

《グループ検討のまとめ》 テーマ：国3・4・11号線新設区間周辺エリアのまちづくりについて

テーマ	Aグループ	Bグループ	Cグループ
<p>土地利用に関する事項</p>	<p>《土地利用》</p> <p>○住宅・共同住宅等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中層マンションまではOKだが、高層マンションはNG。 <p>○公共公益施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保育所、公民館等の公共施設については、地区内に立地する必要性は別として、用途としては許容してもよい。 ・警察署、消防署関連については、交番や消防団分団の規模ならOK。 ・体育施設については、屋内施設ならよいが、屋外施設だと騒音の問題がある。 <p>○店舗等（物販）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいや利便性を考慮すると、あった方がよい。 <p>○店舗等（飲食）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファミリーレストラン、ファーストフードはあってもよいが、スナック、キャバレーはNG。 <p>○店舗等（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺の野菜は特産であり、農産物直売所はあってもよい。 <p>○事務所等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所はあってもよい。 <p>○工場・倉庫等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場系は基本的にNG。 ・パン屋、豆腐屋、菓子屋はOK。 ・ガソリンスタンドや物流センター等は、渋滞の原因になる。 ・ガソリンスタンドはあってもよい気もする。 <p>○ホテル・旅館等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・付近に史跡もあり、にぎわいや経済面を考慮すると、あってもよい。 <p>○遊戯施設・風俗施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・場外発券場、パチンコ店はNG。 ・カラオケ店等の遊戯施設はあってもよい気もするが、住環境や国分寺街道との住み分けに考慮しなくてはいけない。 <p>《建築物の敷地面積の最低限度のルール化》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ミニ開発を防ぎ、ゆとりのある住環境を守るためには、ある程度のルールがあった方がよいが、地権者の合意形成が難しいことが想定される。 	<p>《土地利用》</p> <p>○住宅・共同住宅等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層マンションはいらない。 <p>○公共公益施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設はあった方がよい。 <p>○店舗等（商業系の考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設は地域のにぎわいや就業のために、あってもよい。 ・国分寺街道は歩行者を中心とした飲食などの商業の街にする。新設区間は通過交通を含めた車利用に対応した街にし、商業の機能を区分する。 ・新設区間の住環境を悪くさせないようにするため、店舗を立地させない。商業は国分寺街道の店舗を活かす。 ・店舗は住居併用程度のものでよい。 <p>○店舗等（その他）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買い物や観光で訪れる人たちのための駐車場、トイレがないことが問題となっている。新設区間沿道に道の駅などの拠点施設、車利用の施設があれば問題を解消できる。 <p>○工場・倉庫等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パン屋程度の建物以外はない方がよい。 ・住環境を優先すべきであり、環境を阻害するような工業系施設は立地させない。 ・ガソリンスタンドは有り・無しで意見が分かれる。 <p>○遊戯施設・風俗施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊戯施設は新しい店舗はいらない。パチンコ店が現存しており、今あるものは仕方ない。 <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺街道がどのような土地利用になるのか。これによって、新設道路沿道の土地利用が変わってくる。 ・文化遺産はどうなるのか。活用することにより国分寺街道のイメージづくりに役立つ。 ・国分寺駅からは坂道となっており、歩いて来づらい場所である。車利用で来る人も多いことに配慮する。 <p>《建築物の敷地面積の最低限度のルール化》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ルール化することに意味があるのか、疑問である。 	<p>《土地利用》</p> <p>○住宅・共同住宅等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅（共同住宅）は、あまり高さがなければよい（5階程度まで）。 <p>○公共公益施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設等は、国分寺街道における同種類の建物とダブらないようにすべき。 <p>○店舗等（物販）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前に商業施設もあるので、このエリアに物販は必要最低限でいいのでは。 ・周辺の人ができる日常的な買回り品の店舗はあってもよい。 <p>○事務所等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所は国分寺街道の方へ立地すべき。 ・駅からの距離もあるので、（新設区間エリアでは）事務所立地のポテンシャルは低いのではないか。 <p>○工場・倉庫等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺も含めてあまりないので、市民目線からすればガソリンスタンドはあってもよい。 <p>○ホテル・旅館等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インバウンド需要等をみるとホテル・旅館はあってもいいが、このエリア内ではなく、周辺に立地できるのではないか。 <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元の方が欲しいと思うような施設はあってもいいのではないか。 <p>《建築物の敷地面積の最低限度のルール化》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ルールはあってもよいが、現時点ではまだ検討するレベルではないのではないか。
<p>緑・景観に関する事項</p> <p>（裏面に続く）</p>	<p>《建築物等の景観（色やデザインのルール化）》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低限のルールはあった方がよい。 ・派手な建物はNG。 	<p>《建築物等の景観（色やデザインのルール化）》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さを12～13m程度に制限し、統一する。 ・歴史の街並みをつくるのであれば、色彩を統一化してもよい。 <p>【参考：国分寺街道の景観】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺街道を旧街道の歴史的な街並みにして、人が流れるようにする。 ・歴史的な資源と商業が組み合わせられるようにする。 	<p>《建築物等の景観（色やデザインのルール化）》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の色彩等は統一感があつた方がよい。 ・特定の色を指定するのではなく、ある程度幅がある中で色彩のコントロールが必要。 ・統一感のある街並みはいいが、「これでないとダメ！」という規制ではかえって反発を招く。ガイドライン的なものを示して「このような感じで」と言う方がよい。 ・殿ヶ谷戸公園との関係もあるので、東京都の景観計画に準じたルールで。

テーマ	A グループ	B グループ	C グループ
<p>緑・景観に関する事項 (続き)</p>	<p>《既存の緑地の保全》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・なるべく残そう。 ・生産緑地については、できれば残したいが、相続税等の問題もあるため、所有者の立場になって考える必要がある。 <p>《緑化の推進》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・なるべく緑化した方がよい。 ・生け垣を誘導するなどのルール化を検討。 <p>《その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野川・元町用水の整備がどうなるかがポイントになる。 	<p>《既存の緑地の保全》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な経緯から、今ある緑は残していく。 ・道路側の緑は、見通しが悪くならないように中・低木にする。 <p>《緑化の推進》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生け垣の街並みとするのはよいと思うが、維持するコストが大変である。 	<p>《既存の緑地の保全》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本的には崖線『ハケ』の緑を中心に保全していく。 ・できる限り屋敷林は残していつてもらいたい。 <p>《緑化の推進》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民地の緑化のルールもきっちり決めるのではなく、ガイドライ的なものがよい。 ・国分寺ブランドとして『もみじ』を活用してはどうか。 ・不動橋周辺などいくつかのポイントで緑化を推進。 <p>・落葉樹の場合の街路樹の管理はいかに。(※テーマ外)</p>
<p>安全・安心なまちづくり</p>	<p>《交通安全》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路線バスは新設道路を通るべき。 ・『ぶんバス』は今後も国分寺街道を通るのがよい。 ・バス停の停車スペースは必要。(※街路事業) ・できるだけバリアフリーであること。(※街路事業) <p>《防災・防犯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災性向上のために、ブロック塀を規制して生け垣やフェンスを誘導することについては、ルール化した方がよい。 	<p>《交通安全（バス交通）》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状は3～5分間隔で運行されている。国分寺～府中の直通バスは新設道路を通すなどによって、国分寺街道のバスを減らす。 ・現在のバス停を新設道路に移動させることは不便に感じる。コミュニティバスの停留所を増やすなどによって、利便性を確保する。 ・路線バスは現状のまま、国分寺街道に通す。 <p>《交通安全（歩行者の安全）》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・速度制限を厳しくすることによって、国分寺街道に車が通らなくなるのではないか。 ・国分寺街道を一方通行にすることには反対する。車の速度が上がって、逆に危なくなる。 ・車の速度抑制は点・線の対策だけではなく、速度を20～30km/hに制限する範囲を定めるなどのゾーンでの対応を検討する。 <p>《防災・防犯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の地区は密集市街地になっているので、災害時の避難などに必要となる空地や公園などをどこに確保するのか決めておく必要がある。 ・商店街に防犯カメラを設置してはどうか。 	<p>《交通安全》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路線バス等の大型バスは新設道路を通るべき。 ・『ぶんバス』は福祉施設等もある関係から、国分寺街道のままとすべき。 ・『ぶんバス』だけとは言え国分寺街道にバスを通すとしたら、歩行車の安全を確保できるのか疑問がある。 <p>《防災・防犯》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯的な観点から言えば、新設区間エリアに交番があってもよいのではないか。
<p>良好なまちづくり</p>	<p>《史跡と調和するためのアイデア》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡の場所がわかりにくいので、史跡をモチーフにした案内板の設置や、わかりやすい入り口・道づくりに取り組む。 <p>《元町用水》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新設道路と重なる部分は付け替えたとしても可能な限り、水面を表に残した方がよい。 	<p>《良好なまちづくりやにぎわいの創出のアイデア》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街への買い物客や観光の人を呼ぶために自転車は必要である。シェアサイクルの駐車を分散させて配置することや自転車放置エリアの設定などを検討してはどうか。 <p>【参考：国分寺街道のにぎわいづくりのアイデア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通量が減った後の国分寺街道を通学路にして学生を歩かせるようにする。学生が歩くようになれば、店にも入るのではないか。 ・桃の湯を残していきたい。市内に銭湯はわずかに2つしか残っていない。 	<p>《元町用水》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・史跡へのつながりの観点から、元町用水の環境整備は行っていくべきである。 <p>《その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バス停を設けるのであれば、お年寄りなどに配慮しベンチを設置し、座ることのできる空間をつくる。