



＝地区街づくりの検討状況をお知らせします＝

（ただいま考え中！）

第13号 2009年6月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

考える会では新しい街づくりルールについて検討を重ねています。先月号に続き3月（第10号）に紹介した試案のうち、**敷地面積の最低限度**について取り上げます。後半ではかつて自治会で大きな課題となった通りの植栽帯について、新たな提案をします。

◆現在の自治会の建築協約では「敷地の区画変更は行わないこと」（第6条（5））とし、今の区画を分割して細分化することを一切認めませんという内容です。

◆一方、町田市内の第一種低層住居専用地域では敷地面積の最低限度を120㎡としています。ただし、前面の道路幅など一定の条件を満たせば、分割した区画の内の一つは100㎡以上でも良いという特例許可があります（個別に審査されます）。

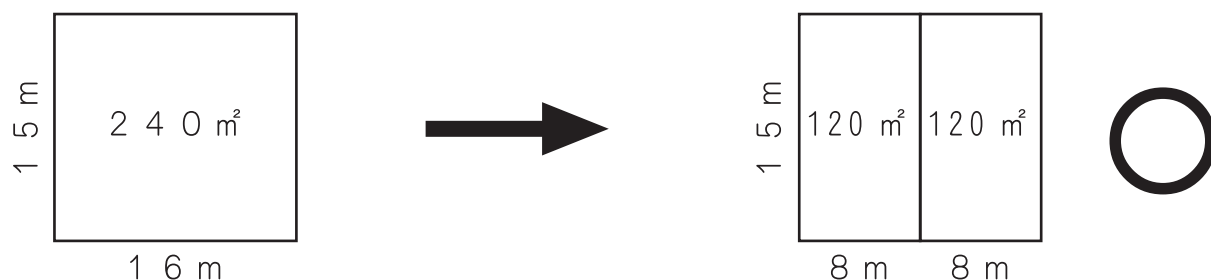
地区内の一部には第一種・第二種中高層住居専用地域があり、ここでは敷地面積の最低限度は定められていません。容積率などをきちんと満たせば狭い土地に背の高い建物を建てるのが可能です。

◆新しい街づくりのルールでは、敷地の分割を抑制してきた建築協約の趣旨を尊重しつつ、特に広い敷地に限り、一定のルールに基づいて区画の分割を可能とする仕組みを考えています。

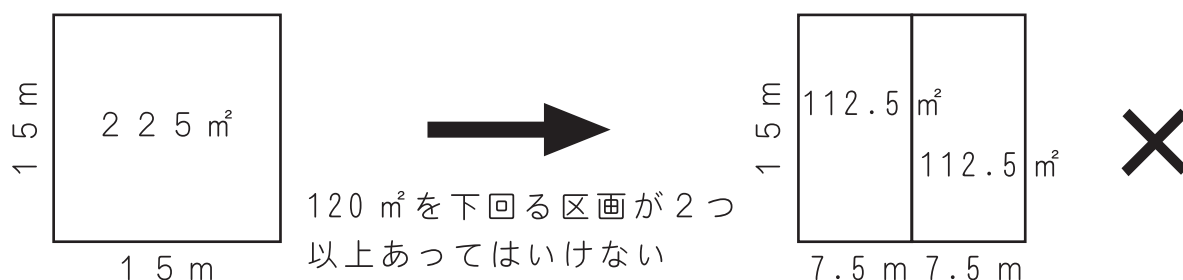
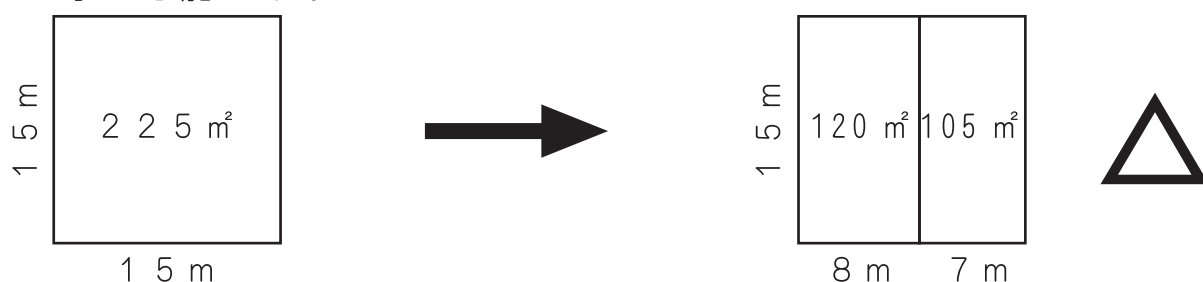
- ・特に広い面積を持つ区画では分割を可能としたい！
- ・敷地の最低限度を120㎡以上にしたい！
- ・地区内の統一感・一体感を損なわないために用途地域指定の区別に関係なく同じルールにしたい！

今後、皆様の意見を伺いながら決定したいと思います。

①敷地面積の最低限度を 120 m²とした場合、分割前の敷地面積は 240 m²以上必要です。



②特例制度を利用し許可が下りた場合にはもう少し狭い区画でも分割が可能です。



◆新しい街づくりのルール（試案）では上図の①の条件を満たした区画のみ分割を可能とし、「特例」による抜け道を無くしています。それでもルールが甘すぎるとの意見が多ければ、敷地面積の最低限度をもう少し引き上げる必要もあるかと思われます。

（次回の定例会の予定）7月5日（日）10時から

ふれあいもみじ館2F どなたでも気軽に参加ください。

定例会はいつも日曜日に行っていますが、お仕事などの都合で参加できない方もいらっしゃることでしょう。意見交換会を随時行いますので、お問い合わせください。

街づくりを考える会へのご意見やお問い合わせは2班 船橋

tel : 042(795)9423/E-mail : adn75950@rio.odn.ne.jp へお願いします。

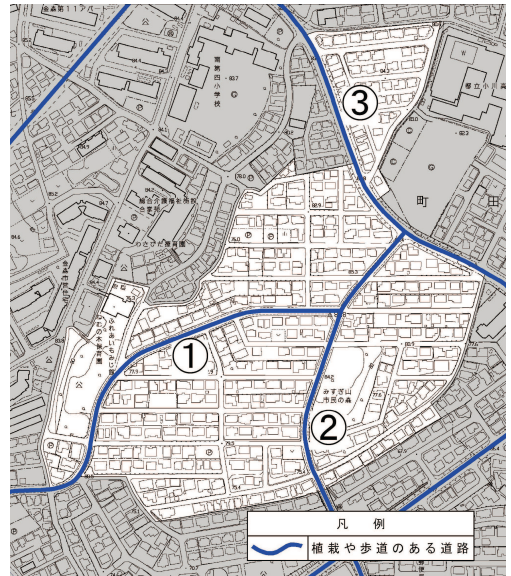
街並み夢づくり バス通り編

皆様のご意見お待ちしております

地区内には歩道のある道路が3本（地図）。

①と②は団地の造成時につくられたもので、幅1.7mの歩道には植栽帯や電柱があつてかなり狭い場所があります。車いすの利用や傘を差す雨天は特に不自由です。③のやなぎ通りは数年前に整備しなおされた道路なのでゆったりとしたスペースが確保されています。

かつての話し合いでは、①、②にある植栽帯について「安全のために撤去すべき」か「少しでも緑を残して欲しい」との意見に分かれ、結論には至りませんでした。今回は、この通りを一方通行にしたらどんなふうになるのか考えてみましょう。



①の現況



③の現況

①、②の幅は以下の通り

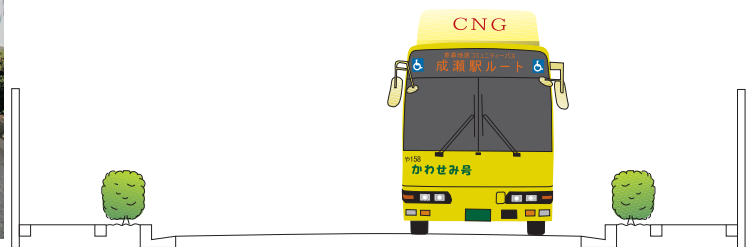
歩道の幅 1 m 70cm

植栽帯 75cm

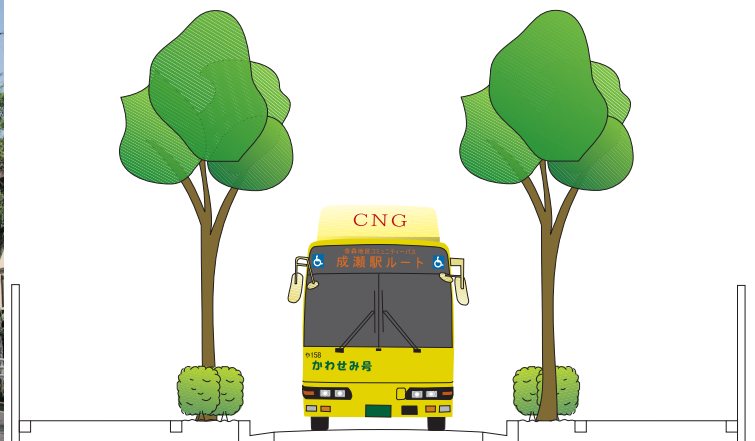
電柱等の直径 16~32cm

③は 歩道の幅 3 m 30cm 前後

植栽帯 1 m 5cm



①、②の模式図



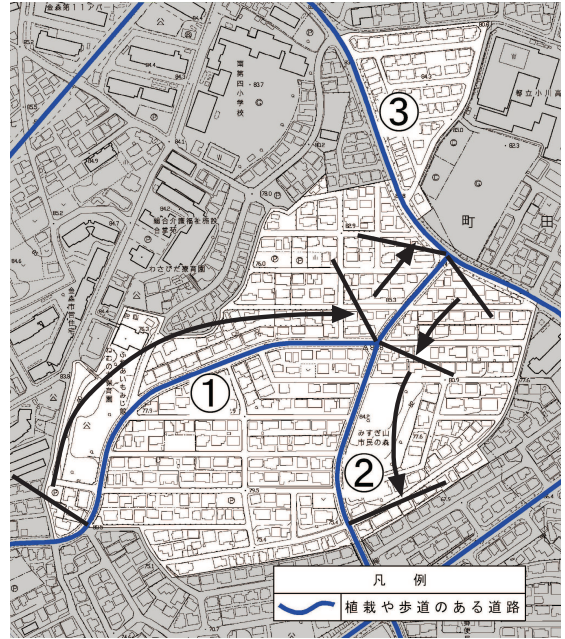
①、②を一方通行化したうえで
③と同程度の歩道を確保する案

地図の①、②の一方通行化を検討してみましょう。

①はコミュニティーバス（かわせみ号）のルートがあり、バスの運行方向にあわせた通行規制が望ましいでしょう。

②は小川高校から柳橋方向への通行のみとしてはどうでしょう。

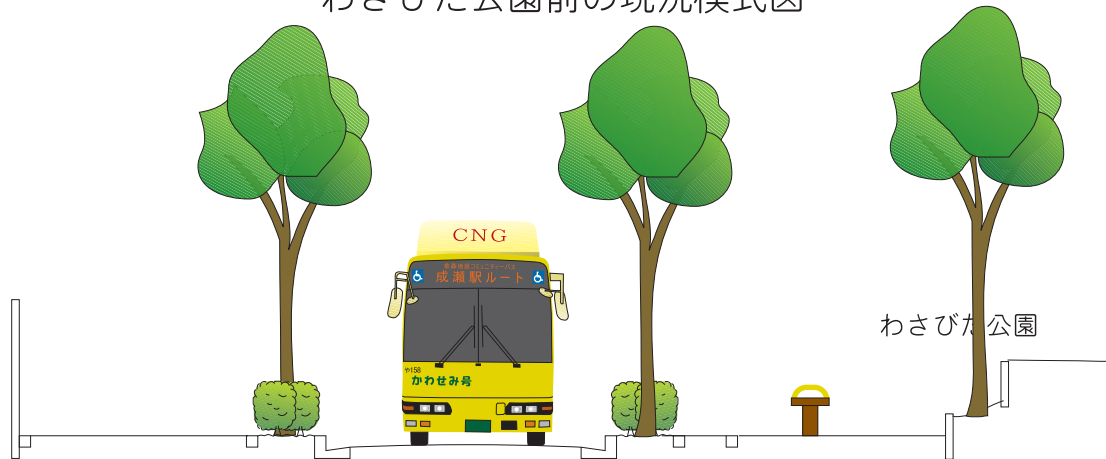
①と②の区間は一方通行化とともに、車道の縮小と歩道の拡幅工事を行い、一方、①、②の交差点から小川高校裏の信号までは今まで通りの両方向通行とし、植栽帯の撤去を検討すべきでしょう。



①のわさびだ公園前では、公園側の地面を一部掘り下げ、歩道面と同一面とすることで空間的広がりを持たせることができるでしょう。



わさびだ公園前の現況模式図



わさびだ公園と道路の一体的整備案

わさびだ公園の豊かな緑に包まれた空間は並木道へ、さらにみずき山市民の森へと連なり街全体が緑に包まれたイメージを作り出します。電柱・電線を地中化することでメイン・ストリートの景観はさらに向上することでしょう。

※一方通行化には沿道にお住まいの皆様の賛成に加え、関係機関との調整が必要となります。