

# ひばりヶ丘駅北口（一番通り西側）地区のまちづくりに関するパネル展示型説明会について

## 1 開催の目的

権利者などを対象として、令和5年8月から9月にかけて実施したアンケート及び同年9月16日に実施したワークショップの結果を説明するとともに、結果を踏まえて、市で整理したまちづくりのルール・生産緑地の活用の方針について示し、改めて意見を伺うことを目的とした。

## 2 開催概要

・日時・来場者数：

日時	来場者数	
12月22日 金曜日 17:00～19:00	6名	計38名
12月23日 土曜日 10:00～12:00	32名	

- ・実施場所：ひばりが丘図書館 講座室
- ・実施方法：まちづくりの方向性等を説明するためのパネルを展示し、必要に応じて職員が来場者に説明、意見を聴取する方法で実施した。また、HPにも説明パネルを掲載した。

## 3 説明の概要

4つの地区に区分し、それぞれの特性に応じたまちづくりのルールを検討する

地区内のネットワークの確保を検討



### まちづくりのルールの方向性

- A・B地区 →商店街の賑わいを創出**
  - ・壁面位置の制限、工作物設置の制限、建築物等の高さ・容積率の最高限度を定めるとともに、道路斜線制限などの建築物の形態制限を一部緩和することで、歩きやすく良好な街並みを形成
  - ・1階部分の建物用途を店舗等に制限
- C地区 →商店と住宅が共存した街並みを誘導**
  - ・建築物等の高さの最高限度を設定
- D地区 →住環境や防災性を維持・向上**
  - ・危険なブロック塀の設置を防止するため、垣又は柵の構造を制限
  - ・建築物等の高さの最高限度を設定
- 全地区共通**
  - ・敷地面積の最低限度を設定
  - ・建築物や看板等の形態や色彩等を制限

### 生産緑地の活用の方向性

- 公園としての活用を検討する** (検討の際の留意点)
  - ・商店街と連携、東西ネットワークを創出
  - ・防災的な機能を確保
  - ・騒音やブラザーなど住宅地との関係に配慮

## 4 主なご意見

### まちづくりのルールについて

#### 賛成

- ・D地区：建築物等の高さの最高限度の設定に賛成。
- ・D地区：敷地面積の最低限度の設定に賛成。
- ・D地区：垣又は柵の構造の制限の設定に賛成。
- ・共通：高い建物が建つと電波が悪くなるため、高さの最高限度の設定に賛成。

#### その他

- ・D地区：垣又は柵の構造制限は、門扉を除外する等、選択の余地を残してほしい。
- ・D地区：公園付近の道は新たに避難経路となる。避難経路沿いの住宅のブロック塀改修を補助する等、建築のルールをつくるだけでなく、一体的に災害対策に取り組んでほしい。

### 生産緑地の活用について

#### 賛成

- ・公園にすべき。(ほか同意見4件)
- ・防災的な機能があるとよい。
- ・農作物を売ってほしい。
- ・落ち着いた空間がよい。
- ・子どもが遊べる場所にする等、子ども・若者に焦点をあててしてほしい。
- ・障害者・高齢者に焦点をあててほしい。

#### 反対

- ・公園としての整備に反対。人が行き来して安全が保てない。元々近隣に住んでいる人のことも考えてほしい。生産緑地の樹木も残してほしい。

#### その他

- ・どのような公園になるのか気になる。
- ・一番通りからアクセスができれば公園に人が来ないと思う。
- ・農地があったことを知らなかった。

### その他（ネットワーク等）

- ・東西のネットワークは必要。(ほか同意見4件)
- ・南側から公園に通じ抜けられるようにしてほしい。(ほか同意見1件)
- ・公園南側の居住者の避難経路を確保するため、公園に南からアクセスできるとよい。
- ・農地の近くに住んでいるが現状ではアクセスできない。アクセスできるようにネットワークを整備してほしい。
- ・農地西側の1項2号道路周辺は、現状行き止まりであることで治安が保たれている。人通りが多くなると治安悪化が心配される。公園に入れるのは北側の市道1424号線に限定してもよいのでは。
- ・近隣市で若者の力で商店街の活気が復活した事例がある。一番通り商店街も同じように復活できる可能性があると思う。
- ・アンケート回答率が低いと思う。権利者への説明や意見聴取は丁寧にしてほしい。
- ・このような説明会は積極的に実施してほしい。市報の小さな記事では気づかない。