

令和5年度 まちづくりルールに関するオープンハウス

1. オープンハウス実施のあらまし

(1) 目的

- ・説明パネルを用い、現在検討中のまちづくりルールについて詳細に説明する。
- ・商店街区域はその他、昨年度のアンケート調査の結果も説明し、今年度実施する意向調査の周知も行う。
- ・駅前の基盤整備については VR 動画を放映し、現況・整備後のイメージを周知する。

(2) 周知方法

- ・分倍河原駅周辺地区全域の土地・建物権利者、居住者、営業者に開催案内を配布した。

(3) 配布数

区分	配布数
地区内居住者・営業者	2,394
土地建物権利者(地区外)	154
合計	2,548

(4) 実施期間及び来場者数

実施日	時間	来場者数
令和5年9月29日(金)	13:00~20:00	37名
令和5年9月30日(土)	10:00~17:00	48名

(5) オープンハウスでのご意見

以下について、ヒアリングシートを基に整理を行った。

- ・個人属性
- ・説明が分かりにくかった箇所等
- ・各区域のルールについて
- ・まちづくり全般に関するもの

(6) 当日の様子



2. オープンハウスでのご意見

(1) 当日のご意見

①説明について

日程	ご意見の種類	当日のご意見	所有	区域
1日目	イラストや写真	絵があるといい。写真が多い方がよい。	地区外	地区外
1日目	分かりやすい	十分である。	所有・居住	地区内のその他の区域
1日目	分かりやすい	ルールを厳守させるには、強制力のある地区計画まで必要と分かった。説明は分かりやすかった。	不明	地区内のその他の区域
1日目	感想など	自分の住んでいるところは敷地が狭いため、北西のような「ゆとりある住宅」を目指すのはおもしろいと思った。	地区外	地区外

②まちづくりルール（商店街区域）について

日程	ご意見の種類	当日のご意見	所有	区域
1日目	押し歩き	難しいだろうが、商店街の自転車の出入りは禁止にして欲しい。	不明	地区内のその他の区域
1日目	押し歩き	商店街の自転車押し歩きは高齢者だと不便に感じると思うが、事故も怖い。難しい問題である。	地区外	地区外
2日目	押し歩き	自転車押し歩きのルールがあるとよいが、どう守らせるかが問題である。スピードを出しすぎない仕切りやボラードを作ることはいかぬか。	地区外	地区外
2日目	押し歩き	商店街の自転車は危ないが、押し歩きをルール化しても実際にやってくれるか不安である。	不明	北西側
2日目	押し歩き	最近の自転車は大きい。商店街の押し歩きは良いと思う。自転車も自動車免許までいなくても、講習は必須にして欲しい。	地区外	地区外
2日目	押し歩き	押し歩きはあった方がよい。	地区外	地区外
1日目	押し歩き	自転車の押し歩きは夕、朝のピーク時のみ等特定の時間帯だけでも良いのではないか。	所有・居住	商店街

1 日目	押し歩き	商店街の通りは原則自転車の通行を禁止にしてもよいと思うが、荷物をカゴに乗せて歩くこともできないのは大変そうである。難しい。	地区外	地区外
1 日目	時間帯規制	時間帯でホコ天にした方がよい。ルールは条例化しないと実行性がない。	地区外	地区外
1 日目	時間帯規制	車両の時間帯は検討してもよい。	所有・居住	商店街
1 日目	時間帯規制	自動車の時間帯規制については、限られた車だけ通せればよいと思う。	地区外	地区外
2 日目	時間帯規制	荷捌き等の車両を交通規制すれば、子供にとっては安全になるためには良いことである。自分の住んでいるエリア（商店街区域の東側）でも対応してほしい。	所有・居住	地区内のその他の区域
1 日目	歩行者の安全性確保	歩行者の安全性は必須である。	地区外	地区外
2 日目	歩行者の安全性確保	商店街の自転車は危ない。高安寺側を通るべき。	地区外	地区外
2 日目	商店街のにぎわい	今後住む上で、商店街区域のにぎわいが気になる。溜まり空間の整備後は栄えてくるのだろうか。	所有・居住	北西側
1 日目	通りの狭さ	商店街通りは狭いと思う。	不明	不明
2 日目	通りの狭さ	商店街の道路を広くしてほしい。	不明	不明
1 日目	喫煙	道路上の喫煙をルールで禁止にすることはできないのか。	不明	不明
1 日目	ルール全般への賛同	全て必要なルールだと思う。	地区外	地区外

③まちづくりルール（北西側住宅区域）について

日程	ご意見の種類	当日のご意見	所有	区域
1 日目	ルール全般への賛同	全て必要なルールだと思う。	地区外	地区外
1 日目	ルール全般への賛同	北西のルールは全て良い。	所有・居住	北西側
2 日目	ルール全般への賛同	権利がないのでなんとも言えないが、北西側のルールは良いと思う。	居住のみ	北西側
1 日目	敷地規模	ゆとりある規模は必要。精神的にも安心できる。	地区外	地区外

1日目	門・塀	押し歩きや生垣等のルールを、実際に適用するのは大変である。ただ、生垣についてはフェンス等の代替策があるので、良いかと思う。相互理解を得られれば良い。見守っている。	所有・居住	地区内のその他の区域
1日目	ルールに賛同・狭隘道路整備	北西のルールは良い。反対はない。それより、4m未満の道路拡幅しないと、いつまでも緊急車両が通れなくなるのではないかと。	所有・居住	北西側
2日目	ルールに賛同・色彩	ルールについては良いと思う。色彩は個人の好き嫌いもあると思う。	居住のみ	北西側
2日目	ルールに賛同・色彩	宅地分譲を最近買った。望んでいた「黒系」の色を使えないと分譲業者に言われたが、近い色系できた。色彩に関するルールはあたり前だと思うため、進めてほしい。	所有・居住	北西側

④その他まちづくりルールについて

日程	ご意見の種類	当日のご意見	所有	区域
1日目	ルールの認知	ルールについて初めて知った。	地区外	地区外
1日目	ルールのまちづくりの中での位置付け	ルールは必要でまちづくりの第一歩となる。	所有・居住	地区内のその他の区域

⑤まちづくり全般に関するもの

日程	ご意見の種類	当日のご意見	所有	区域
1日目	溜まり空間	パチンコ店はなくなって欲しい。	所有・居住	北西側
1日目	溜まり空間	今の駅前が汚い。綺麗になれば良い。	地区外	地区外
1日目	溜まり空間	早く広場をつくってほしい。	所有・居住	商店街
1日目	溜まり空間	早く駅前が良くなってほしい。	地区外	地区外
2日目	溜まり空間	駅前整備を期待して引っ越してきたので早く進めてほしい。	所有・居住	北西側
2日目	溜まり空間	溜まり空間の整備範囲の用地取得については、地権者との交渉が難しいのではないかと。是非、防災の観点からも整備を実現してほしい。	所有・居住	北西側
2日目	溜まり空間	駅前に車で送迎できるようなスペースがあるとより良いのではないかと。	不明	不明
2日目	溜まり空間	駅前広場早くできれば良い。	地区外	地区外

2 日目	溜まり空間、 VR	VRを見ると広場のスロープは思ったより緩やかだと思った。階段の間隔も広く、高さは急ではない。この程度なら良いと思う。	所有・居住 営業	商店街
2 日目	溜まり空間、 商店街のにぎ わいづくり	広場はイベントや屋台ができるようになってほしい。	地区外	地区外
2 日目	VR	早く、VRのような広場・駅になるとよい。	地区外	地区外
2 日目	VR	VR分かりやすい。こうなるんだと分かった。	地区外	地区外
1 日目	駅前開発	駅前、溜まり空間の整備だけで終わらせるのか。区画整理等の大規模な事業は考えていないのか。地権者が集まって共同化ビルを建設する等はないのか。	地区外	地区外
1 日目	駅前開発	大規模開発をしてほしい。	地区外	地区外
1 日目	駅前開発	広場の舗装等の色に意見言いたいと考えている。駅周辺では大規模な開発が行われた方がよい。	所有・居住	商店街
2 日目	東西自由通路	踏切を閉鎖し、東西自由通路の整備を進めてほしい。踏切は待つのが大変である。	居住のみ	北西側
2 日目	南北自由通路	現在の駅前跨線橋（マックの前）の傾斜がきついところで、2回ほど危険な目にあっているため、歩行者と自転車の事故が起きないようにしてほしい。	不明	不明
1 日目	基盤整備全般	駅周辺がんばって変えて欲しい。	地区外	地区外
1 日目	市道 4-139 号	市道 4-139 号をよく通るが、危ない。改良してほしい	地区外	地区外
1 日目	駅から市道 4-139 号への道	駅から市道 4-139 号に通る坂については、道幅が狭く、交通規制を行うか民地部分を拡幅してほしい。また、雪の日は危険であるため、安全になるように対策してほしい。	地区外	地区外
1 日目	駐輪場	駐輪場は駅に近い箇所に整備してほしい。	不明	不明
2 日目	遊休地活用	空き地の活用を進めてほしい。	地区外	地区外

2 日目	町会活動	町内会を退会する人が多く、災害時のソフト面の対応が不安である。	不明	不明
1 日目	商店街のにぎわいづくり	商店街で若い人向けの店を誘致できないか。利用者が増えそうだ。商店街はチャレンジして新しい血を入れるとよい。若い人から面白い発見ありそうだ。いろいろな世代が会話・交流できる商店街になって欲しい。生きがいのあるまちになって欲しい。	地区外	地区外
1 日目	まちづくり全般	30 年前からまち協で提案している。今後 30 年後を見据えたまちづくりを鉄道事業者とも話し合うべきではないか。	所有・居住	地区内のその他の区域
1 日目	開催時間	平日もオープンハウスをひらいてほしかった。今回は来れてよかった。	地区外	地区外
2 日目	その他	駅南側の通り（市道 4-159 号）は、コンビニの廃品回収の車が通った際に家まで揺れてしまう。トラックがスピードを出し過ぎている。	所有・居住	地区内のその他の区域
2 日目	その他	チラシ見てきた。	居住のみ	北西側

【参考】来場者の属性

オープンハウス1日目	人数	割合
地区内に権利を所有・居住	9	24.3%
地区内に居住のみ	0	0.0%
地区内に権利を所有・営業	0	0.0%
地区内に営業のみ	0	0.0%
地区外	24	64.9%
不明	4	10.8%
合計	37	100.0%

オープンハウス2日目	人数	割合
地区内に権利を所有・居住	16	33.3%
地区内に居住のみ	3	6.3%
地区内に権利を所有・営業・居住	1	2.1%
地区内に営業のみ	0	0.0%
地区外	15	31.3%
不明	13	27.1%
合計	48	100.0%

オープンハウス1日目	人数	割合
北西側住宅区域の権利者等	6	16.2%
商店街区域の権利者等	1	2.7%
地区内のその他の区域の権利者等	5	13.5%
地区外	24	64.9%
不明	1	2.7%
合計	37	100.0%

オープンハウス2日目	人数	割合
北西側住宅区域の権利者等	14	29.2%
商店街区域の権利者等	3	6.3%
地区内のその他の区域の権利者等	3	6.3%
地区外	15	31.3%
不明	13	27.1%
合計	48	100.0%