

榎地区まちづくり説明会

令和3年8月27日（金）
28日（土）

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課

本日の内容

1. 前回説明会（令和3年6月）でのアンケート結果
2. 今後の榎地区のまちづくり
3. 今後のスケジュール

1. 前回説明会（令和3年6月）での アンケート結果

(1) アンケート結果

(2) アンケート結果を踏まえた

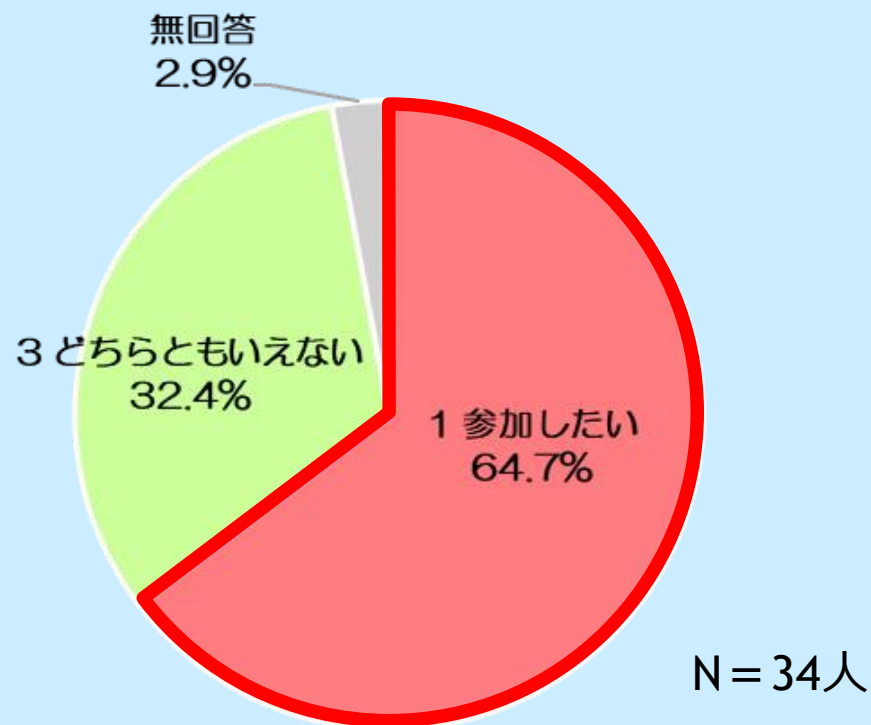
今後のまちづくりについて

(1) アンケート結果

対象者：榎地区まちづくり説明会（令和3年6月）の参加者

質問：まちづくりを皆さんで検討する機会があれば参加したいと思いますか？

▶約6割以上の方が、榎地区のまちづくりについて**検討する機会があれば参加したい**と答えています。



(2) アンケート結果を踏まえた 今後のまちづくりについて



桜街道線の沿道付近 + 榎地区

自分たちの住むまちをみんなで考えて良くしたい

2. 今後の榎地区のまちづくり

- (1) まちづくりのルールづくり
- (2) ルールづくりの検討の流れ
- (3) 市内の事例

(1) まちづくりのルールづくり

身近なまち（地区）のまちづくりの方針やルールを地区の市民や事業者のみなさまで話し合っまとめ、市が決定するものです。「武蔵村山市まちづくり条例」に定められた市独自の制度です。

地区まちづくり計画

を
定めて、まちづくりのルールとして
いくことができます。

身近なまちに対する、

「〇〇を残したい」 や **「〇〇を良くしたい」**

というような思いが、ルールのもとになります。

例えば

ケース1 今のゆとりある戸建て住宅地の落ち着いた住環境を保全したい。

建築物の壁や屋根の色は落ち着いた色とする。

建築物の高さは00m以下とする。

建築物の敷地面積は、00㎡以上とする。(敷地の細分化防止)

道路や隣地との境界からは00m以上離して建てることとする。

敷地内には、樹木を植栽することとする。

道路に接する部分は、生垣や花壇を設けることとする。

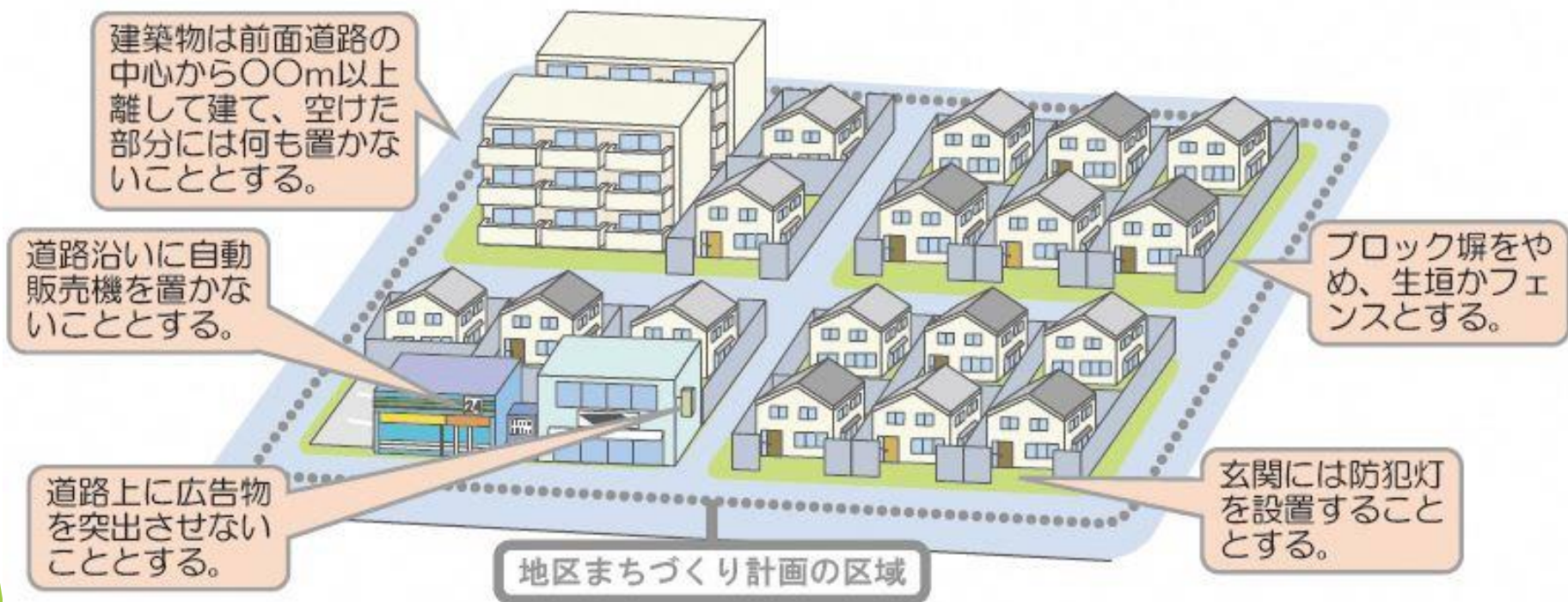
地区まちづくり計画の区域

そのほか、こんなルールも・・・

- ◆ 店舗の深夜営業を控える。
- ◆ 毎週〇曜日は、みんなで清掃活動をする。

例えば

ケース2 災害時にも安全で、日々安心して暮らせるまちにしたい。



そのほか、こんなルールも・・・

- ◆ 定期的に防犯パトロールを行う。

(2) ルールづくりの検討の流れ

「地区まちづくり計画」をつくるには、まちづくりに対する発意をもとに、地区の目標やルールづくりなどを検討していきます。

<まちづくりの検討の流れのイメージ>

地区の課題の抽出



- ・ 適正な土地利用がされているか
- ・ 安心・快適に利用できているか

まちづくり計画の範囲を決める



- ・ まちづくりを進める範囲を検討

地区の目標を決める



- ・ 安心・安全な地区にする
- ・ 災害に強くする など

具体的なルールを考える

- ・ まちづくりを進める上で必要なルールを検討する

(3) 市内の事例

【新青梅街道沿道地区まちづくり計画】平成26年3月

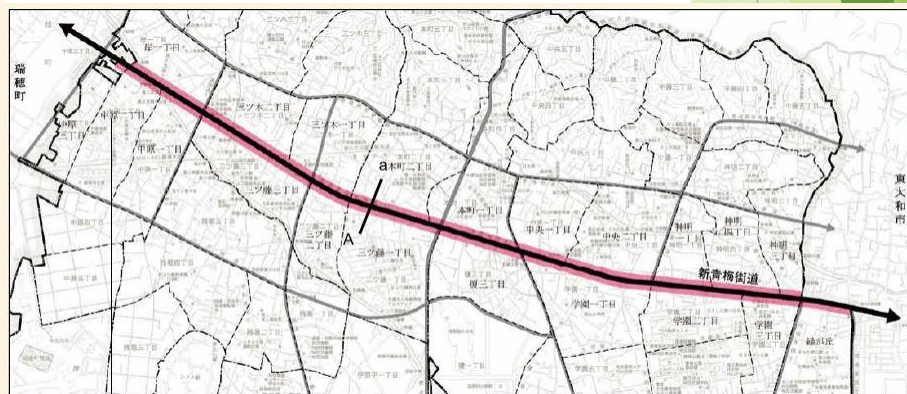
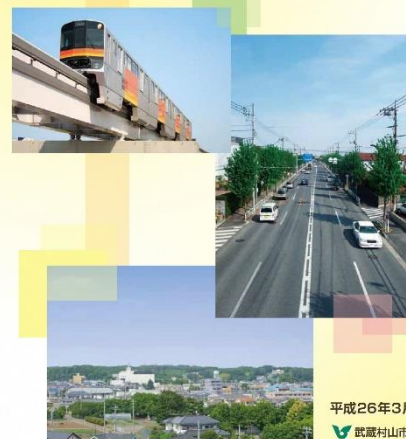
■ まちづくりの将来像

人が集まり、人を呼び込む
新たな都市文化を発信する
魅力と活力のあるまち(沿道)

■ まちづくりの目標

- 1 にぎわいと活力あるまちづくり**
～モノレールの延伸を実現し、多くの利用が得られるよう、人をひきつけ・人が集まる活気に満ちたまちづくりを目指します。
- 2 安心・快適な道づくり**
～歩行者、自転車空間など、誰もが安心快適に利用できる道づくりを目指します。
- 3 統一感のあるまちなみ景観づくり**
～狭山丘陵など周辺景観と調和した統一感とうるおいのあるまちなみ景観の形成を目指します。
- 4 災害に強いまちづくり**
～地震や火災など、災害に対して安全なまちづくりを目指します。
- 5 住み続けられるまちづくり**
～良質な都市型住宅の誘導と人にやさしい住環境づくりを進め、安心・快適に住み続けられるまちづくりを目指します。

新青梅街道沿道地区 まちづくり計画



にぎわいと活力のある
まちづくり

統一感のあるまちなみ
景観づくり

安心・快適な道づくり

災害に強いまちづくり

住み続けられるまちづくり

目指すまちの将来像を定め、まちづくりのルールを決めていきます。

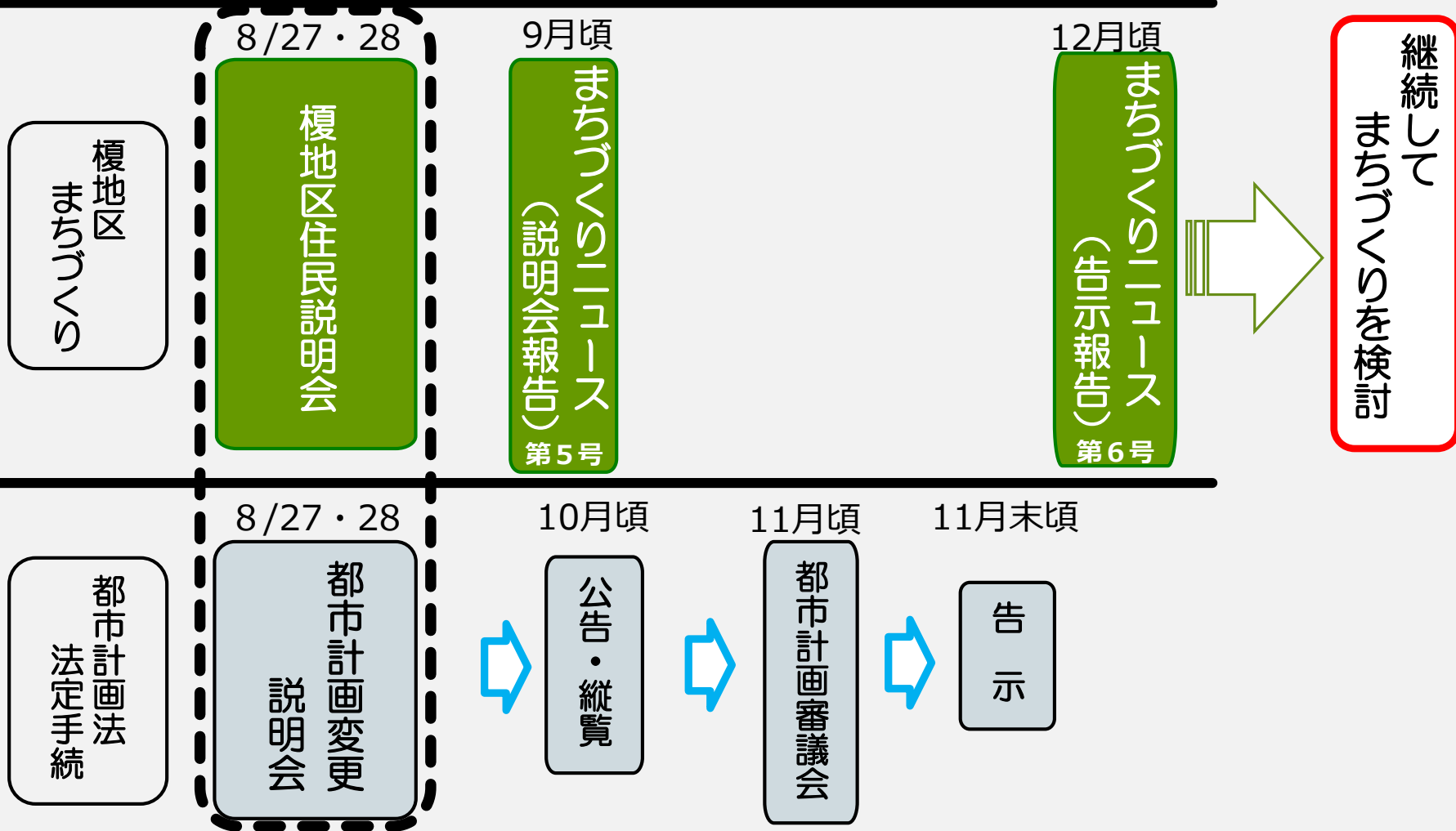
項目	都市核周辺ゾーン	サブ核 周辺及び モノレールの ゾーン	本町・三ツ木・三ツ藤沿道 周辺ゾーン	中央・神明・学園沿道周辺ゾーン
建築物等に関するルール	①用途について	<ul style="list-style-type: none"> ● 良好な沿道市街地を形成するため、次のような建築物を制限する。 ・風俗店 ・墓地 ・自動車教習所 ・畜舎 ・パチンコ、マージャン屋、場外馬券・車券売場及びこれらに類するもの <p>※別途、都市核周辺ゾーンについては立川都市計画地区計画画都市核地区地区計画において、倉庫業倉庫と自動車修理工場が制限されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 集合住宅等を建築する際には、各ゾーンの特性に応じた、まちづくりの方針に沿ったものとなるよう努める。 		
	②高さについて	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺は高度利用を図るよう努め、高さをできるだけそらえるとともに、後背地の環境に十分配慮する。 	そらえるとともに、	<ul style="list-style-type: none"> ● 中低層程度の高さとし、高さをそらえるとともに、後背地の環境に十分配慮する。 ● モノレールから見える狭山丘陵の景観に配慮する。
	③外観・色彩等について	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物等の外観・色彩については、刺激的な原色や突出した色彩を避け、周辺景観とのバランスを考え、まちのにぎわいする。 	出した色彩を避けるを妨げないよう配慮	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物等の色彩については、刺激的な原色や突出した色彩は避け、周辺景観との調和に配慮する。
	④屋外広告物について	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外広告物の設置に当たっては、各ゾーンの特性に応じた、周辺景観に配慮した設置場所、大きさ、色彩とするよう努め、特に屋上に設置する広告物などについては、道路からの視点だけでなく、モノレールからの視点にも配慮する。 	じて、周辺景観に配慮した設置場所、大きさ、色彩とするよう努め、特に屋上に設置する広告物など	
	⑤敷地面積について	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災性の向上とゆとりある住環境の確保のため、敷地の細分化による建て詰まりを防ぐよう十分配慮する。 	の細分化による建て詰まりを防ぐよう十分配慮する。	
	⑥壁面の位置について	<ul style="list-style-type: none"> ● 新青梅街道沿道の建築物等については、一定距離の壁面に後退を行い、できるだけ壁面をそらえ、かつ、工作物の設置を控えること等により、歩行環境の向上に資するよう配慮する。 	面の後退を行い、できるだけ壁面をそらえ、かつ、工作物の設置を控えること等により、歩行環境の向	
	⑦垣や柵等の構造について	<ul style="list-style-type: none"> ● 垣や柵等の構造は、沿道全体に統一感を持たせるよう ● 防災上の配慮からブロック塀は、原則として避ける。 ● 風の道（通風）に配慮するとともに、できるだけ柔らかい印象の素材を使用するよう努める。 	生垣又は透視可能なフェンス等とする。	
	⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 新青梅街道沿道の建築物等については、モノレールからの視点にも配慮した形態意匠とするよう努める。 	らの視点にも配慮した形態意匠とするよう努める。	
緑化に関するルール	<ul style="list-style-type: none"> ● 一定規模以上の店舗、事業所、集合住宅等については、東京都及び武蔵村山市の条例に基づき緑化に努める。 ● 壁面後退部分についてはできるだけ緑化に努め、植栽に当たっては、道路と一体感を持たせるよう工夫する。 ● 新青梅街道沿道だけでなく、裏側の敷地外周部や駐車場等の緑化に努める。 ● 地域や敷地の特性に配慮した緑化に努める。 ● 高木、低木のバランスのとれた緑化、敷地の南側と北側の緑の配置など ● 敷地内に良好な樹木がある場合、その保全活用に努める。 <p>※都市核周辺ゾーン、サブ核周辺及びモノレールの駅が想定されるゾーン周辺においては、にぎわいを妨げるような過度な緑化は求めません。</p>			

※別途、「地区計画」が定められている場合は、地区計画に基づく制限がかかります。

3. 今後のスケジュール

◎ 今後の榎地区まちづくりのスケジュール（予定）

令和3年



同時開催

現時点での想定スケジュールであり、
変更となる場合もあります。

ご清聴ありがとうございました。

お問合せ先

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課 計画係

(担当：小濱、橋本)

住 所：〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1

電 話：042-565-1111 (内線272)

F A X：042-566-4493