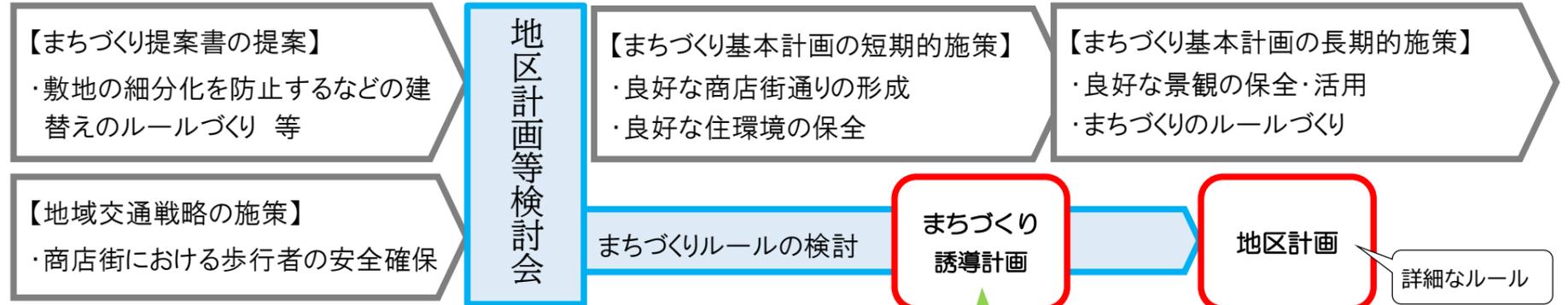




まちづくりルールの検討の経緯について



まちづくり誘導計画について

○まちづくり誘導計画の内容

まちづくりに関して、日々感じることや取り組んでいることについて整理し、地域全体の目標や方針などを定めます。

- 【例】 ・建物の高さは周囲に配慮して著しく突出しないようにする。
・垣や柵は、基礎のブロック塀を低くし、上部はフェンス等にするよう努める。

○権利制限

直接的な権利制限はありませんが、地区の目標に向けたまちづくりの誘導を行います。

まちづくり誘導計画の事例 ～本宿町地区～



●課題 緊急車両の侵入が難しい狭い道路や、老朽化したブロック塀の倒壊による避難経路の封鎖

○方針 行き止まりの解消、建物の耐震化・不燃化、避難誘導標識の設置 など

●課題 緑豊かで落ち着いた住環境の保全、幹線道路の安全性確保、防犯対策 など

○方針 敷地内の緑化、敷地規模の確保、隣棟間隔の確保、カーブミラーの増設 など

回	北西側住宅区域	参加者	テーマ
	商店街区域		
第1回	令和元年 11月5日(火) 19:00~	21名	地区の現況と課題について
	令和元年 11月8日(金) 19:00~	11名	
第2回	令和元年 12月19日(木) 19:00~	4名	現況と課題への対応方法
	令和元年 12月20日(金) 19:00~	11名	
第3回	令和2年 2月20日(木) 19:00~	7名	まちづくりの方針(案)について
	令和2年 2月21日(金) 19:00~	9名	



第1回検討会(北西側住宅区域)



第2回検討会(商店街区域)

昨年度の検討内容

○北西側住宅区域

第1・2回の意見交換で出たご意見です！

意見交換を踏まえて市が提案した方針の案です！

第3回で頂いたご意見です！

項目	現状と課題、対応方法	まちづくりの方針（案）	まちづくりの方針（案）に対する主なご意見
自由通路の整備について	<ul style="list-style-type: none"> 朝の時間帯に、駅北側の京王線の踏切が「開かずの踏切」になる。 東西のアクセス性を高めてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の東西を円滑に移動できるようにするため、東西自由通路を整備する。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅舎や自由通路の検討状況について住民に情報を提供してほしい。
道路・歩行環境について	<ul style="list-style-type: none"> 駅西側へのアクセス道路が狭い。 道路が狭く、介護用の車両や緊急車両が入りづらい。 自転車の違法駐車が通行の妨げになっている。 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。 駅西側の南武線のご線橋が狭く、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣と協力して道路の拡幅を図り、緊急車両等が進入できる空間を確保する。 歩行者の動線に配慮した位置に自転車駐車を適正に配置する。 分梅通りは、植栽の配置や樹種の見直し等を行うことで、安全な歩行者環境の確保を図る。 バリアフリー化された南北動線を確保するため、駅南東側に南北自由通路を再整備する。 駅南側駅前広場内に車いす利用者等への対応として一般車の乗降場を整備するなど、利便性向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 緑はまちの魅力であるため、分梅通りは交通ルールによる安全対策を実施するなど、なるべく緑を残す検討をお願いしたい。 地区内になるべく車が入らないようにしてほしい。 建替えによるセットバックは時間がかかるため、補助制度が必要であると思う。
居住環境について	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の細分化が進んでいる。 良好な住環境を保つ必要がある。 生垣、フェンス、建物の色をルール化しても良いと思う。 災害に強いまちづくりが必要である。 空き家が増えている。 ごみのポイ捨てが目立つ。 公園が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ゆとりある居住環境や、安全・快適な住宅地を形成するため、建築物の高さや敷地規模、壁面の位置、工作物等についての誘導基準を定める。 ブロック塀を避けて、生垣や見通しの良いフェンスの設置を誘導する。 建物の色彩が周辺と調和するよう誘導する。 地域の防災・防犯を強化するため、空き地や空き家の対策など地域での取組を推進する。 安全・安心が感じられ、市民が憩い集える魅力のある公共空間づくりに努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の細分化を防止するルールは設けた方が良い。 建物の色彩に関するルールはあった方が良い。 危険なブロック塀の対策も必要である。

○商店街区域

項目	現状と課題、対応方法	まちづくりの方針（案）	まちづくりの方針（案）に対する主なご意見
駅・広場の整備について	<ul style="list-style-type: none"> 乗り換えだけの利用ではない駅づくりが必要。 広場や駅舎の整備により商店が減ったら、まちのにぎわいなくなるのではないかと。 広場や駅舎の整備範囲内の商店への対応が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> まちとのつながりに配慮した駅舎の改良を促進する。 駅前整備とともににぎわいが創出される商店街の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅北側に広場ができるのは賛成だが、それによって商店の移転先等の議論も必要である。 駅についての情報をなるべく提供してほしい。
商店街通りの歩行者の安全性について	<ul style="list-style-type: none"> 車の通行を増やさないことが必要。 歩道を拡幅すると車が安心して進入するようになり、安全上逆効果である。 車道を廃止すべき。 車を通行禁止にすることは難しいので、通し方を検討すべき。 駅南側に共同荷捌き場を設けて配送車両の進入をなくす。 	<ul style="list-style-type: none"> 電線の地中化など安全・快適な道路環境の整備を図る。 自動車の乗り入れ時間帯規制や共同荷捌き場の確保など自動車通行を抑制し、安全な歩行者空間の確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 商店街になるべく車を通さない方が良い。 緊急車両が通れるだけのスペースがあればよく、過剰に大きな広場は必要ない。
商店街のにぎわい、便利さについて	<ul style="list-style-type: none"> 店舗が建ち並んでいないとにぎわいなくなる。 駅を降りて楽しんでもらえる商店街にする必要がある。 飲み屋が多くなって治安が悪くなり、ごみも多くなった。 飲み屋が多く業種が限られてしまっている。 日用品、食料品の販売店やコンビニがない。 業種は需要と連動するので誘導は難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の生活に密着した店舗を誘導し、地域特性に配慮した土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 商店街や地区を活性化するために、勉強会を設けるなど住民が積極的にまちづくりに参加して意見を出す必要がある。 踏切を残したうえで、現在の人の流れを変えないようにしてほしい。 駅ビルを建てる可能性があるのかどうかで、商店街の在り方が変わってくる。
建てられる建物の大きさなどについて	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が狭いため、容積率が高くなっても活用できない。 小さい土地が多く、セットバックすると不利益が大きい。 再建築が不可能な土地がないよう整備していく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全な歩行者空間を確保するとともに、良好な街並みの誘導を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 小さい敷地が多く、1階の店舗の面積に影響が出るため、セットバックは難しいと思う。