

「第1回 国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりに関する懇談会及び補足説明会の意見」のまとめ

【開催概要】懇談会は同一の内容で2会場にて開催しました。

	1回目	2回目	補足説明会
開催日時	平成 26 年 1 月 25 日 (土) 10:00~12:00	平成 26 年 1 月 29 日 (水) 19:00~21:00	平成 26 年 3 月 27 日 (木) 19:00~21:00
開催場所	国分寺市もとまち公民館	国分寺Lホール	本町・南町地域センター
参加者数	41 名	28 名	30 名

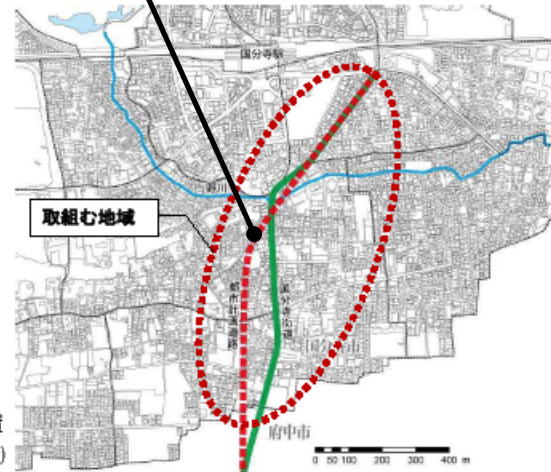
【懇談会資料 1p】

国分寺都市計画道路3・4・11号線周辺まちづくりに関する懇談会

なぜ、今、取組みが必要なのか？

国分寺街道の問題

- 国分寺街道（JR中央本線以南の区間）は、道路が狭く、歩道がない。以前から大きな課題である。
⇒通勤ラッシュを中心に交通渋滞が発生
⇒歩行者・自転車での通行が危険
- 国分寺街道沿線は、近隣商業地に指定されているものの商業地としての活力は低い。



取組みの契機

- 「多摩地域における都市計画道路の整備方針(第三次事業化計画)平成 18 年度」に「優先整備路線」として位置づけた。
- 市の都市計画の方針である都市マスタープランが改訂の時期を迎えている。

取組みの目的

- 事業を推進するにあたっては、周辺まちづくりと一体的に進めることが重要であり、**道路だけでなく、沿道でのまちづくりの方向性をしっかりと示すことが必要**である。
- そのまちづくりの方向性は、**改訂都市マスに反映**し、事業推進を位置づける。

なぜ、まちづくりが必要なのか？

国分寺街道の問題は、解決できるのか？

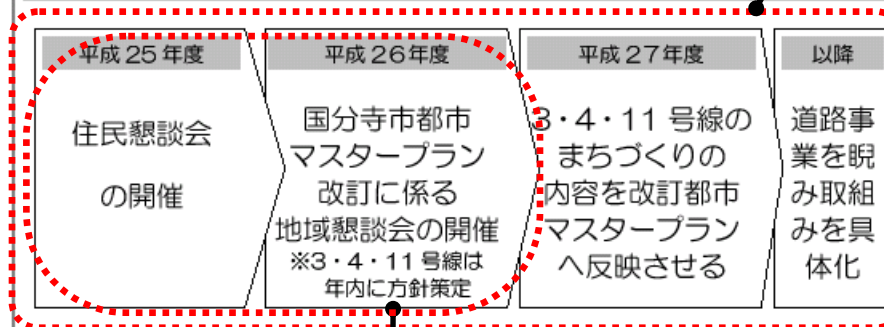
- 都市計画道路の国 3・4・11 号線が「優先整備路線」に位置づけ。
- 道路計画に対し、地域は概ね賛成の意向。
※平成 23 年度実施の住民アンケート調査結果

- 交通に関する問題は、緩和される可能性がある。**
・国分寺街道を通行していた自動車交通は、国 3・4・11 号線へ移行
・ゆとりある歩道を備えた道路が整備

- 但し、新たな問題の発生も懸念**
・国分寺街道沿線の商業への影響
・新たな道路沿線での住環境への影響 など

国分寺街道、国 3・4・11 号線沿線のまちづくりの方向性をあらかじめ考えておくことが必要

懇談会等、取組みの流れ



主なご意見概要

国分寺都市計画道路 3・4・11号線の計画について

○計画決定の経緯は？

⇒昭和 40 年 4 月 13 日に都市計画決定されています。

(参考)

平成 18 年 4 月に東京都と 28 市町で策定した「多摩地域における都市計画道路の整備方針(第三次事業化計画)」で、国分寺街道の課題改善や震災時における防災上の向上を目的として都市計画道路の整備が必要であることなどから優先整備路線に位置付けられており、現在の計画がなくなることはありません。

○計画線の位置は？

⇒都市計画線の位置については、市役所の都市計画課の窓口にて、都市計画図書(図面)を閲覧・確認いただけます。

○街路事業のスケジュールは？

⇒第三次事業化計画において、優先的に整備すべき路線に位置付けられておりますが、事業化にあたっては現道の国分寺街道や国 3・4・11号線の沿道の土地利用など、地域の将来像について検討が必要であります。このため、まずは国分寺市が平成 26 年内を目途にまちづくりの方向性を決定し、その後、街路事業の主体となる東京都に事業化を強く働きかけていく考えです。

なお、東京都では事業着手に先立って事業概要や測定の説明会を行うとのことです。

主なご意見概要

国 3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果について

○アンケート結果について賛成の割合は？

⇒回収した約 600 件のうち、約 350 件の自由意見をいただき、うち道路整備に明確に反対のご意見が 11 件、整備を進める、改善などの必要性を訴えるご意見が約 100 件という結果でした。

主なご意見概要

今後の進め方について

○街路事業の説明会等の予定は？

⇒街路事業は東京都が施行することになります。

なお、東京都では事業着手に先立って事業概要や測定の説明会を行うとのことです。

また、市としては、都の道路整備に先行して住民の皆様のご意見をお聴きしながら、沿道の土地利用など、地域の将来像に関する方向性を決めていくとともに、街路事業着手後についても、情報提供や相談に応じていきたいと考えています。

主なご意見概要(今後の進め方について)

○このような懇談会をこまめに開催して様々な人に来てもらえるように、周辺住民に広く参加してもらいたい。

⇒今後、都市マスタープランの地域別等の懇談会の開催を考えています。次回は 5 月・6 月以降の開催を考えており、開催にあたっては、市報や市のホームページにも掲載するなど、幅広く広報していきたいと考えています。

※このページに対しては、特にご意見はありませんでした。

【懇談会資料 2p】

国3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果

～エリアによって異なる市民等のまちづくりへの意識～

住民意向調査の概要

■調査対象

- ・国3・4・11号線及び国分寺街道から約50m 圏内の居住者と土地建物所有者
- ・国分寺街道沿道の店舗経営者

■調査期間

- ・平成24年1月11日～平成24年1月23日

■回収率

	合計	居住者	店舗 経営者	土地・建物 所有者
配布数	1,642	1,572	60	10
回収数	606	568	37	1
回収率	36.9%	36.1%	61.7%	10.0%

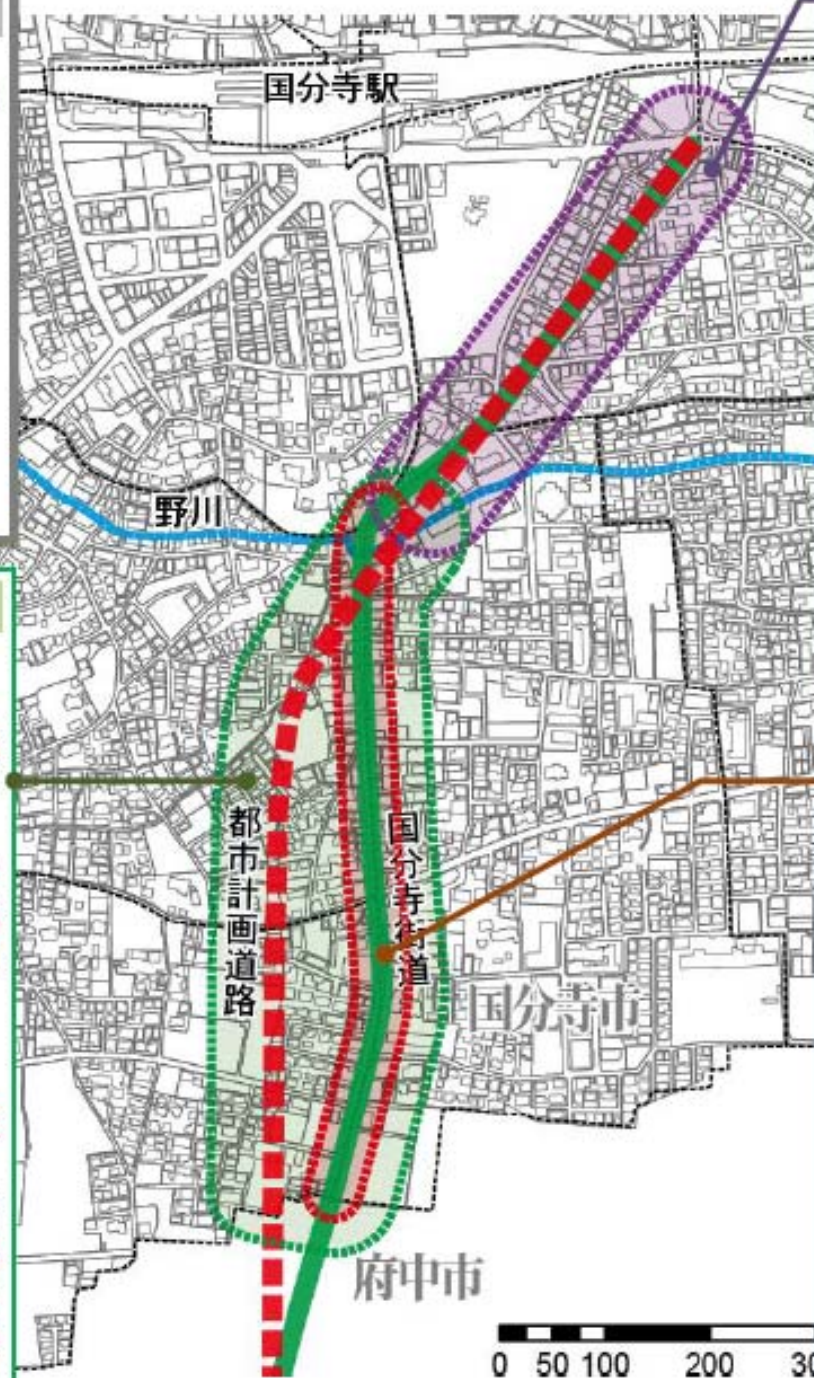
国3・4・11号線沿線等のエリア

道路について

- ▼国分寺街道については、**歩道がなく危険**(92%)、**自転車での通行が危険**(92%)であることが非常に強く認識されています。
- ▼道路整備後は、**安全・快適に歩行できること**(82%)への要望が非常に高いほか、**無電柱化の推進など魅力的な景観形成を図る**(48%)ことへの要望が他のエリアより高くなっています。

まちなみについて

- ▼国分寺街道沿いを**にぎわいが無い**(69%)、**買い物等が不便**(53%)、**防犯面で不安**(51%)と感じています。
- ▼国3・4・11沿道居住者は、道路整備後の国分寺街道の将来像を**にぎわいのある商業地を望む意見**(14%)は少なく、**閑静な住宅地**(26%)を望んでいます。
- ▼沿道以外の居住者は、**安全・安心に生活することのできる住環境のあるまち**(44%)を他のエリアよりも強く望んでいます。



国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

道路について

- ▼国分寺街道の渋滞(46%)、バスの停車帯がない(70%)ことは、他のエリアに比べてやや低く、課題として認識されていません。
- ▼道路整備後は、**安全・快適に歩行できること**(84%)への要望が非常に高くなっています。

まちなみについて

- ▼古い建物が多いこと(48%)、道路照明が少ないこと(56%)から**防災や防犯への不安**を他のエリアよりも強く感じられています。
- ▼道路整備後は、**にぎわいのある商業地**(30%)を強く望む一方、**安全・安心に生活することのできる住環境のあるまち**(42%)への要望も高くなっています。

国分寺街道区間エリア

道路について

- ▼国分寺街道については、**歩道がなく危険**(96%)、**自転車での通行が危険**(95%)であることが非常に強く認識されています。また、**バスの停車帯がない**(81%)、国分寺街道の**渋滞**(72%)ことが課題とされています。
- ▼道路整備後は、**歩行者や自転車が安全・快適に通行できるコミュニティ道路**とすること(54%)が望まれています。

まちなみについて

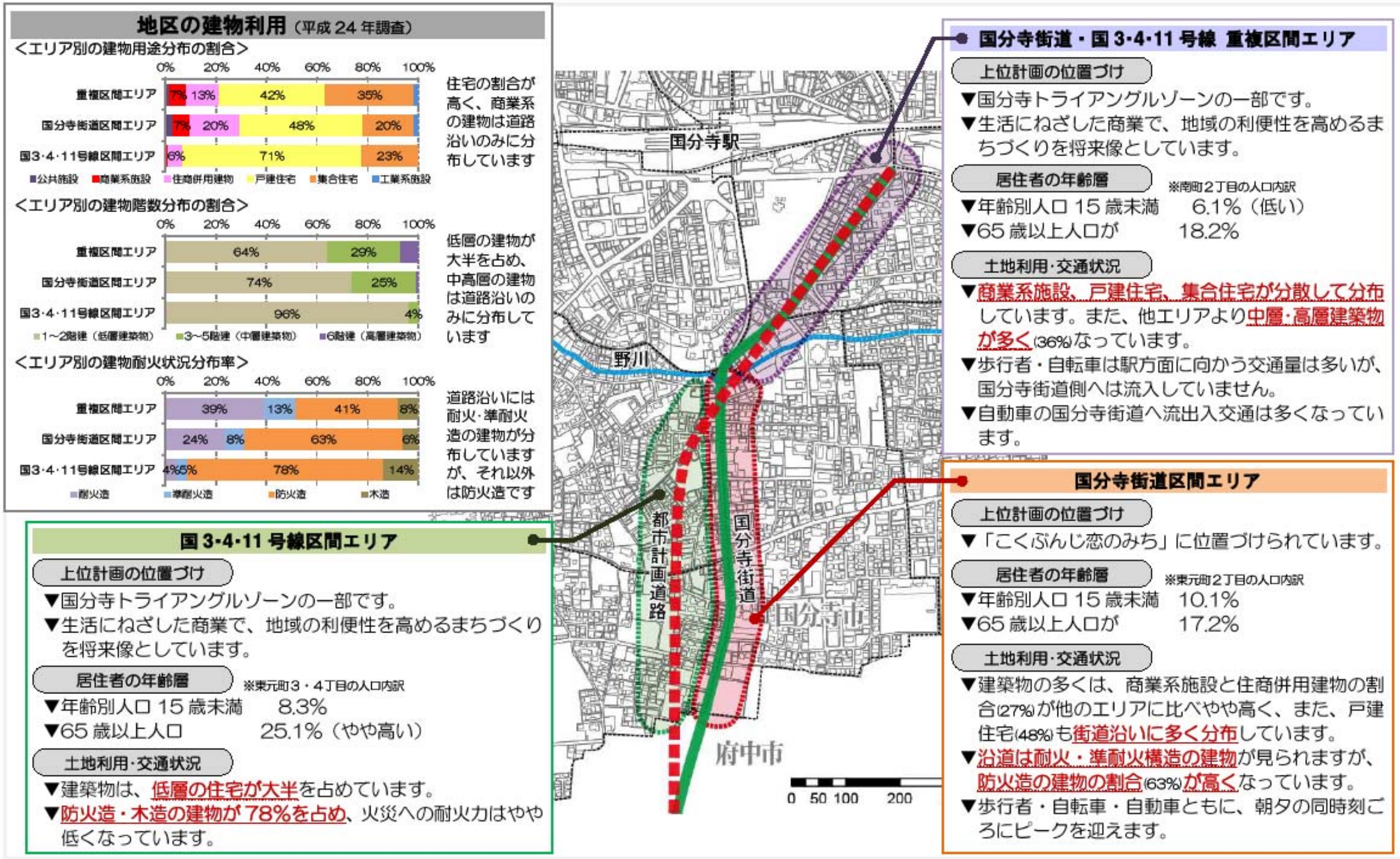
- ▼空き店舗が多く、**にぎわいが感じられないこと**(76%)を課題として強く感じられています。
- ▼道路整備後は、**にぎわいのある商業地**(20%)、**住商混在の地区の形成**(21%)が望まれています。

※このページに対しては、特にご意見はありませんでした。

【懇談会資料 3p】

国3・4・1 1号線周辺地域の現況調査結果

～土地利用・建物利用もエリアにより様々、その結果が住民の意識へ反映～



建物耐火について

- 木造：防火性能をもたない木造の建築物
- 防火造：外壁がすべて不燃性の材料でできている木造等の建築物
- 準耐火造：鉄筋コンクリート造などの建築物で建物の壁、柱、梁、屋根などの主な構造部が、火災で火や熱にさらされても一定時間利用する性能を持つ建築物
- 耐火造：通常の火災時の火熱に対し、主要構造部が非損傷性と延焼防止の性能をもつ建築物

主なご意見概要
(野川について)

○野川の保全についても考えてほしい。
⇒野川と国分寺街道の交差する地域は、国分寺駅周辺地区まちづくり構想でも「南側のゲート」に位置付けられているため、野川を保全し、その景観を活かしたまちづくりにも充分考慮したいと考えています。

主なご意見概要
(国分寺街道・国3・4・11号線及び沿道のまちづくりについて)

○新しい道路と古い道路の横のつながりは？
○国分寺街道西側の細い道が分断されるのでは？
⇒国3・4・11号線と交差する道路の接続方法等については、沿道のまちづくりを進める中で、住民の皆様のご意見を聴きながら、今後検討していくものと考えております。

そのほかのご意見概要

○住宅が多い地域なので、日常生活道路の保全を考慮すべき。
○排気ガスや騒音がひどくなるのでは？

そのほかのご意見概要
○どこの写真なのかイメージができない。
⇒今後のまちの将来像についてのイメージを参考として示しましたが、よりわかりやすいものに変更します。

【懇談会資料4p】

これまでの実施した各種調査
国3・4・11号線周辺地域の住民意向調査結果
国3・4・11号線周辺地域の現状調査結果

各調査結果を踏まえ、地域の皆さんとともに国3・4・11号沿線のまちづくりの方向を検討

まちづくりの基本的考え方
両路線沿線地域の特性・住民等の意識は、エリアで異なる

現状の土地・建物利用などを踏まえ、エリア毎のまちづくりの方向性を考え、地域の住民や事業者が協力して、個々の取り組みを進めることが必要

国分寺街道・国3・4・11号線 重複区間エリア

まちづくりの方向性
拠点駅に近い商業地にふさわしいまちづくり

主な取り組みの方向
■土地の高度利用による多くの人が行き交うまちづくり
・沿道建築物の中高層化、低層階への飲食・物販店舗、サービス業の立地促進
・中高層階への住まい(住宅)の確保
・容積緩和、最低敷地面積の制限の導入による沿道建築物の共同化
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。
■沿道と一体となったにぎわいの感じられる道づくり
・ゆとりある歩いて楽しい歩行空間の確保(壁面後退・公開空地確保等)
・地域特性を踏まえた街路樹の整備

国分寺街道区間エリア

まちづくりの方向性
安心して、身近なショッピングが楽しめるまちづくり

主な取り組みの方向
■買回品を中心とした商店街の再生
・沿道への飲食物販店舗、日常生活を支えるサービス店の立地促進
・沿道住戸の道路側への開放的な空間づくり
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。
■魅力・にぎわいある街並み形成の促進
・景観地区の導入による建物等への景観配慮
※実現には、景観法により規定される都市計画法上の地味地区指定等による制約がかかります。
■人々の活動の舞台となる道づくり
・歩行者主体のゆとりある歩いて楽しい道の整備
・地域の人々と行政との連携による道路でのにぎわい創出

国3・4・11号線区間エリア

まちづくりの方向性
緑豊かで、環境に優れた選択される住宅地の形成

主な取り組みの方向
■緑豊かな住宅地の保全に向けた取り組みの推進
・各戸における緑量の確保
・質の高い、防犯性の高い住宅地の形成(閉鎖的な塀の採用規制、緑の配置位置の指定など)
※実現には、地区計画等、ルールを守るための制約が必要です。
■災害に強い安全な道路整備の推進
・一定の延焼遮断効果を持つ国3・4・11号線の整備
・円滑な消防・救急活動を支援する国3・4・11号線の整備
■安心して歩ける、緑ある道路空間の形成
・季節感のある街路樹の整備

～国3・4・11号線と連携したより良いまちづくりには、皆さんの意思とそれに基づくルールづくりが必至～

主なご意見概要
(国分寺街道・国3・4・11号線及び沿道のまちづくりについて)

○国分寺街道は一方通行になるのか？
⇒一方通行にするには沿線住民全員の同意が必要です。周辺のまちづくりを進める中で検討していくものと考えています。

○バスルートは？
⇒住民の方々のご意見をいただいたうえで、バス事業者と協議していきたいと考えます。

○国分寺街道沿道の商業化の実現性は？
○国分寺街道沿道はマンションばかりになるのでは？
⇒本案は、アンケートの結果を基に示しており、課題や懸念事項も含めて、皆様のご意見を頂き、今後のまちづくりの方向性を決めていきたいと思っております。

○不動橋の桜は残るのか。
⇒現在の予定では道路位置は不動橋にかかっておらず、桜は残ると考えられます。

そのほかのご意見概要

○用途地域はどう変わるのか？
○沿道30mくらいが近隣商業地域又は、商業地域になるのか？
⇒用途地域は、どのような街並みにするかを皆さんと話し合い、まちづくりの方向性を決めたいと、具体的に考えていくこととなります。

そのほかのご意見概要

○まちづくりの方向性はいつ誰が決めるのか？
⇒アンケートを基にした本案を、この懇談会を通して皆様のご意見を聴いて案の修正を重ね、まとめたものを平成26年内を目途に市が決定します。
○住民の意見を反映していく手順は？
⇒詳細の進め方、段取り、周知方法は次回の懇談会で示していきたいと考えています。

主なご意見概要

○1階を店舗利用に制限することは考えられるか？
⇒今回示した案で、国分寺街道を商業化するというまちづくり方針の具体策として、規制は伴いますが、都市計画制度を活用することで1階に店舗を誘導する方法は考えられます。