

連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針（案）に対するご意見と市の考え方

1 意見募集の場及びご意見の件数 4箇所 合計 29件

- | | |
|---|----|
| (1) 第48回連雀通りまちづくり協議会全体会：平成22年3月24日 | 6件 |
| (2) 平成21年度第3回三鷹市まちづくり推進委員会：平成22年3月26日 | 8件 |
| (3) 連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針（案）説明会：平成22年4月6日 | 9件 |
| (4) 連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針（案）に対する意見書：平成22年3月23日～4月13日 | 6件 |

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
名称	連雀通り商店街地区 まちづくり推進地区 整備方針				
位置	三鷹市下連雀一丁目、 二丁目及び六丁目地内				
面積	約3.0ha				
全体について	全体について	連雀通りまちづくり 協議会全体会	① 整備方針の確定まで及び確定 後のスケジュールはどうなっ ているのか。	E：その他 （質問）	①② 4月6日に案の説明会を開催し、 案に対する意見募集を4月13日ま で行いました。その後、いただいた意 見を整理し、4月下旬に整備方針を確定 しました。 平成22年度は、策定した整備方針を もとに、地区計画等を検討する予定で す。
		整備方針（案） 説明会	② 整備方針（案）を整備方針とし て成立させるための手続きはど うするのか。	E：その他 （質問）	

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計 画も含む）の中 で検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	----------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
全体について	全体について	整備方針（案） 説明会	③ まちづくり条例施行規則第6条には「市長は、必要があると認めるときは、当該推進地区の市民の意見を聴いて、まちづくり推進地区整備方針を変更することができる」とあるが、変更した整備方針を改めて成立させるための手続きはどのようなものか。	E：その他 （質問）	③ 基本的には変更時も策定時と同じ手続きをとります。ただし、変更内容によって異なる場合もあります。内容によって大きく影響する変更であれば、今回（策定時）のような手続きを初めから行います。一方、変更の影響が小さく、手続きの途中段階からでも十分にご説明が可能である場合は、途中段階から対応することを考えています。
			④ まちづくり条例第16条の2には「市長及び推進団体は、推進地区のまちづくりを推進するため、区域を定めて、まちづくりに関する協定を締結することができる」、2項には「まちづくり協定の内容は、当該推進地区の地区整備方針に適合したものでなければならない」、3項には「市長は、まちづくり協定を締結したときは、速やかに、これを公表しなければならない」と定められているが、協定を公表する前にどのような手続きを行うのか。 また、整備方針を変更した場合の協定の扱いはどのようなものか。	E：その他 （質問）	④ まちづくり推進地区の中で、さらに地域特性のある場所について、一定のルール化が必要だと考えられる場合には、地域のみなさんで一定のエリアを決めて新たにルールや方針を定める協定を締結できる、というものです。 ただし、協定の内容は、基本的に地区整備方針の内容から逸脱しない範囲で定める必要があります。なお、整備方針が変更された場合も同様に、変更後の整備方針の内容から逸脱しない範囲とする必要があります。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計 画も含む）の中で 検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	----------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方																
全体について	全体について	整備方針（案）説明会	⑤ 歩行者の通行量（例えば平日・休日別、男女別、年齢別等の数値）について、あらかじめ調査しておく必要があると思う。調査しているならば教えてほしい。	E：その他（質問）	⑤ 東京都は、連雀通りの交差点部分における歩行者及び自転車の通行量について、平成21年10～11月にかけて交通量調査を行っています。 結果は以下のとおりであり、交差点部全方向の通行量合計（歩行者）が、南浦交差点では1,384人、狐久保交差点では3,149人となっています。 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">交差点</th> <th colspan="3">昼12時間合計（7:00～19:00）</th> </tr> <tr> <th>歩行者（人）</th> <th>自転車（台）</th> <th>合計（人・台）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>南浦</td> <td>1,384</td> <td>2,201</td> <td>3,585</td> </tr> <tr> <td>狐久保</td> <td>3,149</td> <td>3,745</td> <td>6,894</td> </tr> </tbody> </table>	交差点	昼12時間合計（7:00～19:00）			歩行者（人）	自転車（台）	合計（人・台）	南浦	1,384	2,201	3,585	狐久保	3,149	3,745	6,894
	交差点	昼12時間合計（7:00～19:00）																		
		歩行者（人）	自転車（台）	合計（人・台）																
南浦	1,384	2,201	3,585																	
狐久保	3,149	3,745	6,894																	
まちづくり推進委員会	⑥ まちづくり条例第15条に、「市長は、地区整備方針に定める内容を実現するため、用地の先行取得及び公共施設の整備の促進等に努めなければならない。」と書かれている。以前、この「用地の先行取得」について、市からは「公共施設の整備のための用地取得である」との説明を受けたが、この条文からは、公共施設に限定した整備とは読み取れないと思う。	E：その他（質問）	⑥ 地域のまちづくり全体を検討した上で、用地取得をする可能性はあります。ただし、一定の手続きや制度など、補強しなければならない部分があり、また地元の方の意向を踏まえる必要もあることから、十分精査して進めていきたいと考えています。																	
	⑦ 今回のこの整備方針は、東京都との関係もあって、なかなか難しい問題になると思うが、整備方針の内容としてはこれでよいと思う。	E：その他（感想）	⑦ 本整備方針を確定させるまでの各段階で、東京都との調整を図りつつ、地域のみなさんのご意見を聴きながら策定しました。																	

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
全体について	全体について	まちづくり推進委員会	⑧ 道路が拡幅されて、歩道ができたが、商店街が全てなくなってしまったということにならないように、どうすればいいのかを考えるべきだと思う。	A：既に盛り込まれています。	⑧ 「地区のまちづくりの目標・1商店街の再生」で、拡幅事業後の商店街の存続について記載してあります。
			⑨ 整備方針を慌てて作成している印象を受ける。	E：その他（感想）	⑨ 東京都は、三鷹3・4・7号線（連雀通り）について、平成21年度に現況測量に入り、数年後には用地買収を始めようとしています。その前に、この地区について一定のまちづくりの方針を示しておかなければ、まちづくり協議会で何年間も協議してきたことが無駄になる恐れがあるため、この段階で確定したいと考えています。
	整備方針（案）に対する意見書		⑩ 地区整備方針は、まちづくり条例に基づき作成されているが、まちづくり条例が示す項目（要素）を満たせばよいというものではないと思う。 次の段階での市長と推進団体との協定は整備方針に適合したものでなければならぬし、地区計画へ進む場合も、地区のまちづくりの方針と整備方針を地区計画として定めることになっている。それほど重要な位置づけにある整備方針であるから、将来を見通した上での作成が必要だと思う。さらに、整備方針のもう一つ	E：その他（意見）	⑩ ご意見の通りだと思います。

凡例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
全体について	全体について	整備方針（案）に対する意見書	<p>の役割は、当該地区の住民に将来の目標を示す事によって、まちづくりへの意欲を盛り立てることにあると思う。</p>		
			<p>⑪ 地区整備方針は三鷹市が作成するものであり、市が責任を持って実施できる範囲を述べるにとどめ、商業者が決定し行うべき領分には立ち入るべきではないと思う。特に、来街される顧客層については、商業者が決める事であって、行政が言及することではないと思う。市の役割で重要なことは、都市計画手法を活用し、建物を建築する条件の変更と、共同店舗計画への誘導、場合により融資保証の制度を活用する事である。</p>	E：その他（意見）	<p>⑪ これまでのまちづくり協議会等の議論をまとめ、高齢者や子育て世代を対象とした商店街を目指すことしました。</p> <p>また、都市計画手法については、「土地利用の方針・1都市計画手法の活用」の通り、道路拡幅事業後も商店街が存続し、住宅と調和したまちなみとなる都市計画手法を検討するとしています。</p>
			<p>⑫ 推進地区整備方針（案）全体的には、大変素晴らしいものに仕上がったと感心している。</p> <p>しかし、商店会活性化の手法には疑問が残る。今の小売業界は大変厳しい状態が長く続いている。80店舗以上あった商店が数店残る状態である。（残っている商店は食堂か買回り品商店である。）その廃業した商店のほとんどが家賃の無い最寄品商店で、今後家賃を払い最寄品を売り営業を続けていくことは大変厳しいと思</p>	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	<p>⑫ 商店街活性化の手法における想定顧客については、これまでのまちづくり協議会等の議論をまとめた結果、高齢者や子育て世代を対象とした商店街を目指すこととしたものです。</p> <p>今後は、行政が行うこと、地域住民の方々が行うこと、商店会が行うことなどの役割分担も含めて、さまざまな議論が必要となります。</p> <p>また、都市計画手法については、「土地利用の方針・1都市計画手法の活用」にお示した通り、道路拡幅事業後も商店街が存続し、住宅と調和したまち</p>

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
全体について	全体について	整備方針（案）に対する意見書	<p>う。</p> <p>近隣商業整備ゾーンとしてモデル地区にしたいが、現実的には不可能に近いと思う。メインターゲットが高齢者や子育て世代ではやっていけない。今残っている店舗も生き残る事で精いっぱいなのが現状である。</p> <p>今後活性化の主体になる人は南側商店街である。1階を店舗並びに住居、2階・3階・4階を賃貸にした建物が生き残る一つの方法と考える。誘導容積型の地区計画・特別用途地区などで容積率緩和を望む。今後ともやわらかい頭で過去にとらわれないまちづくりにご協力をお願いしたい。</p>		なみとなるように、都市計画手法を検討するとしています。
地区の位置づけ	全体について	整備方針（案）に対する意見書	<p>① 「地区の位置づけ」に関して、（案）に書かれている内容は、三鷹市の総合計画に関するものであり、特に1～3項は、それぞれのゾーンに当てはまる商店街が他にもあると思われるので、連雀通り商店街を特定したものではないと考える。</p> <p>連雀通り商店街地区をなぜまちづくり推進地区に指定したのか。地域の協議会から指定の申出があったとしても、必ずしも指定をしなくても良いため、三鷹市が指定をした事実については思惑</p>	A：既に盛り込まれています。	<p>① 「地区の位置づけ・1三鷹市まちづくり条例」にまちづくり協議会からの申出に基づき、まちづくり推進地区に指定したことで、指定後に市は、まちづくり推進地区整備方針を策定することを記載しました。</p> <p>三鷹市では、まちづくりを進めるにあたり商店街を地域特性と捉え、大変重要な要素としています。</p> <p>当該地域では、道路整備により沿道商店街が大きく影響を受けることから、将来にわたって商店街が存続できるよう市民と行政との協働によりまちづくりを進めるため、連雀通りまちづ</p>

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計 画も含む）の中で 検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	----------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区の位置づけ	全体について	整備方針（案）に対する意見書	<p>があり、そこには責任があると思う。これこそが、三鷹市にとっての「地区の位置づけ」である。思惑とは何か。それは三鷹市の都市経営上重要なポジションを与える事である。</p> <p>連雀通り商店街は、地域に支持される商店街であり、なお、広域を対象に強い訴求力を持たなくてはならない。</p>		<p>くり協議会からの申出に基づき、三鷹市まちづくり条例による、まちづくり推進地区に指定したものです。また、本整備方針を策定することで、市民と行政による協働のまちづくりを具体的に進めることが可能になると考えております。</p>
	<p>(1) 三鷹市土地利用総合計画2010まちづくりのゾーニング（区分すること）の「近隣商業整備ゾーン」として、身近な商店街の発展を進める地域であるとともに、災害に強い道づくりとまちづくりに積極的に取り組む地域である。</p> <p>特に、当該地域はまちづくりを展開していく上で、まちづくり推進地区に指定し、市民参加からさらに一歩進んだ協働によるまちづくりの手法を実践しながら、三鷹市の将来に向けたまち</p>	まちづくり推進委員会	<p>① 高齢化が進む中で、商店街の生き残りをどういう形でやっていくのか。本気になって、新たなモデルをぜひ一緒になってやっていければおもしろいと思う。</p>	A：既に盛り込まれています。	<p>① 市は、当該地域の特性を活かし、商店街再生のモデル地区となるように、来訪者が楽しく買物できる、元気で明るい特徴のある商店街を中心としたまちづくりを行います。</p>

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区の位置づけ	づくりのモデル地区として、誘導していく地域である。				
	(2) 三鷹市緑と水の基本計画 街路樹の有する環境保全機能の役割も含め、道路緑化や沿道緑化などを通して、緑の軸としての機能が期待されることから、緑と水の都市構造の軸線（サブ都市軸）として、質の高い都市空間づくりを行う地域である。				
	(3) 三鷹市バリアフリーのまちづくり基本構想 市民からバリアフリー化の要望が高い「重点整備路線」であり、バリアフリー化を重点的に進める地域である。				

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区の位置づけ	<p>(4) 多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業計画・東京都及び28市町共同策定）</p> <p>「三鷹都市計画道路3・4・7号線」（以下「三鷹3・4・7号線」という。）は、平成18年度から平成27年度の10年間で優先的に整備する路線である。</p>				
地区のまちづくりの目標	<p>「三鷹3・4・7号線」の整備計画にあわせた安全で安心な歩行空間の創出、連雀通り商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりを推進し、道づくりとまちづくりを一体的に進めていく。具体的には、以下の地域特性に基づく目標により、来訪者が楽しく買い物ができる、元気で明るい特徴ある商店街を中心としたまちづくりを行う。</p>	整備方針（案）に対する意見書	<p>① 「地区のまちづくりの目標」に関して、強い訴求力を持つための要件は、先ず、魅力的な街並みー建物のみならず街路樹なども含めた人の心に感動を与える風景が必要である。</p> <p>そして、商店では、独自の商品と販売方法を開発し、顧客にアピールする事が必要である。それらの商店を効果的なゾーニングにより配置をして、非日常的な空間を作り出すことが必要である。これは、例えばオープン時に固定されるのではなく、日々革新し続けなければならない。</p> <p>そのためには、総合的なプロデュースを必要とする。新しい商店街を創るにしても、古い商店街の活性化をするにしても、その方向</p>	E：その他（意見）	① ご意見の通りだと思えます。

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区のまちづくりの目標		整備方針（案）に対する意見書	を定め強力に邁進するリーダーが必要である。その役は行政には出来ないと思う。行政はリーダーや商店主のサポートに徹すべきである。		
	(1) 商店街の再生 東京都が施行する「三鷹3・4・7号線」の道路拡幅事業により、商店街の北側の敷地の多くが道路用地となるため、周辺環境が大きく変化するが、拡幅事業後も商店街が存続し、南側と調和した賑わいを創出できるように、店舗の共同化の誘導や拡幅事業で住宅や店舗の再建が困難となった狭小残地と後背地との一体利用等による店舗再建の手法を検討する。	まちづくり推進委員会	① 狭小残地と後背地との一体利用の方針が書かれている一方、狭小残地を公共施設整備に活用する方針も示されている。そのため、狭小残地を公共施設に使ってしまうと、店舗用地の確保が難しくなり、道路拡幅後に北側の商店街を再生することは不可能になると感じている。	E：その他（感想）	① 狭小残地については、後背地の方が一体的利用をしていただけるのが一番望ましいと考えています。それぞれの地権者の方の意向等もありますので、やむを得ず残ってしまう狭小残地については、公共的な空間として有効に利用したいと考えています。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で 検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区のまちづくりの目標	<p>(2) 特徴のある商店街</p> <p>本地域が、江戸時代の神田連雀町（現・千代田区神田淡路町及び神田須田町界隈）にさかのぼる伝統ある地域であることを踏まえ、地域の歴史・文化等を積極的に情報発信することで、周辺住民のみならず地域外からも注目を集め、来訪者が歩いて歴史を感じられるようなまちづくりを進める。</p>	まちづくり推進委員会	① 神田連雀町を連想させるまちづくりを進める方針が書かれているが、もし連雀通り北側の商店街を再生することが不可能になった場合、南側の商店街に適用されるという理解でよいか。	A：既に盛り込まれています。	① 市としては、連雀通り北側の商店が全てなくなるということは、全く考えておりませんが仮に北側の商店街が再生不可能となった場合には、南側の商店街に適用されます。
	<p>(3) 高齢者や子育て世代にやさしいまちづくり</p> <p>地域周辺の高齢者や子育て世代のニーズを踏まえ、高齢者が望む商品・サービスの提供や、子育て世代が安全・安心に買い物できるような歩行空間の構築等により、高齢者や子育て世代など、地域住民の日常生活を支える店舗構成やまちなみを創出する。</p>				

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
地区のまちづくりの目標	<p>(4) 癒しの空間の創出</p> <p>一人ひとりの顧客とのコミュニケーションを大切にする店舗が立ち並び、人々が集う憩いの場を提供することで、地域全体に会話があふれ、来訪者が人の温もりや人情を感じられるような癒しの空間を創出する。</p>				
公共施設の整備に関する方針	<p>東京都が施行する「三鷹3・4・7号線」の道路拡幅事業に伴い、本地区内に安全で安心な歩行空間を創出し、拡幅される歩道のバリアフリー化を図るとともに、自転車交通についても安全対策を検討する。</p> <p>また、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地を有効活用するために、緑地、駐輪場及び新規バス停等の設置を検討し、周辺住民及び買い物客の利便性を確保するとともに、魅力的な買い物空間や賑わいを創出す</p>				

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
公共施設の整備に関する方針	るため、必要となる公共施設を整備し、商店街の活性化及び商店街を中心としたまちづくりの推進を図る。				
	(1) 歩道のバリアフリー化整備等 「三鷹3・4・7号線」の歩道整備にあたっては、地域の身近な商店街として、訪れる高齢者や子育て世代をはじめ、全ての人々が安心して買い物ができるように、歩道の拡幅、段差の改良及び視覚障がい者誘導用ブロックの整備・改善を行うとともに、商店街にふさわしい高品質な整備を図る。				
	(2) ベンチ、緑地及びポケットパーク等の確保 良好な景観を創出するとともに、地区内に憩いの場を設けるため、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地等のスペースを活用し、休憩等に使用で				

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
公共施設の整備に関する方針	きるベンチ、緑地及びポケットパーク等の確保に努める。				
	(3) 駐輪場・駐車場の確保 周辺住民及び買い物客の様々な交通手段への対応、商店街の集客力の向上及び路上駐輪・駐車対策のため、道路拡幅事業に伴って生じる狭小残地等の活用や商業施設整備の工夫により、駐輪・駐車スペースの確保に努める。				
(4) イベントスペースの確保 本地区で昔から行われている「祭り」など、地域のコミュニティ醸成のための行事を十分に行える賑わいの空間を創出するため、道路拡幅事業に伴って生じる残地や店舗跡地等の活用及び商業施設整備の工夫により、イベントスペースの確保に努める。	整備方針（案）説明会	① イベントの実施について、緊急時対応としてのAEDの設置や、防犯カメラの設置等の細かい点についてはいつ検討するのか。できればそうした事項について、広報紙や町内会の掲示板等に掲載してほしい。	E：その他（意見）	① この件は、そう遠くない時期に対応しなければならないことです。既に市内では多くのイベントが行われているため、それらに対する危機管理としての備えはどうなっているのか、というご指摘をいただいたと理解しました。早速対処したいと考えています。	

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
公共施設の整備に関する方針	<p>(5) バス停の整備とデザイン</p> <p>バス停の整備については、高齢者等に配慮した上屋・ベンチの設置や、地域に調和したデザインを検討する。</p> <p>また、バス停が待合客に向けた情報発信の拠点となるように、連雀通りの由来や地域の情報を伝える工夫を行う。</p>				
	<p>(6) 荷さばきスペースの確保</p> <p>商店街の店舗に搬入・搬出する車が路上駐車をすることで、車、自転車及び人の通行を阻害しないように、荷さばきスペースを検討する。</p>				
まちづくり条例第12条第1項に定める事項の推進に関する方針					

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
(1) 災害に強い都市基盤の整備	ア 災害に強い住宅地づくり 連雀通りは、「三鷹市土地利用総合計画2010」において、災害に強いまちづくりの「主な防災軸」であるため、沿道部の建築物の不燃化の推進や、見通しの確保による住宅地内部への緊急車両のアクセス向上を図る。	連雀通りまちづくり協議会全体会	① 地区の南側（下連雀六丁目）は、道幅が狭いのに交互通行となっており、緊急車両が通るのに不便である。逆に、地区の北側（下連雀一・二丁目）は、比較的道幅が広いのに一方通行である。地域全体の問題として、変更できないのか。車の交通が不便である。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① 今まで一方通行であったところを相互通行にしたり、相互通行のところを一方通行にしたりすることについては、警察（公安委員会）の許可を得るのが大変難しい状況です。また、沿道地権者等の100%近い合意が必要となります。 なお、地域の交通については、面的（例：くらしのみちゾーン）に検討することが必要と考えます。
	イ 行き止まり道路の解消 本地区内の行き止まりになっている道路については、地域の安全性及び利便性の向上のため、将来的には、通り抜けができる道路になるような整備を目指す。	整備方針（案）に対する意見書	① 現在、行き止まりであるために連雀通り商店街から孤立された状態の場所に住んでおり、災害時等に緊急車両の進入が厳しい状態にある。 バリアフリー化からも程遠く、車椅子の侵入も困難である。 是非通り抜けができる道路になるようにしてほしい。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① 行き止まりの箇所は、地区の範囲を外れる部分もあり、また、地権者の方のご意向もございしますが、地域の方の安全性や利便性が向上できるよう、通り抜けができる道路になるような整備を目指します。 特に、ご要望をいただいた場所については、重点的に取り組んでまいります。
(2) 良好な都市景観の形成	ア まちなみの誘導 連雀通り沿道において、商店街の特徴を活かした建築の誘導や、建築物の高さや壁面の位置等が調和したまちなみの誘導を図る。	連雀通りまちづくり協議会全体会	① 現在条例上で建物の景観の規制をしていないので、真っ赤な建物が建ってしまう可能性もある。規制することも検討していくことが必要である。 まちなみについて、条例で定めておけば、道路拡幅による建物の建替え時に有効な手段となると思う。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① 現在は方針の段階ですが、今後、地区計画を定め、地区のルールを条例化すれば、建物の建替え時にそのルールを守らなければ建築確認がおりなくなるため、誘導が可能と考えられます。 地区計画を定めるためには、地域のみなさんのご意見を聴きながら決めていくことが必要です。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で 検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
(2) 良好な都市景観の形成	イ 屋外広告物のイメージの統一 連雀通り商店街の屋外広告物については、イメージの統一を図り、賑わいのある空間づくりに努める。				
	ウ 賑わいの創出 建築物の建替え時における壁面後退を検討し、空地を確保して憩いの場としての賑わいの創出を図る。				
(3) 緑と水の保全又は創出	ア 道路等の緑化の推進 「三鷹市緑と水の基本計画」に基づく「サブ都市軸」として、道路の緑化やポケットパークの整備等を推進するとともに、東京都、三鷹市及び地域住民の協働のもと、適切な維持管理に努め、質の高い都市空間づくりを行う。	整備方針（案）説明会	① 車道と歩道の間には生垣やガードレールが設置される予定なのか。商店街としては、自転車や歩行者の往来、自動車の出入りなどがあるため、それを遮断する生垣やガードレールは無益である。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① これまで整備方針に対して、「緑を連続させてほしい」というご意見をいただいたことを踏まえ、道路・民有地内に連続した緑化を行う方針としています。 緑化は、現在のように歩道が1m足らずであれば障害になる面もありますが、今後、歩道が3.5mに広がった際には、買い物客が一定の潤い空間を味わえるという利点もあると考えております。 また、緑化（植栽）には、車道へ飛び出してしまう危険性を回避する横断抑止機能もあります。 ただし、緑化にあたっては、地域のみなさんのご意見を聴きながら、商店街にふさわしいあり方を東京都と検討していきます。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
(3) 緑と水の保全又は創出	イ 民有地の緑化の推進 民有地の緑（樹木、草花等）の保全や創出を誘導する。				
(4) 地域の特性に応じた事項	ア 商店街の店舗のバリアフリー化 「三鷹3・4・7号線」の歩道のバリアフリー化を図るとともに、沿道の商店街の店舗についても、出入口等のバリアフリー化を推進し、道路と民有地が一体となった整備を誘導する。	整備方針（案）説明会	① 道路拡幅の具体的な工事について東京都に聞いたところ、歩道の高さを現在よりも下げ、車道とほぼ同じ高さにするとのことだった。 連雀通り北側の店舗は建て直しとなるため、歩道の高さと店舗の高さを合わせ、店舗のバリアフリー化をすることが可能だと思う。しかし、連雀通り南側の店舗は現存のままのため、歩道の高さが下がると店舗の高さとの間に段差が生じ、バリアフリー化が難しくなると思う。どのような対処をするつもりか。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① 恐らく、車道の高さを調整することで対応すると思われます。高低差が大きい場所では調整が難しい場合もありますが、基本的には車道の縦断勾配と横断勾配の両方を考慮しながら調整を行うことで、なるべく段差がつかないように調整がなされると考えられます。 ※ 本来は道路拡幅事業の事業者である東京都から回答する内容ですが、市でも同様のバリアフリー歩道工事を行ってきた経験からご回答したものです。
	イ 商店街の回遊性 幅広い顧客層に対応し、多くの人々が集う一体的な商業地として、店舗の連続性や道路整備に伴う建築物の更新等により買い物や歩行者のための空間を生み出し、回遊性のある魅力的な商店街の形成を図る。				

凡 例	A：方針に盛り込みました。既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	---------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
(4) 地域の特性に応じた事項	ウ コミュニティスペースの設置 地域のコミュニティの醸成や新たな来訪者を呼び込むために、商店街の空き店舗等を利用し、地域の情報発信拠点として、連雀通りの歴史、伝統及び文化を伝えるとともに、休憩、託児サービス機能を持ったスペース、あるいは災害時に活用できるスペースの設置を検討する。				
	エ 商店街活性化手法の検討 連続性のある商店街を維持するとともに、地域の商店街として賑わいを創出するため、地域住民や商店会が中心となった商店街活性化手法の検討を支援する。	まちづくり推進委員会	① 商店街にはソフト的な支援が必要である。例えば、商店街の方々が、土地を貸してテナント業を営む場合は、不動産管理業という新たな業態に参入することになるため、経営の勉強や研修、組合の設立等への支援が必要になる。 従って、大学の先生や税理士などから経営手法を学ぶ機会を提供するといった支援を、行政がどうリードしていくのか、が見えると良い。	E：その他（活性化手法の中で検討等）	① 商店街へのソフト面での支援については、今後、別紙「連雀通り商店街活性化の手法」に示す内容を具体的に検討する中で、商店街の方々のご意見を聴きながら、様々な手法（経営手法を学ぶ機会の提供など）を検討していきます。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
(4) 地域の特性に応じた事項		整備方針（案）説明会	② 三鷹市には、商業振興の条例や商業振興のガイドラインがあると思うが、それらと整備方針との関連性はどうか。商店街にお客さんがいなくて困っているという問題への対応は、まちづくり関係の課ではなく、商工関係の課が担当だと思うが、部署間の連携はどうか。	E：その他（質問）	② 商業振興の条例は、商店街が顧客を取り戻せないときに使っていただく、いわばソフト面の条例です。支援は生活環境部生活経済課が行います。 具体的な例としては、過去2年間、年末に実施した「三鷹むらさき商品券事業」があり、これは条例に基づいて市が商店街を支援した事業です。 今後、例えば、連雀通り商店街のみなさんが、新たに商店街で宅配事業に取り組みたいのであれば、生活経済課が商店街振興の条例に基づいた支援を行います。 地域のみなさん、特にお年寄りが地域の中で買い物に困らないよう、道路拡幅後も、連雀通りの北側に店舗を継続していただけるよう、市も努力していきます。 もちろん連雀通りの南側の商店の方々からも要請があれば、商店街振興について、生活経済課が協議をさせていただきたいと考えています。
土地利用の方針	(1) 都市計画手法の活用 道路拡幅事業後も商店街が存続し、住宅と調和したまちなみとなるように、誘導容積型の地区計画や、建物の一部に店舗を入れることを誘導する	連雀通りまちづくり協議会全体会	① 高度地区については、誘導容積型の地区計画を定める時に変更できるのか。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	① 地区計画の地区整備計画では、高度地区の緩和はできません。高度地区の変更については、容積率の変更と併せて行うこととなります。
			② 用途地域が変更され、容積率の上限が上げれば、高度地区についても変更できるのか。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	② 検討は必要ですが、変更できる可能性はあります。ただし、高度地区の変更については、後背地への影響等も検討が必要と考えます。

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映 させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計 画も含む）の中で 検討します。	E：その他（感想、活性化 手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	----------------------	------------	----------------------------------	---------------------------

整備方針（案）の内容		ご意見の場	市民のみなさんからのご意見	三鷹市の考え方	
土地利用の方針	特別用途地区などの都市計画手法を検討する。	連雀通りまちづくり協議会全体会	③ この地区をシミュレーションすると、容積率が現況より上がっても、高度地区の制限がそのままであると容積率を使いきれないことが分かる。その辺についても検討は必要である。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	③ 近隣商業地域の裏側は第1種低層住居専用地域であり、用途地域の制限が段階的となっていないことが課題です。そのため、第1種中高層住居専用地域を間に挟むことなどを検討する必要があります。
		整備方針（案）説明会	④ 道路拡幅後に、恐らく背の高い建物（1・2階に大型スーパーが入る高層マンションなど）が建てられるようになると思うが、高さ制限についてはどうなっているのか。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	④ 現在、連雀通り商店街地区の用途地域は近隣商業地域であり、高さに関しては以下の制限があります。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率／容積率の上限は 80％／200% ・ 25mの絶対高さ制限 ・ 後背地（第1種低層住居専用地域）に対する日影規制（一定時間以上その敷地に日影を落とせない規制） ・ 拡幅事業前の都市計画線内の地域について、鉄筋コンクリートや高層の建物が建てられない等の制限 <p>一方、道路拡幅後には、用途地域（近隣商業地域）の制限どおりの建物が建てられるようになるため、現在よりも高い建物が建つ可能性はあります。</p> <p>今後検討していく誘導容積型の地区計画とは、例えば、商店街の再生に必要であれば容積率の上限をさらに上げ、その代わりに一定の環境配慮をせよ、といった形で定めるものです。地区計画で定める具体的な条件については、みなさんのご意見を聴きながら検討していきます。</p>

凡 例	A：方針に盛り込みました。 既に盛り込まれています。	B：方針に趣旨を反映させました。	C：対応は困難です。	D：整備実施（地区計画も含む）の中で検討します。	E：その他（感想、活性化手法の中で検討等）
-----	-------------------------------	------------------	------------	--------------------------	-----------------------