

国分寺都市計画道路 3・2・8 号線沿道まちづくり
地区別検討会（第 2 回）の記録

平成 24 年 1 月 21 日（土） 13:15 ~ 17:00

- 目 次 -

1	開催概要	
1	1．開催目的	1
2	2．開催状況	1
3	3．見学地	1
2	議事概要	
1	1．意見要旨	2
2	2．議事概要	3
(1)	(1) 幹事の選出	3
(2)	(2) 意見交換	3
3	3．振り返りシート	5
3	参考資料	
1	1．広報資料	8
(1)	(1) 市報国分寺	8
(2)	(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース	8
2	2．配布資料	9
(1)	(1) 見学ルート図	9
(2)	(2) 参考事例集	10

1. 開催目的

平成 21 年 9 月に策定した「国分寺都市計画道路 3・2・8 号線（以下「国 3・2・8 号線」）沿道まちづくり計画」に示された将来像の実現を目指し、実効性のある施策の導入も視野に入れたまちづくりのあり方を検討していくため、国 3・2・8 号線整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある国 3・2・8 号線から両側 30m の範囲（以下「検討エリア」）を対象に、地元の皆さんとともにまちづくりのあり方を検討する第 2 回「地区別検討会」を開催した。

第 2 回地区別検討会は、国 3・2・8 号線沿道まちづくりの参考とするため見学会（バスツアー）を実施した。

2. 開催状況

日 時	平成 24 年 1 月 21 日（土）13:15～17:00
見 学 地	五日市街道 - すずかけ通り - 立川通り - 品川通り - 調布保谷線 - 東八道路 - 府中街道
参 加 者	18 名



3. 見学地

- ・五日市街道（国分寺市）
- ・すずかけ通り（立川市）
- ・立川通り（立川市）
- ・品川通り（調布市）
- ・調布保谷線（調布市） 現地見学
- ・東八道路（三鷹市）
- ・府中街道（国分寺市）

当日悪天候のため、調布保谷線（調布市）以外は車中見学とした。

1. 意見要旨

すずかけ通り	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な店舗があり便利で賑わいがある。 ・用途地域の制限により活気が見られない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道が狭い
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・新しくできた通りで理想的 ・交通量が少なくゆったりとしている。
調布保谷線	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな商業施設がなく静かな雰囲気であるが、もう少し規制を緩和しても良いのではないかと。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道・自転車道が広く安全で快適に通行できる。 ・歩行者が少なく無駄が多い。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・大きな木が少なく低木中心で見通しがよい。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・国3・2・8号線の整備イメージがよく分かった。
東八道路	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な店舗があって良い。 ・店舗が並び賑やかだが、住宅地に新たに造る道路には相応しくない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道や自転車のスペースが確保されていると良い。
	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・高木のメンテナンスが大変ではないかと。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・交通目的の道路であり、まちづくりを意識していなかったのではないかと。
五日市街道	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の制限の緩い立川市区間に店舗が多い。
府中街道	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道があまり活用されていない。
甲州街道	沿道土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・40～50年前と変わらない。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道が狭く歩行者や自転車の利用が少ない。
全体を通しての感想	用途地域・まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が集まり活性化につながるよう、制限の緩和を含むメリハリのある用途地域の見直しが必要である。 ・道路整備スケジュールに合わせた用途地域の見直しが必要である。 ・同じ用途地域や道路幅員でも周辺施設の状況や駅からの距離によって街並みが異なっていた。 ・国領のまちが発展したのは、地元の協力があってのことだろう。まちづくりは皆の力で完成すると思った。
	歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ・新しい道路では自転車道が整備されていて良い。 ・速度の異なる自転車への配慮も必要である。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・広い道路が出来ると住みやすくなり、住民が増えればまちの発展につながる。 ・見学地を参考に今後のまちづくりに活かしていきたい。

2. 議事概要

(1) 幹事の選出

互選により南地区幹事を1名選出。

(2) 意見交換

すずかけ通りは、調布保谷線に比べると車道・歩道ともに狭かった。今回計画されている36m幅員の道路の事例を見て、現在利用している道路と比較して歩道も広く、自転車や子どもも安心して通ることが出来ると感じた。用途地域によってまちの発展も変わるだろう。地区別検討会の中で色々な議論が出来ると良い。

すずかけ通りは、ブラブラ歩き、店をのぞくには良いが、歩道が狭い。自転車を利用するので、調布保谷線のように自転車道と歩道とがはっきり区分されていると安心して利用できる。ただ、商店が近くにあるというのは、生活する上では良い。

国3・2・8号線は、概ね調布保谷線のような道路になるのだろう。低木類が多く、見通しの利く歩道が非常に良いと思った。用途地域に関しては、沿道の発展を考えると、東八道路のように多様な利用・施設立地を可能とするものが望ましい。

調布保谷線の側道の形態等が参考になった。調布保谷線は既設道路の拡幅だが、国3・2・8号線は新設であるため、国分寺市の活性化、うるおいにつながるような用途地域の考え方が必要。市民が集って生活できるような方向で考えて頂けると良い。

調布保谷線の事例は参考になった。理想的な道路であるが、国3・2・8号線には向かないだろう。国3・2・8号線の周辺には既に住宅が立地している。デベロッパーによる大規模な土地買収がなければ、調布保谷線のようにはならないだろう。国3・2・8号線沿道でどのようなまちづくりをしたいのかが分からない。参考にならない。

調布保谷線が理想的だろう。最近、自転車の利用者が多い。調布保谷線では、自転車道と歩道とが分かれているが、自動車と自転車との接触事故が心配である。自転車のスピードを抑えられるような工夫があると良い。

調布保谷線も色々な方の意見に基づき完成していると思う。国3・2・8号線についても色々知恵を絞って良い方向に向かっていきたい。次の世代に残していける道路にしたい。国領に20数年ぶりに行ったが、あれだけすごい街になったとは知らなかった。地元の協力があったのだろう。まちづくりはやはり皆の力で完成すると感じた。

調布保谷線はなかなか良く出来ていた。道路が完成してから地権者、民間事業者が計画を始めると、道路完成から5~10年しないと街並みが出来てこないと感じた。国3・2・8号線の沿道まちづくりでは、スピーディーに対応してほしい。用途地域の見直しも含めて、東京都と国分寺市と

が密接に連絡を取り合い、検討を進めてほしい。道路完成時には、ある程度の民間施設がオープンすることが望ましい。前倒しの行政を期待している。

日常的に利用していた道路をバスの中から見たが、甲州街道の国立周辺は駅から遠いこともあり、40~50年前と同じ状況だった。調布保谷線の事例を見て、用途地域の見直しを含めて、活性化につながるまちづくり、多くの市民の集まるまちづくりにつながれば良いと感じた。

同じ用途地域でも周辺施設・駅からの距離等によって街並みが異なっていた。同じ36m幅員の道路でも、沿道に商業施設が並んでいる場合や、閑静な住宅が並んでいる場合があった。検討会の中で色々と議論したい。

細かな説明があったので、用途地域等についてよく理解できた。実際に事例を見ながら考えることができ、参考になった。

今回から参加した。自転車を利用することが多いため、自転車の通行区分がしっかりと確保されている道路はありがたい。

震災の関係もあり、最近自転車に関する問題が多く見られる。歩行者・自転車がきちんと区分された道路が良い。将来的な有効利用が可能な道路が良い。

自転車が趣味だが、30~40km/h、20~30km/h、10~20km/hの自転車が同じレーンを走ると危険である。速い(30~40km/h)自転車は車道側を走った方が良いと思う。そのあたりの配慮がないと、自転車同士の交通事故が生じる可能性があると感じた。

自宅のある地区では、国3・2・8号線を挟んで府中市と接している。歩道や植栽等についての府中市側の考え方や動きが気になった。

広い道路が出来ると住みやすくなり、住民が増えればまちの発展につながると思う。

今後の検討に向けて勉強になった。

道路が完成するまでのプロセスチャートを作成してほしい。東京都から、用途地域の検討が先で、側道についてはその後の検討になると説明があったが、順序関係が分からない。権利者が考えるべきこと、知っておかなければならないこと、及びその順番を示してほしい。

3. 振り返りシート

見学会の最後に、振り返りシートを参加者に配布し、気づいた点、感じたこと等を記入していただいた。

< すすかけ通り >

沿道の土地利用について

- ・店舗が多くのおびり店を見て歩くのに良い。
- ・道路周辺の建物は小さな商店街、マンション等も建ち並び活気のある町並みであるように思えた。
- ・比較的大きめの店舗が多く人々が集まっている。
- ・沿道に立地している電気店・自転車用品店・服店等の大規模専門店、スーパーは、隣に来てほしくないが近くにあると便利。
- ・用途地域の制限により限られた店舗等しか建てられないので、街並みに活気が見られない。
- ・一昔前の景観である。
- ・用途地域の相違により微妙に建物の高さや広さが違っていることがわかり参考になった。

歩道・自転車道について

- ・歩道が狭い。
- ・歩道はやや狭く歩行者等の通行が不便な感じがした。
- ・自転車の白ラインがある。(車道側)

全体的な印象

- ・新しく出来た道路で理想的な道ではないかと思う。
- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・車道は2車線だったが通行量が少ないのか渋滞もなくゆったりとしていた。

< 調布保谷線 >

沿道の土地利用について

- ・用途地域は区間により違うのではないかと？
- ・見学したところは閑静な街並みで美しいが、近隣の商業施設で景観が大きく変わる事も考えられるので、一概に良いとも言えない。
- ・店がないのは用途地域で制限されているのか。
- ・二中高のエリアということで大きな商業施設は見受けられず静かな雰囲気であったが、もう少し緩和されていても良いのではないかと思った。

歩道・自転車道について

- ・車道、歩道、自転車道と区別され今後できる道として良い。
- ・国3・2・8号線と同じ幅員で、歩道、車道とも広く感じた。
- ・歩道スペースがたっぷりしており、景観としてもきれいであった。
- ・歩行者・自転車運転者が安心して利用できる。
- ・自転車が安心して通行できそうであった。
- ・出来れば自転車専用信号を付けられたらいい。
- ・スピードの出るロードバイク等は車道側を走ってもらいたい。
- ・10mの作り込みは、全国の模範となるよう歩行者と自転車のレーンを分けて安全を図ると良い。
- ・歩道の利用者が少ないのに広い。
- ・無駄が多く、車の利用、自転車の利用にも配慮が必要。

植栽について

- ・緑が確保されており安らく。
- ・大きな木があまりないのが良い。
- ・環境施設帯の整備がとても良かった。
- ・民地と歩道の間に低木の植栽か花壇の様なものを整備するともっと歩道からの景観が良くなる。
- ・歩道スペースの植栽は、高さが2mくらいまでの低木が好ましい。
- ・緑地帯は低木中心で見通しが良くよい。
- ・副道タイプより緑地タイプが良い。

全体的な印象

- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・幅員36m道路を実際に見ることができ、今後このような道路ができるのかというイメージを持つことができた。
- ・一番印象に残ったのは、深大寺公園前の歩道の広さでした。それと、バスが十分なゆとりの車道で、安定した運行が見られたことです。
- ・調布市は京王線の沿線の繁華街で、品川通りも賑やかな街に見えました。また、深大寺もあり、完成した調布保谷線を見ることが出来、大いに参考になりました。

<東八通り>

沿道の土地利用について

- ・多様な店舗があつてとても良い。
- ・ロードサイドに大きな店舗が並びにぎやかであるが、住宅地に新たに造る道路としてはあまりふさわしくない。
- ・住民が集うような商店街も少なく、単に自動車道路というイメージであった。
- ・大きな商業施設も多く開けている感じであった

歩道・自転車道について

- ・道路中央の緑地帯は誰も使用できないので自転車レーン等にするほうがよい。
- ・もう少し歩道や自転車用のスペースが確保されていると良い。

植栽について

- ・街路樹が高木でありメンテナンスが大変ではないか。

全体的な印象

- ・東八通りは交通目的だけで作られた道路であり沿道のまちづくりをあまり意識していなかったのではないかと。国3・2・8号線はその様なことがないようにしたい。
- ・大通りとしてはよかったが参考にはならない。
- ・周辺には学校が多く学園都市であり、文化の中心地と思いました。

<五日市街道>

沿道の土地利用について

- ・国分寺側は店舗等の面積制限が1500㎡ときつく店舗利用のみであり、立川市側は制限3000㎡のため5階のビルもある。そのため、商売する方は立川側に行ってしまう、圧倒的に立川市に大小の商店が点在している。
- ・飲食関係の建物が多いと感じられた。

歩道・自転車道について

- ・幅員の制限があるので仕方がないのだろうが、もう少し歩道スペースに余裕がほしい。

< 府中街道 >

全体的な印象

- ・道路としての用途・利便性は一番活用度が悪い感じがする。国分寺不活性化の原因ではないか。

< 甲州街道 >

全体的な印象

- ・歩道が狭いため歩行者や自転車の利用が少ない。そのため、車の量に反して店舗はにぎわっていない。

< 中央南北線 >

全体的な印象

- ・立川市役所の所在地で、高層建築物や航空機の製造工場もあり、ビジネス街、工場街の印象が残りました。

< 全体を通しての感想 >

用途地域・まちづくり等について

- ・国分寺市全体として考えれば用途地域の見直しは必要と思われる。
- ・同じ用途地域でも周辺地域との関連で土地利用が大きく異なっている。バランスよく全体を調整するのではなくメリハリを付けて用途を分けたほうがよい。
- ・国分寺市にとって東山道以来の大道路が開通するが、この道こそが新しい時代のニーズに合った活性化のまちづくりを作り上げることから、近隣商業地域にする事が国分寺市民の次世代への贈り物だと考える。
- ・道路が整備されても、沿道の（民間）整備が遅れているように感じる。用途地域の見直し等、道路設計（計画）と並行して進め、道路が開通した時には民間（地権者）の開発（計画）整備が完了して、同時に利用できる様な工程で手続き等を進めてほしい。前倒しの許可等を認めてほしい。
- ・今回見学した道路の沿道は大型店が並んでいて土地・空間の利用はすばらしい。しかし、国3・2・8号線は既に個人住宅が新築されており、大きな土地・空間の利用のためには大型デベロッパーによる買収が必要となり、個人住宅は退去を求められる。
- ・用途地域を緩和したとしても、区画整理等を含めた総合的な開発をしないと、景観の面でもきれいな街づくりというのは出来ないのではないか。

歩道・自転車道について

- ・最近つくられた道路は、歩道や自転車の通行区分がしっかり確保されており、利用勝手が良い。

その他の意見


- ・今後検討していく上で参考になった。
- ・将来を見据えて今後の町づくりに活かせるようにしたい。
- ・国分寺市役所の役員の方の国分寺周辺の建ぺい率による建物の種類の説明により、具体的な建物に関する基礎知識が得られました。今後とも宜しくお願い申し上げます。
- ・東戸倉二丁目の道路予定地において、工事関係者と思われる方が路上駐車をしており車の出入りにじゃまである。また、業者の対応も良くなかった。

1. 広報資料

(1) 市報国分寺(平成24年1月15日号)

**国分寺都市計画道路
3・2・8号線沿道
まちづくり
第2回
「地区別検討会」開催**

市は、国分寺都市計画道路3・2・8号線(以下「国3・2・8号線」)整備に伴う環境変化の影響を直接受け、まちづくりの具体化に早急に取り組む必要がある範囲を対象に、地元の方々とともに、まちづくりのあり方を考える「地区別検討会」を設置し、検討しています。



昨年11月に開催した第1回地区別検討会では、まちの将来イメージなどについて意見交換を行いました。

今回の第2回地区別検討会では、まちづくりの参考として見学会を行います。

【日時】1月21日(土)午後1時15分～5時※市役所からバスで移動【見学先】調布市ほか(予定)

【対象】検討エリア(国3・2・8号線から両側30mの範囲)に在住する方および土地・建物を所有する方(事前登録が必要) ※見学先の詳細、事前登録については都市計画課へ。

↓都市計画課(内45)

(2) 国3・2・8号線沿道地区まちづくりニュース(第21号)

国3・2・8号線沿道地区 まちづくりニュース 第21号

発行日：平成23年12月
編集：国分寺都市建設部都市計画課
〒185-8501 国分寺市東町1-1-1 国分寺市役所
電話：042-325-0111(内線455)/FAX：042-324-0160
E-mail:tokyohokoku@city.kokubunk.tokyo.jp

第1地区別検討会を開催しました

地元の皆さんとともに国3・2・8号線沿道のまちづくりのあり方を検討する第1回地区別検討会を開催し、16名のメンバーに参加いただきました。

検討会では、「国3・2・8号線沿道まちづくり計画」を踏まえた地区別検討会の今後の進め方や環境施設等の整備について事務局から説明した後、下記のテーマで意見交換を行いました。

意見交換の概要

対象区域	・国分寺市、国立市の大学通り、両側
参加の希望	・協力がある方・人やお金が集まる方・多様なお店がある賑わいのある方・明るく・歩きたくなる街・子供が安心して遊べる街・災害に強い街・緑の多い街
地区別検討会について	・道路によって分断されない街・新しいまちづくりのイメージを共有する・地区別検討会の開催を希望する・地域者の思いを優先する
次回見学会について	・成功だけでなく失敗例も見たい・歩行者・自転車の分離方法が見たい・夏八雲路、府中街道、大学通り、府中街道、調布街道等が見たい
その他	・街はどのくらい賑わうか見たい・敷地内での緑化にしたい

1 (次回については裏面をご覧ください)

第2回地区別検討会を開催します

次回の地区別検討会は、国3・2・8号線沿道まちづくりの参考とするための見学会(バスツアー)を行います。

1月21日土曜日
午後1時15分～午後5時まで
市役所駐車場集合(戸倉1-6-1)

【見学先】
見学先は第1回地区別検討会の見学先を参考にしながら計画しています。見学コースについて知りたい方は都市計画課までお問い合わせ下さい。

【見学のポイント】
沿道の土地利用、環境施設等の整備状況、歩行者と自転車の分離方法、植樹帯の状況、街道の状況など

【参加方法】
地区別検討会のメンバーにご登録いただいた方が対象となります。
(登録方法は下記をご参照下さい)

ご意見をお聞かせください

国3・2・8号線沿道まちづくりや地区別検討会の内容についてご意見をください。ほごきゅう分を切り取り、ホスナにご送付下さい。(必ず手紙)
※郵送物について、郵の概要イメージについてなど

〒185-8501 国分寺市東町1-1-1 国分寺市役所
電話：042-325-0111(内線455)/FAX：042-324-0160
E-mail:tokyohokoku@city.kokubunk.tokyo.jp

東京部 国分寺市 戸倉1丁目6番地1

国分寺市 都市建設部 都市計画課 行

地区別検討会のメンバーを募集しています

★現在30名程度の登録がありますが、第2回以降から参加するメンバーを随時募集しています。

★参加方法
電話、メール、FAXまたは直接窓口へ、住所、氏名、連絡先をお伝えください。

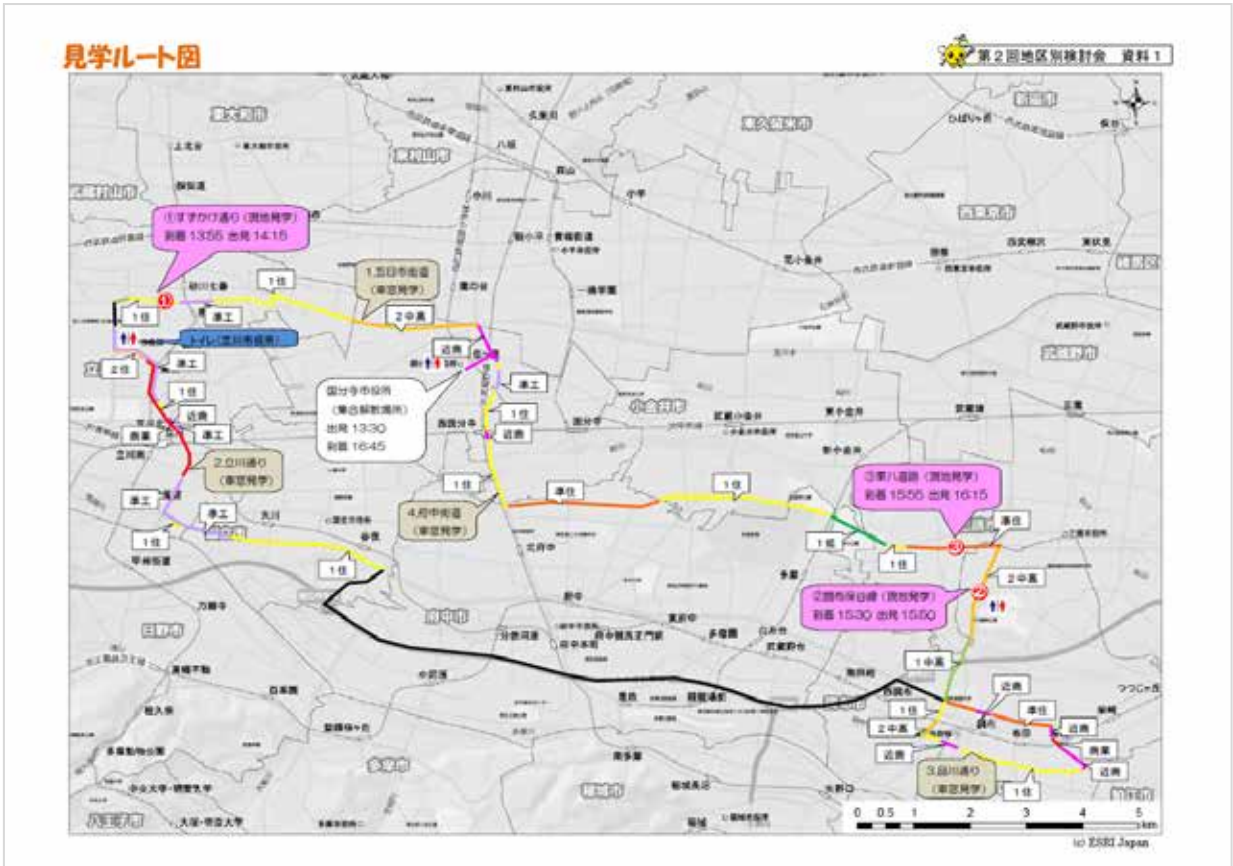
★参加対象者
検討エリア(国3・2・8号線から両側30mの範囲)内に於ける土地・建物の所有者および居住する市民で、まちづくりに関心のある方

★応募先・連絡先・問い合わせ先
国分寺市建設部都市計画課(市役所第2庁舎2階)
〒185-8501
国分寺市戸倉1-6-1
電話：042-325-0111(内線455)
FAX：042-324-0160
E-mail:tokyohokoku@city.kokubunk.tokyo.jp

◎沿道まちづくり計画、地区別検討会の検討経過については、オープン(市役所直轄)やホームページでご覧いただけます。
<http://www.city.kokubunk.tokyo.jp/torikumi/13963/>

2

2. 配布資料
(1) 見学ルート図



第一種住居地域(第一種)	第一種住居地域(第二種)	準近郊型(第一種)	準近郊型(第二種)	準近郊型(第三種)	準近郊型(第四種)	準近郊型(第五種)	準近郊型(第六種)	準近郊型(第七種)	準近郊型(第八種)	準近郊型(第九種)	準近郊型(第十種)	準近郊型(第十一種)	準近郊型(第十二種)	準近郊型(第十三種)	準近郊型(第十四種)	準近郊型(第十五種)	準近郊型(第十六種)	準近郊型(第十七種)	準近郊型(第十八種)	準近郊型(第十九種)	準近郊型(第二十種)	準近郊型(第二十一種)	準近郊型(第二十二種)	準近郊型(第二十三種)	準近郊型(第二十四種)	準近郊型(第二十五種)	準近郊型(第二十六種)	準近郊型(第二十七種)	準近郊型(第二十八種)	準近郊型(第二十九種)	準近郊型(第三十種)	準近郊型(第三十一種)	準近郊型(第三十二種)	準近郊型(第三十三種)	準近郊型(第三十四種)	準近郊型(第三十五種)	準近郊型(第三十六種)	準近郊型(第三十七種)	準近郊型(第三十八種)	準近郊型(第三十九種)	準近郊型(第四十種)	準近郊型(第四十一種)	準近郊型(第四十二種)	準近郊型(第四十三種)	準近郊型(第四十四種)	準近郊型(第四十五種)	準近郊型(第四十六種)	準近郊型(第四十七種)	準近郊型(第四十八種)	準近郊型(第四十九種)	準近郊型(第五十種)	準近郊型(第五十一種)	準近郊型(第五十二種)	準近郊型(第五十三種)	準近郊型(第五十四種)	準近郊型(第五十五種)	準近郊型(第五十六種)	準近郊型(第五十七種)	準近郊型(第五十八種)	準近郊型(第五十九種)	準近郊型(第六十種)	準近郊型(第六十一種)	準近郊型(第六十二種)	準近郊型(第六十三種)	準近郊型(第六十四種)	準近郊型(第六十五種)	準近郊型(第六十六種)	準近郊型(第六十七種)	準近郊型(第六十八種)	準近郊型(第六十九種)	準近郊型(第七十種)	準近郊型(第七十一種)	準近郊型(第七十二種)	準近郊型(第七十三種)	準近郊型(第七十四種)	準近郊型(第七十五種)	準近郊型(第七十六種)	準近郊型(第七十七種)	準近郊型(第七十八種)	準近郊型(第七十九種)	準近郊型(第八十種)	準近郊型(第八十一種)	準近郊型(第八十二種)	準近郊型(第八十三種)	準近郊型(第八十四種)	準近郊型(第八十五種)	準近郊型(第八十六種)	準近郊型(第八十七種)	準近郊型(第八十八種)	準近郊型(第八十九種)	準近郊型(第九十種)	準近郊型(第九十一種)	準近郊型(第九十二種)	準近郊型(第九十三種)	準近郊型(第九十四種)	準近郊型(第九十五種)	準近郊型(第九十六種)	準近郊型(第九十七種)	準近郊型(第九十八種)	準近郊型(第九十九種)	準近郊型(第一百種)
第一種住居地域(第一種)	第一種住居地域(第二種)	準近郊型(第一種)	準近郊型(第二種)	準近郊型(第三種)	準近郊型(第四種)	準近郊型(第五種)	準近郊型(第六種)	準近郊型(第七種)	準近郊型(第八種)	準近郊型(第九種)	準近郊型(第十種)	準近郊型(第十一種)	準近郊型(第十二種)	準近郊型(第十三種)	準近郊型(第十四種)	準近郊型(第十五種)	準近郊型(第十六種)	準近郊型(第十七種)	準近郊型(第十八種)	準近郊型(第十九種)	準近郊型(第二十種)	準近郊型(第二十一種)	準近郊型(第二十二種)	準近郊型(第二十三種)	準近郊型(第二十四種)	準近郊型(第二十五種)	準近郊型(第二十六種)	準近郊型(第二十七種)	準近郊型(第二十八種)	準近郊型(第二十九種)	準近郊型(第三十種)	準近郊型(第三十一種)	準近郊型(第三十二種)	準近郊型(第三十三種)	準近郊型(第三十四種)	準近郊型(第三十五種)	準近郊型(第三十六種)	準近郊型(第三十七種)	準近郊型(第三十八種)	準近郊型(第三十九種)	準近郊型(第四十種)	準近郊型(第四十一種)	準近郊型(第四十二種)	準近郊型(第四十三種)	準近郊型(第四十四種)	準近郊型(第四十五種)	準近郊型(第四十六種)	準近郊型(第四十七種)	準近郊型(第四十八種)	準近郊型(第四十九種)	準近郊型(第五十種)	準近郊型(第五十一種)	準近郊型(第五十二種)	準近郊型(第五十三種)	準近郊型(第五十四種)	準近郊型(第五十五種)	準近郊型(第五十六種)	準近郊型(第五十七種)	準近郊型(第五十八種)	準近郊型(第五十九種)	準近郊型(第六十種)	準近郊型(第六十一種)	準近郊型(第六十二種)	準近郊型(第六十三種)	準近郊型(第六十四種)	準近郊型(第六十五種)	準近郊型(第六十六種)	準近郊型(第六十七種)	準近郊型(第六十八種)	準近郊型(第六十九種)	準近郊型(第七十種)	準近郊型(第七十一種)	準近郊型(第七十二種)	準近郊型(第七十三種)	準近郊型(第七十四種)	準近郊型(第七十五種)	準近郊型(第七十六種)	準近郊型(第七十七種)	準近郊型(第七十八種)	準近郊型(第七十九種)	準近郊型(第八十種)	準近郊型(第八十一種)	準近郊型(第八十二種)	準近郊型(第八十三種)	準近郊型(第八十四種)	準近郊型(第八十五種)	準近郊型(第八十六種)	準近郊型(第八十七種)	準近郊型(第八十八種)	準近郊型(第八十九種)	準近郊型(第九十種)	準近郊型(第九十一種)	準近郊型(第九十二種)	準近郊型(第九十三種)	準近郊型(第九十四種)	準近郊型(第九十五種)	準近郊型(第九十六種)	準近郊型(第九十七種)	準近郊型(第九十八種)	準近郊型(第九十九種)	準近郊型(第一百種)

第一種住居専用地域

低層住宅のための地域です。小規模な住宅や車庫を合わせた住宅や、中学校などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域です。2000㎡以上の建物は、一定の割合で建設されます。

第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。2000㎡以上の建物は、一定の割合で建設されます。

近隣商業地域

中小の店舗が日用品の買物などを営むための地域です。住宅や店舗の両方が建てられます。

準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設などが建つための地域です。

第二種住居専用地域

中高層住宅のための地域です。中学校などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1500㎡までの一定の割合で必要なら新設施設が建てられます。

第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。

商業地域

銀行、郵便局、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

工業地域

どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域

工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

(2) 参考事例集

第2回地区別検討会 資料2


【現地見学箇所1~3】

1 オオカケ通り(立川市)

公道用地指定等	第一種市街地 自転車200%、歩11車60%
道路名・幅員	〇3・4・11号線 幅員36m
土地利用	雑種
土地利用	雑種
備考	<ul style="list-style-type: none"> 公道は「近畿型市街地」として、自転車専用・歩行者専用道路を、中継駅は住宅供給を促すことにより、緑道などの緩衝地帯の設け、後発地の商業地や住宅地との区画を明確にした近畿型市街地の形成を図ることとしている。(7立川市都市計画マスタープランより) 公道には、事務所・中継住宅・コンビニ・飲食店等の店舗が立寄っている。歩道幅員は約2.5mで自転車と歩行者の分離は無し。



【都市計画図】




【現地写真】



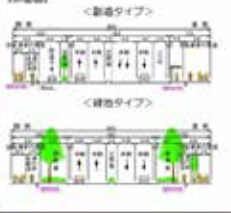
1

2 調布保谷線(調布市)


公道用地指定等	第二種中高層住居専用地域 自転車200%、歩11車60%
道路名・幅員	第一種高度地区(緑道幅員25m) 歩道10m、FOD(自転車専用)
土地利用	雑種
備考	<ul style="list-style-type: none"> 歩道、自転車専用、緑道幅員は緑道により歩行者専用 公道は20mの緑道幅員が確保されているが、歩道幅員が狭く歩行者専用となっている。高層建築物が少ない。 公道に時代感ある建物などが立寄る。雑種も多い。緑が多いイメージとなっている。 幅員20mの緑道幅員に併せて10mの歩道幅員があり、歩道、自転車専用、緑道、雑種が整備されている。



【都市計画図】



【現地写真】



2

3 東八道路(三鷹市)

公道用地指定等	第一種市街地 自転車300%、歩11車60%
道路名・幅員	〇3・2・2号線 幅員30m
土地利用	雑種
備考	<ul style="list-style-type: none"> 自転車専用歩道幅員が、緑道幅員より歩行者専用 三鷹市の東西市街地に設置されており、公道は活用化の観点として、周辺の住環境とも調和した環境となるよう配慮しつつ歩行者専用歩道幅員を確保している。(7三鷹市土地利用総合計画2010より) 公道には自転車専用歩道のロードサイド型整備が実施されている。



【都市計画図】



【現地写真】




3


【車窓見学箇所1~4】

1. 五日市街道(国分寺市)

公道用地指定等	第二種中高層住居専用地域 自転車200%、歩11車60%
道路名・幅員	第一種高度地区 第一種市街地
道路名・幅員	〇3・4・11号線 幅員20m
土地利用	雑種




【都市計画図】

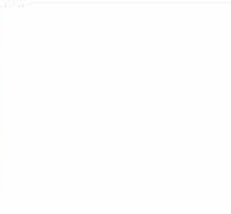


2. 立川通り(立川市)

公道用地指定等	第一種市街地 自転車400%、歩11車60%
道路名・幅員	第一種高度地区 第一種市街地
道路名・幅員	〇3・4・2号線 幅員20m
土地利用	雑種



【都市計画図】




4


3. 品川通り(調布市)

道路用途別指定等	第一種住居地域 道路幅員20.0% 建築高さ6.0%
	第二種高度地区(緑化高さ25m) 準防火地域
道路幅員(幅員)	道路幅員30.0% 建築高さ6.0% 緑化高さ21m 準防火地域
道路幅員(幅員)	幅員3・4・1.0 幅員1.5m

【都市計画図】



【現地写真】




5


4. 府中街道(国分寺市)

道路用途別指定等	第一種住居地域 道路幅員20.0% 建築高さ6.0%
	第二種高度地区(緑化高さ25m) 準防火地域
道路幅員(幅員)	幅員3・4・1.0 幅員1.5m

【都市計画図】



【現地写真】



6