

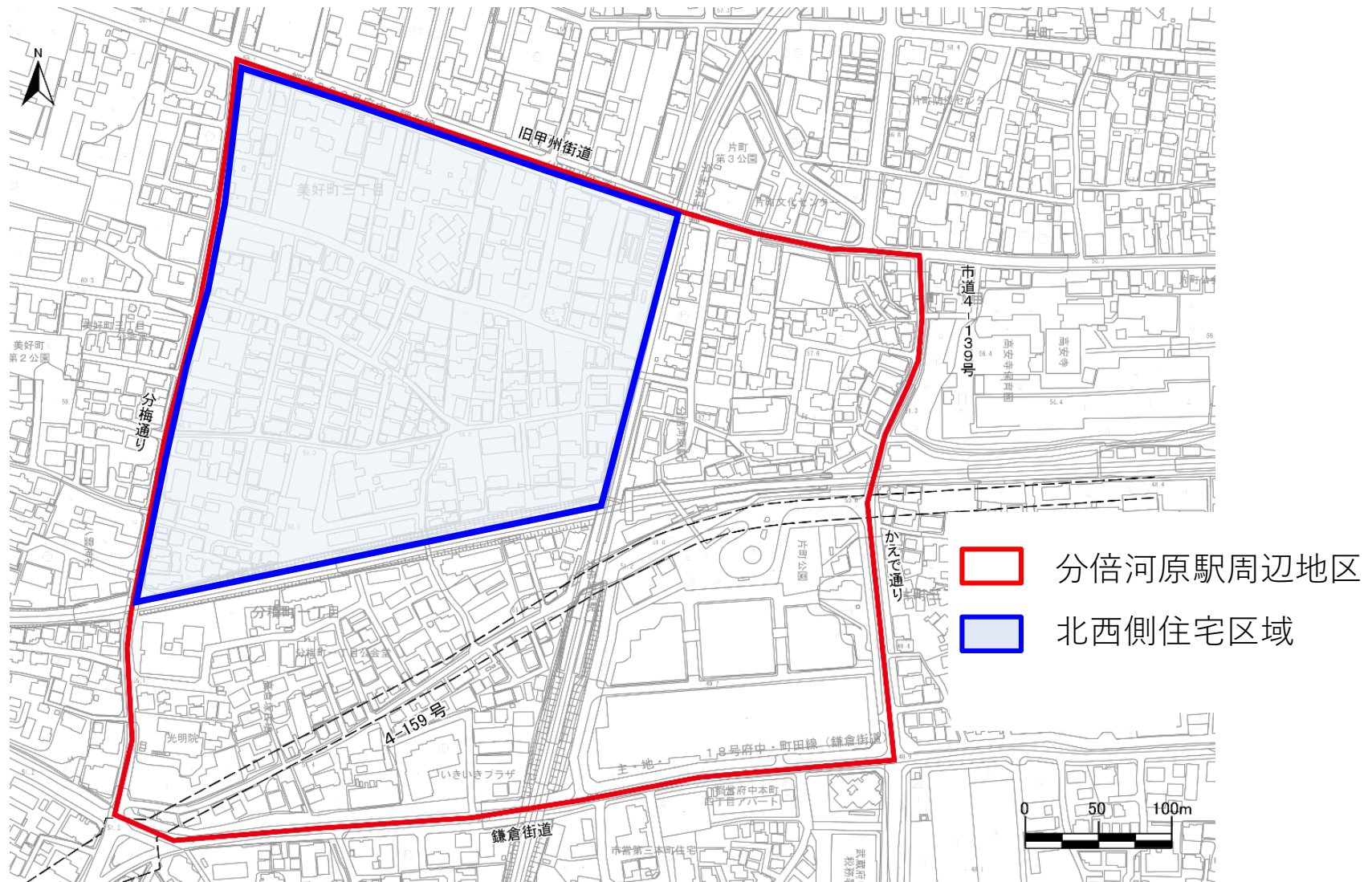
# 第5回 分倍河原駅周辺地区 地区計画等検討会(北西側住宅区域)

1. これまでの検討会の振り返り
2. まちづくりの将来像
3. 意見交換

令和3年10月21日(木)

# 1. これまでの検討会の振り返り

# 北西側住宅区域の範囲



# これまでの検討テーマと主なご意見

検討会	テーマ	主なご意見
第1回	地区の現況・課題について	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地が細かくなっている。</li><li>・救急車が入れないところが多いのではないか。</li><li>・住宅地としての環境を保ちたい</li></ul>
第2回	地区の現況・課題への対応方法について	<ul style="list-style-type: none"><li>・車が入りづらいことは住環境では良い面もある。緊急車両だけきちんと通れる必要がある。</li><li>・生垣、フェンス、建物の色のルールを設けても良いと思う</li></ul>
第3回	まちづくりの方針(案)について	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地の細分化へのルールは設けた方が良い。</li><li>・自動車の速度制限を設ける。</li></ul>
第4回	誘導計画の内容(案)について	<ul style="list-style-type: none"><li>・代替わりをすると売却されて土地が細切れになっていく。</li><li>・色彩はバラバラよりも統一した方が良い。</li><li>・個々の土地は自由に使いたいという人が多いと思うので、色彩を統一するのは難しいのではないか。</li></ul>

# これまでの経過と今後の予定

R1・R2年度

R3年度

R4年度  
以降

R1.11 R1.12 R2.2 R2.10

第1回検討会

地区の現況・課題  
について

第2回検討会

地区の現況・課題への  
対応方法について

第3回検討会

まちづくりの方針（案）  
について

第4回検討会

誘導計画の内容（案）  
について

アンケート調査（R2・12）

第5回  
検討会

・ 目指すべきまちの将来像（案）

第6回  
検討会

・ 目指すべきまちの将来像  
・ 将来像を実現するために必要なルール

第7回  
検討会

・ 誘導計画（たたき台）

誘導計画案の作成

検討会で頂いた意見も参考にアンケートの実施  
・ 車両通行の時間帯規制のルールの是非  
・ 建物の色彩に関するルールの是非 など

# アンケート調査での主なご意見

## 住宅街エリアについての主なご意見

### <道路について>

- 狭隘な道路の拡幅について、地震対策、緊急車両対策は必要だと思う。
- 先日消防車両が多数出動した際、車が行き交う事が出来ない状況であった。

### <建物・工作物について>

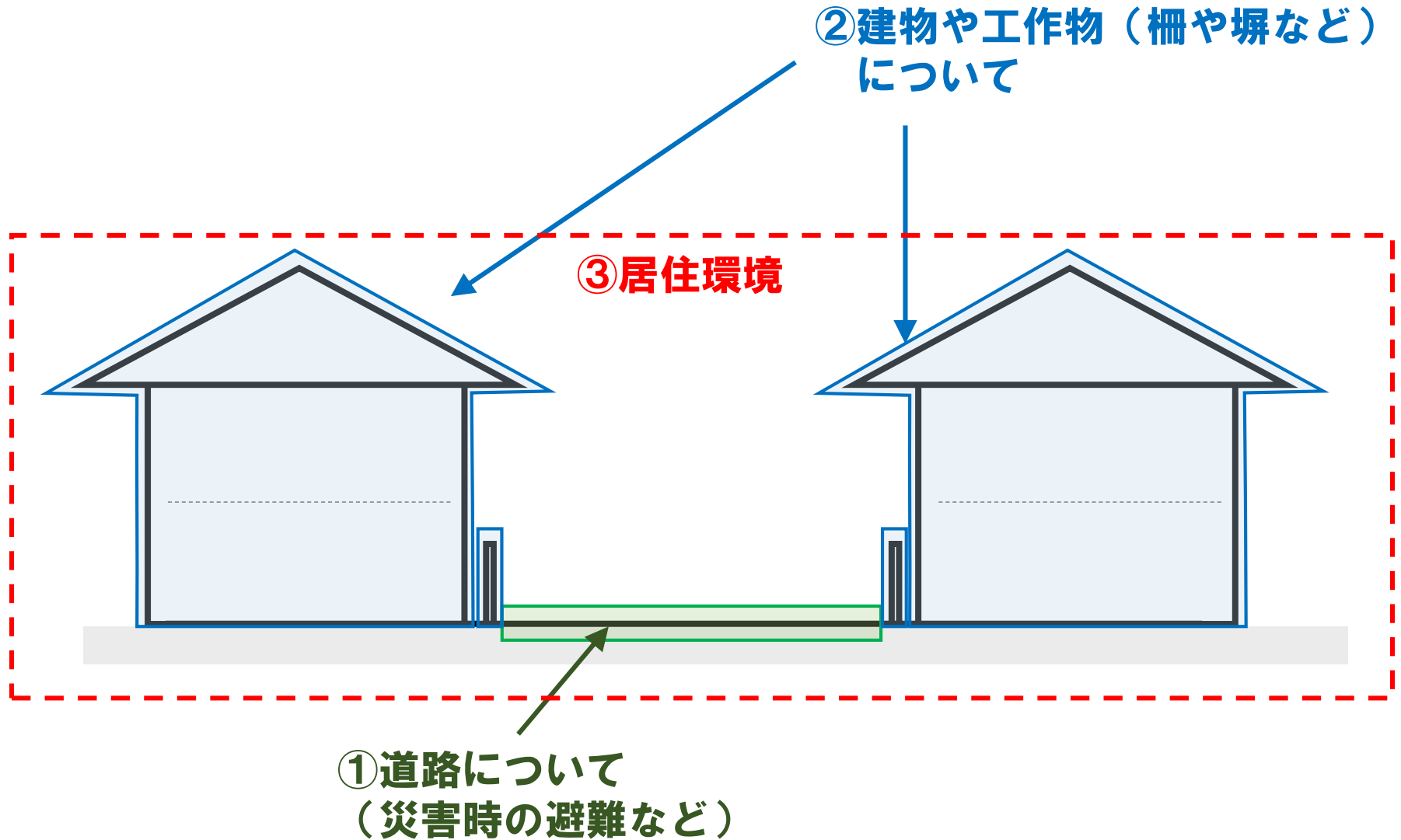
- 道路に面したブロック塀は歩行者の安全のために規制が必要だと思う。
- 非常時に通行に支障がないように、建物の後退を進めるべきである。
- 火事や地震の時に、多くの人々が助かる街並みが一番。

### <住環境について>

- 緑豊かな環境はいいと思う。
- もともと大きな敷地がこの地区の特徴なので守ってほしい。
- 家や庭など、個人のものに手を付けたり、制限を加えるべきではない。
- 歴史ある土地柄を活かして、ワクワクするよりゆったり癒されるようなまちになってほしい。

## 2. まちづくりの将来像

# これまでの主なご意見





# ①道路について

## これまでの皆さまからいただいた主なご意見

- ・ 駅西側へのアクセス道路が狭い。
- ・ 分梅通りは歩道が狭くて危険である。また、街路樹のイチョウは落ち葉が多く、滑る危険性が高い。
- ・ 駅西側の南武線のこ線橋が狭く、急傾斜で危険である。
- ・ 自転車や車の駅へのアクセスを確保する必要がある。

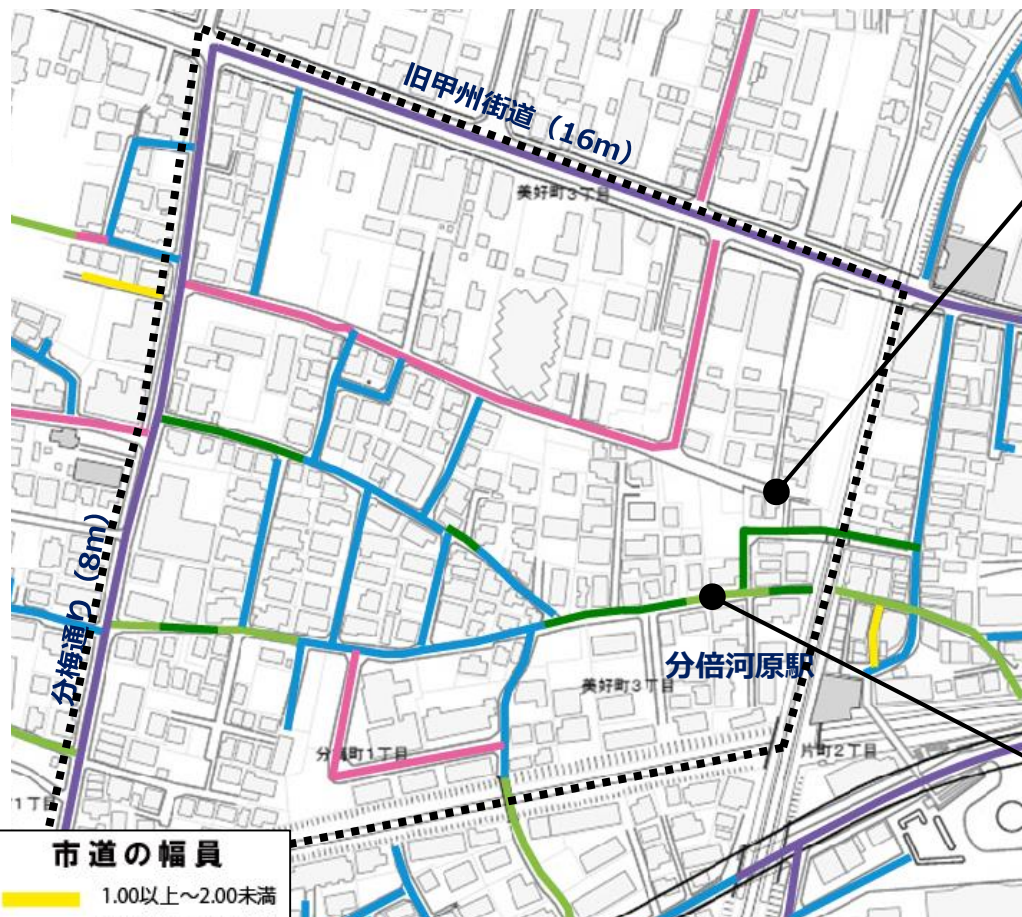






# ①道路について

## ●市道の道路幅員



### 市道の幅員

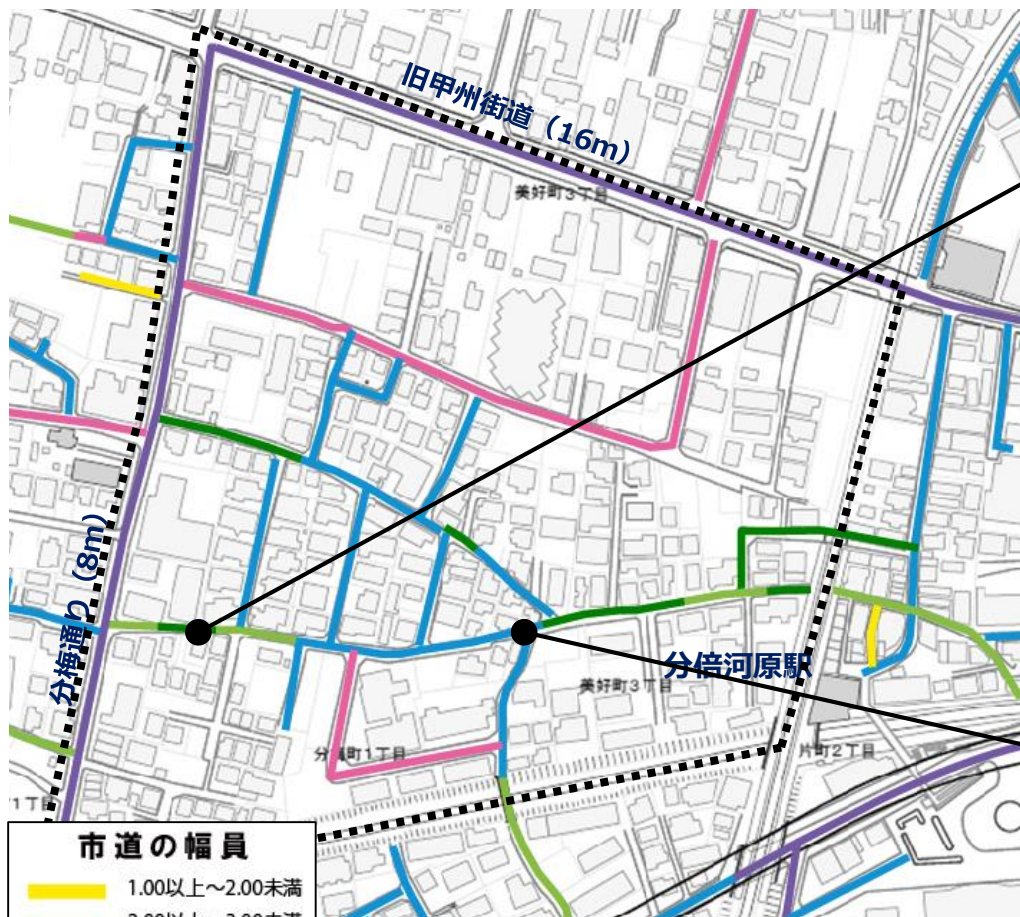
Yellow	1.00以上～2.00未満
Light Green	2.00以上～3.00未満
Dark Green	3.00以上～4.00未満
Blue	4.00以上～6.00未満
Pink	6.00以上～8.00未満
Purple	8.00以上～ (m)





# ①道路について

## ●市道の道路幅員



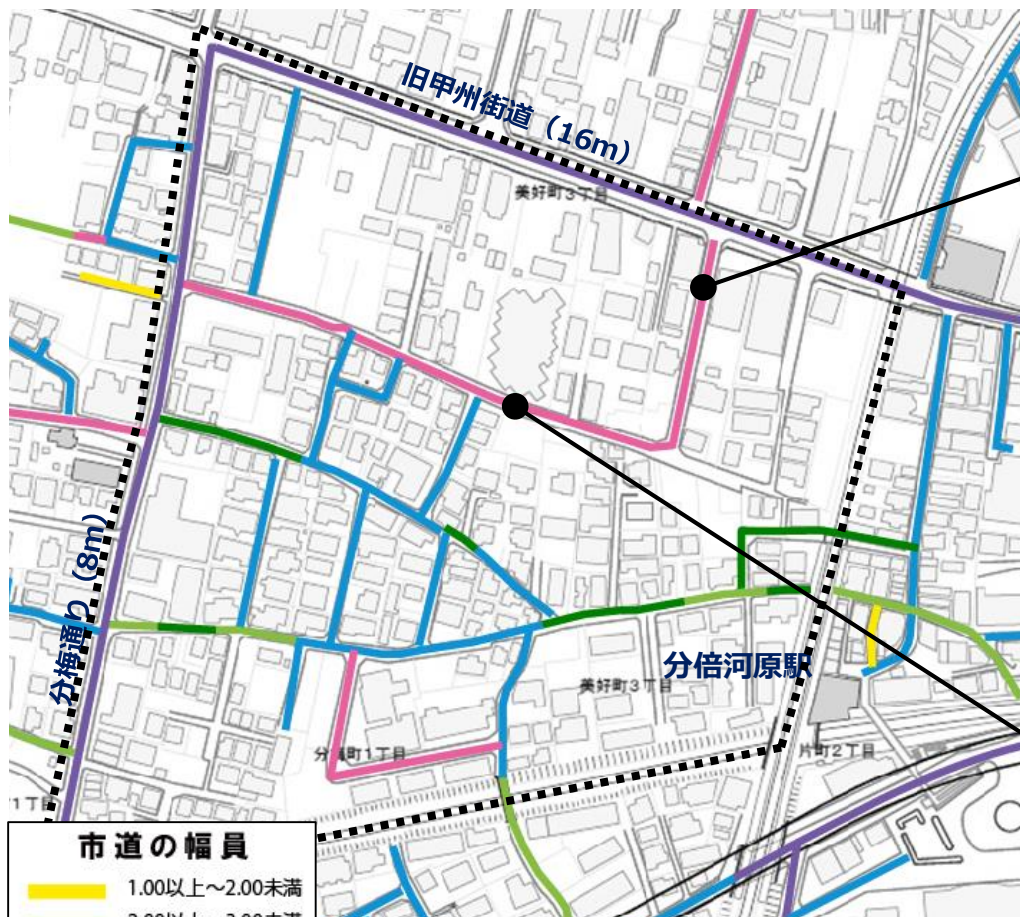
市道の幅員	
Yellow	1.00以上～2.00未満
Light Green	2.00以上～3.00未満
Green	3.00以上～4.00未満
Blue	4.00以上～6.00未満
Pink	6.00以上～8.00未満
Purple	8.00以上～ (m)





# ①道路について

## ●市道の道路幅員



市道の幅員	
Yellow	1.00以上~2.00未満
Light Green	2.00以上~3.00未満
Dark Green	3.00以上~4.00未満
Blue	4.00以上~6.00未満
Pink	6.00以上~8.00未満
Purple	8.00以上~ (m)



# ①道路について

## ●道路の将来像

### 現状と課題

- ・ 駅に近い箇所や外周道路からの入り口付近は道路幅員が狭い。
- ・ 道路幅員の狭い箇所は、緊急車両等が入ることが難しい。
- ・ 分梅通りの歩道幅員が狭い。



### 将来像

(例)

- ・ 介護車両や緊急車両が区内を通行できる道路空間を確保する。
- ・ 震災時に道路空間が塞がれないような通りを確保する
- ・ 分梅通りは歩行者がゆとりをもって歩行できる空間を確保する。



将来像を実現していくためのルール

## ②建物や工作物(柵や塀など)について

### これまでの皆さまからいただいた主なご意見

- ・敷地の細分化が進んでいる。
- ・生垣、フェンスをルール化しても良いと思う。
- ・道路に面したブロック塀は倒壊の危険があり、歩行者の安全確保のために規制が必要と思う。
- ・屋根や外壁等の色彩の統一は個性なのでしなくても良いと思う。

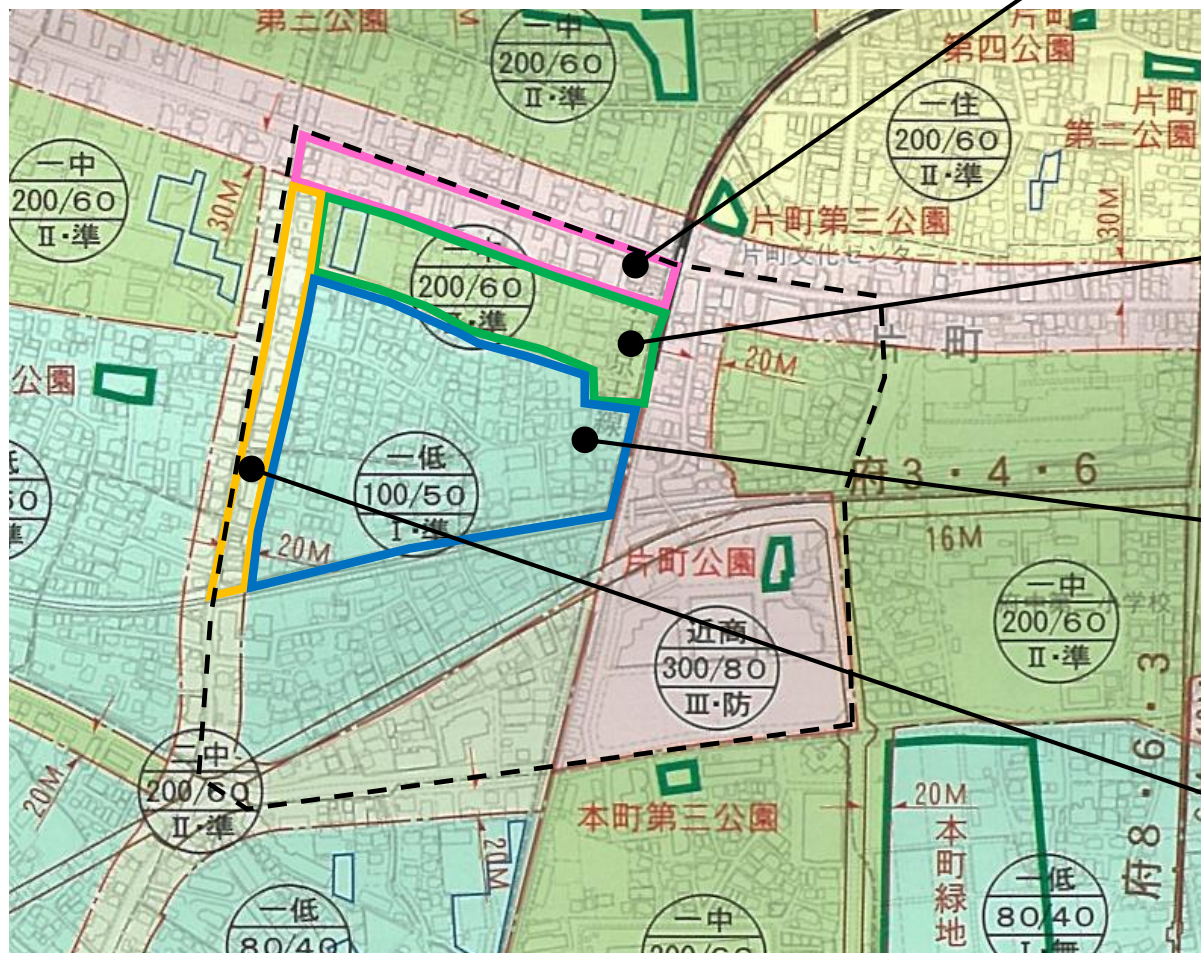




## ②建物や工作物(柵や塀など)について

### ●用途地域

近隣商業地域



第一種中高層  
住居専用地域

第一種低層住居  
専用地域

第二種中高層  
住居専用地域



## ②建物や工作物(柵や塀など)について

### ●建築できる建物用途

用途地域	建築できる建物の用途
第一種低層 住居専用地域	○住宅、共同住宅 ○ごく小規模な店舗付き住宅 ○診療所
第一種中高層 住居専用地域	○住宅、共同住宅 ○床面積500㎡以下の店舗、飲食店など ○病院、大学
第二種中高層 住居専用地域	○住宅、共同住宅 ○床面積1,500㎡以下の店舗、飲食店など ○病院、大学
近隣商業地域	○住宅、共同住宅 ○店舗、飲食店 ○パチンコ屋、勝馬投票券販売所 ○工場(規模による規制あり)

## ②建物や工作物(柵や塀など)について

### ●建物の将来像

#### 現状と課題

- ・面積の大きい敷地に建物が建っている。
- ・落ち着いた住宅地が維持されている。
- ・旧甲州街道沿いはパチンコ屋などの用途の建物や高い建物が建築できる状況である。

#### 将来像

(例)

- ・現在の敷地をできるだけ大きいまま使用する。
- ・地区の外周道路の沿道では、住宅地に配慮した用途や高さの建物を誘導する。

将来像を実現していくためのルール

### ③ 居住環境について

#### これまでの皆さまからいただいた主なご意見

- ・ 良好な住環境を保つ必要がある。
- ・ 災害に強いまちづくりが必要である。
- ・ ごみのポイ捨てが目立つ。
- ・ 公園や緑が少ない。



## ③ 居住環境について

### ● 居住環境の将来像

#### 現状と課題

- ・ 良好な住環境を保つ必要がある。
- ・ 災害に強いまちづくりが必要である。
- ・ ごみのポイ捨てが目立つ。
- ・ 公園や緑が少ない。

#### 将来像

(例)

- ・ ゆとりある住環境を維持する。
- ・ 緑豊かな住宅地を形成する。

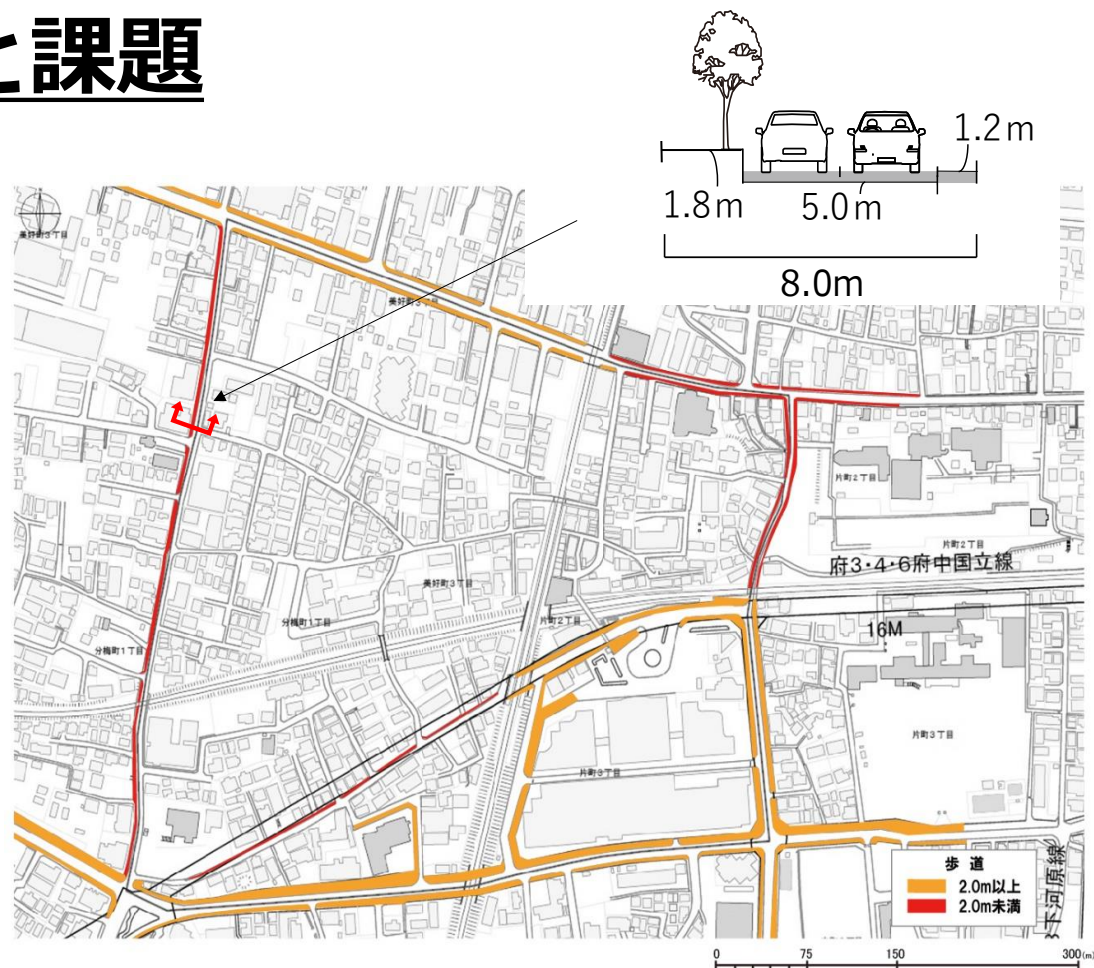
将来像を実現していくためのルール

# 分梅通りの改良

施策の方針：道路空間の見直しや植栽の配置等の見直しを行うことで、安全な歩行者空間を確保し、自転車走行空間を明示するなど安全性の向上を図る。

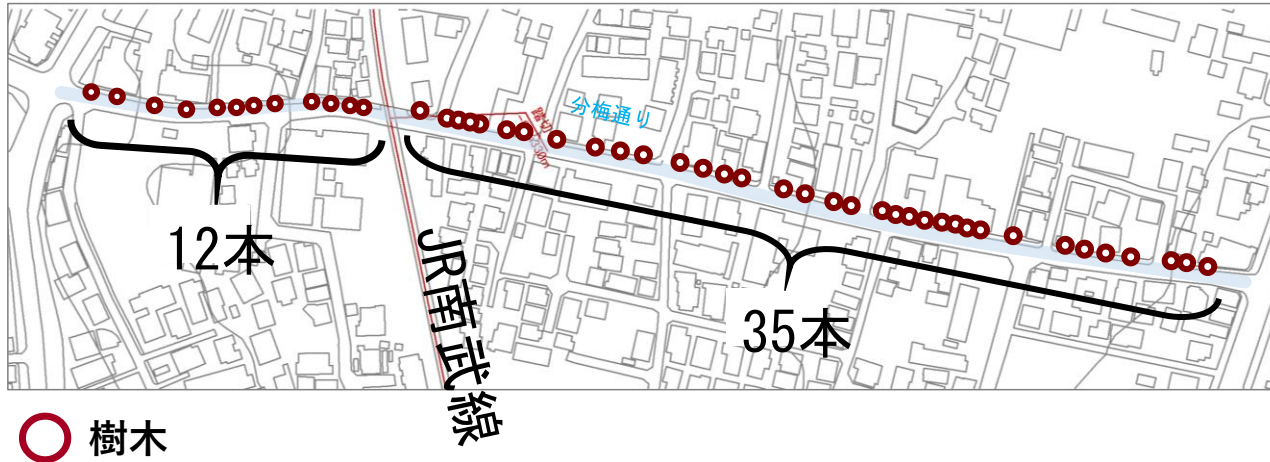
# 分梅通りの現状と課題

- ・ 地区西側に位置する約8mの道路
- ・ 通り西側に約1.8mの歩道が整備されているが、歩道内の樹木（イチョウ）のため、幅員が狭い箇所がある
- ・ 樹木により歩道舗装の一部に根上がりが生じている
- ・ 歩行者や自転車の安全で快適な通行空間が必要





# 分梅通りの現況写真と植栽の位置



# 整備スケジュール

R2年度

- ・ 現況測量
- ・ 概略設計

- ・ 道路の現況を測量し、線形や構造を設計
- ・ 改良案（樹木撤去、横断防止柵設置等）の検討

R3年度

- ・ 詳細設計
- ・ 関係機関協議

- ・ 工事用の図面作成や数量計算
- ・ 東京都や警察等との協議

R4年度

- ・ 工事



## 改良の方法

- ・ 「府中市街路樹の管理方針※」により、樹木を全て伐採する。 ※歩道が2m確保できない道路は街路樹を伐採する方針としている。
- ・ 樹木による歩道舗装の根上がりについては、再敷設を検討する。
- ・ 安全な歩行者空間を確保するため、歩道に横断防止柵を設置する。
- ・ 歩行者と切り離された自転車走行空間を確保するため、車道左側端に自転車ナビマークを設置する。

# 改良のイメージ

＜横断防止柵＞



事例：府中市（競馬場正門通り）

＜自転車ナビマーク＞



事例：府中市（府中街道）

### 3. 意見交換

# 意見交換

## ●話し合いのポイント

- 現状の改善すべき課題や、残すべき魅力を再考しながら、北西側住宅区域の将来像を皆さんで決めましょう。



# 参考 分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画

