

第3回分倍河原駅周辺まちづくり協議会 生活検討部会 議事録

- 1 日 時：平成29年10月3日（火）午後7時～8時50分
- 2 場 所：片町文化センター3階第1会議室
- 3 出席者：都市整備部計画課 職員2名
片町二丁目自治会2名、片町3丁目自治会2名、美好町3丁目自治会2名
分梅第一自治会1名
（株）首都圏総合計画研究所（コンサルタント）
- 4 資 料：次第
第2回分倍河原駅周辺まちづくり協議会生活検討部会議事録
資料1～2

5 内 容

(1) これまでの意見のまとめ

- ・資料1についてコンサルタントから説明があった。

(2) 居住環境の検討

- ・資料2についてコンサルタントより説明があった。

(3) 検討テーマについての意見交換

意見交換：（○：出席者からの意見等、⇒：意見への回答等）

【敷地面積の最低限度について】

○美好町3丁目のY字道路にはさまれた住宅地は京王電鉄の分譲地で、70坪(約230㎡)程度の敷地面積がある。相続の時期に細分化される恐れがあるので、敷地面積の最低限度は決めておいたほうがよい。三鷹市では新しい開発は地区計画をかけている。(美好町3丁目自治会)

⇒地区計画でなくてもルールを決める方法はある。(コンサルタント)

○分倍河原駅周辺地区以外の美好町3丁目では、敷地が細分化している例がある。地区計画では合意形成が難しいと思うので、都市計画で一律に決めてもらった方がいいと思う。(分梅第一自治会)

【賃貸アパート】

○アパート居住者には単身者が多い。(分梅第一自治会)

○アパート居住者は周辺企業で働いている人より、都心に勤務している人が多い。(片町二丁目自治会)

○商店街通りで最近建替えた賃貸住宅は、家賃が8～9万くらいでファミリー向け住戸もある。(片町二丁目自治会)

⇒商店街での買い物客を増やすためにも、賃貸住宅を建てやすい環境を整え居住者を増

やしていくべき。(コンサルタント)

- 駅の近くでは高度利用はある程度あり得るが、その他の地域は現在の良好な住環境を維持していきたい。(美好町3丁目自治会)
- 駅から離れたところでは、居住者がいない古いアパートがそのままになっているところがある。(分梅第一自治会)

【駐車場】

- 住宅地の中に小さな時間貸しの駐車場が増えているが、規制できないか。(分梅第一自治会)
⇒例えば、宅地を駐車場にせずに菜園などとして利用をすることも考えられる。(コンサルタント)
- その場合、菜園として利用すると固定資産税が安くなるなど、税制とセットでないと有効ではないと思う。(美好町3丁目自治会)

【垣・さくのルール】

- 以前は生垣に対して市からの補助があったが、現在はなくなった。(分梅第一自治会)
- 敷地が狭いとプライバシーの問題もあるため、ブロック塀にしてしまう所が多い。(片町二丁目自治会)
⇒緑化を進めるためには、地域で樹木の管理を担っていきけるしくみを考えられるとよい。(コンサルタント)

【建替えのルールづくりの進め方】

- 地域としてどのレベル(例えば田園調布のような街並み)を目指すのかを明確にしてから、ルールについて検討すべき。(分梅第一自治会)
- 相続の際に、税金の問題があり、賃貸住宅を併設して建替えた。敷地規模のルールづくりにあたっては、税金や建替えの資金と一体的に考えなければならない。(美好町3丁目自治会)

【狭あい道路の拡幅】

- 狭あい道路の拡幅整備とあわせて、電柱の移設の問題も考えていかななくてはいけない。(片町二丁目自治会)
⇒電柱の移設は狭あい道路では難しい面も多い。狭あい道路沿いはすでに建物は後退している部分が多いので、建替えをまつのではなく、路線で協議して進めていけるとよいと思う。(コンサルタント)

【さがりルート(市道4-159号線)について】

- バリアフリー化整備事業により段差がなくなったが、自動車がすれ違う時に歩行者が危険になった。(片町3丁目自治会)

○NECの人が減り、以前より交通量が減った。バリアフリー化整備事業は地元からは歓迎されていると思う。並行して鎌倉街道があるので、道路幅員を広げる必要はないと思う。（分梅第一自治会）

【地元の活動】

○分梅第一自治会では、浅間神社、八雲神社でのお祭りを行っている。（分梅第一自治会）

○祭りの際の子供神輿をミナノの通路を通してもらっている。ミナノができる前の話し合いでは会所ができる予定だったがそれは実現しなかった。（片町3丁目自治会）

○大国魂神社のお祭りへの協力が中心である。（片町3丁目自治会）

(4) その他

○次回は、これまでの意見の確認を目的とした、まち歩きを予定しており、日程は11月11日（土）とする。集合時間・場所は市から連絡をする。

以上

■当日の意見

