

4.2. 歩道状空地の確保事例（東京都三鷹市）

(1) 取組の背景・経緯

三鷹市では、防災や景観、バリアフリーに配慮したまちづくりを行う事を目標として、開発事業で建築する建築物の壁面線を道路境界から後退させ、歩道状空地の有効幅員を確保することを「開発事業に関する指導要綱」に定めている。

別表第3（第14条関係）

【歩道状空地の基準】		
接道部に歩道状空地を次表の基準により、確保して整備すること。		
道路の区分	交通の状況等	歩道状空地の幅員の基準
歩道のない道路	通学路に指定され、かつ交通量の多い道路（令に規定する第4種第1級、第2級又は第3級に相当する道路）又は集客力の大きい商業施設等の周辺道路	2.0m以上の幅員
	通学路又は交通量の多い道路（令に規定する第4種第1級、第2級又は第3級に相当する道路）	1.5m以上の幅員
	交通量の少ない道路（令に規定する第4種第4級に相当する道路）	1.0m以上の幅員
歩道のある道路	—————	既設歩道の幅員と併せて、歩行空間が2.0m以上確保できる幅員
	集客力の大きい商業施設等の周辺道路	2.0m以上の幅員

図 4-1 歩道状空地の幅員の基準

(2) 取組の内容

大型マンションの建設など開発事業がある場合には、歩道状空地を確保することがまちづくり条例の開発指導要綱に位置づけられている。通学路、バス通りなど道路の特性によって、確保すべき空間幅が決められている。



写真 4-2 マンション前の歩道状空地