

# 東やまと まちづくりニュース

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています。

## NO. 28

- 住民意向調査の結果について・・・P1
- 街づくりルール(たたき台)について・・・P1、2
- 懇談会のお知らせ・・・P2



東大和市 都市建設部 都市計画課  
042-563-2111 内線12542  
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

## 住民意向調査の結果について

### 1 調査の概要

市では、東京都が進める新青梅街道拡幅事業に伴い、沿線の土地利用の変化が見込まれ、後背地の住環境や農地の保全、生活道路等の整備を適切に誘導していく必要があることから、沿線及び後背地を含めた地区(裏面参照)に市民の皆様と協働で街づくりのルールを定めることの検討を始めています。

このルールづくりの検討に当たり、対象地区内の土地に権利をお持ちの方のお考えを伺うため、次のように意向調査を実施しました。

多くの方にご協力をいただきまして、大変ありがとうございました。

#### ①調査方法

調査地区： 新青梅街道沿線の芋窪6丁目及び上北台1丁目各地内  
 調査対象： 対象地区内の土地に権利をお持ちの方  
 調査方法： 郵送による配布・回収  
 調査時期： 平成25年2月

#### ② 回収結果

配布数： 175件(法人含む)  
 回収数： 115件  
 回収率： 65.7%

### 2 集計結果の概要

対象地区に居住している方は今後も現在お住まいの場所に住み続けたいと考えている方が多かった反面、道路や公園に対する満足度が低く、道路や公園等の公共施設の整備を望む意見が多くなっていたことから、基盤整備の必要性がうかがえます。

地区別で見ると、**新青梅街道沿線**では用途制限を求める意見が多く、住環境を保全するために商業施設の進出も考えられる幹線道路沿線での用途制限の必要性がうかがえます。また、**新青梅街道沿線以外の地域**では、日当たり、風通しなど空間のゆとりに対する満足度が高く、乱開発により密集住宅地になることを避け、空間のゆとりを保つという意見が多かったことから、最低敷地面積や壁面の位置の制限の導入が考えられます。

※ 紙面の都合上、詳細については、市のホームページに掲載しておりますので、ご覧ください。

## 街づくりルール(たたき台)について

ご協力いただきました住民意向調査の結果をもとに素案(たたき台)を作成しましたので、その概要をお知らせします。

### 1 土地利用について

本地区を3つの地区に区分し、それぞれ次のように土地利用を図る。

- ・ **広域幹線道路沿道地区**・・・後背地の住宅地との調和を図りつつ、沿道利用型の商業・業務施設と中層の集合住宅等が立ち並び複合市街地の形成を図る。
- ・ **地区幹線道路沿道地区**・・・生活の利便性に配慮し、住宅、店舗、事務所等が立地する市街地の形成を図る。
- ・ **低層住宅地区**・・・良好な住環境を保全し、緑豊かな低層住宅市街地の形成を図る。

### 2 地区施設の整備について

- ・ 既存の道路の拡幅や新設を行い、地区内の交通のネットワーク化を図り、防災等の安全性の確保及び良好な住環境の向上を図る。
- ・ 空堀川の旧河川用地を利用して緑道の整備を行い、豊かな緑地空間を創出し、下立野林間こども広場を結ぶ緑のネットワークを形成する。

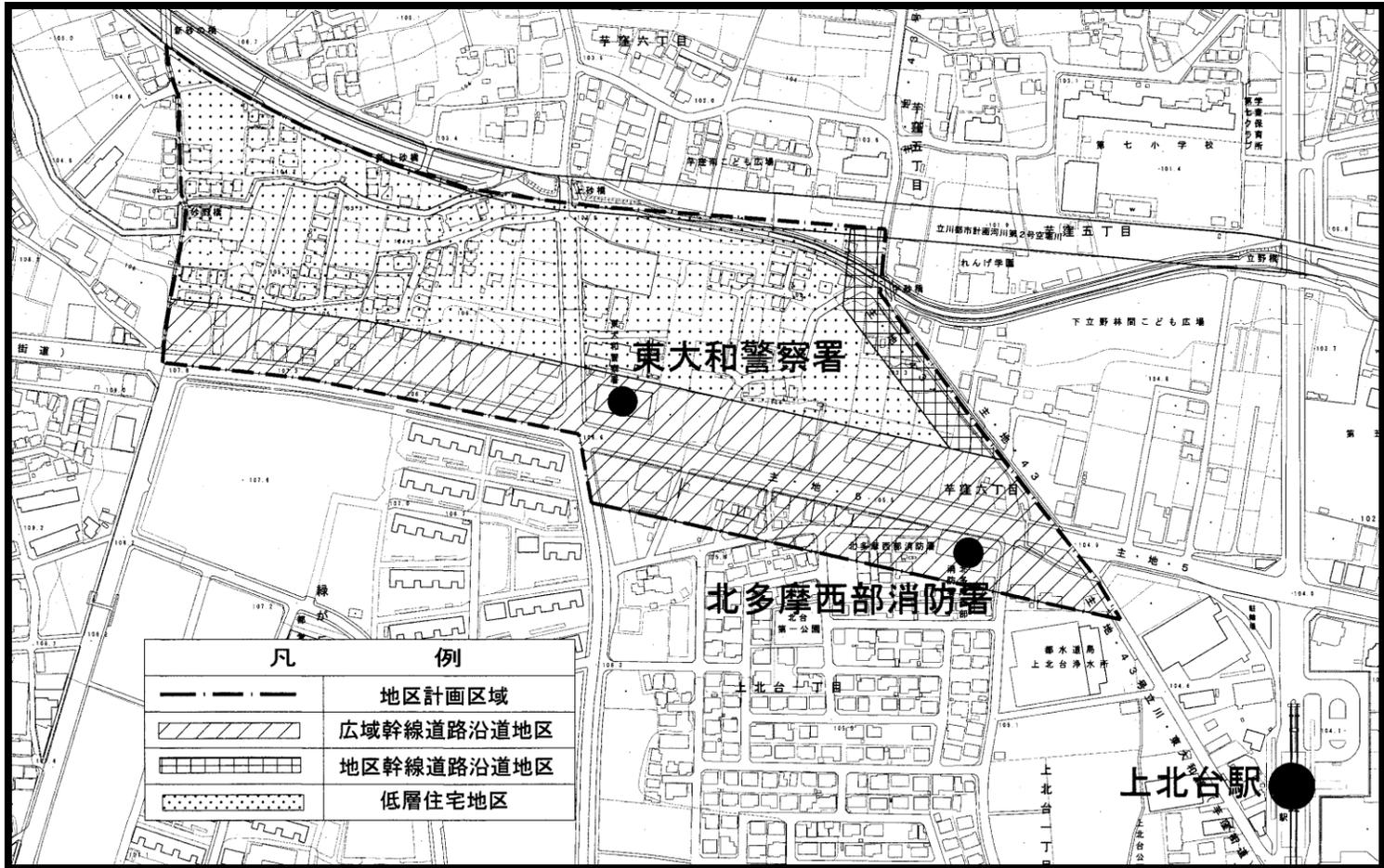
〔裏面につづく〕

### 3 建築物等の制限について

次のような制限を定め、各地区の特性に応じた良好な市街地の形成を図る。

- ・ 地区の特性にあった土地利用を誘導するため、「建築物の用途の制限」を定める。
- ・ 新青梅街道線の整備状況等に合わせ、適正な土地利用と、周辺環境に調和した沿道の街並みが形成されるよう「容積率の最高限度」を定める。
- ・ 敷地の細分化による建築物の建て詰まりを防止し、良好な市街地環境を形成するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。
- ・ 快適な居住環境を形成するため、隣地境界線からの「壁面の位置の制限」を定める。
- ・ 調和のとれた街並み景観を形成するため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

地区計画の地区区分



### 懇談会のお知らせ

新青梅街道拡幅事業に伴う沿線地区の街づくりについて、次のとおり懇談会を開催しますので、ご都合のつく日時のお会場へお越しください。いずれの会も内容は同じです。

開催日	会場	開催時間
6月28日(金)	蔵敷公民館101号室	19:00~21:00
6月29日(土)	蔵敷公民館101号室	14:00~16:00
6月30日(日)	蔵敷公民館101号室	10:00~12:00

■問合せ 都市建設部 都市計画課 都市計画係  
電話：042-563-2111（内線1254、1255）

街づくりルールを都市計画決定までの流れと概ねのスケジュールは右図のとおりです。

※ 縦覧期間は市報やホームページでお知らせします。

### 地区計画等の決定までの流れ

