

■ 新青梅街道沿道地区のまちづくりに向けた課題

1. 新青梅街道の拡幅に伴うメリットと沿道地区まちづくりの役割

【道路拡幅に伴うメリット】

①交通渋滞の緩和

- ・道路の拡幅により、1車線当たりの幅が広がり走行性が向上します。
- ・主要道路との交差点部の右折レーンの整備に加え、中央分離帯が新設されることで、右折可能箇所以外での右折がなくなります。
- ・停車帯ができ駐車車両の影響が少なくなります。

②沿道のまちの更新

沿道では、多くの建物が拡幅道路にかかるため、建替え等が行われ新しい街並みが生まれます。

③防災性・快適性の向上

- ・道路の渋滞が緩和されることで交通の円滑化が図られ、災害時の緊急輸送道路としての機能が向上します。
- ・電線類が地中化され、災害時の安全性が向上するとともに、快適な歩行者や自転車の通行及び沿道の良好な景観が実現します。

④モノレールの導入区間の確保

モノレール延伸時の導入スペースともなる空間が確保されます。

【新青梅街道沿道地区まちづくりの役割】

①市の軸としてのにぎわいと活力のある沿道地区の形成

- ・土地の高度利用
- ・集合住宅等の立地による人口増加（周辺地域の開発の抑制及び緑の保全）
- ・商業・業務施設等の立地による都市機能の向上

②市の中心的な顔となるような、統一感のある街並みの創出

③モノレールの延伸の課題となっている「需要と採算性」の確保に向けたPR

※このほか、委員の皆様が考える「道路拡幅に伴うメリット（デメリットでも構いません）」や「将来の武蔵村山市に向けて沿道まちづくりが担っていく役割」があれば、御記入の上、会議で発表してください。

2. 沿道まちづくりに向けた検討課題

①明確なビジョンに基づくまちづくりの誘導

どの地域にどのような機能を誘導するのか。（商業系、住居系など）

②沿道まちづくりの範囲の決定

今後の都市計画の変更を踏まえた、沿道まちづくりの範囲の明確化。（沿道の後背地のどのエリアまでまちづくりを行っていくのか、あるいは影響を及ぼさずに保全していくエリアはないのかなど）

③統一感のある景観の形成

建物の高さ、色彩、壁面の位置など、沿道地区の建築物等に関するルールづくり。

④沿道まちづくりにおける緑化の促進

緑化の水準など、沿道地区の緑化に関するルールづくり。

⑤事業者である東京都への要望事項

街路樹や歩道の色など、拡幅事業に伴う東京都（事業者）への要望事項の整理。

⑥モノレール導入を見据えたまちづくりの検討

モノレールの駅を想定した用地の確保など。

※このほか、委員の皆様が考える「沿道まちづくりに向けた検討課題」があれば、御記入の上、会議で発表してください。