

国立市矢川上地区 第5号 令和2年 3月発行 まちづくりニュース

発行元
・国立市矢川上地区
まちづくり勉強会
・国立市南部地域
まちづくり課

第4回まちづくり勉強会を開催し、 まちの将来像とまちのルールについて議論を深めました！

令和2年2月13日（木）に第4回国立市矢川上地区まちづくり勉強会を、東京女子体育大学の教室をお借りして開催しました。

前回の勉強会では、地区計画の項目について意見が分かれたため、第4回勉強会で改めて地区計画の議論を行い、本地区が目指すまちづくりの方向性や、地区計画によって定めるまちのルールについて検討しました。



活発な意見交換を行いました

○第4回まちづくり勉強会の概要

日時	令和2年2月13日(木)19:00~21:00
会場	東京女子体育大学214号教室
出席者	勉強会委員(11名)、国立市南部地域まちづくり課、まちづくりコンサルタント

●プログラム

1. 前回までの振り返り
2. ワークショップ
3. 今後のスケジュールについて

○第3回勉強会の結果の振り返り

第3回勉強会では、地区計画によって定めるルールについて、事務局案を基に議論をしていただきました。その結果、**本地区における2つのまちづくりの方向性**が見えてきました。

検討した 項目

- 建物等の用途制限
- 建物等の敷地の最低限度について
- 壁面の位置の制限について
- 建物等の高さの制限について
- 建物等の色彩等意匠の制限について
- 垣・さくの構造の制限について

前回（第3回）
の意見を分類
してみると…

- ・よりゆとりのある住宅地にしたい
- ・厳しすぎる規制は不要だが、周辺との調和は必要
- ・緑豊かなまちなみを目指して生垣に統一したい

A案

これまでの住宅地環境を保全・継承し、
より高めていくまちづくり

⇒今のまちを大きく変えていく
ようなまちづくりは行わない

- ・人口減少時代に住宅に用途を
限定しなくてもよい
- ・規制を厳しくし過ぎると売りに
くなくなってしまうのではないか
- ・維持管理の事も考えたルール
にする必要があると思う

B案

これからの時代の多様性に対応する
土地利用を想定した柔軟なまちづくり

⇒今のまちよりも幅を広げた
まちづくりを行っていく

○第4回勉強会の結果

今後、地区計画の案を作成していくため、第3回勉強会で意見が分かれた項目について、改めて委員の方々には活発な議論をしていただき、多くのご意見を出していただきました。

委員の方から頂いた様々なご意見を踏まえ、再度地区計画の事務局案を作成したいと考えております。

■主な意見

●建物等の用途の制限

A案	用途地域が変更されることで、新たに建てられるようになる建物のうち、現在の環境にそぐわない用途は制限する。
B案	店舗やパン屋などの作業場を併設するような施設などを、立地できるようにする。

住宅だけのまちでは人口減少とともに空家がさらに増加し、まちが廃れていってしまうと思う。	土地利用を図りたい立場からするとコンビニエンスストア等の店舗まで規制されてしまうのは辛い。	大学前の通り程度であれば店舗があってもよいと思う。	売却する際に売りがやすく高く売れる土地であることも大事だと思う。
---	---	---------------------------	----------------------------------

●建物等の敷地面積の最低限度について

A案	市の条例より広い敷地面積を最低限度に定めることで、ゆとりのある住環境を目指す。
B案	市の条例と同様の規制にする。

敷地規模が小さいと防災上の課題が生じてしまうことも考えられる。	110~120㎡程度の敷地規模であればゆとりがあると思う。	広い敷地の方が良いと思うが、土地を売ろうとした場合、広すぎると高額になって売却しにくくなる可能性があると思う。	地区計画で定めた面積以下の人は、今後建て替えられなくなってしまうのか？ ⇒地区計画策定前から定めた面積以下の場合、現状と同じ条件であれば建てられます。
---------------------------------	-------------------------------	---	--

●壁面の位置の制限について

A案	よりゆとりのある住宅地を目指す。(全境界から0.75m以上離す)
B案	最低限のゆとりを確保する。(全境界から0.5m以上離す)

ゆとりを持つために、0.75m以上離れた方が良いと思うが、建物を建てる際に制限が厳しいと建てにくくなってしまおうと考えられる。	駐車場を1台確保しようとする、壁面は敷地境界ぎりぎりまで寄せて建てたくなると思う。
---	---

●垣・さくの構造の制限について

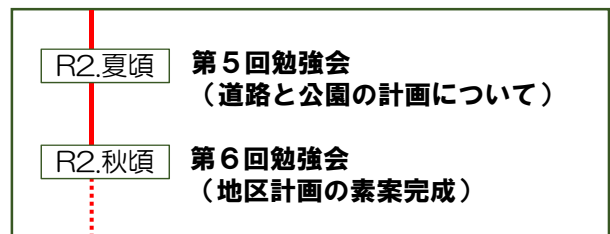
A案	緑豊かで統一されたまちなみを目指す。
B案	維持管理に配慮しつつ統一感のあるまちなみを目指す。

生垣は管理が大変だと思う。	防犯の事を考えると、生垣だけではなくフェンスでも可とした方が良いと思う。
---------------	--------------------------------------

○今後のスケジュールについて

今年の夏頃に道路と公園の計画について検討し、秋頃には地区計画の素案としてまとめたいと考えています。

(必要に応じて勉強会を開催する場合があります。)



○次回のまちづくり勉強会について(令和2年夏頃開催予定)

次回のテーマは… 地区内の道路と公園の計画について検討する

～お問い合わせ～

国立市 都市整備部 南部地域まちづくり課 計画整備係 担当：山崎

〒186-8501 東京都国立市富士見台 2-47-1

TEL：042-576-2111 (内線：372) FAX：042-576-0264

E-mail：sec_nanbuseibi@city.kunitachi.lg.jp