

岩戸北二丁目周辺地区地区計画の変更素案の幅員 5 m の区画道路の取扱いに関する説明会
議事録（要旨）

日時 : 令和元年 9 月 7 日（土曜日）午後 2 時から
場所 : 市役所 5 階 503 会議室
住民 : 4 人
事務局 : 松野副主幹、伊藤主任、草野主任

（議題）

- ・ 地区計画変更素案について
- ・ 幅員 5 m の区画道路の取扱いについて

1. 地区計画変更素案について

- ・ 令和元年 6 月 28 日及び 29 日に開催した説明会の内容及び幅員 5 m の区画道路に関する説明を行った。

2. 意見交換

住民 : 都市計画道路がいつ頃完成するか分からない状態で、5 m に拡幅するのは違うと思う。また、拡幅することで交通量が増加することが、安全面で心配である。私の家の前の道路は三島保育園の行く親御さんが自転車で走行しているため、4 m 道路のままの方がよい空間が形成されるではないか。

事務局: 5 m 道路に整備しても自動車どうしが何とかすれ違える程度の広さのため、自動車の走行スピードはそんなに変わらない。通学路としても利用されているため、子供達が自動車から少しでも距離をもって通学できる道路幅員にしようという提案である。調布都市計画道路 3・4・4 号線（以下「調 3・4・4 号線」という。）が完成すれば 4 m 道路でも自動車の交通量は増加すると考えられる。

住民 : 調 3・4・4 号線は完成することが前提か。

事務局: そうである。

住民 : 調 3・4・4 号線はいつ頃完成する予定なのか。

事務局: いつ頃完成するかはまだ分からない。狛江市では調布都市計画道路 3・4・2 号線の整備に力を入れており、来年度ぐらいには事業認可を行う予定である。事業に向けて用地買収の方向性が出た所である。調 3・4・4 号線等の着手はその後になり、現時点での見通しを述べられる状態ではない。

住民 : 土地利用転換時に道路境界線から 0.5 m を歩道状空地にする計画だが、沿道全てが幅員 5 m に拡幅されるのがいつになるか分からないのに策定する意味はあるのか。

事務局： 今回の5 mに拡幅する道路は、狛江市の都市計画マスタープランでも主要な生活道路として位置づけられており、他の生活道路よりも拡幅する必要があると判断している。

住民： 利便性というのは誰にとって、どのような利便性なのか。

事務局： 通行者や生活者の方の利便性を考えている。

住民： 拡幅工事よりも電柱等の整備の方が優先ではないか。電柱があることで4 m道路でも通りづらくなっているため、5 mの拡幅もいいが、先にすべきことをやるべきではないか。

事務局： 無電柱化を東京都も進めているが、4 mほどの生活道路に電線を埋めることは技術的に難しい。すでに下水、水道、ガスが地中にあるため、4 m道路だと電線まで埋め込むことができない。そのため、電線を各家庭の軒下配線にする方法もあるが、実現は難しいと思われる。

また、お知らせをみて「すぐに土地を移動しないとイケないのかと勘違いした」という意見を昨日の懇談会でもあったため、今後発信の方法を検討する。

住民： 私の家は建物にかかるので、資料もない状態でどうなるのか不安だった。

事務局： 狛江市でも岩戸北二丁目周辺地区地区計画について、平成28年度から活動してきた経緯があり、地区の方も地区計画を知っていると思い、内容不十分のまま発信したことは本当に申し訳なかった。

住民： 極端なことを聞くと、50年から100年と土地利用が変わらない場合はどうするのか。

事務局： 地区計画上はそのまま変わらないことになる。一般的に道路整備が決定すれば市の方から土地の売却を依頼するが、地区計画ではそのようなことはない。土地利用転換がある時にルールが適用される。午前中に「ブロック塀等の垣柵を修繕する場合はどうするか」という意見があった。

住民： 私の家もその可能性があり、建物を削らないとイケなくなる。その際は、市が修繕費等を保証してくれるのか。

事務局： 修繕する際は下がっていただくことになるが、修繕費等は市からの補償はない。

住民： 合意形成はアンケート等で取るのか。

事務局： そのような意見収集は行っていない。懇談会等で反対意見が多く出ない限り地区計画の変更をすることになる。

住民： 意見の判断や計画の内容自体があいまいで不安である。

住民： 災害時に修繕する場合も適用されるのか。

事務局： そちらは確認させて頂く。地区計画上は工作物の修繕も届出してもらったルールになっているが、今すぐ土地を買収するという強行性はないため、その兼ね合いをどのようにしているのかは、狛江市も事例がない。他市の事例等を参考に検討を行いたいと考える。

- 住民 : きちんとサポートがないと、計画に協力するとなった時に道路となる敷地の買収費用だけでは、私の家のように建物の建替えも同時に行う際はとてもやりきれない。
- 事務局: 市として建替え時に更地になった敷地の一部を売ってもらい、その分を考慮して建替えのプランを考えてもらいたいという考えであり、工作物の修繕の際に後退できない場合の対応策を想定していない。条文の但し書きとして、例外を記述できる可能性があると考え。
- 住民 : 地区計画を決定する前に、権利者の方にアンケート等を取って結果を公表し、合意形成がされているかどうか明らかにして欲しい。地区計画が策定された経緯が分かるようにして欲しいのと、決定する場合は個別の聞き取り等を徹底して欲しいという希望がある。
- 事務局: 数字として根拠が欲しいということか。地区計画変更原案説明会で反対の声が多ければ見直されるが、地区計画の策定において、合意形成における基準があるわけではなく、適切な手順を踏めば策定できるようになっているが、アンケート調査によって数値的な結果を知りたいという意見があるので、検討する。