

調3・4・2号線（水道道路）周辺地区に関するまちづくり懇談会について

■地区の概要

調布都市計画道路3・4・2号線（水道道路）は、東京都によって令和3年2月に事業認可が取得され、現在整備が進められています。

これに合わせ市では、令和2年度より、調3・4・2号線の沿道および周辺地区において、地区の特性を活かした土地利用の誘導、良好な住環境の維持、防災性の向上等に向けて、まちづくりの検討を進めてきました。

■地区の課題

①防災性の向上

東京都の定める「防災都市づくり推進計画（令和2年）」において、本地区の一部である東和泉二丁目、猪方三丁目、岩戸南四丁目「木造住宅密集地域」かつ「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」として抽出されています。

また、東京都による「地震に関する地域危険度測定調査（第9回・令和4年）」では、岩戸南四丁目は総合危険度ランク4、その他の多くはランク3とされています。



図 調3・4・2号線周辺地区の範囲

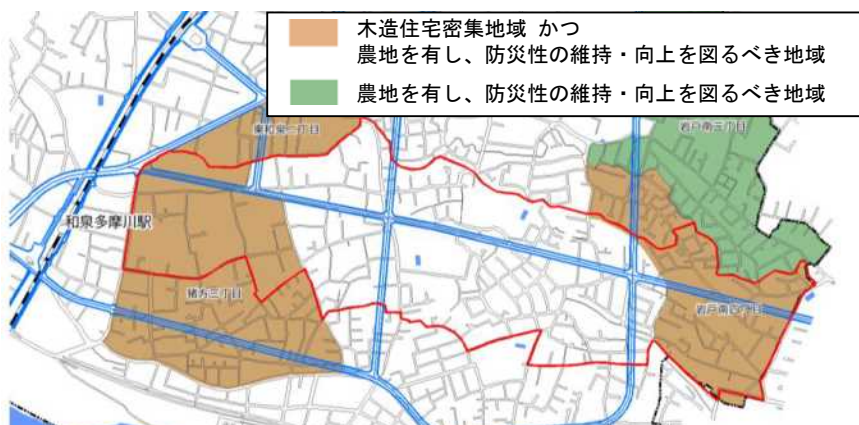


図 防災都市づくり推進計画 木造住宅密集地域等



図 地震に関する地域危険度測定調査（第9回）

また、当地区の大半は、多摩川の浸水想定区域に含まれており、「狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和4年）」では、想定浸水深3m以上の区域を「防災環境形成エリア」に位置付けております。

⇒当地区においては、地震や水害等に対する**防災性の向上が重要な課題**です。

②農地の保全

当地区周辺には、大規模な生産緑地がまとまって存在しており、「狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和4年）」では、そうした箇所を「農住共存エリア」に位置付けております。

※農住共存エリア：自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるよう、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討するエリア。

⇒当地区においては、貴重な自然的環境を維持しつつ、防災性の向上にも寄与するため、**農地の保全が重要な課題**です。

③道路整備に伴う適切な土地利用の誘導

調3・4・2号線の用地買収に伴い、多くの土地利用転換が生じます。道路幅員が大きく広がるため、これまでは無かった建物用途が建築されていくことが想定されます。

⇒「狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和4年）」の「沿道利用地区」の位置づけを踏まえ、**適切な土地利用を誘導していくことが重要**です。

※沿道利用地区：（前略）都市計画道路の事業進捗等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいをいかした土地利用を図る地区。



図 防災環境形成エリア
（狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画）

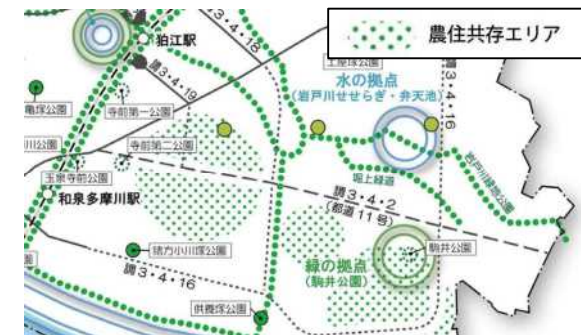


図 農住共存エリア
（狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画）



図 沿道利用地区など
（狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画）

■これまでの経緯

令和2年から、地区全体に2回アンケートを実施し、また今年度は生産緑地関係者に絞ったアンケートを実施しました。これらの回答を踏まえ、地区の課題解決に資するまちづくり方針を検討してきております。

令和2年	11月	地区全体の土地所有者にアンケート調査（第1回）を実施
令和3年	2月	（東京都）調3・4・2号線の事業認可を取得し、事業に着手
	3月	まちづくりニュース第1号発行
令和4年	3月	まちづくりニュース第2号発行
	12月	地区全体の土地所有者にアンケート調査（第2回）を実施
令和5年	3月	まちづくりニュース第3号発行
	10月	生産緑地とその隣地の土地所有者にアンケート調査を実施

■まちづくり懇談会の開催

これまでのアンケート結果や検討してきたまちづくり方針について、市民の方々へ説明・意見交換を行うため、まちづくり懇談会を開催します。

- ・日時 : 令和6年1月19日（金）19時～
令和6年1月20日（土）10時～
- ・場所 : 南部地域センター
- ・定員 : 各回20名
- ・動画配信 : 令和6年1月19日（金）～2月4日（日）の期間で市公式YouTubeチャンネルにて配信。

■今後のスケジュール（予定）

令和6年	1月	まちづくり懇談会（第1回）の開催
	3月	まちづくりニュース第4号発行
令和6年度	—	まちづくり懇談会（第2回）の開催
	—	まちづくり懇談会（第3回）の開催
	—	まちづくりニュース第5号発行
令和7年度	—	地区計画等の都市計画決定（予定）