

「狛江団地周辺地区に関するまちづくりの方向性」への意見と回答(懇談会)

●意見提出期間：令和4年12月11日(日)～12月25日(日)

●意見提出方法：Webフォーム・メール・FAX・郵送

【まちづくりについて】

1. 道路についての意見

意見の要旨	市の見解
車いすを利用する際に段差(がたつき)の少ない道路として欲しい。	⇒団地内の道路については、団地の建て替えの際に、バリアフリー環境が改善されると考えています。沿道の公道について、「団地再生とは別の話し」になりますが、道路管理者に御意見を伝えさせていただきます。
野川や多摩川の環境をいかした道路整備・街路樹を考えたまちづくりを考えてみてはどうか。	⇒2022年12月に都市計画マスタープランを改定し、その中で緑のネットワーク化を目標に掲げて、取り組んで参ります。

2. 交通についての意見

意見の要旨	市の見解
海外では、道路脇に車を止められるスペースや自転車専用レーン等がある。狛江市でも整備して欲しい。公園も現状の駐車場では数が少ないが、1時間ほど車を止められるスペースが充実すれば、利用者も増えるのではないか。	⇒車で通いやすい空間づくりや公園に来る人の交通手段として対応を考えていきたいと思っています。公園を集約し、狛江団地の再生にあたり、来てもらう人の駐車スペースの確保について検討することも一つのテーマとして捉え、検討して参ります。

3. その他基盤整備への意見

意見の要旨	市の見解
防災(ミサイル・ドローン・竜巻等)を考慮した地下の避難場所を検討して欲しい。	⇒市としては地下にスペースを設ける方針は現状ありませんが、今後も様々な意見を頂きたいと思っています。
救急車両の動線になっている公園通りも電柱の地中化を検討して欲しい。	⇒既に整備されている道路沿いの電柱の地中化は、優先道路の位置付けの問題もあり難しいところですが、御意見があったことを道路管理者に伝えます。新たな道路を整備する際は電柱の地中化が必須となるため、現在一中通りで造られている道路については地中化される予定です。

4. 施設環境についての意見

意見の要旨	市の見解
アンケートでは、まち全体に対する設問がなかった。公共施設は整備されていると思う。徒歩5分圏内で生鮮食品等が買え、高齢者向け施設が充実した環境となるよう東京都に要望して欲しい。	⇒狛江団地は、市内の中でも買い物がしやすい地区だと思っています。既存の商店街が少なくなっていることは認識しています。商店街は都の運営ではないため、都に対して要望を伝えることは難しいですが、地域を活性化させる商業機能の問題として議論は必要だと考えています。頂いた意見について地域活性化を所管する部署に伝えます。住環境問題について、街の中に多機能が点在していることが理想ですが、狛江市の人口減少や店舗の撤退等の現状では厳しい面もあります。持続可能なまちづくりとしてコンパクトな街を目指す、それをネットワークでつなぐという指標がありますが、御意見を踏まえながら今後も議論検討して参ります。

5. 公園についての意見

意見の要旨	市の見解
公園集約に関しては子供の声の騒音問題があるので、調整が必要なのではないかと思います。	⇒公園を集約することで、まとまった土地が確保されて防災面が向上し、効率的な運用ができます。良い面も悪い面も整理しながら、集約する方向で検討して参ります。

【地区計画について】

1. 地区計画のエリアについての意見

意見の要旨	市の見解
地区計画のエリア区分の根拠を教えてください。	⇒用途地域に沿って整理しています。

【狛江団地について】

1. 今後の団地の在り方についての意見

意見の要旨	市の見解
狛江市として狛江団地の位置付けをどのように考えているのか。	⇒都市計画マスタープランでは、医療防災に位置付けられており、慈恵大学病院や公共施設も立地しています。団地の建て替えをきっかけに、住宅や公共施設等の再整理により、利便性の高い住環境の形成を図りたいと考えています。
狛江団地では毎年多数の方が亡くなっている。市として対応して欲しい。	⇒狛江団地内の高齢化が進んでいることは認識しています。東京都の方針については分かりませんが、狛江市としては、建て替えに応じて多世代が住めるような住環境にしていきたいと考えています。
建て替えに併せて子育て世代の入居も進められれば、団地が活性化するのではないかと。	⇒団地の高齢化が進んでいるため、建て替えの際に多様な世代が住める狛江団地にしたいと考えています。

2. 団地の建て替え計画についての意見

意見の要旨	市の見解
狛江団地には1,756世帯が住んでいるが、建て替えではこれらの住戸をどのように集約するのか。	⇒東京都は現状と同じ数の住戸を確保する考えとしていますが、具体的な建替計画は未定です。狛江市としては、住環境の維持とともに、公共的な施設を確保していきたいと思っています。
今後の団地建て替えの長期的なスケジュールを教えてください。	⇒東京都から具体的な計画は示されていませんが、令和6年度までには市として地区計画を策定したいと考えています。
建て替え後は高層の建物が建つのか。	⇒東京都から具体的な計画は示されていませんが、狛江団地には都市計画で高さ25mの制限が掛かっているため、建て替え後の建物の高さの目安にしていきたいと思っています。そのため、建て替え後は5～8階の建物は建てることができます。また、狛江市としては現状点在している公共施設を集約したいと思っており、集約することにより、時代のニーズに合った施設に転用できるようにしたいです。今後も都と議論を続けて参ります。
建て替え中の仮住まいはどのようなイメージか。多摩川住宅のようなイメージか。	⇒東京都から具体的な計画は示されていません。仮住まいに関する回答はできませんが、今後東京都から住民に対する説明等をしっかり行っていただきたいと思っています。
都の住宅局に建て替えの説明時期を質問したらオリンピック以降と言われたが、現状音沙汰がないので市にも対応して欲しい。	⇒懇談会で頂いた御意見は、都の各部門に伝えます。

3. 団地の入居についての意見

意見の要旨	市の見解
若い方が入居できるよう団地の所得制限を再考して欲しい	⇒多様な世代が入居できるよう建て替え、地区計画のルール改正など頂いた御意見は、東京都に伝えます。

【アンケート・説明会について】

1. アンケート調査についての意見

意見の要旨	市の見解
今年実施されたアンケートの回答者数が 615 名と少ないが、今後も継続してアンケートを行う予定はあるか。	⇒市民の意見反映の手法の一つとして今日の懇談会を開催、来年も実施する予定です。継続して市民の意見を聞き、どんなまちづくりをしていきたいか一緒に考えていきます。意見を聞く方法は、適宜検討して参ります。
計画が具体化されてきたことで、今後意見が多く出てくると予想される。ホームページでも意見を受け付けるシステムが欲しい。	⇒意見募集は市の窓口、郵送、FAX、メール、市の HP 上の専用フォームで受け付ける予定。懇談会で頂いた御意見は、まちづくりニュースや市の HP で公開します。
20 代～30 代の回答比率はどの程度となっているのか。回答が少なければ意見が拾えないと思うが、子育て世代に対しての魅力をどのように発信する考えか。	⇒20 代～30 代は回答者の 5 %程度となっています。40 代は 11%、50 代 12%、60 代 16%、70 代 32%、80 代以上が 25%の構成になっています。アンケート対象者は高齢世帯が多く住む狛江団地が大きな割合を占めるため、このような結果になったと考えています。今後のまちづくりを考えると、このアンケート結果だけではいけないとは思いますが。都市計画マスタープランの改定で行ったアンケートでは高齢者が多いが若い世代からも回答があり、中学生にはほぼ全員 (98%) に回答をしてもらっています。若い世代の意見も把握し、まちづくりに反映させたいと考えています。

2. 説明会についての意見

意見の要旨	市の見解
説明会をもっと参加しやすい形で開催して欲しい。	⇒コロナ以前は事前申込不要で行っていましたが、現在はクラスター対策等もあり、事前申し込み制を採用しています。ただ徐々に自由度が増すようにはしたいと考えています。都市計画マスタープラン改定等の際の説明会に加えて、オープンハウスの形式で御意見をいただきました。コロナ禍でも多くの市民に発信したい意向があり、動画配信も実施させていただきました。