

狛江市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定 市民説明会（2日目）

議 事 録

1 日 時 令和4年8月21日（日）10時00分～11時40分

2 場 所 市役所4階 特別会議室

3 出席者

（参加者）

11名

（事務局：まちづくり推進課）

松野課長、富永副主幹、齊藤主査、伊藤主任、阿藤主任、安岡主事

（委託業者）

昭和株式会社 森山、鶴飼

4 事務局あいさつ及び計画内容の説明

- ・松野課長よりあいさつ。
- ・事務局及び委託業者の出席者の紹介。
- ・スライド（音声入り）を用いて計画内容を説明。

5 質疑応答

（住民）

- ・これは土木建築関係の内容をまとめたものとして、都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）となっているようだが、以前も都市計画に関する計画が存在していたと思うが、いつ頃から、どのような名前のもがあったのか教えてほしい。
- ・スライド32ページで、新規誘導を図る施設としてマルがされている施設のうち、図書館などは検討が進められていることは知っているが、それら以外で何か具体的な動きがあれば教えてほしい。
- ・スライド38ページに、野川の河床整備工事とあるが、このような事業について、予算は狛江市で立てるのかもしれないが、恐らく、国や都の補助金もあるかと思う。その部分の補助金も含めた予算化について、どのような考え方で進めているのか教えてほしい。

（事務局）

- ・都市マスについては、都市計画に関する計画を盛り込むものであり、狛江市としては、平成12年度に策定、平成23年度に改定を行い、この度、令和4年度に更なる改定を行う流れとしている。この上位計画として、東京都が定める「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という、区域マスタープランと呼ばれている計画がある。当初は平成16年度に策定され、令和2年度に改定されている。

- ・狛江駅周辺の誘導施設については、既に、狛江駅周辺は様々な機能が集約されているが、その中で、図書館の整備などを予定している。

(住民)

- ・図書館などは既に理解しているが、それ以外にマルが記されている病院や、和泉多摩川駅周辺等での○印の施設についても、具体的な動きがあれば教えてほしい。

(事務局)

- ・狛江駅周辺に新規で位置付けた病院については、市内には慈恵医大といった大きな病院もあるが、狛江駅周辺にも病院があれば生活利便性が高まるのではないかと位置付けている。また、和泉多摩川駅や喜多見駅周辺についても、複合商業施設が進出していただければ、生活利便性の向上が期待できるのではないかと考えて位置付けている。ただし、具体的な動きがある状況ではない。それら機能が整ってくると、狛江市が持続可能な都市になるものと考えている。中学生へのアンケート調査では、駅周辺でショッピングができるとより一層住み続けたいまちとなる、といった意見もいただいているため、そのような動きを期待して位置付けている。
- ・野川の河床整備工事について、野川は東京都が管理している河川であり、多摩川は国が管理している。野川の工事については、全て東京都で実施しており、工事の進捗状況等については、別途、東京都と狛江市の環境関連の部署との間で情報共有はしているが、実際の工事や予算確保等については、市は関与していない状況である。

(住民)

- ・スライド 13 ページに「駅舎の改良」とあるが、その中身について、具体的に教えてほしい。御存じのとおり、駅周辺ではマンションが増えて人口も増加しているため、狛江市側に改札口があった方がよいという意見は、その後、地元でも盛り上がり、電力中央研究所にできた3つのマンションの住民も是非つくってほしいといった要望が挙がっている。駅舎の改良として、ホームドアの設置は小田急電鉄が行うことであると思うが、駅周辺については、道路も狭く、学校もあるため、安全面で支障が出ている。道路と改札口の関係性を良くして、人の流れをスムーズにした方がより安全であると、かねてより思っている。
- ・施設の誘導という話があったが、その中には、地域センターの取り扱いがどこにも出てきていない。記載のある老人福祉センター等の立地を考えることは重要なことであるが、岩戸については南北に非常に広く、現在の地域センターは、どちらかというとな側に1つある様な感じとなっている。岩戸北の人口も多いため、地域センターに類似する様な施設があると良い。多摩川沿いにも、鍵を借りれば利用できる施設があるが、あのような地域交流ができる施設があることが望ましい。
- ・この計画の内容については素晴らしい項目が並べられ、優秀な方が作成したと思うが、それらをどのように進めていくのか。例えば、変更をする場合、権限のある者はいるのか。決定したから変更はできないと言われると、今後、困る状況もあるかと思う。地域住民が優先という言葉は聞くが、策定後も住民意見は通るものなのか確認したい。他に

も意見はあるが、改めて確認したいことがあれば書面で提出させていただく。

(事務局)

- ・ 駅舎の改良の内容については、素案 57 ページに記載している。まず、ホームでの事故等防止の観点より、ホームドアの設置を進める社会的な流れがあるため、その点を記載している。また、もう一つとして、「駅利用者の利便性・安全性を考慮した導線確保に関する市民協働による検討及び鉄道事業者との調整」を掲げており、これは、狛江市だけでなく、鉄道事業者や地域の皆さまの協力が必要になることであるため、継続的な検討が必要であり、都市マスの中ではこのような記載としている。今後は、まちづくりグループやまちづくり協議会等からのより具体的な提案をもとに検討を進めるものとなる。また、岩戸北三丁目・四丁目においては、調布都市計画道路 3・4・16 号線（以下「調 3・4・16 号線」といい、他の都市計画道路も同様に表記する）の整備に併せて、沿道の様子も変わってくるため、より利便性の高いまちとなるよう、地区計画の検討を進めていく考えである。その検討の中では、駅に近い箇所でのにぎわい創出にむけたアンケート調査も実施しており、にぎわいが創出される状況が増えれば、小田急電鉄も改札口新設を前向きに考えていただける状況になるのではないかと考えている。今後も、地域の皆さまとともに考えていきたい。
- ・ 地域センターの件として、スライド 32 ページの表では、都市機能誘導区域に誘導したい施設のみを掲載しており、素案 157 ページでは、それ以外の施設も掲載している。都市機能誘導区域においては、比較的、規模の大きな施設を誘導するものとなることから、市民ホール等を対象としているが、一方で、地域センターや地区センターについては、駅周辺にあれば良いという位置付けではなく、分散立地施設として、具体の場所の定めはしていない施設である。分散立地施設の代表例としては、グループホーム、診療所、児童館・児童センター、幼稚園等であり、日常の利便性の観点から、地域に分散的であった方が望ましいものとしている。
- ・ 都市マスは、20 年後を見据えて計画を検討しているが、個別の具体計画は示していない。都市マスとして 20 年後を見据え、持続可能な都市として選ばれ続け、消滅することがないようにするため、人口密度を確保し、機能的な施設配置を行おうとしている。どのように個別具体に進めていくのかの一例として、狛江市では、生産緑地地区の減少を防ぐため、所有者にアンケート調査を行い、市による買取りを希望された方の生産緑地地区のうち、公園の適地と考えられる箇所においては、将来的に公園にしていきたいと考えている。そのような方向性を都市マスで示した上で、それに基づき公園整備プログラム等を策定し、都市計画決定、事業認可に繋げていき、皆さまにお示しできる具体のスケジュールが定まっていくものとなる。そのような流れで進んでいくことを御理解いただきたい。
- ・ 変更の権限として、都市計画決定においては、公園や都市計画道路等、これまでに市へ権限が委譲されたものがある。事業認可の取得については、将来の管理者が担うため、例えば、調 3・4・16 号線は市道のため、狛江市が事業認可を取得している。また、水道道路は都道のため、東京都が事業認可を取得している。狛江駅南口で検討している市

街地再開発事業の都市計画決定は狛江市であり、事業認可は東京都になるといった関係性もある。

(住民)

- ・この計画自体の変更は可能なのか。

(事務局)

- ・誰かが権限を持って決めるというのではなく、社会情勢の変化や市民の皆さまの意見に応じて、適宜変更が行われるものとなる。
- ・都市マスについては、20年間の計画であるが、実際には、平成24年に作成した現在の都市マスは、今回、10年間で見直しを行っている。見直す動機としては、近年、大規模マンションが整備されたことや、電力中央研究所等の大きな土地利用の変化について、前回の都市マスには記載がないものであり、そのような変化への対応が1つの目的である。また、岩戸北一・二丁目、東野川一丁目周辺地区地区計画の策定の際に、都市マス上で当該地域での地区計画等の記載がないことにより、各種の調整が苦勞したことがあり、今後はそのようなことが無いよう、市民発意の構想があった場合等は、柔軟に対応して、まちづくりに反映していくことを今回の都市マスに記載している。

(住民)

- ・このような説明会に初めて参加したが、計画内容として、非常に良くできていると感じた。私も町会の役員をしているが、岩戸は大きな町であり、町会の住民の多くは喜多見駅を利用している。喜多見駅の改札の件については、かなり前より町会内でも要望が出ており、はじめはどこに要望を挙げて良いのか分からない中、進めていたこともあった。今後は、是非とも早い時期に進めていただきたい。
- ・町会で防災関係の取組を担っており、防災に関する質問をしたい。近年、災害が非常に大きくなってきており、直下型地震が近々起きるのではないかといったニュースも見ている。また、これからは台風シーズンとなり、河川水害も心配されるため、避難所の運営や、避難場所となる公園の整備などについて、できるだけ早く計画を進めてほしい。災害はいつ起こるか分からないため、狛江市として安心・安全を掲げるのであれば、是非とも優先順位を上げて進めてもらえるとありがたい。

(事務局)

- ・防災に関しては、立地適正化計画 (以下「立適」という。) を検討する中で、防災指針という、都市計画の視点からどのような防災の取組があるのかを検討している。防災に関する取組施策についても、短期・中期・長期の視点によりスケジュールを整理している。ただし、先ほどの話のとおり、都市マス及び立適においては、例えば、いつまでに避難所をいくつ増やすのか、といったような具体的内容を示す計画にはなっておらず、課題に基づく今後の方向性を示す内容となっている。取組施策には様々な担当部門を掲載しているが、避難所に関しては、安心安全課で具体的な内容を検討していくものとなる。近年、多摩川の水害があり、市内の南側においては、学校の体育館だけでは避難スペースが少ないといった課題も出ており、校舎も活用する対応を進めている。また、民間施

設についても、協定を結びながら活用させていただくことも進めている。それらの動きに注目していただければと思う。

- ・都市計画の観点から防災面を考える流れの中では、避難場所への円滑な避難ルートの確保のほかに、建物内の垂直避難も視野に入れて検討している。台風19号の際、駒井町や猪方では浸水被害があったため、今年度において、防災まちづくりワークショップを行い、そういった検討について話し合うことを予定している。本計画においても、地域住民の皆さまの意向も踏まえた高床化の検討について言及している。水害は大雨などに基づく災害であり、天気予報などをもとに、事前の予測が比較的しやすい災害のため、早めに避難すれば良いという考え方や、他方で、日当たりが少し悪くなっても2階建てを3～4階建てにして、垂直避難ができるようにした方が良いという考え方もあるかと思う。それら様々な方向性を地域の皆さまと一緒に話し合いながら、防災に強いまちづくりを考えていきたい。
- ・避難空間の確保としては、都市計画公園である駒井公園の整備を進めており、令和3年度に事業認可を取得し、今年度より用地買収を進めている。これは平成27年に都市計画決定を行ったが、その頃より市内の緑の減少が問題となっており、既存の生産緑地地区に重複して公園を都市計画決定している。現在は、土地所有者の方と話し合いながら、整備のタイミングを模索している状況である。日常ではレクリエーション、災害時は避難場所として両面で機能するよう、都市計画の部門も防災を意識したまちづくりを進めていきたい。

(住民)

- ・各事業に結びつく整備プログラムやスケジュールについて、道路関連であれば道路整備プログラム等があり、東京都、狛江市のどちらがつくるのかという問題はありますが、そういったプログラムの策定は考えているか。
- ・水と緑の看板を掲げる狛江市において、住民一人当たりの公園面積が1.6㎡しかなく、農地が減少している中で、今後、生産緑地地区の買取り申出があった場合、市は買い取る予定はあるのか。これまでの実態も含め教えてほしい。市内には市民農園があるが、借りたい市民の方も多いため、市民農園を増やすことも良いのではないか。
- ・都立公園誘致を進めているが、対象地には公有地とともに私有地も多く、具体的に私有地の買取りも含めて進められるのかどうか、見込みを教えてほしい。

(事務局)

- ・都市計画道路や公園の整備方針については、東京都と各区市町村が共同で作成したものがああります。例えば、都市計画道路としては、東京都の第四次事業計画において、調3・4・16号線を、優先整備路線として指定しており、それに基づき狛江市も検討を進めている状況である。また、調3・4・2号線(水道道路)、調3・4・4号線、調3・4・7号線の一部は東京都施行として進められている。

(住民)

- ・優先順位だけでなく、年度割り振りも行っていると思うがどうか。

(事務局)

- ・第四次事業計画では、向こう10年間の事業着手の予定といった整理がなされているが、具体的に何年に着手するまでは示されていない。また、公園緑地の整備方針もあり、狛江市の中では、先ほどの駒井公園を挙げている。歴史公園として、猪方小川塚公園、白井塚公園なども挙げており、狛江市で整備を進めているところである。都市計画決定しても完成していない施設は多くあり、都市計画道路にしても半分近くは未整備であるが、その中での優先順位として、東京都と調整しながら決めている状況にある。
- ・生産緑地地区の買取りとしては、農業従事者の方が残念ながら亡くなられて、継ぐ方もおらず、売却せざるを得ない場合は、買取り申出を市に対してできる仕組みとなっている。ただ、これまでの実績では、多くは買取りできていない状況であり、その要因としては、明確なプランが無いからだと考えている。そのため、今回の都市マスには、買取りしたい公園候補地の場所を示しており、策定後、この計画をもとに、計画的に買取りを進めていきたいと考えている。また、市民農園については、地域活性課が担当部門となるが、農地として残すことは、東京都及び狛江市も大切だと考えているため、市民農園として残しつつ、災害時には避難スペースや延焼遮断帯として機能する等を考えていきたい。いただいた御意見は地域活性課に報告させていただく。
- ・和泉多摩川緑地の都立公園の整備に関して、水道局の資材置き場として広大な公有地があるが、水道局は企業会計であるため、東京都が自由に利活用できる土地ではない状況にある。また、防衛省共済組合のゴルフ練習場の用地などの大地主が複数存在する。御指摘のとおり、宅地化も進んでいるため、その土地をどうしていくのかという課題もある。和泉多摩川緑地について、狛江市としては、東京都に対して都立公園として整備してほしい旨の要望をしており、今後も東京都と継続的に調整していきたい。誘致推進構想を策定して数年経過しており、目に見える具体的な動きは示せていないが、今回の計画において、それら調整の過程も含めた取組について記載をしている。他都市の都立公園についても、完成しきれていない状況も多くあり、計画地内の宅地が土地利用転換された際、買取りを行いながら徐々に進めていくものとなっており、もし誘致できた場合、この和泉多摩川緑地でも、そのように進めていくと考えられる。

(住民)

- ・3点質問しようと考えていたが、時間がないため、1点に絞って質問したい。
先ほど公園の話があり、必要な場所は市で買収するとあったが、狛江市の財政状況を考えると、買収せずとも借地でも良いのではないかと考えている。例えば狛江市では、場所にもよるが、1㎡25万円程度はすると思う。仮に昔の一反の1,000㎡であれば、2億5千万円となる。1箇所でのこの額となると何箇所も買収するのは難しいのではないかとと思うが、それを借地にすれば、1,000㎡の農地を借りて、公園にして使う場合、年間20万円程度の額で使えるのではないか。5箇所としても100万円程度である。その状況で始めつつ、市の財政や農地所有者の意向に応じて、将来的な買収を検討すればよいのではないか。農家の皆さんは、先祖伝来の土地は手放したくないという気持ちが強いと思う

が、市に借りてもらえれば、所有の継続とともに賃料が入らない心配もなくなる。公園として借りれば借地借家法の適用もないため、貸したら最後、戻らないという心配もない。公園が増えれば市民も喜ぶため、そのような提言をしたい。

- ・先ほどの都立公園の用地の件として、都有地ほどの程度の面積があるのか。

(事務局)

- ・和泉多摩川緑地の都有地は 43,000 m²ほどである。
- ・公園の借地の件について御提言をいただいたが、都市マスとしては、公園とするために買い取った方が良い区域を示すに留めている。公園については、別途、環境政策課が主体的に検討しているが、昔からの児童遊園（現在の都市公園）は、地元の方から借りている箇所も多い状況である。御意見のように、規模の大きな公園においても、借地の可能性について担当課と連携しながら検討していきたい。

以 上