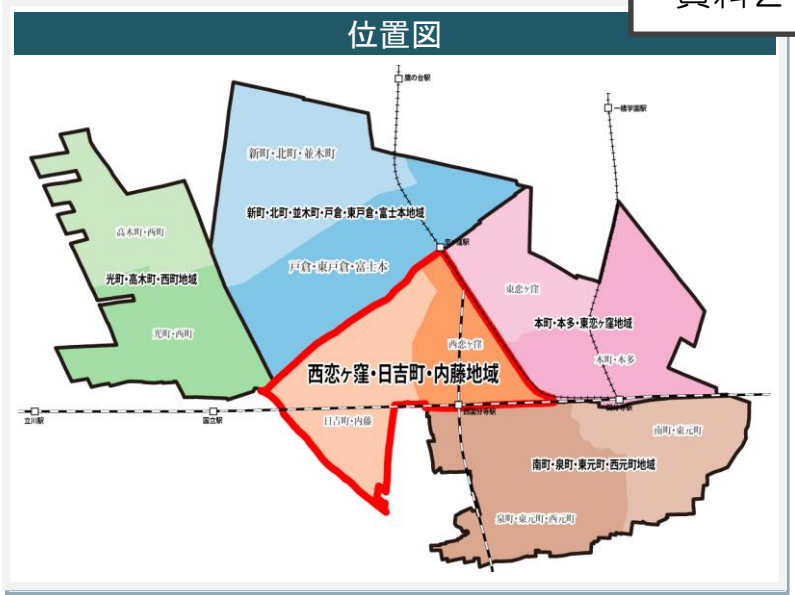


地域

西恋ヶ窪・日吉町・内藤

<地域の概要>

- 本地域は、西国分寺駅と恋ヶ窪駅を含む市中央部の地域です。
- 地域内の大半を低層戸建て住宅が占めており、第五小学校周辺では農地も多くなっています。
- 熊野神社通りや府中街道沿道には商業・事務所系の建築物が多く立地しています。



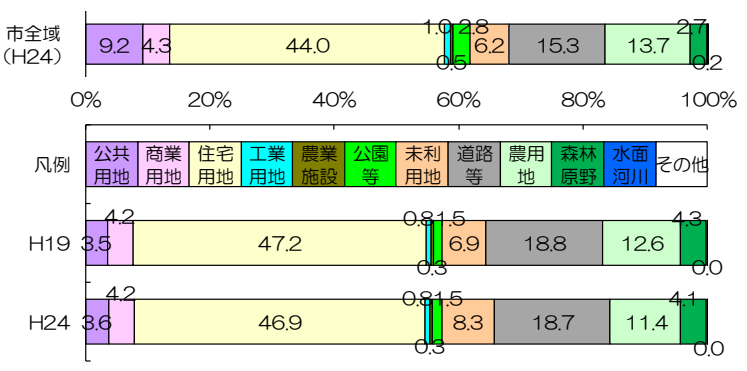
1. 地域の特徴

基礎情報				
		地域		
		市全域	市全域に対する割合	
面積	(ha)	1,148	187	16.3%
市全体人口	(人)	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
人口	(人)	111,121	114,936	118,035
人口密度	(人/km ²)	9,668	9,788	9,716
人口割合	(%)	16.3	15.9	15.4
世帯数	(世帯)	8,080	8,417	8,565
世帯人員	(人/世帯)	2.2	2.2	2.1

資料：住民基本台帳（各年 1 月現在）

土地利用

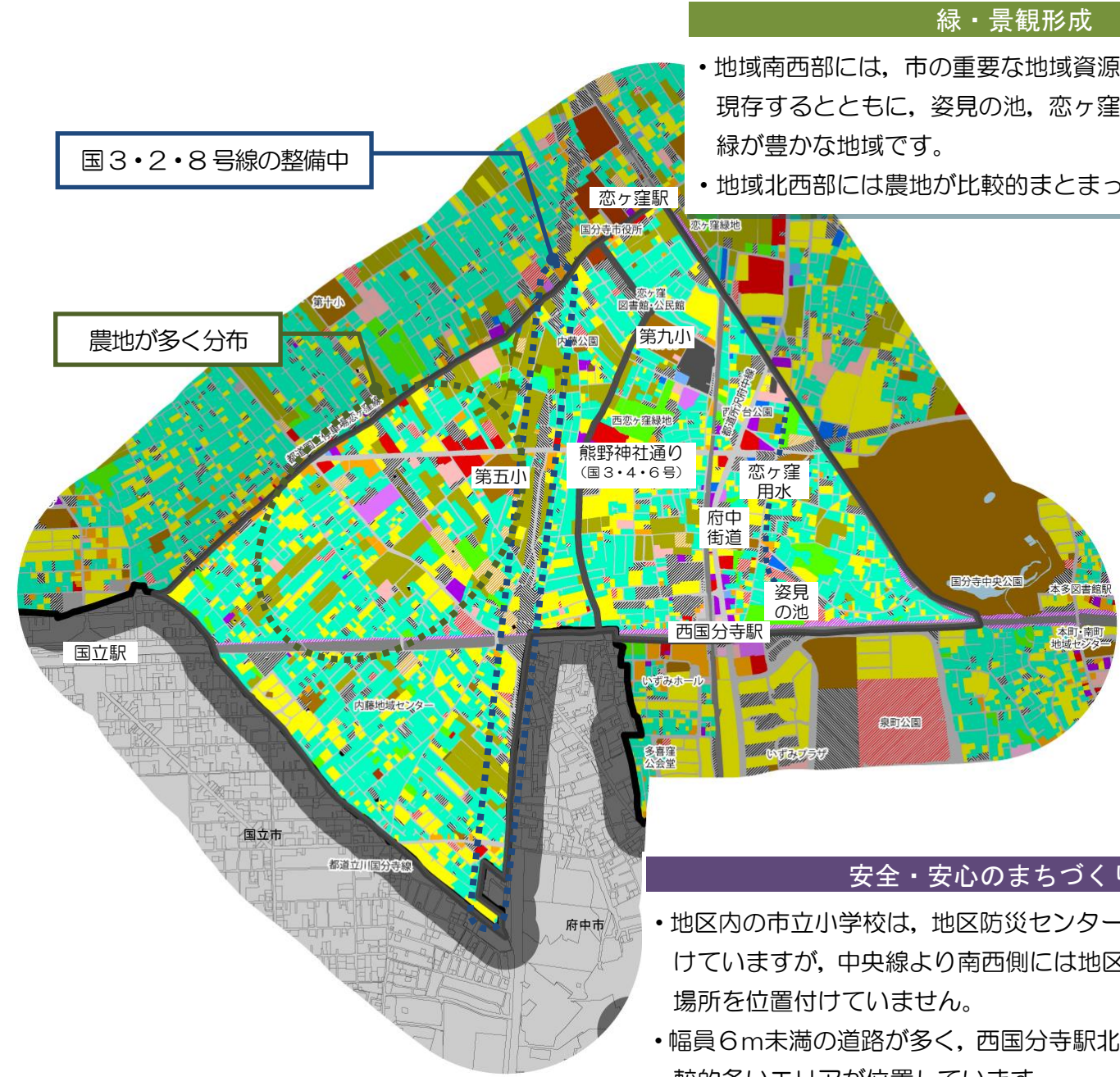
- 本地域の土地利用は、住宅用地が5割弱と多くなっています。
- 住宅地や農用地（農地・採草放牧地）は減少傾向にあり、未利用地が増加傾向にあります。これは、国3・2・8号線の整備が進んでいる影響と考えられます。
- 商業用地は市全体の割合と同程度の値となっています。



資料：土地利用現況調査

道路・交通基盤

- 地域内道路の約7割が幅員6m未満となっており、狭い道路が非常に多いです。
- 幹線道路（都市計画道路）は、国3・4・6号線の整備が部分的であり、歩行者や自転車が安全に通行できる空間が少ないです。
- 国3・2・8号線については、整備が進んでいます。

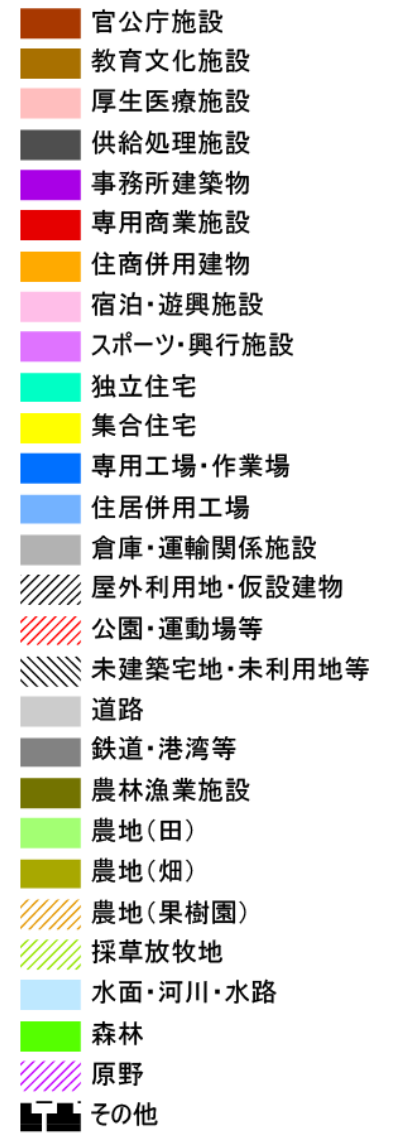


緑・景観形成

- 地域南西部には、市の重要な地域資源である国分寺崖線が現存するとともに、姿見の池、恋ヶ窪用水が位置する水と緑が豊かな地域です。
- 地域北西部には農地が比較的まとまって位置しています。

安全・安心のまちづくり

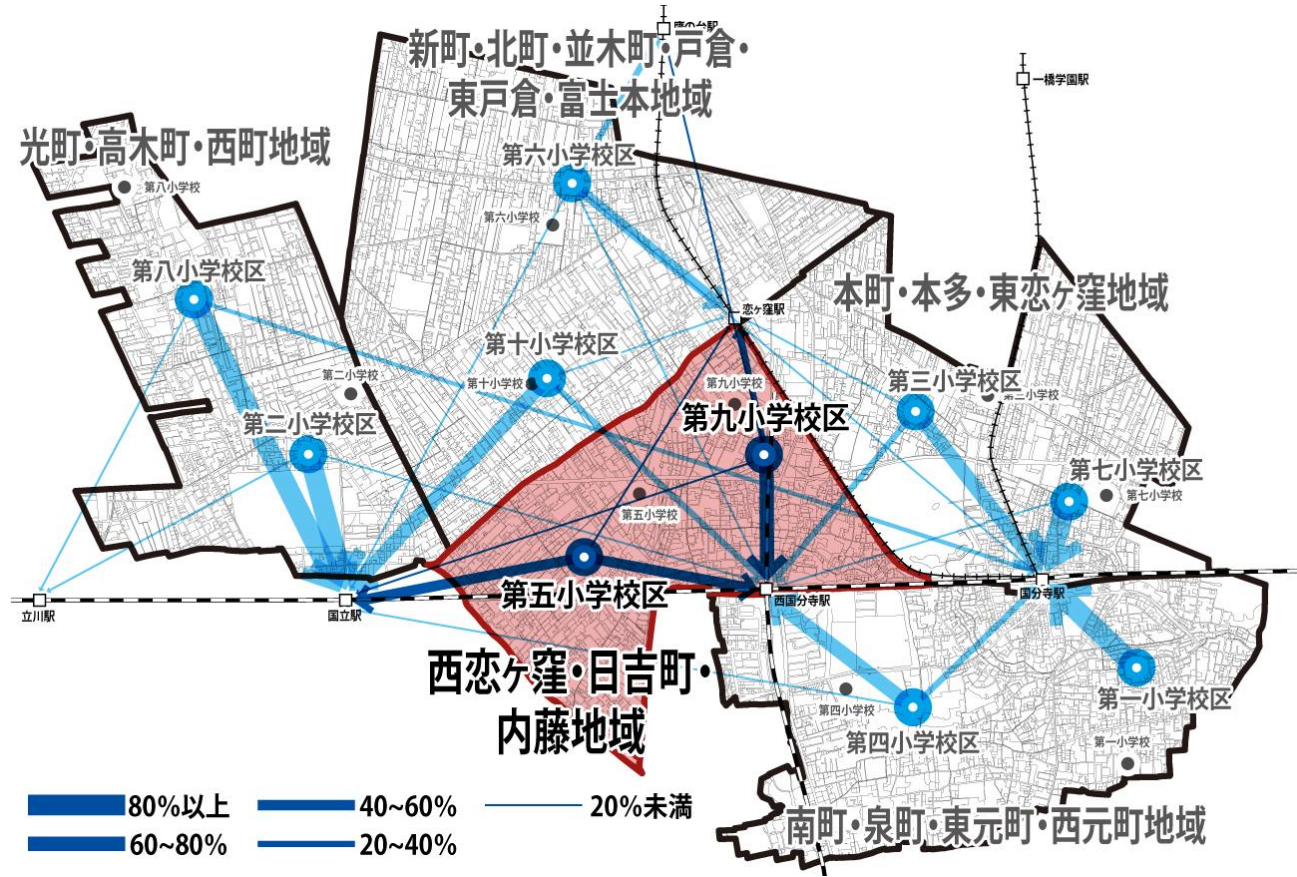
- 地区内の市立小学校は、地区防災センター・避難場所に位置付けていますが、中央線より南西側には地区防災センター・避難場所を位置付けていません。
- 幅員6m未満の道路が多く、西国分寺駅北東に木造建築物が比較的多いエリアが位置しています。



2. 市民意識調査結果

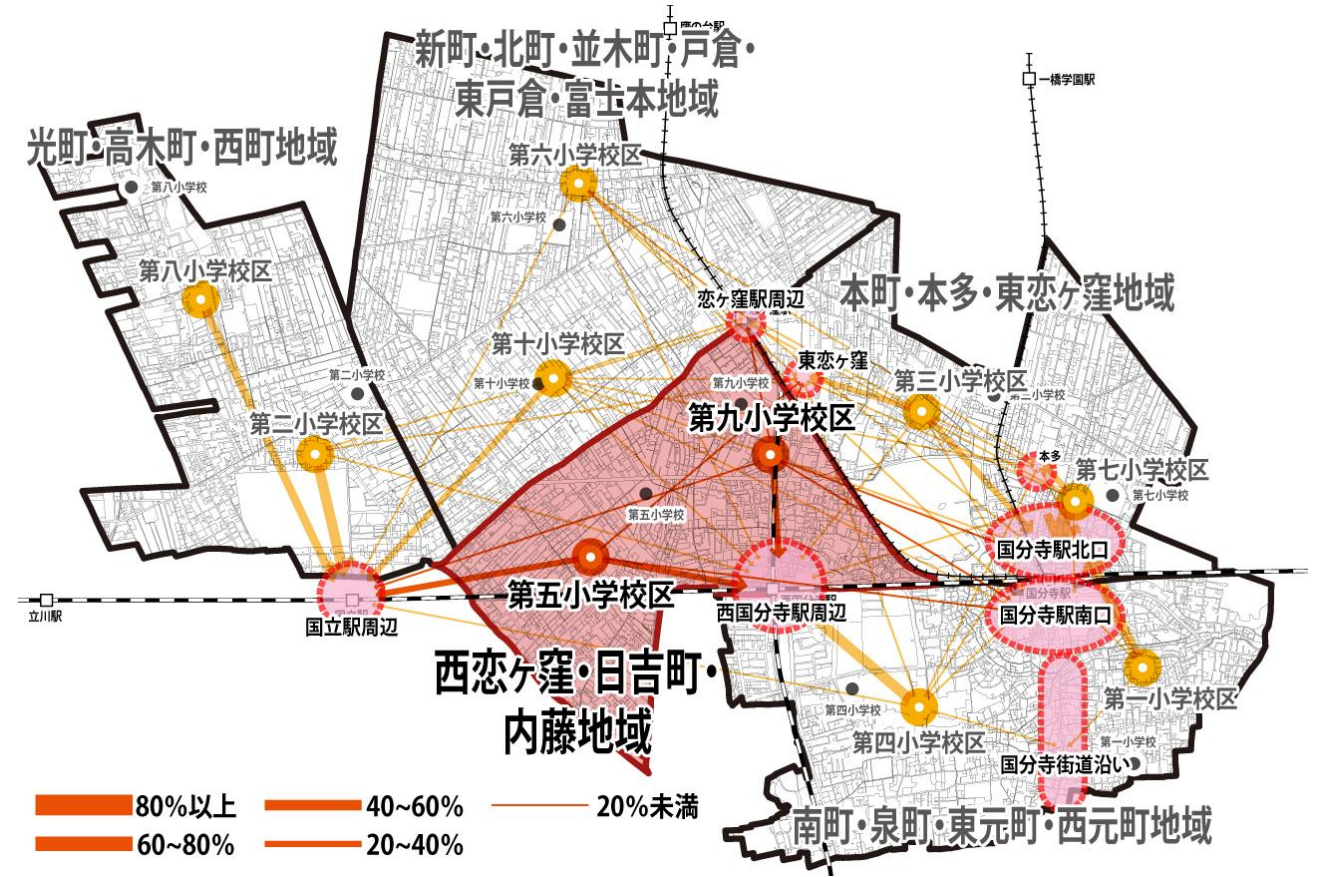
通勤時の駅利用状況

○本地域の通勤・通学に利用されている駅は、第五小学校区においては西国分寺駅、国立駅が多くなっています。第九小学校区では、西国分寺駅が多く、恋ヶ窪駅の利用者もやや多い傾向が見られます。



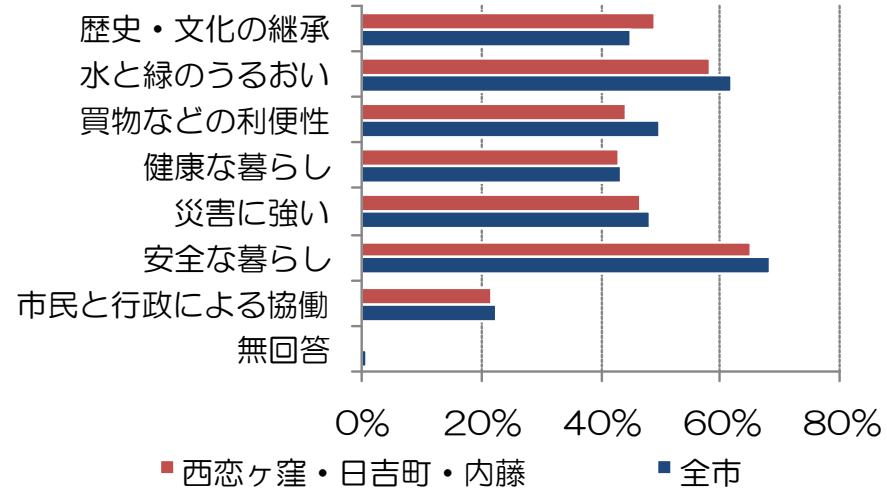
日常的な買い物先の状況

○本地域で日常的な買い物先は分散していますが、第五小学校区においては西国分寺駅、国立駅周辺、第九小学校区においては西国分寺駅周辺を利用する人が他の場所よりも多い傾向があります。



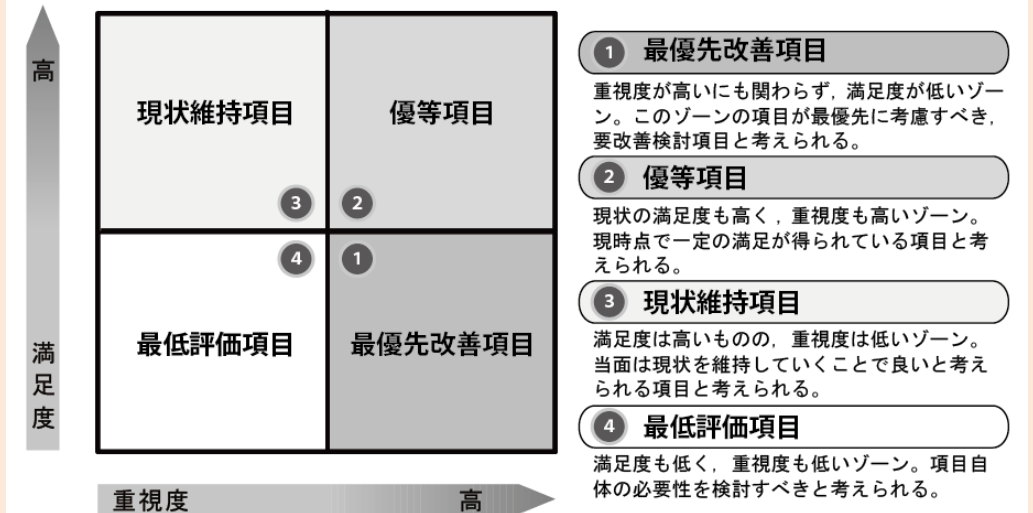
目指すまちのすがたとして重視すべきキーワード

○重視すべきキーワードは、「安全な暮らし」、「水と緑のうるおい」が上位の項目です。
○全市と比較すると、同様の傾向を示しているものの、「歴史・文化の継承」は全市の割合よりも高い傾向にあり、「買物などの利便性」については低い傾向にあります。



満足度・重視度調査結果の見方（次頁）

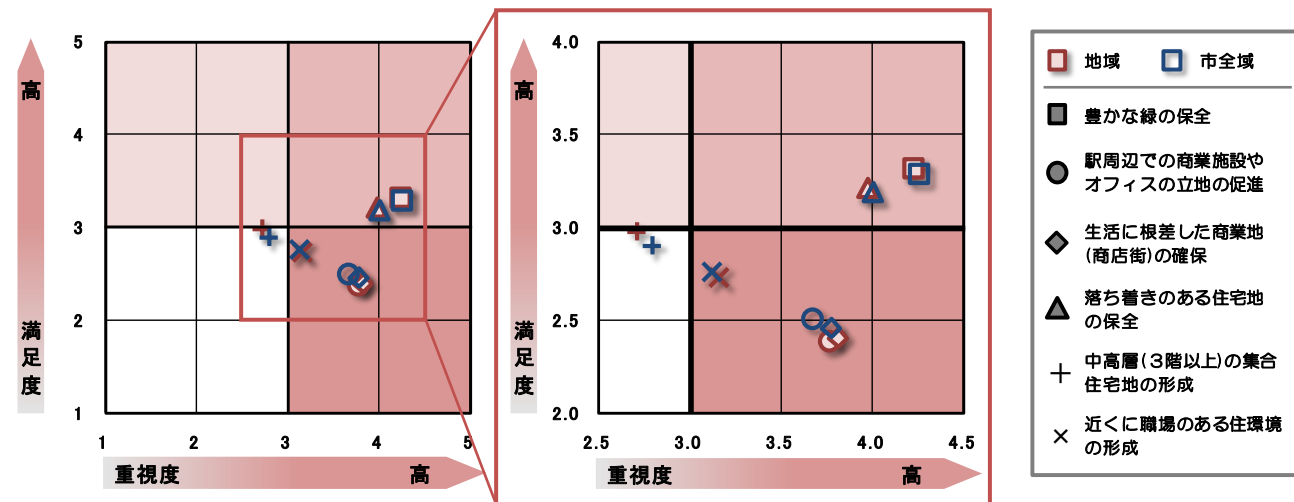
○次頁で整理している各分野のまちづくりに対する満足度・重視度調査では、それらの結果を掛け合わせることで、改善点の抽出を行ない、改善施策立案・優先順位付けのための分析を実施しています。



分野別まちづくりの満足度・重視度

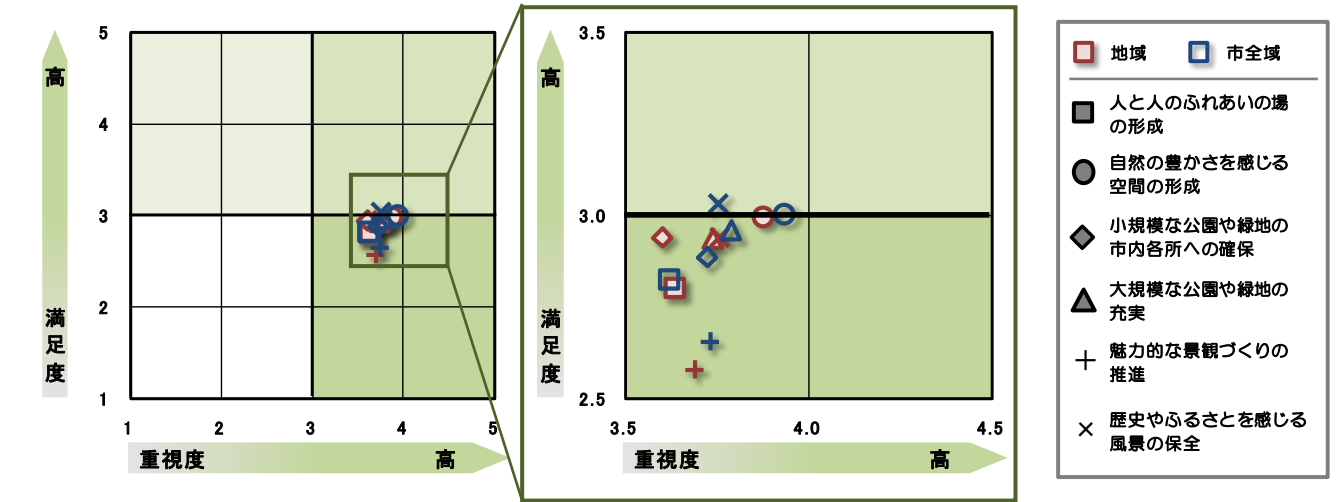
土地利用

- 本地域では、「近くに職場のある住環境の形成」、「駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進」、「生活に根差した商業地（商店街）の確保」が最優先改善項目です。
- 重視度が最も高いのは、「豊かな緑の保全」、次いで「落ち着いた住宅地の保全」、「生活に根差した商業地（商店街）の確保」という順です。



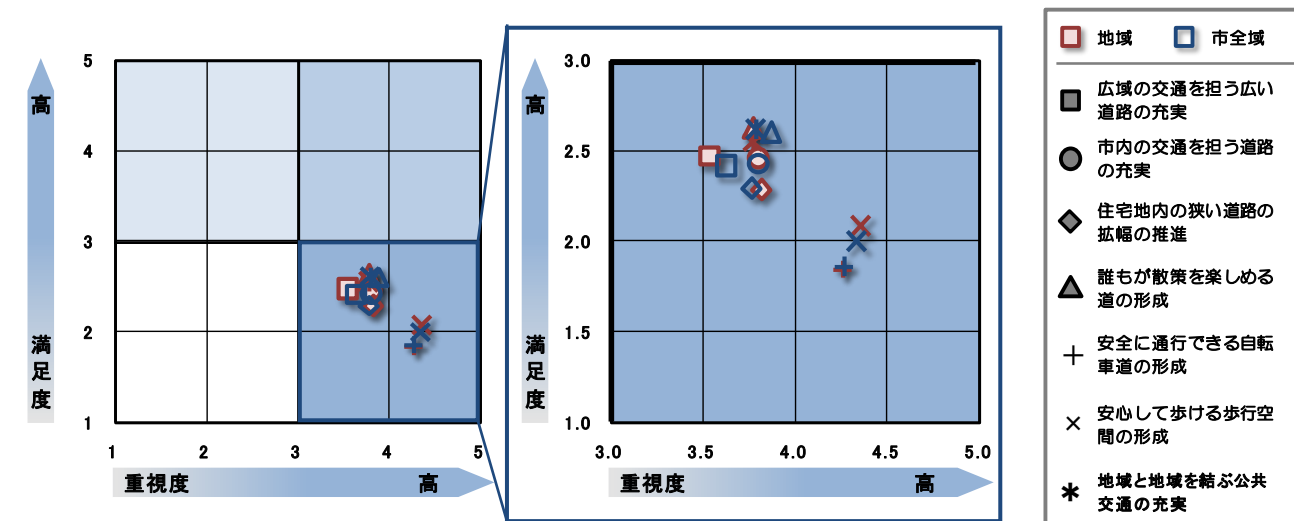
緑・景観形成

- 本地域では、全項目が最優先改善項目です。
- 重視度が最も高いのは、「自然の豊かさを感じる空間の形成」、次いで「歴史やふるさとを感じる風景の保全」、「大規模な公園や緑地の充実」という順です。



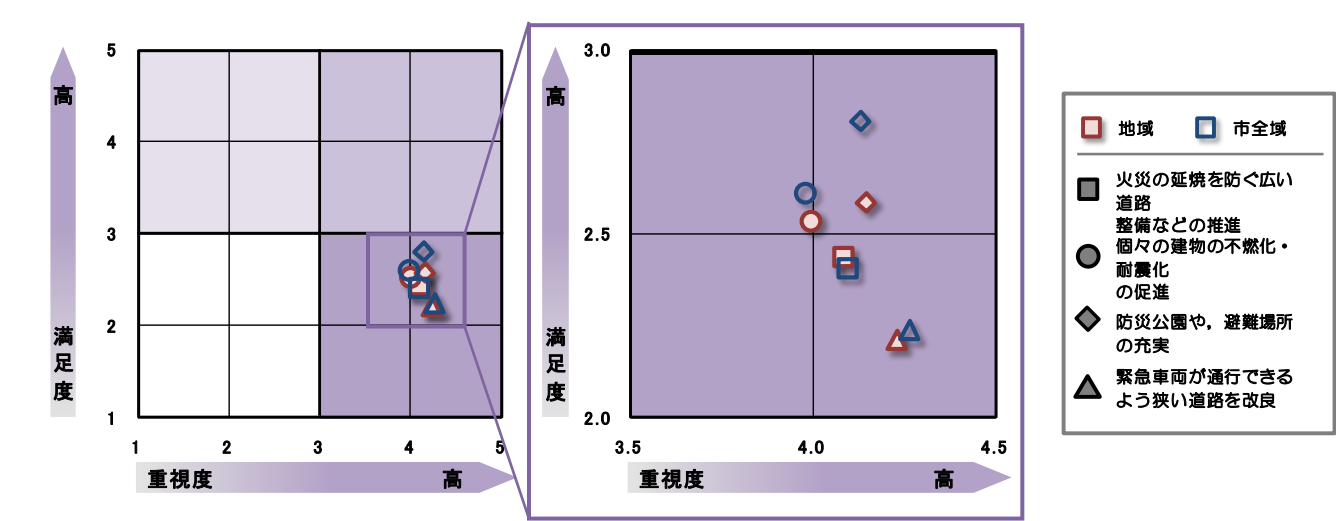
道路・交通基盤

- 本地域では、全項目が最優先改善項目です。
- 重視度が最も高いのは、「安心して歩ける歩行空間の形成」、次いで「安全に通行できる自転車道の形成」、「住宅地内の狭い道路の拡幅の推進」、「市内の交通を担う道路の充実」という順です。「誰もが散策を楽しめる道の形成」、「地域と地域を結ぶ公共交通の充実」についても「市内の交通を担う道路の充実」と同程度の値です。



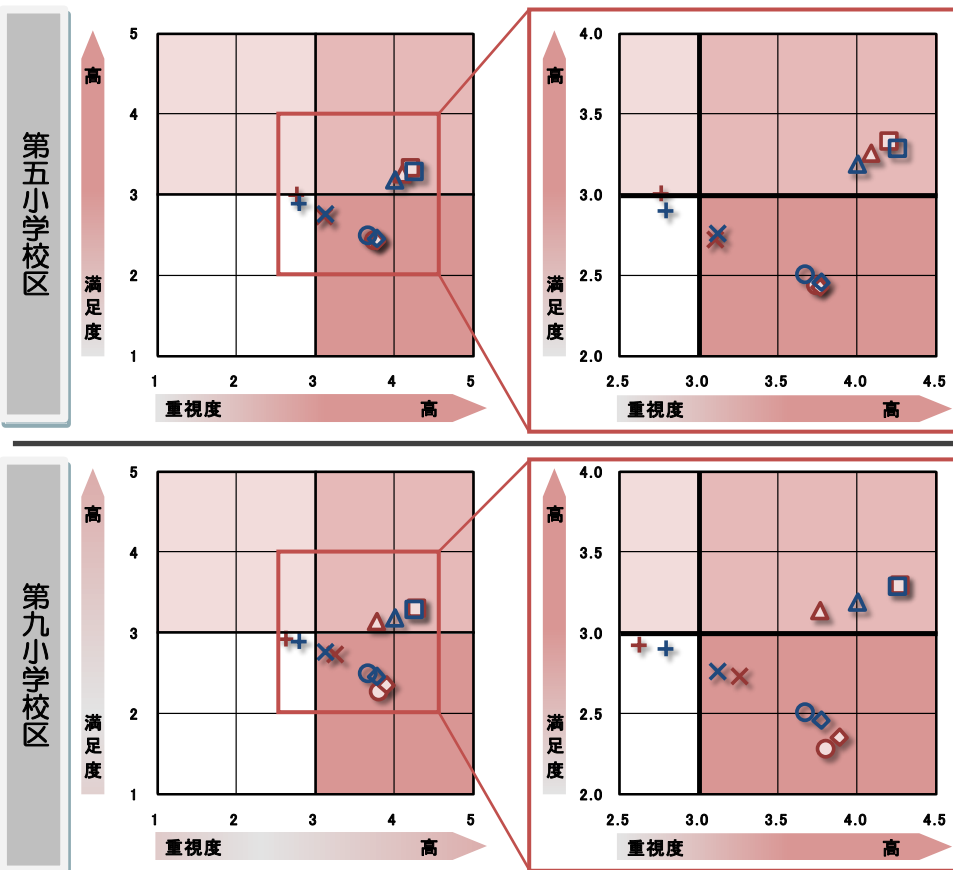
安全・安心

- 本地域では、全項目が最優先改善項目です。
- 重視度が最も高いのは、「緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良」、次いで「防災公園や、避難場所の充実」、「火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進」という順です。



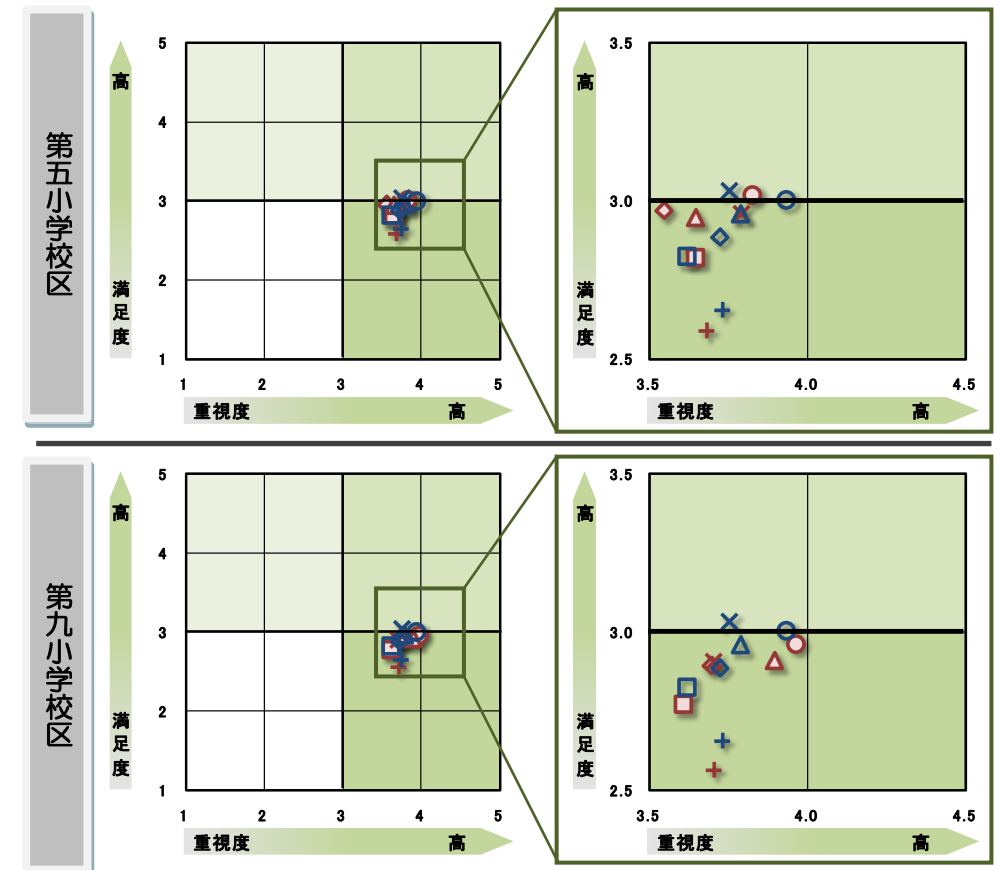
土地利用

- 地域 □ 市全域
- 豊かな緑の保全
- 駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進
- ◆ 生活に根差した商業地(商店街)の確保
- ▲ 落ち着いた住宅地の保全
- +
- ×



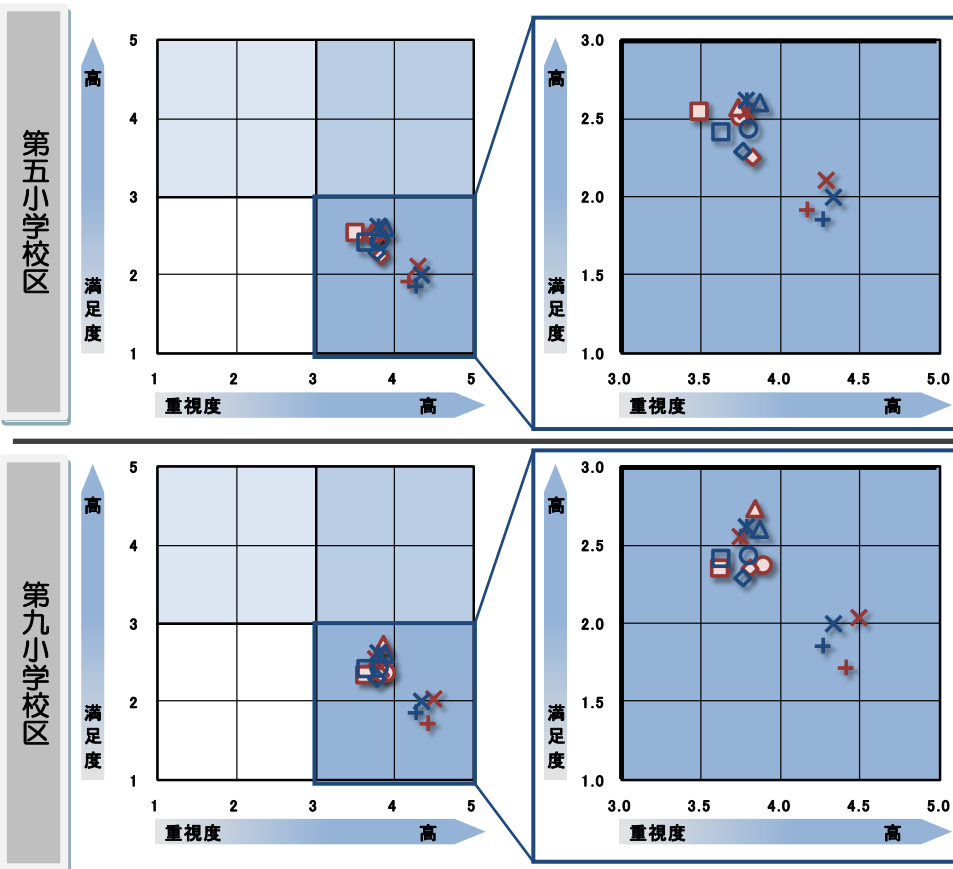
緑・景観形成

- 地域 □ 市全域
- 人と人のふれあいの場の形成
- 自然の豊かさを感じる空間の形成
- ◆ 小規模な公園や緑地の市内各所への確保
- ▲ 大規模な公園や緑地の充実
- +
- ×



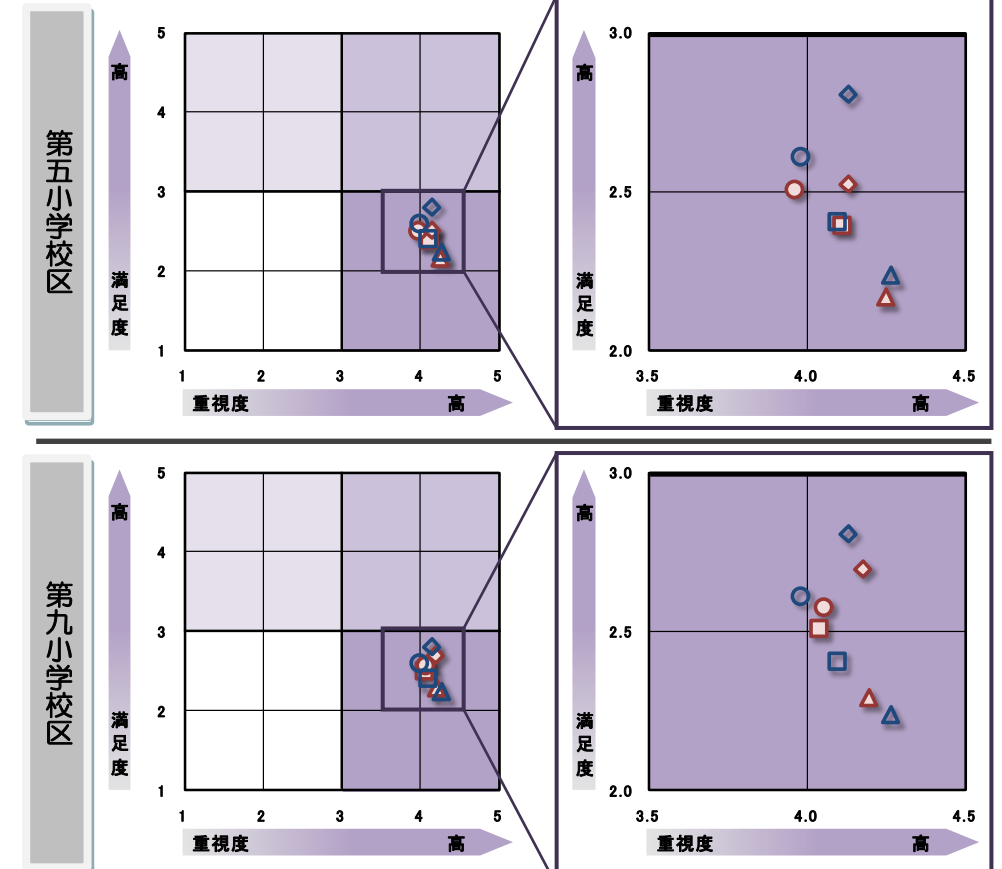
道路・交通基盤

- 地域 □ 市全域
- 広域の交通を担う広い道路の充実
- 市内の交通を担う道路の充実
- ◆ 住宅地内の狭い道路の拡幅の推進
- ▲ 誰もが散策を楽しめる道の形成
- +
- ×
- *



安全・安心

- 地域 □ 市全域
- 火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進
- 個々の建物の不燃化・耐震化の促進
- ◆ 防災公園や、避難場所の充実
- ▲ 緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良



3. 地域の課題と考えられるまちづくりの方向性

土地利用に関する課題と考えられるまちづくりの方向性

■ 『豊かな緑の保全』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.23/市平均 4.26) 満足度 (3.32/市平均 3.29) 自由回答では、「緑豊かな環境の維持」、「緑や公園が少なくなっている」、「自然を守ることを重視すべき」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種低層住居専用地域^{※1}の内、西国分寺駅北西部に生産緑地^{※2}が多く分布しています。 生産緑地は、緑豊かな住宅地を形成する重要な要素です。 生産緑地は、宅地転用で年々減少傾向にあります。

考察

・集約して分布する生産緑地は、本地域の緑を構成する要素であり「豊かな緑の保全」が求められていますが、**今後の買取申請を行うことが可能となる時期^{※2}をきっかけに敷地が分割され、宅地開発による小規模宅地が発生し、緑が減少する可能性**があります。
 ・このため、**緑豊かでゆとりある住環境を維持するための取り組みが必要**です。

■ 『落ち着いたある住宅地の保全』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.97/市平均 4.00) 満足度 (3.22/市平均 3.19) 自由回答では、「住宅地としての価値を高めるまちづくり」、「緑豊かな環境を維持し、住みたくなるまちづくり」の推進を求める意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 第1種低層住居専用地域の戸建住宅比は8割を超え、落ち着いたある住環境を形成しています。 市内の住宅の内、新耐震基準制定（昭和56年）より前に建築された住宅は約2割と耐震性に問題があります。

考察

・「落ち着いたある住宅地の保全」に加え、防災の視点から「個々の建物の不燃化・耐震化の促進」が求められていますが、第1種低層住居専用地域内には**古く、耐火性の低い建物が多く分布しており、地震による倒壊、火災延焼による被害の拡大が懸念**されます。
 ・このため、**落ち着いたある住環境を維持しつつ、災害に強い建物への更新を促進することが必要**です。

■ 『生活に根差した商業地(商店街)の確保』

■ 『駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
【生活に根差した商業地(商店街)の確保】 <ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.81/市平均 3.77) 満足度 (2.40/市平均 2.46) 【駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進】 <ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.76/市平均 3.67) 満足度 (2.39/市平均 2.51) 自由回答では、「楽しくワクワクできる大きな商店街が欲しい」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内の商業店舗数は年々減少傾向にあります。 西国分寺駅周辺は都市生活・文化交流の拠点に、恋ヶ窪駅周辺は日常生活の利便性を高める「生活拠点」に位置付けられるもまちづくりに関連する計画は未策定です。 国3・2・8号線の整備が進められています。

考察

・「生活に根差した商業地の確保」に次いで「駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進」も求められ、西国分寺駅周辺での商業施設(飲食、スーパー等)の充実を求める自由回答も見られました。
 ・このため、**本地域では、都市生活・文化交流拠点として位置付ける西国分寺駅周辺地区の商業的土地利用の推進や、生活拠点として位置付ける恋ヶ窪駅周辺や、沿道まちづくりが進められている国3・2・8号線沿線にて生活の利便性を高める商業地の確保が必要**です。

市民意識調査において、重視度が高い上位の項目を対象に整理

■ 考えられるまちづくりの方向性

『生活に根差した商業地の確保』への対策

【対象】 恋ヶ窪駅周辺地区

- 市北部の生活拠点としての恋ヶ窪駅周辺でのまちづくりの推進

『豊かな緑の保全』への対策

【対象】 生産緑地がまとまって分布するエリア

- ゆとりある住環境を維持するための土地の細分化の抑制
- 農地や緑の減少を抑制するまちづくりの推進

『落ち着いたある住宅地の保全』への対策

【対象】 第1種低層住居専用地域指定地区

- 落ち着いたある住環境への更新を促す土地利用規制の適用
- 耐火性の高い建物へと建替の促進

『駅周辺での商業施設やオフィスの立地の促進』への対策

【対象】 西国分寺駅北地区

- 都市生活・文化交流の拠点としての西国分寺駅北地区でのまちづくりの推進

『生活に根差した商業地の確保』への対策

【対象】 国3・2・8号線沿道地区

- 飲食・物販機能、生活サービス機能など、地域の生活の利便性を高める沿道利用の促進
- ※用途地域の第1種住居地域への変更、地区計画の策定等のまちづくりを推進中

参考：本市と近隣市の卸売業・小売業事業所の推移

年	国分寺市	立川市	国立市	小金井市	小平市	府中市
平成3年	1,089	~1,000	~800	~1,000	~1,000	~1,000
平成9年	897	~900	~750	~900	~900	~900
平成14年	858	~850	~700	~850	~850	~850
平成19年	808	~800	~650	~800	~800	~800

資料：商業統計 (H3年、H9年、H14年、H19年)

凡例	
第1種低層住居専用地域	
第2種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
生産緑地	
都市計画道路(整備済)	
都市計画道路(未整備)	

※1：第1種低層住居専用地域とは、市街地の土地利用の方向性を定める用途地域の一つで、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域。
 ※2：生産緑地とは、良好な都市環境の形成をはかるため、500㎡以上の農地で、農業と調和した都市環境の保全など良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設などの土地として適している一団の区域を指定している。市内の生産緑地の多くは新制度となった平成4年に指定され、指定から30年を迎える平成34年には、所有者は市に対して買取の申請を行うことが可能となります。

■『安心して歩ける歩行空間の形成』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<p>『安心して歩ける歩行空間の形成』</p> <ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.36/市平均 4.34) 満足度 (2.08/市平均 2.00) 自由回答では、「歩道が狭い」、「全般的に道路が狭く、歩道が少ない」といった意見が多く見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 都道が東西に1路線、南北に1路線、歩道も設置されていますが、狭隘となっています。 本地域では、幹線道路(都市計画道路)である国3・4・6号線の整備が部分的であり、<u>歩行者が安全に通行できる歩道が十分ではありません。</u>

考察

- 「安心して歩ける歩行空間の形成」が求められるものの、既設道路の幅員は狭隘で、安全に安心して歩くことのできる道路はありません。
- このため、都市計画道路の整備によるゆとりある歩道の設置が必要です。また、都市計画道路だけでなく公園や公共施設に連絡する住宅地内の道路活用も必要です。

■『安全に通行できる自転車道の形成』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.25/市平均 4.27) 満足度 (1.85/市平均 1.86) 自由回答では、「安全に通行できる自転車道の確保」、「自転車歩道を走って危険」といった意見が多く見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 都道が東西に1路線、南北に1路線、歩道も設置されていますが、狭隘となっています。 本地域では、幹線道路(都市計画道路)の整備は進んでおらず、<u>自転車が安全に通行できる空間が十分確保されていません。</u> 本地域からの通勤・通学の主な経路は、<u>西国分寺駅を経由するルート</u>となっています。

考察

- 「自転車の安全な通行路の確保」が求められていますが、既設道路の幅員は十分ではなく、自転車通行帯を確保することは困難です。
- このため、未整備都市計画道路の整備、本地域において利用者が多い西国分寺へのアクセスを念頭に自転車ネットワークの形成、道路幅員構成の再配分について検討することが必要です。

■『住宅地内の狭い道路の拡幅の推進』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.82/市平均 3.77) 満足度 (2.29/市平均 2.29) 自由回答では、「住宅地の道路が狭く、車の抜け道になっている」、「込み入った狭い道路が多い」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地内の道路は、農道であった道为基础としているため、災害時に緊急車両の通行に支障がでる恐れのある<u>6m未満の幅員の狭い道路が約7割を占めています。</u>

考察

- 道路の歩車分離が求められているものの、地域内は宅地化が進んでいるエリアも多く、住宅地内で路線全体を対象とした道路拡幅は困難です。
- このため、幹線道路となる都市計画道路の整備、長期的視野に立った住宅地内での段階的な道路拡幅を進めていくことが必要です。

■『市内の交通を担う道路の充実』に関する市民意向と地域の現状

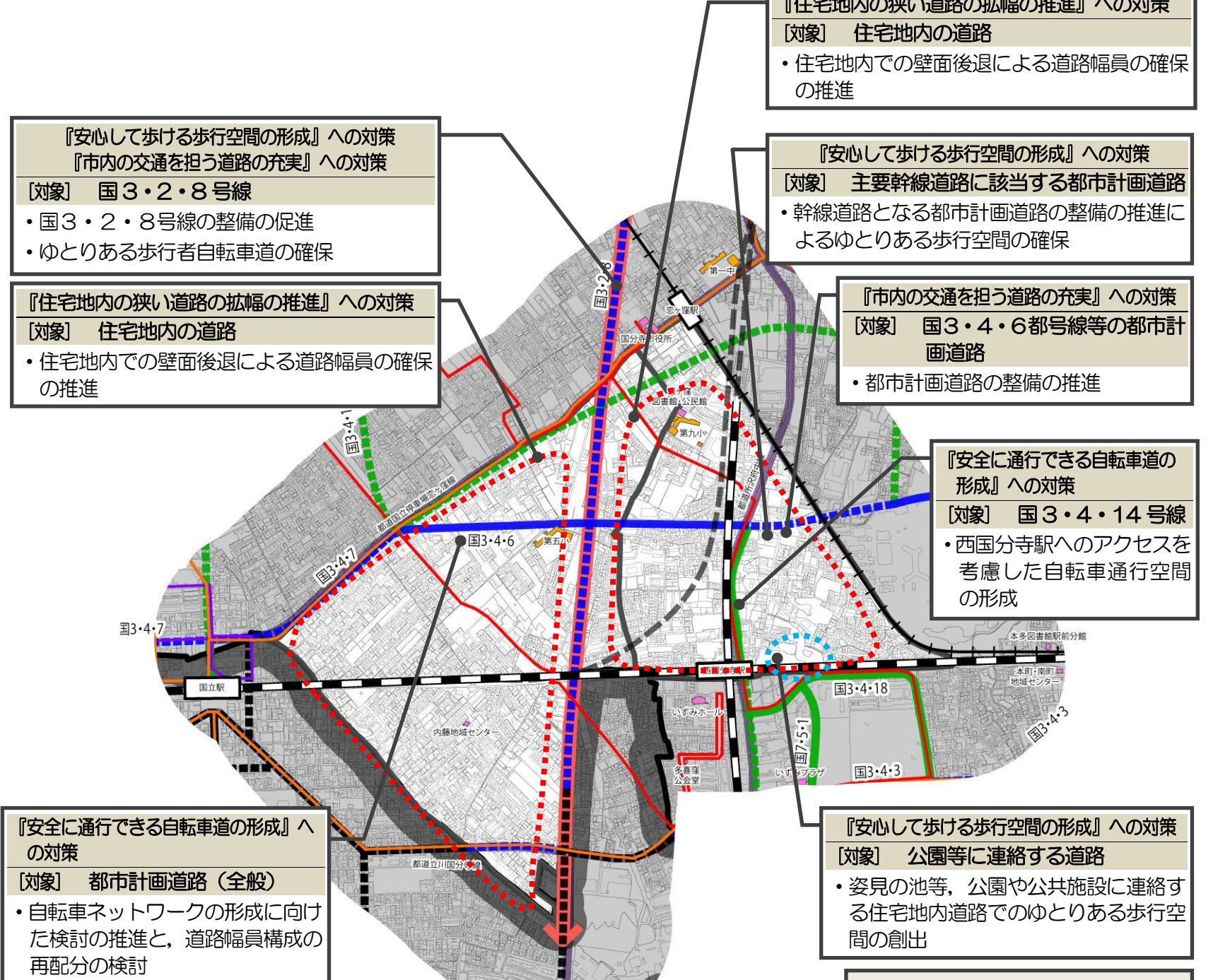
市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.80/市平均 3.80) 満足度 (2.46/市平均 2.44) 自由回答では、「狭い道路の拡張」、「狭い道路が多い」といった意見が多く見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 主な市内交通を担う道路は、<u>都道所沢府中線が南北にあります</u>が、<u>混雑が見られます。</u> 国3・2・8号線が事業中です。

考察

- 住宅地内は狭い道路が多いことを背景に、市内の交通を担う道路の充実が求められています。
- このため、事業中の国3・2・8号線に加え、国3・4・6号線などの幹線道路の整備も必要です。

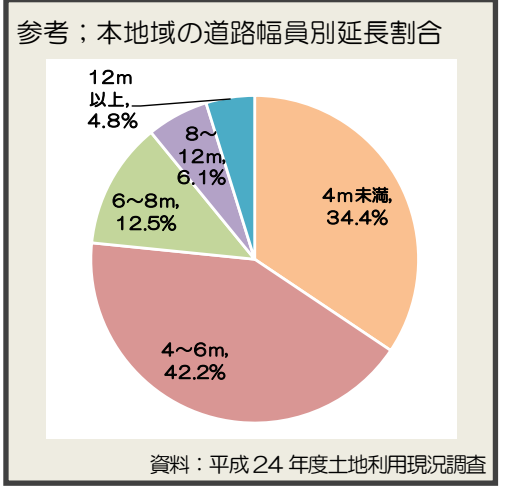
市民意識調査において、重視度が高い上位の項目を対象に整理

■考えられるまちづくりの方向性



凡例

都道	—	
都市計画道路	主要幹線道路	—
	整備済	—
	未整備	⋯
	地区幹線道路	—
第三次事業化計画(優先整備路線)	整備済	—
	未整備	⋯
バス路線	一般路線バス	—
	ぶんバス	—



緑・景観形成に関する課題と考えられるまちづくりの方向性

『自然の豊かさを感じる空間の形成』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.88/市平均 3.93) 満足度 (3.93/市平均 3.01) 自由回答では、「緑や水による静かな住環境が大事」、「畑や緑を多く残して欲しい」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 西国分寺駅北西部に生産緑地が集約して分布しています。また、JR中央線沿い、地域南西部には、市の貴重な資源である崖線の緑が現存しています。 生産緑地は、宅地転用で年々減少傾向にあります。

考察

・生産緑地と住宅が一体となった景観、崖線の緑が連なる景観は、本市の景観特性のひとつとなっており、「自然の豊かさを感じる空間の形成」に大きく寄与しています。

・このため、住宅地における**生産緑地の減少の抑制、崖線の緑の適切な保全**などにより、**緑が連なる景観を維持していくことが必要**です。

『歴史やふるさとを感じる風景の保全』

『魅力的な景観づくりの推進』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<p>『歴史やふるさとを感じる風景の保全』</p> <ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.76/市平均 3.75) 満足度 (2.94/市平均 3.03) <p>『魅力的な景観づくりの推進』</p> <ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.69/市平均 3.73) 満足度 (2.58/市平均 2.66) 自由回答では、「西国分寺駅北口を明るいおしゃれな街にしたい」等の意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 姿見の池、崖線の緑、恋ヶ窪用水等があり、これらは地域を特徴づける地域固有の資源です。 西国分寺駅の南側は開発事業が進んでおり、駅北側の再整備も求められている。

考察

・「歴史やふるさとを感じる風景の保全」に加え、「魅力的な景観づくりの推進」も求められている中で、**姿見の池、崖線の緑等は、良好な景観的形成に寄与する大切な資源**です。

・このため、**地域の貴重な資源を有効活用した景観まちづくりが必要**です。また、**西国分寺駅北地区でのまちづくりを進める中で、魅力的な景観形成ができるよう配慮していくことも必要**です。

・また、農地の転用などにより緑が減少していく中で、植え木の街として街路樹などの新たな緑の整備を求める声もあり、**都市計画道路の整備とともに、街路樹による並木道づくりも必要**です。

『大規模な公園や緑地の充実』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.74/市平均 3.79) 満足度 (2.94/市平均 2.96) 自由回答では、「子供と遊べる公園の整備」、「テニスコートなどを増やして欲しい」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園*1は、内藤公園をはじめ3つの公園があり、その内西ノ台公園は未整備です。現状では公園誘致圏空白地域*2となっている地域が大半を占めています。

考察

・「大規模な公園や緑地の充実」が求められていますが、**地域内で比較的大きな都市公園は、整備済みの内藤公園と西恋ヶ窪緑地のみ**です。また、本地域は、住宅が多く立地する地域であり、まとまった土地を確保することが困難な地域です。

・このため、**住民ニーズを踏まえつつ、未整備都市公園の整備が必要**です。また、都市計画決定されている都市公園が全て整備された場合でも、地域西部は公園誘致圏空白地域であり、**公園の配置について検討することが必要**です。

市民意識調査において、重視度が高い上位の項目を対象に整理

考えられるまちづくりの方向性

『大規模な公園や緑地の充実』への対策
[対象] 公園空白地域
・既存の緑地、生産緑地などを活用した一定規模の都市計画公園（近隣公園・地区公園等）の配置の検討

『大規模な公園や緑地の充実』への対策
[対象] 未整備都市計画公園（街区公園）
・未整備都市計画公園の整備推進

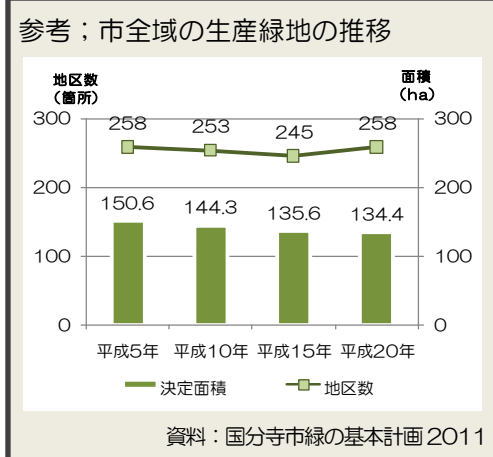
『自然の豊かさを感じる空間の形成』への対策
[対象] 生産緑地地区
・生産緑地等の農地の減少を抑制する取り組みを進め、市の特色ある自然の豊かさを感じることのできる景観の保全

『歴史やふるさとを感じる風景の保全』『魅力的な景観づくりの推進』への対策
[対象] 崖線の緑
・崖線の緑の保全と、これを有効活用した景観まちづくりの推進

『歴史やふるさとを感じる風景の保全』『魅力的な景観づくりの推進』への対策
[対象] 姿見の池、恋ヶ窪用水等
・姿見の池と恋ヶ窪用水等を有効活用した景観まちづくりの推進

『魅力的な景観づくりの推進』への対策
[対象] 西国分寺駅北地区
・西国分寺駅北地区でのまちづくりと連動した、魅力的な景観を創出する規制等の推進

凡例		
公園 緑地	都市計画公園 整備済(概ね整備(8割以上)を含む)	■
	未整備(一部整備(8割未満)を含む)	□
	その他の公園緑地(都市計画基礎調査による)	■
公園誘致圏	整備済(一部整備を含む)	■
	未整備	□
	農地(都市計画基礎調査による)	■
	生産緑地地区	■
	文化財等	▲
	埋蔵文化財等	■



※1：都市公園とは、都市公園法に基づき地方公共団体または国が設置する公園・緑地。
 ※2：公園誘致圏空白地域とは、公園の規模に応じて設定されている各公園が対象とする誘致圏の範囲の線を引いた際、どの公園誘致圏にも当てはまらない地域。

■『緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.23/市平均 4.26) 満足度 (2.21/市平均 2.24) 自由回答では、直接的な意見はないものの「狭い道路の拡幅をすべき」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区の東部と南部の住宅が密集する木造建築物の割合がやや高い地区となっています。 災害時に緊急車両の通行に支障がでる恐れのある6m未満の幅員の狭い道路は約7割を占めています。

考察

- 木造の戸建て住宅が密集し、かつ住宅地内の道路幅員も十分ではないため、震災時の消火活動がやや困難とされており、**災害発生時の消火活動や救急救命活動に支障をきたす可能性**があります。こうした地域の実情を背景に「緊急車両が通行できるよう狭い道路を改良」が強く求められています。
- このため、主な生活道路を対象に緊急車両の通行を想定した道路整備が必要です。

■『防災公園や、避難場所の充実』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.15/市平均 4.13) 満足度 (2.59/市平均 2.81) 自由回答では、直接的な意見はないものの「子供と遊べる公園の整備」等の公園整備を求める意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の全ての市立小学校は、地区防災センターに位置づけています。 中央線で分断される地域の南西部に地区防災センターがありません。

考察

- 地区防災センターに隣接する道路で幹線道路となる道路はなく、幅員が狭くなっています。一方、「防災公園や避難場所の充実」が求められていますが、**地区南西部の中央線と武蔵野線で囲まれる地区には、防災関連の施設はありません。**
- このため、**地区南西部での防災関連施設の確保と、地区防災センター・避難場所が有効に機能できるよう、施設や周辺道路での対策が必要**です。

■『火災の延焼を防ぐ広い道路整備などの推進』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (4.08/市平均 4.09) 満足度 (2.44/市平均 2.41) 自由回答では、直接的な意見はないものの「都市計画道路の整備を推進すべき」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の緊急輸送道路は、府中街道(都道府中所沢線)、市役所通りのみです。 広幅員の国3・2・8号線の整備が進んでいます。

考察

- 「火災の延焼を防ぐ広い道路の整備」が求められていますが、都市計画道路の整備が進んでいないことが背景にあります。特に、**地区防災センター・避難場所近くの道路は狭く道路閉塞の可能性**があります。
- このため、**防災関連施設に近接する都市計画道路の優先的整備が必要**です。

■『個々の建物の不燃化・耐震化の促進』に関する市民意向と地域の現状

市民意向	地域の現状
<ul style="list-style-type: none"> 重視度 (3.99/市平均 3.98) 満足度 (2.53/市平均 2.61) 自由回答では、直接的な意見はないものの「空き家が放置されている」といった意見が見られました。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造建築物が多い地区(10%以上)があります。 市内の第1種低層住居専用地域の戸建住宅は8割超となっています。 市内の住宅の内、新耐震基準制定(昭和56年)より前に建築された住宅は約2割です。

考察

- 個々の建物の不燃化・耐震化が強く求められていますが、**木造住宅は、耐震性能・耐火性能が高くないため、地震による倒壊、火災延焼による被害の拡大が懸念**されます。
- このため、**耐火性等の高い建物への更新を促していくことが必要**です。

■考えられるまちづくりの方向性

