

商店街区域

【駅舎及び溜まり空間について】

- ・何年もやっていて、どのような駅舎にするためにどういう交渉をしているのか、そうしたことが示されなくて地区計画を検討するというのはおかしい。駅前が変わることを踏まえて、商店街などのまちづくりを考えるということであれば、**どのように駅前を変えようとしているのかが分からないと検討のしようがない。自転車置き場や自由通路もどうなるか分からない中で、検討するのは難しいのではないか。**
- ・**駅前の溜まり空間のことは、商店街の中心的な課題なのでまったく考えなくてよいのか。**溜まり空間についても、自転車やタクシーをどうするのかといったことを考えなくてよいのか。
- ・鉄道事業者との話し合いも、京王とJRが絡んでいるので、時間がかかるのであれば、鉄道事業者との協議ができてから地区計画の検討を始めればよいと思う。ただ、それが決まる前にもできることがあるので、そうしたことは商店会との話し合いで進めていけばよいように思う。

【自動車、自転車への対応について】

- ・**車両の時間帯規制という主旨はよいが、搬入車への対応を考えてもらわないと難しい。**
- ・**これまで、自転車をどうするのかという方向も決まらずに来ていた。**世の中の流れとしては、駐輪する場所を確保して1時間まで無料というようにして、店の前には自転車を勝手に置かないようにする方向となっている。駅前の商店街を利用する方の自転車置場が近場でできるとよいのではないか。
- ・なるべく自転車で走行しないようにしたいという方向だと、自転車を置けるようにセットバックして自転車を置けるようにするというのは相反するのではないか。
- ・買い物場合は重い荷物もあるので、やはり自転車で店の前に止めたいというのが一般的ではないか。
- ・駐輪場はつくってもすぐに満杯になってしまう。近くに住む人は少し我慢をしてもらって、遠くから来る方が利用できるような仕組みができないか。

【商店街通り沿道建物のセットバックの目的と方向性について】

- ・**どのような目的でセットバックをやるのか。**本日の資料の絵を見ると、看板などを置くスペースということになっている。現在、受動喫煙防止条例により店内で喫煙ができなくなっているため、外で喫煙するような状況になっているため、対応を考える必要もある。そうした場所としてセットバックによる空間を考えるのであれば、今後検討していく必要があると思う。看板を置くスペースを考えると、せいぜい 50cm 程度でよいかもしれない。自転車置き場と考えると 50cm では置けない。
- ・**セットバックといういつできるか分からないことよりも、それまでどうするかということをお話しなければいけないのではないか。**まず、人が中心のような駅前広場ができるのか、そのために、自動車があまり速度を出しにくいような路面舗装にするなど工夫する必要がある。
- ・30坪・40坪の土地で1.5m程度のセットバックとなると採算があわなくなる。

【商店街の将来像と店舗の誘導について】

- ・テナント経営をしているが、店子として**どのような店舗を誘導する方向なのか。まちとしてどのようなお客様を狙うのか検討する必要がある。**
- ・店舗を誘導するというのは、具体的にどのようにやるのかが分からない。かなり難しい問題だと認識しているので、これから話し合っていく中で整理したい。
- ・地域から肉屋や魚屋という要望があっても、スーパーに負けてしまう。現状で店舗をやっている人も厳しい状況で、現実的には個人の物販は成り立たない。インテリジェントパークや東芝などへの通勤者が飲食する、あるいは都心へ出かけて帰ってくる人の2種類のターゲット層がいると思う。

北西側住宅区域

【基盤整備について】

- ・65年間分倍河原駅周辺の地域に住んでいる。借家住まいだが、駅舎がどのように変わるのか知りたくて参加した。
- ・昨年検討会区域内に引っ越してきた。**自由通路やアクセス路の整備が具体的にどこまで進んでいるのか知りたい。**
- ・駅へのアクセス路の近くに住んでいるので、土地が無くなるのか心配で今日は出席した。
- ・分梅通りの近くに住んでいるが、通学時には4中に通う生徒さんが多く危険な状況であった。歩道幅員を狭めていた樹木を伐採することになり、今後の推移を見守りたい。

【住宅地内の狭あいな道路について】

- ・**地区内の道路が狭いのが問題**だが、どのようなルールを考えていけばよいのか。
- ・北山町の多摩・小児総合医療センター周辺のように、電柱を地中化すると道路が広がり景観も良くなる。

【防災や住環境に配慮した建物・工作物について】

- ・70坪前後の土地が2～4区画に分割されている。**最低敷地規模のルールを望んでいる。**
- ・**隣の建物との間隔がほとんどない建物が建ってきている。**建売の場合はそれが多い。
- ・国立駅の近くの住宅地でも細分化が進んでいる。分倍河原駅周辺でもそのようになる前に**早くルールをつくっておくべきである。**
- ・この地区で色彩が問題になったことはあるのか、教えて欲しい。
- ・**ブロック塀は地震の際に危険なので、なくしていきたい。**

【緑などの居住環境について】

- ・分倍河原駅周辺は交通が便利で緑が多い。特に緑道が市内に張り巡らされており良い環境である。
- ・分梅町には借地の公園が多いが、最近どんどん建売が建てられ、**緑が減っている。**

【ルール実行の具体化について】

- ・ここで提案されているルールはだいたい良いが、法的に規制ができるように落とし込んでいかないと意味がないのではないか。
- ・隣棟間隔の確保やゆとりある敷地規模については、利害関係が絡むので、合意形成が大変である。
- ・**総論は賛成でも、各論になると反対が出る。**それをどのように乗り越えていくか。
- ・総論の賛成がなされ、具体的に地区計画等で検討を進めていく際には、電柱の地中化など、**財政的に可能か等の判断を市で行い、できることを提示してほしい。**
- ・各論に入る時は、その人の立場に応じて、メリット・デメリットについて説明できるようにすると良い。