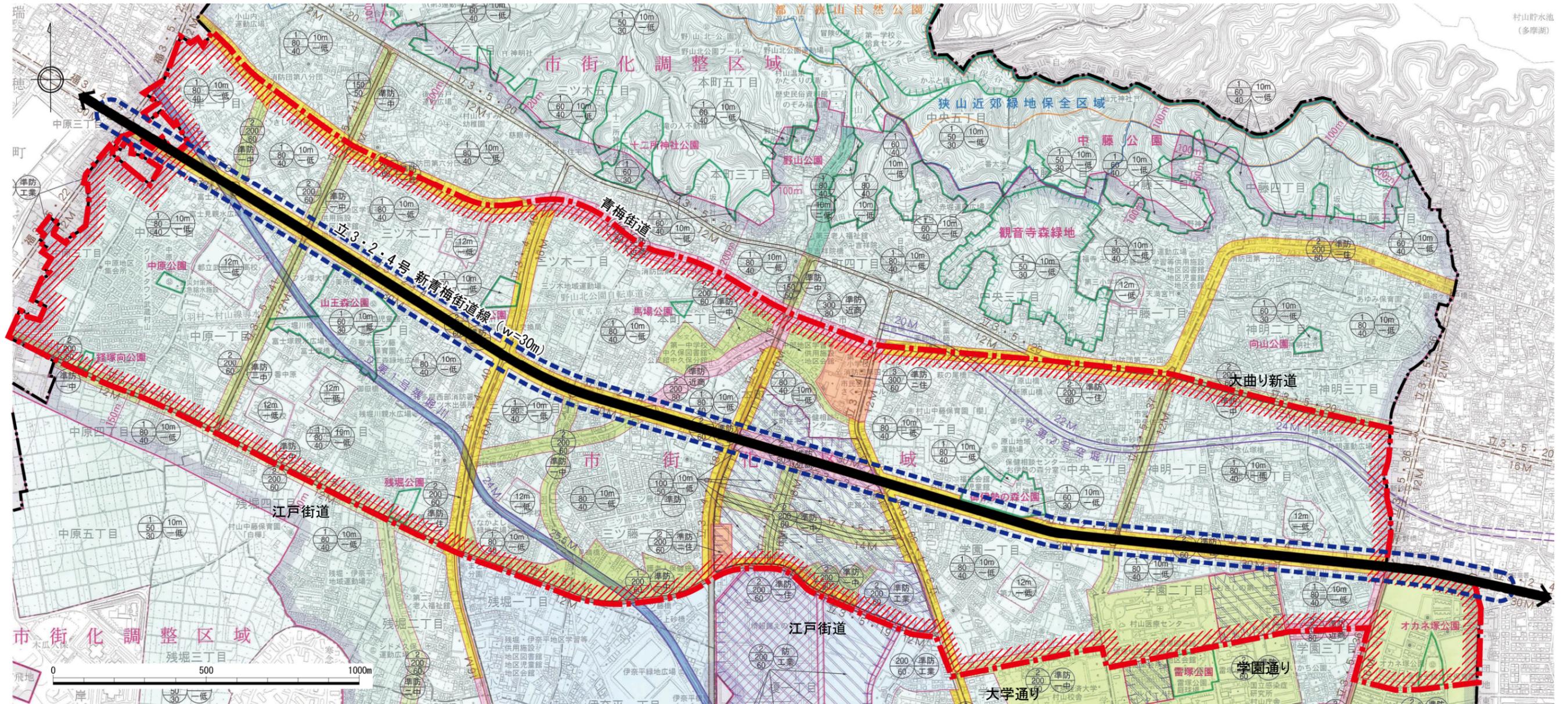


■新青梅街道沿道地区の区域(案)



【区域の比較】

	メリット	デメリット
<p> 区域A</p> <p>拡幅後の道路の境界線から30mの区域 (市が東京都に提案した範囲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路拡幅により直接的に影響を受ける区域であり、的を絞った議論と迅速な計画づくりが可能となり、道路拡幅時の沿道地権者の生活再建に対応できる。</li> <li>●今後の地区計画の決定などに際して、住民・地権者等の合意形成が図りやすい。</li> <li>●まちづくり条例と整合した区域である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路拡幅により間接的に影響を受ける後背エリアへの配慮が必要である。</li> <li>●30mでの区域分けになるため、区域の境界が敷地にまたがる。</li> <li>●広範囲のまちづくりの誘導ができない。</li> </ul>
<p> 区域B</p> <p>地形地物による区域 (東京都が主張する範囲)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●沿道だけでなく、その後背地も含めた広範囲において統一なルールに基づくまちづくりが図れる。</li> <li>●長期の検討は要するが、広範囲においてまちづくりの誘導ができる。</li> <li>●地形地物で区切られているため、区域の境界が明確である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●計画区域が広範囲になることで議論の対象が増え、計画策定までの期間が長期化するため、道路拡幅時の沿道地権者の生活再建に支障が生じる。</li> <li>●建築物の制限等が沿道地区以外の広範囲に及ぶこととなり、住民・地権者等に理解されにくく、また、今後の地区計画の決定などに際しても合意形成が難しい。</li> <li>●都市計画マスタープランやまちづくり条例等との政策的な整合がとれない。</li> </ul>