

昭島都市計画道路 3・4・1 号線沿道地区まちづくり懇談会

議 事 録

平成21年 3 月 4 日（水）
午後 7 時30分～午後 9 時00分
昭島市役所 1 階市民ホール
参加者 7 名

1 開会

2 職員紹介

小田川都市計画部長 / 須崎用地担当参事 / 花松都市計画課長 / 山本都市計画主幹
福島建設課長 / 後藤都市計画係長 / 滝瀬都市計画係主任 / 佐久間都市計画係主事

3 都市計画部長あいさつ

4 沿道地区のまちづくり案について

これまでの懇談会での意見やアンケートの結果を踏まえ、市で整理したまちづくり案（想定用途地域、地区計画案）について説明

5 意見交換

住民：ブロック塀を設置する場合は、敷地境界から 1 m 以上さがらなければならないのか。

市：提案したルールでは、60cmより高い塀を設置する場合には、敷地境界から 1 m以上さがって植栽を設けなければならないというものである。なお、後退した部分の土地は個人敷地のままである。今回のまちづくり案は、緑豊かなまちづくりを実現していくための一手法として、市から提案させていただいたものである。

住民：目指すべきまちの将来像に「やすらぎ」や「ふれあい」を掲げているが、それらを実現させる担い手不足が問題なのではないか（高齢者が多いと、自治会の班長などをできる人がいない）。こうした問題を解決できる仕組みづくりに取り組んでほしい。

市：自治会役員等の担い手不足の問題については、市としても認識している。

今回の案では、都市計画としてできるまちづくり案を掲げている。用途地域変更や地区計画を決めるといふ都市計画手続きを行うことで、コンビニ程度の生活利便施設が立地できるようになるとともに緑化に関するルールを定めることで、にぎわいと落ち着きのあるバランスの取れた良好な住環境を形成させ、「やすらぎ」と「ふれあい」のあるまちづくりを進めようということを提案させていただいた。

住民：まちづくりには、にぎわいだけでなく、安全といった考え方も盛り込めるとよい。自転車専用道路の設置によって、自転車と歩行者の混在を防ぐといったことも必要ではないか。

市：自転車専用道路は、幅員1.5m～3m確保することが義務付けられているが、今回整備する道路の歩道は植栽の部分を除いて約3mなので、歩道と自転車専用道路を分離できる広さはない。また、交差する道路の状況等によっては、自転車専用道路を設けることが安全であるとは一概には言えない。



住民：道路の竣工はいつ頃になるのか。

市：今後の補助金の確保状況によるが、平成25年3月を完成目標として事業を進めている。予定では平成21年度より、工事に着手することとなっていたが、道路特定財源の一般化等の問題により、国からの補助金が受けられないため、用地取得については現在確保できる補助金の範囲内で進めるが、工事の着手については延伸することとなった。何卒ご了解いただきたい。

住民：建築物等の整備に関するルールの今後の採決方法はどうか。市が提案した内容で決まるのか。

市：今回の懇談会で提示した案について、ある程度賛同をいただけるのであれば、それを基に東京都と調整を行い、都市計画に基づく地区計画案としてまとめていく。まとまった案は、公告・縦覧等を経て、都市計画として決定することとなる。なお、今回の提案内容や議事録を、沿道地区にお住まいの方や土地・建物の権利をお持ちの方に送付し、広く意見を伺っていきたいと考えている。

住民：今回のまちづくり案に「建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱は、刺激的な原色や光沢のある素材を避け、周辺の街並みと調和のとれた落ち着いたものとする」とあるが、武蔵野市で赤い色の建物が建ち問題となった裁判では建物の所有者側が勝訴した。あいまいなルールを掲げても、意味がないのでは。

市：裁判となった場所は、まちづくり案のようなルールを定めていない地区だったと思う。こうしたルールを定めておけば、建築確認の際にチェックを行うので、事態を未然に防ぐこともできる。なお、彩度・明度・色相という、色の度合いを示す数値を具体的に定めることもできるが、より厳しい規制は、地区の皆さんの理解を得るのが難しいと考える。

住民：梨木踏切が廃止されると不便になるので、廃止しないで済む方法を考えてほしい。

住民：100㎡の土地に建っている建物（建ぺい率40％・容積率80％）の南側に高さ15mの中高層の建物が建つと、日影の影響はどのようになるのか、図で示してほしい。

懇談会后、図示について検討しましたが、敷地の大きさや形状などによって、建築可能な建物の形態が異なるため、図示は難しいと判断しました。

住民：拝島橋周辺では、散歩をしている人が多いが、草木の刈り取りが不十分で通りづらい場所があるため、対応を考えてほしい。また様々な木を植え、散歩を楽しめるようにしてほしい。そうした健康的な取り組みをサポートするような試みをまちづくりの中に盛り込めるとよい。

住民：犬の糞の始末やゴミのポイ捨て禁止などのマナーも大切である。清潔なまちづくりについても盛り込めるとよい。

6 閉会