

まち歩き & ワークショップ 及び アンケートについて

まち歩き & ワークショップ

1 開催の目的

ひばりが丘駅北口まちづくり基本構想に基づき市で購入する**生産緑地の活用方法**とともに**これからのまちづくりのあり方**を地域住民や権利者の皆様と検討することを目的として開催した。

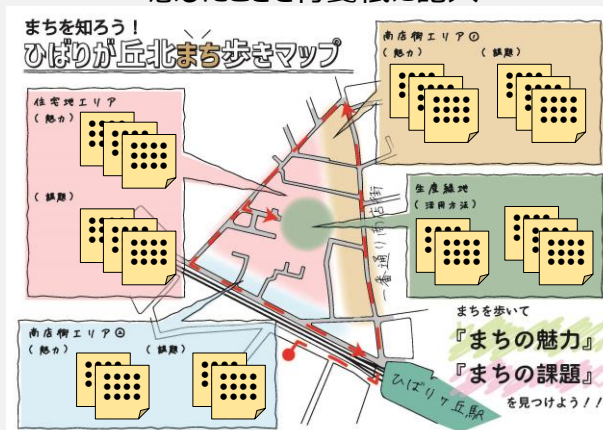
2 開催概要

日時：令和5年9月16日（土）
場所：ひばりが丘図書館講座室・一番通り西側地区
参加者：13名（2部からご参加の方も含む）
プログラム：

時間	内容
9:00-9:15	挨拶・オリエンテーション
9:15-10:00	第1部 まち歩き
10:00-11:35	第2部、第3部 ワークショップ ・まちの魅力と課題について ・生産緑地の活用方法について
11:35-11:55	検討結果共有+意見交換
11:55-12:00	挨拶・閉会

3 開催の様子

（第1部）マップを片手にまちを歩いて、まちの魅力、まちの課題、生産緑地活用について、感じたことを付箋紙に記入



（第2、3部）2班に分かれて、まち歩きで感じたこと紹介しながら、意見を整理



4 いただいた主なご意見

まちの魅力と課題について

一番通り・1087号線	<ul style="list-style-type: none"> ・様々なジャンルのお店があって魅力的。愛着がある。混在が面白い。 ・商店街が存続してほしい。活気が欲しい。 ・道路の幅員が狭い。車、自転車、歩行者がお互い気遣いながら移動している。 ・道が狭いことにより、容積率などを有効に活用できていない。 ・商店街でお店を営んでいる方にもメリットのある提案が必要。
1088号線	<ul style="list-style-type: none"> ・西武池袋線に面していて、まちのイメージを定着させることができる通りである。 ・店舗が少ない。にぎわいが無いことが課題 ・（立地的に）商売が成り立ちにくい。 ・相互通行が可能な幅員である。車が少なく、自転車が通りやすい。
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・駅からのアクセスが良いのに静かな住宅地であることが魅力。 ・住宅が密集しており、防災的に危険性が高い。 ・行き止まりが多い。東側（一番通り）へ抜けられない。 ・道が狭く、緊急車両が通れない。 ・みどりが少ない。
その他 (全体)	<ul style="list-style-type: none"> ・昔比べて 1/10 くらいに人通りが減少したように感じる。 ・夜の客引きや呼び込みを規制したい。夜の雰囲気怖く、一番通りへ行けない。 ・踏み切りを自転車で渡る時に危険を感じる。

生産緑地の活用方法について

活用方法など	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆったりとした空間、落ち着いた空間としてほしい。 ・公園として整備してほしい。 ・あずまやなど屋根のある場所もほしい。 ・花見がしたい。花壇を置いてほしい。みんなで使える畑スペースが欲しい。 ・休日はマルシェやキッチンカーを呼べるなど賑わいもあるスペースとしてほしい。 ・住民が集まれる場所、交流できる場所にしてほしい。 ・場所があることが重要。最初から（活用方法を限定して）作りこまないほうがいい。 ・商店街と連携できるようにしたい。お祭りなどで活用したい。 ・駅からの動線が悪い。一番通り（商店街）に出られるようにすべき。 ・地区の避難所になるのではないか。防災倉庫がほしい。 ・地下駐輪場にしてはどうか。
その他懸念点	<ul style="list-style-type: none"> ・家との境界はどうするのか。柵はつけるのか。 ・夜に若者や酔っ払いが集まるところは困る（騒音が不安）。 ・雨水浸透ができるような仕上げにすべき（芝生など）。

まちづくりのルールに関するアンケート

1 実施の目的

これからのまちづくりのあり方について地域住民や権利者等の意向を把握することを目的として実施

2 実施概要

調査期間：令和5年8月23日～同年9月19日

対象：土地・建物の権利者（抵当権者含む）及び地区内の居住者 534人

方法：調査票を各戸配布（ポスティング）及び郵送。紙面およびWEBで回答を受け付け。

配布数及び回収数：

	数	備考
配布数	534	現地配布 409人、郵送配布 125人
回収数	74	郵送回答52人、Web 回答22人
回収率	13.9%	74/534 = 0.139

3 結果の概要

Q 【商店街ゾーン①で定めることが有効だと思うルールについて（複数回答）】

①安全な歩行者空間を確保するため、道路からの建物の後退距離等を定める	54.7%
②商店街の連続的な賑わいの維持・創出のため、1階部分の用途を店舗等に定める	35.9%
③住環境の保全と秩序ある街並みの形成のため、建物高さの最高限度を定める	39.1%
④防災性の確保やゆとりある市街地環境を形成するため、敷地面積の最低限度を定める	39.1%
⑤周辺の住環境に配慮した良好な景観形成を図るため、建築物や看板等の形態や色彩等を定める	37.5%
⑥わからない・その他	18.8%

Q 【商店街ゾーン①で定めることが有効だと思わないルール（自由回答枠）抜粋】

- ・所有者の立場からすると1F店舗のルールを定めてもテナントが入るとは限らず、自由な選択がなくなる。
- ・建物の高さが秩序と関係するとは思わない。2階、3階、それ以上も店舗に出来れば良いと思う。

Q 【商店街ゾーン②で定めることが有効だと思うルールについて（複数回答）】

①安全な歩行者空間を確保するため、道路からの建物の後退距離等を定める	50.8%
②商店街の連続的な賑わいの維持・創出のため、1階部分の用途を店舗等に定める	36.1%
③住環境の保全と秩序ある街並みの形成のため、建物高さの最高限度を定める	41.0%
④防災性の確保やゆとりある市街地環境を形成するため、敷地面積の最低限度を定める	42.6%
⑤周辺の住環境に配慮した良好な景観形成を図るため、建築物や看板等の形態や色彩等を定める	41.0%
⑥わからない・その他	23.0%

Q 【商店街ゾーン②で定めることが有効だと思わないルール（自由回答枠）抜粋】

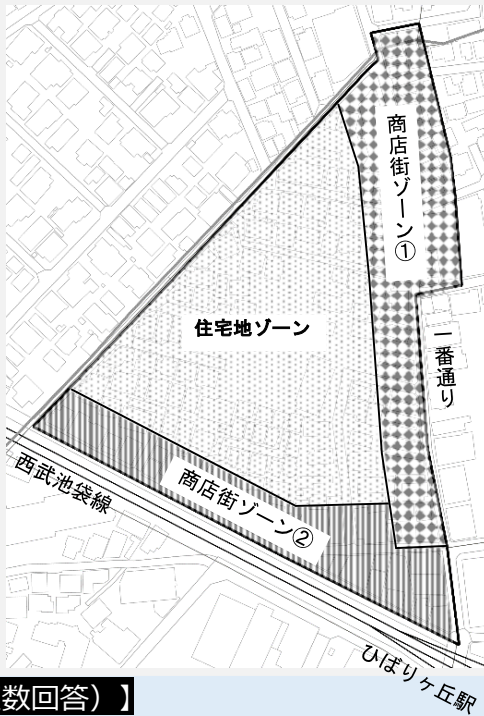
- ・現状にぎわっていないのでルールを先に決める必要は無いと思う。
- ・線路に面しているので現状は正直賑わいがなく寂し通りになっている。改善してほしい。

Q 【住宅地ゾーンで定めることが有効だと思うルールについて（複数回答）】

①防災性の確保やゆとりある住環境を形成するため、敷地面積の最低限度を定める	38.3%
②現在の中低層の街並みを維持・保全するため、建物高さの最高限度を定める	43.3%
③防災上危険なブロック塀等の設置を防止するため、道路に沿った垣・柵の構造を定める	61.7%
④落ち着いたある住宅地を維持・保全するため、建築物等の形態や色彩を定める	38.3%
⑤わからない・その他	18.3%

Q 【住宅地ゾーンで定めることが有効だと思わないルール（自由回答枠）抜粋】

- ・敷地面積の最低限度とはどのくらいか？ 狭い敷地に住んでいる人は転居しなければならないのなら反対。
- ・高さのある建物の場合、周囲を広くとることが必要。



生産緑地の活用に関するアンケート

1 実施の目的

市で購入する生産緑地の活用方法について権利者や周辺住民の意向を把握することを目的として実施

2 実施概要

調査期間：令和5年8月23日～同年9月19日

対象：ひばりヶ丘駅から概ね500m圏（線路北側のみ）の町丁目内の全戸（東久留米市・新座市含む）

方法：調査票を各戸配布（ポスティング）及び郵送。紙面およびWEBで回答を受け付け。

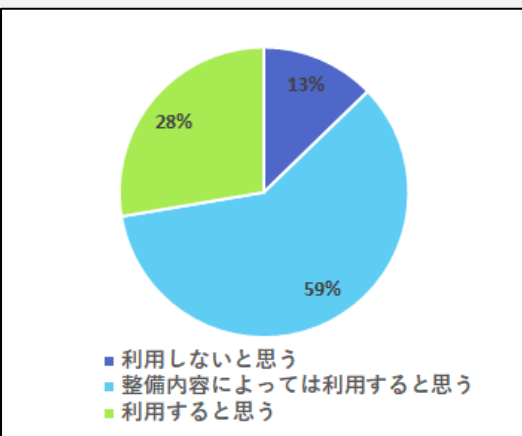
配布数及び回収数：

	数	備考
配布数	5,094	各戸配布 4,969、郵送配布 125
回収数	99	郵送回答55、Web 回答44
回収率	1.94%	99/5,094 = 0.0194

※市内在住者からの回答が9割を超え、東久留米市、新座市内からの回答は6人と少なかった。

3 結果の概要

Q 農地（生産緑地）を利用するか（選択式）



・「利用すると思う」と「整備内容によっては利用すると思う」と回答した方が約9割であった。

▼「利用すると思う」「整備内容によっては利用すると思う」と回答した人の理由

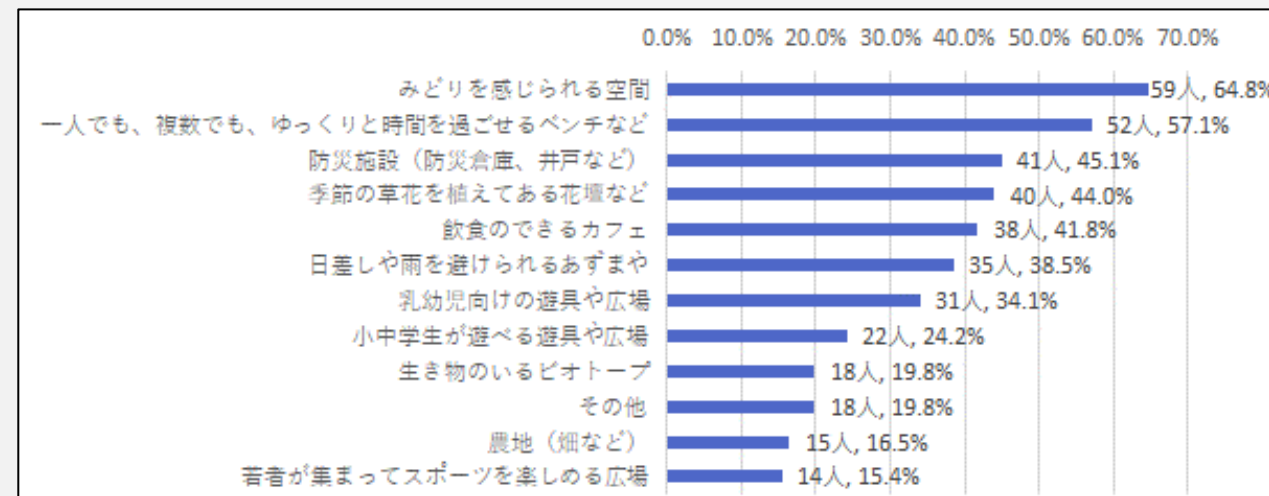
- ・自宅が近い、近くに公園がない
- ・地域とのつながりや人との出会いの場となるから
- ・災害時に助かると思う

▼「利用しないと思う」と回答した人の理由

- ・防犯リスクが高くなることが心配で、利用できるようにすることに反対だから

Q どのような施設があるとよいか（複数選択式）

- ・「みどりを感じられる空間」を望む方が最も多く6割を超えた。
- ・次いで「一人でも、複数でも、ゆっくりと時間を過ごせるベンチなど」を望む方が多く約6割であった。
- ・「防災施設（防災倉庫、井戸）」、「季節の草花を植えてある花壇など」を望む方が約5割であった。



Q オープンスペースとして活用されることについての不安や心配ごと（複数選択式）

- ・「ごみ」や「治安」とした方が多く7割を超えた。
- ・「騒音」とした方も6割となった。