

# 第一種低層住居専用地域指定エリアのまちづくりに関する市民懇談会の開催結果

## 1. 開催概要

### 1) 開催目的

第一種低層住居専用地域指定エリアのまちづくりについて、全市民の皆様のまちづくりに関するご意見を伺う機会として、市民懇談会を開催した。

### 2) 開催日時

- ①平成 29 年 8 月 20 日（日） 14：00～15：30
- ②平成 29 年 8 月 23 日（水） 19：00～20：30

### 3) 開催場所

- ①市役所第 1 庁舎 3 階 第一・第二委員会室
- ②ひかりプラザ 203・204 号室

### 4) 次第

- 1. 第一種低層住居専用地域指定エリアのまちづくりについて
- 2. 今後のスケジュールについて

### 5) 配布資料

- 1. 第一種低層住居専用地域指定エリアのまちづくりについて
- 2. 市民懇談会に関するアンケート調査票

### 6) 参加者数

2 日間計 6 名

## 2. 市民懇談会で出された意見

項目	内容
良好な住環境の保全に関すること	<p><b>【敷地の細分化・建て詰まりについて】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・西町では狭小住宅が増えていると感じている。</li><li>・建ぺい率 50%・容積率 80%指定のエリアでは、高齢化により敷地の細分化が進んでいると感じる。新築や改装，耐火性能により違いがある。</li></ul> <p><b>【住環境について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・<u>私道の管理が適切にされていない</u>。市で補修できないので、ボコボコになっている。所有者で対応するべきだが、所有者が分からない場合がある。</li><li>・本多四丁目では、行き止まり道路があり、ゴミ収集車などが通れるのか不安。</li><li>・ゴミや樹木が道路にはみ出ているところがある。樹木は持ち主が剪定するべき。</li></ul>

項目	内容
	<p><b>【緑について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国分寺市は、緑が多いところ、建物が密集しているところの差が大きい。</li> <li>・市の緑被率が下がっている。</li> <li>・緑が減少しているという問題意識を感じている市民もいる。<u>防災上も、景観上も、緑は重要</u>である。</li> <li>・マンション等が建ち、農地が減少している。<u>農地が減らない工夫</u>をしてほしい。</li> <li>・高木町では、農地や大きな敷地が宅地化されている。<u>農地は農地として残してほしい</u>。</li> <li>・<u>生産緑地を保全してほしい</u>。災害時の避難場所としても必要。</li> <li>・市民農園などの形でもよいので、<u>生産緑地はなるべく残してほしい</u>。（参加者アンケートの記入）</li> <li>・生産緑地や農地、宅地内の緑は守ってほしいが、所有者の意向や事情もある。本来は市が買い取って保全するべきではないか。</li> <li>・私有地の公園があり、将来的に公園として残らない可能性がある。</li> <li>・<u>ブロック塀を植栽にし、塀をつくらないようにしてほしい</u>。</li> <li>・生垣助成制度が知られていない。</li> <li>・生垣は緑が増えて良いが、手入れが大変。</li> <li>・<u>緑地の保全には、開発とのバランスが大切</u>。</li> </ul> <p><b>【まちづくり・土地利用等について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一低層の環境が良くて住んでいる人もいる。用途地域を一低層から変更しないでほしい。</li> <li>・農地が宅地化されたとしても、<u>建物の配置や駐車場でゆとりある土地利用</u>がされるとよい。</li> <li>・小さい土地でも、延床面積の大きい建物を建てたい。</li> <li>・個別の地域のまちづくりには<u>地区計画や、建築協定を活用</u>してほしい。宅地開発などで建築協定を誘導していくとよい。現在ある建築協定の検証も必要ではないか。</li> </ul> <p><b>【建築物の更新について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建材の性能が向上していることなどを周知したり、<u>相談できる窓口</u>になるところがあるとよい。</li> <li>・容積率を80%から100%に変更しても、建替えを促すきっかけになるかは疑問に感じる。</li> </ul>
災害に強いまちなみの形成に関すること	<p><b>【道路について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西国分寺駅周辺は人通りが多いのに道が狭いところが多い。<u>災害時に消防車が通れない</u>のではないかと不安を感じる。</li> <li>・新町二丁目では、クランク状の道路や一方通行がある。地域住民で幅員の狭い道路の対策を考えている。</li> <li>・宅地開発されたところは整っているが、<u>壁面後退が進まない箇所や塀がある箇所</u>もあり、結局<u>道路境界がデコボコ</u>になっている。</li> <li>・道路が狭いことは感じるが、道路を拡げるには土地が必要。今ある建物を動かすのは大変ではないか。</li> <li>・住みよいまちづくりに必要な道路は計画的に整備してほしい。</li> </ul>

項目	内容
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災センターと併せて考えていく必要がある。</li> <li>・赤道などの<u>特定財産の管理も重要</u>。払い下げなどの対応も進んでいない。</li> </ul> <p><b>【空き家・空き地について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士本二丁目，三丁目では空き家が増えており，不安を感じる。</li> <li>・空き家で庭木が手入れされていない箇所があり，道路にはみ出している。</li> <li>・市で空き家対策をしているのか。</li> <li>・買い手がつかず永い間売りに出されたままの空き家がある。空き家対策のルールを早目に作る必要がある。</li> <li>・市の西側（国 3・2・8 号線の西側）には，<u>災害時に活用できる大きな公園や空地が少ない</u>。</li> <li>・<u>空き地を活用して広場を整備</u>し，災害時にヘリポート等に活用できないか。</li> <li>・住宅の建替えよりも売却が多いのではないか。</li> <li>・高齢化が進んでおり，建替えが進まないこと以上に空き家が増えると困る。</li> <li>・<u>住宅や土地を手放す場合，更地</u>にもらえるとうい。</li> <li>・更地（空き地）は防災上も役立つ。</li> </ul> <p><b>【ブロック塀について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい宅地はブロック塀は少なく，フェンスや塀のないものが多いと感じる。</li> <li>・防犯上は，隣地との塀がないと逃げやすくなってしまいが，ブロック塀は死角にもなる。<u>建替えが進むと，防犯にもつながる</u>。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意見が多岐に渡るでしょうから，難しいテーマ。時間はないが，まちづくりに理解を深めるため，セミナーなどを開いてはどうか。</li> <li>・自転車のマナーが悪いと感じる。ハード整備だけでなく，市民のマナー向上も必要。</li> <li>・府中街道などは自転車ナビマークがあるが，車との並走は不安。</li> <li>・<u>ハードとソフトの両面からまちづくり</u>を進めていくべき。</li> <li>・地域のコミュニティや声の掛け合いが大切。</li> <li>・個人の財産に関わることなので，都市計画の変更などについては市からの説明や協力依頼は丁寧にやっていくべき。</li> </ul>

■開催風景



### 3. 市民懇談会でのアンケート結果

---

#### 1) 回答者数

4名（参加者6名中）

#### 2) 回答結果

##### ■ 今回の市民懇談会を知ったきっかけ（複数回答可）

	回答数（件）
1)市報	3
2)市ホームページ	0
3)市から配布された案内	1
4)知り合いから	0
5)その他	0

##### ■ 今回の市民懇談会に参加された理由（複数回答可）

	回答数（件）
1)エリアのまちづくりに関心がある	2
2)国分寺市のまちづくりに関心がある	2
3)まちづくりについての意見がある	3
4)その他	0

##### ■ 第一種低層住居専用地域指定エリア内での土地・建物の所有状況

	回答数（件）
1)エリア内に土地・建物を所有している	2
2)エリア内に土地・建物を所有していない	2

##### ■ 現在のお住まいについて（上で「2）エリア内に土地・建物を所有していない」を選択された方）

	回答数（件）
1)エリア内	1
2)エリア外	1

##### ■ 今回の市民懇談会で、まちづくりについての意見は出せましたか

	回答数（件）
1)はい	3
2)いいえ	0
無回答	1

##### ■ 今後の懇談会の開催についてのご意見（2件）

- ・ 市民農園などの形でもよいので、生産緑地はなるべく残してほしい。
- ・ 意見が多岐に渡るでしょうから、難しいテーマ。時間はないが、まちづくりに理解を深めるため、セミナーなどを開いてはどうか。