便利だから。恋ヶ窪まで不便。
- 国分寺らしさの出る街並みになって欲しい。
- 駅周辺が整備されることは賛成。現状が汚いため。市役所，税務所，保健所など生活に役立つ施設の充実を望む。

◆70代以上男性

- 1. 建物の乱立ではなく，広場を十分とって欲しい。憩いの場であり，集いの場であり，催しの場でもある広場は，ゆったりとした雰囲気街に醸し出すから
- 2. 出来れば日本一（世界一でもよい）のものを作って欲しい。米国のある都市に行った時，地方都市ながら観光客誘致及び情報発信を高めるため，町の方針としてユニークな建物を作ることにしているという。他に類のない建物建設をテーマとし，その結果多くの誘致できるという。国分寺は建物でなくても良いが，この際，何かユニークなテーマで街作りをお願いしたい。
- 北口だけでなく南口についても再開発計画を立案して欲しい。
- 大きな図書館などを作って欲しい。市民文化の中心になって欲しい。
- 駅ビル通路と広場の関係がどの様に接続されるか不明。  
広場，バス発着場，歩道，東西にできる高層ビルとの関係が明確に示されていない。
- 個人の利害が優先され，公共の利便が長い期間そこなわれていた。再開発の有意義なこ

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

とを明示してほしい。

- 高層建物の住宅部分と商業施設・公共施設の調和に配慮してほしい。
- 対抗商圈である立川，吉祥寺，新宿を含めた市民の利用状況の調査を綿密行い～。中心商圈を目指すとする可成巨大な開発を行わないと唯単な箱行政となる。テナント誘致にも優れたプラン扱い定期的マーケットの確立を約束できないと三流の商業施設となり，市民の欲求を見くびることになる。

### ◆70代以上女性

- 再開発すると言ってから何十年にもなります。至急開発を進めてください。
- 完成こそ始めてと思う（国分寺ハ皆なさんがむつかしいと云ってます）。期待と不期待。
- どの駅に下車して外に出ると同じような駅になりつまらない。なんとか変った駅等に考えられないでしょうか？ 駅囲りに出て国分寺に帰ってきたなとホッとする環境になればいいな。

## 本町

### ◆20代男性

- 記述無し

### ◆20代女性

- 引越しをしてまだ周辺を見ることもしていなかったので，通勤時に見聞きしただけですが，ずっと昔からある店等が無くなったりしたらつまらないけれど駅前がきれいになるのならとてもうれしいです。（汚い，雑然としていると思っていたので）
- 約2年前に越して来たので，その時には既に再開発は決まっていたと思います。なのであまりよく内容を知りません。ただ，再開発が進むことで地価も上がると思うので，今住んでいるところの家賃がそれに伴い上がり続けるのでは？ と若干心配です。あと人口増加や，人が増えることによる弊害は最小限に抑えて欲しいです。
- 駅周辺がきれいになるのは良いと思うが，昔からあるお店がなくなってしまうのは複雑な気持ちです。
- もっと詳しく，もっと幅広く情報を提供してほしい。具体的にどのようになるのか知りたいです。
- 国分寺が地元ではないので，特に街並みが変わることに異議はありません。キャバクラや飲んだくれ，タクシーや車が通っても危なくないような街作りをしてもらえたらと思います。LUMINEなどできたら嬉しいです笑。
- いつの間にか，建物がとりこわされていて，これからどうなるのだろうと思いました。

関心がない人たちには情報が十分にいき届いてないと思います。

調査がんばってください。

- 再開発のために、その場所をどかなくてはならないのに、非協力的でいつまでもどかずに営業を続けるパチンコ屋が気になって仕方がない。(再開発完了後、リニューアル OPEN 等してほしくない) 計画に影響が出てるのはと不安です。

#### ◆30代男性

- 着手までに時間がかかりすぎ。地権者の権利も重要だがその間の虫食い状態の土地の未利用や町のイメージダウンは相当大きなものとする。市はもっとリーダーシップを持ち、事業を推進していくべき。
- 国分寺駅を通過する多くの市民が駅の外に出て町を活性化させるような魅力ある町にして欲しい。
- 違法ギャンブルに近く、子どもの教育にもよくないパチンコ店は全て排除すべきと強く思います。
- 前に住んでいた行政区と比較して公共施設が今ひとつ充実しておらず満足していないこと、駅前の交通整備が行き届いてないことに不便を感じていることをこのアンケートであらためて自覚しました。
- 移転、閉店になった店に残ってほしい、復活してほしい。
- 計画の実行もいいですが、何十年も進まなかった原因等を分析して評価し、国の公共事業の改善にフィードバックしてほしい (いわゆる PDCA の「C」と「A」)
- 30年以上も住んでいるので、ようやく始まるのかという印象。丸井ができて25年、その当時から駅周辺開発計画は存在していた。南口はもともと寂れていたのが開発しやすかった。しかし、北口は栄えていたため土地をなかなかゆずらず25年。北口のバス通りが広がるのはうれしい。電信柱が車道の中に設置されており今まで大きな事故が無かったのが不思議。

#### ◆30代女性

- 長年国分寺に住んでいますが、周りのお年寄りなども含めみんな「遅い」と言っています。いち早く武蔵小金井がきれいになり、だいたい客をとられていると思います。だいたい小柳が悪い。議員にまでしてあげたのに開発に協力しなかったせいだ。市役所の機能はすべて国分寺駅において欲しい。できるだけ工事は早くすすめて下さい。
- 再開発自体よりも、工事夜の夜間、北口が暗く、あまり良い感じはしません。また、工事によりただでさえ狭い道路がますます狭くなっていることが不便です。
- 駅前のお店が一斉に閉まってしまい、特に夜の帰り道など暗い。

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

### ◆40代男性

- 商業施設の充実を期待。特にファミリー層に対しての（子供と共に利用できる）店舗・娯楽施設ができると嬉しいです。例えばシネマコンプレックス、ファストフード店（マクドナルド）家電量販店（ビックカメラ、ヨドバシカメラ etc）
- 早期実現をお願いしたい。

### ◆40代女性

- 駅前店舗の閉鎖についても閉鎖後知ったり、情報も口コミが殆どで、完成予想図のみ市報で見た程度。現実味がわからない。
- 結果を待って判断するのみ。元々ごみごみとした北口だったので、特に期待もしていない。移転による土地売買で大金が個人に動いた噂がたえず、近隣はスキャンダラス。
- 国分寺北口は、娯楽施設が多くあります。今回の開発で対象となった場所は立ち退き、新しくなるのですが、その為に、突然、奥まっていたお店等が表に出てきています。かなり如何わしいお店など、呼び込みがあったりと……。再開発にあたり、規制を強めて北口のイメージを変えて欲しいです
- 現在の北口周辺区域は、交通（自動車、自転車等）量の多さの割に道路幅が大変狭く、安全性の低さが目立ちます。再開発されることでこれらの問題点の改善が見られる事に多いに期待しています。
- 又、現在空店舗も目立つ為、整備による経済効果で北口商店街の活性化が実現されればと思います。
- 小さいお子さんからお年よりまで楽しくなるような国分寺にして下さい。おしゃれと食の街にしてほしいです。
- 歩行者が道路いっぱいになっている中に車両（自動車、自転車等）通行していて、非常に歩きにくい。再開発によって完全車歩分離となることを期待しています。
- 20年程前は小金井市に在住していましたが、その頃から比べて国分寺はマンション等の集合住宅が増加し、北口周辺は昔のままの部分と混在し人口増加の為か自転車など人の流れが、いつもごちゃごちゃしている様になったと感じます。駅前の交通整備や防災面などの安全面に配慮した駅前開発に期待しています。論文に少しでも役立ちますように。皆様の御活躍を祈念致しております。
- 駅前の限られた場所の整備で周辺の交通体系との連携がとられていないと思う。（JR、西武との一体的な動線が確保されていないと感じている。）国分寺市から提供される情報があまりにも少ない。（HPの更新が少ない）
- （本題とは直接関係ありませんが、）抽出理由（根拠）を是非 Web 上でご説明ください。



◆50代男性

- 記述無し

◆50代女性

- 中央線高架に伴ってか武蔵小金井駅をはじめ中央線沿線の駅周辺は整備されている所が増えています。国分寺は、中央線特快の止まる駅として文化的にも商業的にもレベルの高い開発があってほしいと思います。
- 中央線が、似たような街になってきていて、国分寺らしさ、中央線らしさがなくなっていくさみしさを感じています。
- いい街とは、高級感、都会的でしょうか。バリアフリーは良いこととは思いますが、大事なことは開発してほしいですが、らしさがなくなると、国分寺だから住みたい、遊びにいきたいとは思わなくなる人がいると思います。
- 30階建てのビルが、2棟建つようだが、そこまで大きいものが、必要だとは思えない。もう少し規模が小さくても良いのではないか。
- Q11で娯楽・商業施設に丸をつけましたがパチンコ店やゲームセンター類はやめて欲しい。スーパーなどを期待している。
- 大企業本位の開発であり、市民一人一人の利益に結びついていない印象ばかりと受けま
- す。
- 駅前にパチンコ店を許すな。風俗店（既存も）すべてなくせ。

◆60代男性

- 実家が国分寺本町3丁目にあり、半世紀前頃より再計画があることを知っていましたが、進展がなく、やっと実現されるのか、本当なのかとの思いです。また私は府中市より引っ越してきましたが、府中市南口の再開発と比較すると遅くなるのではないかとも思っております。一刻も早い完成を期待する次第です。以上
- 皆が国分寺にたのしみに遊びにこれるような施設など（イベントなどが出来る会場）を建ててほしい。どのように変わるかが楽しみです。
- 遅すぎる。
- 事業の進捗が遅い。建物等の取り壊しが進まない。期間、周辺の空地为有効に活用すべき。例えば駐輪場、駐車場を期間限定で開設すべき。
- サッサとやること！

◆60代女性

- 期待している理由に経済の活性化をあげましたが車道と歩道が分かれて安全性が高まる

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

も同じくらいの理由です。市も情報提供によって様々な意見が出てくるのをおそれているのかもしれませんが、ここまできたらもっと詳しい情報を出して欲しい。

- 充実した図書館施設が、できたらいいと期待しています。
- 地権、一部の人に利益等にかたよらず、国分寺市民として他の国や町の人々にはずかしくない町づくり、開発をしてほしい。(駅前のパチンコ屋ははずかしいと思う)

### ◆70代以上男性

- 娯楽、商業施設に、暴力団系の事業主を入れないことを厳しく要望する。安全な地域づくりを望む。
- 当初の計画から時がたちすぎ、情報も少なく無関心になった。
- 雑多な施設が多かったが再開発ビルに集中することを期待している。駅前の景観がスッキリしてほしい。
- 再開発には時間がかかりすぎている。もっと早くいそいで下さい。立派になった駅前が利用できるのか心配している(本年82歳なので)
- 開発地区での立ちのき前、立ちのき後の様子を写真におさめています。(個人レベル)
- 周辺の商店街が衰退するのではないかと懸念します。市はこれに対する配慮・対策はされていますか。
- もっと早く実施するべきと思います。雑然とした駅前にうんざり。
- 高層ビルはやめてほしい。
- 具体的にいつどうなるか知りたいと思います。
- 近隣他市に比べて、特に道路の較差がひどい。駅前の再開発も大事だが、体力に応じた、整備を望む。唐突ですが、行政もある程度の規模が必要と思う。他市との合併なども考慮したらいかがでしょうか。

### ◆70代以上女性

- 立ち退きまでの時間と費用がかかりすぎるようです。
- 早くして欲しい。

## 西恋ヶ窪

### ◆20代男性

- 北口がみずほらしいのがずっと気になっていたのですが、やっとかといった感じがある。何ができるのかは全く分からないが、(カルト的)宗教施設じゃない限りは歓迎したいようなそのような感じ。
- このアンケートをきっかけに、再開発への関心が高まりました。ありがとうございます

た。

◆20代女性

- 国分寺駅につづき、西国分寺駅も活性化させてほしいです。調査がんばって下さい。

◆30代男性

- 特にありませんが、若い意見を反映させることの街づくりに期待をしております。
- 今よりも良くするための開発でしょうから、完璧は当然ありえなくとも、少しはましになるとは期待したいです。何がどうなるのか、全く知らないも同然ですが、知ってても、どうなるものでもないと思います。住民の意見をいちいちきいてたら、決まるものも決められないでしょう。JRがからんでいるとなると、あまり期待できないです。どこもかしこもJRの駅、エキナカ、駅前風景は、つるつるびかびかなだけで、つまらなくなっています。駅前で古くから住まわれている方、商売されている方の頑張り次第でどうなるものでもないでしょう。利用することで応援はしたいです。
- 開発が進んでいる事を知らなかったため、何も考えていません。

◆30代女性

- 市民の生活が貧しくなっている中、さらに貧しさが増す。市民施策削って市民の税負担が多くなっている。税の使い方が北口再開発に大きくかたよっている。みどりの町の国分寺に、市民税を使って、34階35階のツインタワーを作って、高級分譲マンションを売る計画は不適應だと思う。
- 小金井や国立・立川に続く、国分寺として誇れる再開発を願っています。
- 新たな商業施設ができると聞いているが、ただチェーン店、フランチャイズを集めただけの箱物なら、他のターミナル駅と似たり寄ったりになってしまい、国分寺（駅）らしさがなくなってしまい画一的になるだけでは？ 国分寺駅周辺はどうも街並みが汚いというか、実状以上に寂れて見えるので改善の余地がありとは思いますが、上記のようなことはちょっと違うのでは…と思う。街づくりはセンスのない人がやると本当に残念なことになる…。お金も大事だと思うけど、センスは重要だと思う。事情も条件も全く違うので比べるのは酷かもしれないが、おとなりの国立駅周辺の整った感じ、少しは真似できないものだろうか。

※視覚的なセンスということであれば、せっかく国分寺（小平市だけ？）には美大があるのだから、街づくりの計画に関わってもらったりすればいいのと思う。（現役の学生、教授他OB等も）

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

### ◆40代男性

- 国分寺駅周辺は風土的にあまりイメージが良くないので是非とも新しく活気のある街に作り変えていただきたい。
- 道幅がせまいので工事車両は十分注意してほしい。
- あんまり難しく考えるなよ。
- 情報が少ない。基本的に何をやるのか知らない。
- ハコ有りきではないかと思っている。高層ビル2棟に商業と移住・公共・駐輪場・駐車場がおさまり、バスターミナルと駅の間配置される。駅とバスを直結、南北口のバスを1か所にまとめる機会だったがのがした。ビルの方に魅力があれば、駅ターミナルと少しはなれても平気。
- 将来にわたって国分寺市の顔となるよう整然とした街並みが形成されることを期待しております。
- 中央線沿線の駅と同じような開発の仕方なら、あまり意味はないと考える。湧水や歴史などの観光資源を活かす様に財を使ってもらいたいと思う。

### ◆40代女性

- 利便性がよくなり発展するのはよいと思う。北口がどの位変化したかは知りませんが、歴史的に残すべき物は保存しつつ、開発してほしい。
- 緑でいっぱいにしてほしい
- ・バスが通る道のはばがもっと広がったらいいと思う。
  - ・ やっと着手しはじめたのか、という感じです。ずいぶん前から計画されていたようなので。
  - ・ “再開発”をした街は、どこも似たようなまちなみになっているようなので、他の町とはちがう町になったらいいと思う。
- 全ての年齢の人が満足する開発はないとわかっていますが安全で安心にくらせる国分寺が一番大切なこと。そこに便利、活発、清潔が入れば満足です。国分寺市が外に向けうちに向け発信したいコンセプトをはっきり伝えて欲しい。
- 何がどう変わるのかわからず、前より不便にならないか不安である。
- まだよく分からない事が多い

### ◆50代男性

- 北口駅周辺は、あまりに古すぎて、用地の買収も遅れている。いずれ、誰かが、あるタイミングで再開発を決断し、整備しなければならず、その時が近づいていると思う。虫食状態の現状に歴史やノスタルジーは感じない。残したい街並みはないので再開発には

賛成だ。

- 時間がかかりすぎだと思う
- 立川のようにダイナミックな（大規模な）再開発ではないし、立川ほどの集客を望めないなかでの再開発。（でも立川の賑わいは、イマイチ文化度が低くて、なじめない。ただ便利になっただけの印象）様々な世代の市民が北口へ何度も足を運びたくなるような街づくりを考えた再開発であってほしい。個人的には、音楽（ライブハウス）やミニシアターなんかの文化的なハコがあると、「中央線・〇〇」（←死語）の面目役如かなと思う。あと北口の駅前通りは、緑が全くないので、歩きたい気持ちが年齢と共に少なくなりました。自分の場合、緑がないと安らいで歩けません！ 緑が少ないと足を運ぶ気が薄らいでしまうのです。あと、病院や老人ホーム、介護事業所などが沢山あると、年を重ねた世代が北口付近を充実して利用できるのでは？
- （※〇〇の部分は解説できませんでした）
- 単なる商業施設だけではなくて、学生や住民の利用しやすい特色のある街づくりをして欲しいと思います。

◆50代女性

- 利便性の中にも国分寺の良さ（例えば、緑、水等）を生かしたものづくりを希望します。
- 国分寺市の説明不足を感じる。
- 日程もわからず、何が出来ていくのかも知らない。
- そもそも、何が出来るのか、決まっているのかもわからない。
- 同じように感じている人が多いのでは。
- 60代男性
- 開発よりも道路と踏切をなんとかしないと。中途半端。
- 駅前を花、水、樹木等で春夏秋冬景色が楽しめて、木陰で本を読んだり、高齢者、子供が休憩出来るベンチがあればよいと思います。
- 再開発計画の年度別の進行具合の情報が欲しい。
- 長年通い続けていた馴染の店が何件か無くなった。

◆60代女性

- あまり公園とか緑化にこだわらないでほしい。他市よりも今まで緑化に重きをおいてきたほうですか？ 緑化だけではやっていけない。中央線沿線で開発が遅れているのは国分寺くらい。もっと商業施設を増やして、立川、吉祥寺に流れている消費をくいとめるべき。遅すぎる感が否めないが…
- 再開発をとっても楽しみにしています。ですが、昨今、どちらの駅前開発も同じような雰

## 国分寺駅北口再開発事業に係る住民の意識調査

囲気になってしまうので、国分寺らしい街づくりに期待しています。たとえば、商業施設に大手チェーン店ばかりでなく个性的な店を多く等。

- エスカレーターやバリアフリーの充実

北口商店街の道幅の拡大

- 多摩の良さに根づいた生活。

緑と水そして年代を問わず供給されるサービスが、市民に行き渡ることを期待しています。経済の活発により、就労の場所が増え、1人1人が生き活きとした生活の確保ができることを願います。

### ◆70代以上男性

- 中央線が停車（特別快速）する駅である故、強力な何かで北口の発展につなげたいと思います。国分寺駅周辺の状態を私なりに見た感想は駅ビル（ショッピング）が出来て商店街が全くだめになってしまった。特に専門店として特色のある店だけしか存続してられない等を考慮し、計画を考えたらと思います。
- 小金井・東小金井・国立（南口）と最近の駅再開発は全く同種の個性のない街区を出現させてしまった。表情が消えた結果かえって閑散化しつつあるのではないか。吉祥寺や立川のようなごちゃごちゃした乱雑感が生活の臭いを醸成する。そんな街が反映する。開発業者が儲かったというだけの結果を残すのではないか。
- 娯楽施設における電飾（おもにパチンコ店）を少なくしてほしいのだが、もう少しおちついた感じが良いと思うのだがこれは歳のせいかな。
- 年寄りが多いので、ベンチがたくさん欲しい。公衆トイレが欲しい。
- 商業施設の開発で良いと思いますが、歴史のある町なので、もっと観光面でアピールしてほしいと思います！！
- 70年前から利用していた。（陸軍経理学校幹部候補生として）その故に今は変わっていますがもっと、さらに立派になって開発してほしい。
- 喫煙所を設置する。

[理由] 無いと「ポイ捨て」が多くなることが予想される。（私はタバコはすいませんが…）

- 本来では、国分寺駅が開発された時に都市計画をたて、それに沿って街造りをすべきであったのですが、それをしないで、農道に沿って自然発生的に街並みが拡大するのを放置したのが今日の姿だと思います。道路状態が悪い上に行き止まりのヶ所が随所にあります。大災や震災に備える上でも、交通安全、風紀美観の上でも、駅周辺が整備されることに期待しております。
- 近隣の駅周辺開発がここまで遅れたのは市当局の怠惰。新市長には相当の決意をもって

時間を切って対応してほしい。今回の調査結果を市当局に対して実行を促してほしい。

- 駅ビルを中心として

高さ 150 m

六階, 五階, 四階 住居地帯

三階, 二階, 一階, 地下 商店街

エレベーターつき

(※図で書かれていました)

- 駅前商店街の道路が狭くて歩道と車道が分かれていないので危険、且つきたない。

#### ◆70代以上女性

- 再開発があまりにも大きすぎて福祉が切りすてられている。税金が開発につきこまれている（ぼう大な費用）のは反対です。高級マンション等は国分寺にはそぐわない（いらぬ)
- どの駅周りの様な同じパターンの施設にはあきてます。個々の小さい店がいきいきと経営出来るゆったりした周辺になる様期待します。
- 国分寺の市民, 特に国分寺駅を多く利用している人々の意見を聞いてほしい。特に商店街, 立ち退きを余儀なくされた人々の今後の生活などにも耳を傾けてほしい。  
国分寺市発展の為に住民の意見を十分聞いて欲しい。