

狛江駅南口周辺地区に関する市民報告会
(市街地総合再生基本計画)
議事録(要旨)

日 時：令和6年3月7日(木曜日)19時00分から20時20分

場 所：狛江市役所 4階 特別会議室

参加者：市民16名 市議会議員5名

狛江市：都市建設部まちづくり推進課

松野課長、富永副主幹、齊藤主査、阿藤主任、安岡主任、市野主事、北川主事
委託業者：株式会社八州 津守、横山、小林

1. 説明内容

- (1) 本日の報告会の概要
- (2) 検討概要、スケジュール
- (3) 市街地総合再生基本計画とは
- (4) 立地特性、上位計画等の整理
- (5) 分野ごとの現況、地域特性および課題
- (6) 将来像と基本方針(案)
- (7) 土地利用方針(案)
- (8) 基盤整備の方向性(案)
- (9) 整備プログラム(案)
- (10) ホームページ等のご案内

2. 質疑応答

市民：南口周辺地区市街地総合再生基本計画はどの程度の期間での実現を想定しているのか。

市：現時点では未定である。令和4年度に改訂及び策定した狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画において、当地区を中心拠点として位置付け、今年度は、地区の課題とそれを踏まえた方向性を示した。今後、詳細について検討していく中で、期間等についてはまた皆様へ報告していきたい。

市民：狛江駅の乗降客数は4.2万人/日と説明があったが、近隣の駅と比べて多いのか。また、どの駅と同じぐらいの乗降客数なのか。

市：小田急線の駅の中では、24位/70駅中と多い方である。同程度の駅としては、祖師ヶ谷大蔵駅が乗降客数4.3万人/日である。狛江駅の利用客数は、和泉多摩川駅+喜多見駅の合計乗降客数と同程度であると考えて良い。

市民：道路の拡幅等の計画を実行する際の費用は市民が負担するのか、市が負担するのか。

か。また、再開発ビルを整備する案もあるが、戸建地権者の意思決定等はどうに進行していくのか。

市：道路の拡幅について、市が積極的に整備するという手法もあるが、地権者の方々が建替えをする際に一部の空地进行を市に売却していただく等も考えられる。また、災害に強いまちを目指すにあたって木造戸建からRC造ビルを整備する等が考えられるが、引き続き市民の皆様から意見をいただきたい。

市民：協議会が既にある中で、市と協議会はどのような関係で計画を進めていくのか。

市：協議会には地権者の方々の考えがあるため、引き続き検討を深め発信を続けていただきたい。しかしエリアが広いので市としての考えも整理し、情報共有や連携を深めながらブラッシュアップしていきたい。協議会に属していない市民の皆様とも意見交換をして当地区のまちのあり方を考えていきたい。

市民：狛江は地価がそこまで高くないため、下北沢から引っ越してくる若者も多くいると聞く。そのような状況を踏まえて、狛江市はどのような発展を考えているか。

市：受け皿となって住民が増加するのは良いことであり、人口も増加し続けている。狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の改定及び策定の際のアンケート調査より、「駅周辺でコミュニティの核となる場所が欲しい。」と若年層からの意見があったため、駅前店舗のバリエーションや魅力的な店舗が増えても良いと考える。それぞれの建物が一件ずつ建て替わるのではなく、一体的に整備されていくとよい。「狛江らしさ」をどう出せるか、市民の皆様の見解も踏まえながら今後検討していきたい。

狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画の中では「狛江市内の3駅を歩いていける」という賑わい軸を強みとして位置付けている。

市民：大きい駅ビルが建つと他の場所と同じになってしまうと考える。多様な店舗が発展していくと良い。

市民：狛江駅利用者のうち南口側に出る人数はどの程度の割合なのか。

市：今後確認する。

市民：地区内の大規模地権者と狛江市が協働で何かを進めるというようなアイデアはないか。

市：現時点では予定はない。大規模地権者のなかには、地区まちづくり協議会の会合に出席されている方もいるため、そうした機会で見解を把握しながら進めていく。

市民：無電柱化にしたら良いと考える。

市：一部の都市計画道路沿いや北口は無電柱化が進んでいる。南口においても検討すべき必須項目であると考えている。

市民：狛江市の垢抜けないイメージを変えるために、狛江を平仮名表記（こまえ）にしてはどうか。

市：将来的に再開発ビルの愛称等を考える機会があるかもしれない。御意見として承る。

市民：自営業をしていて、遠方から来ていただくことが多い。その方達が狛江に対して、「可愛い、平和な街」「駅を降りるとフッと力が抜ける」という印象を抱い

てくれている。にぎやかな街も良いが、市外の人を感じる現在の治安の良さや穏やかさを残すことも今後の課題として検討して欲しい。

市：安心して生活できる街は重要であるため、賑わいだけでなく、趣きや土台作りにも重点を置いていきたい。

市民：「狛江は空が広い、北口に緑が多いため安心する。」という声を聞く。大きな再開発ビルだけでなく、落ち着いた店舗や小規模店舗がある方が良い。

市：確かに駅北口では緑地を都市計画で特別緑地保全地区として位置付けており、特長の1つとなっている。駅南口でも防災や機能面を検討し、地権者の意見も踏まえて考えていきたい。

市民：調布と狛江の間にある多摩川住宅の建替えが進められているが、駅の利便性によって京王線に乗降客数が流れてしまっていると考え。こうした状況や市民の意見を踏まえて、出来るだけ早いまちづくりをして欲しい。

市：狛江駅は交通結節点であるため、市民の皆様の意見を踏まえ、狛江市の玄関口として相応しいまちづくりを進めていきたいと考えている。

市民：狛江の人口推移をどのように考えているのか。広報では減少していると記載があった。計画ではにぎわいが取り上げられているが、狛江の良さである趣き等に重きを置いても良いのではないか。

市：平成30年度の推計では、狛江市の人口は今後も8万人台を維持できる結果である。市民の皆様の意見を聞きながら、狛江の魅力を再認識していきたい。また、選ばれ続ける市であるために駅前をにぎわい拠点としていきたいと考えている。

市民：南口周辺地区の人口密度は低いのか。

市：狛江市は市域が狭く人口密度が高い市である。コンパクトシティのような人口密度を活かしたまちづくりを行いたい。

市民：数年前に駅南口の建物で火災があったが、道が狭いため消化活動が難航した。防災面の計画はあるのか。

市：地区計画4m未満の道路拡幅や、隅切り整備を地区計画において設定していきたいと考えている。

市民：行政と消防で普段から連携をとっているのか。

市：まちづくり推進課としては密な連携はとっていない。まちづくりの観点から、防災についても計画していきたい。

市民：時間軸や経費について記載がない計画のようだが、防災の観点からみると迅速な対応が必要であると考え。

市：御意見として承る。

市民：これからのまちづくりはSDGsの観点をより盛り込む必要があるのではないか。

市：狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画ではそうした観点も示しており、引き続き検討する。

以上