

調3・4・2号線(水道道路線)周辺地区まちづくりニュース 第1号

発行:令和3年3月/狛江市都市建設部まちづくり推進課

■まちづくりニュースの発行に当たって

日頃より狛江市の都市計画行政に御理解と御協力を賜り、ありがとうございます。

調布都市計画道路3・4・2号線(水道道路線)(以下「調3・4・2号線」といいます。)の狛江市岩戸南四丁目地内から東和泉三丁目地内までの区間について、令和3年2月9日付けで事業認可の告示がされました。今後、東京都によって整備されることにより、狛江市内における道路ネットワークが強化され、利便性や防災性が向上するとともに、安全で快適な道路空間が確保されます。

調3・4・2号線の整備により、住環境が変化することに伴い、沿道及びその周辺地区の有効な土地利用や防災性の向上等、将来に向けて良好なまちのルールづくりが必要であると考えています。

この「まちづくりニュース」は、下図の対象地区内に土地をお持ちの皆さまに、調3・4・2号線周辺におけるまちづくりに関連する情報等をお知らせし、今後皆さまと一緒にまちづくりの検討を行うために、まちづくり(都市計画)についての理解を深めていただくことを目的として発行するものです。

図 対象地区



●お問合わせ先 狛江市 都市建設部 まちづくり推進課 都市計画担当
〒201-8585 狛江市和泉本町一丁目1番5号
電話:03-3430-1309(直通)
FAX:03-3430-6870
電子メール:tokeit01@city.komae.lg.jp

アンケート調査への御協力、ありがとうございました！

昨年11月より実施いたしました、「調3・4・2号線（水道道路線）周辺地区まちづくりに関するアンケート調査」につきましては、お忙しい中、皆さまに御協力いただき、ありがとうございました。今号では、アンケートの集計がまとまりましたので、結果についてお知らせいたします。

アンケート結果について

※複数回答のグラフにおける割合は、回答者数に対する割合を示しています。
 ※集計結果の数値は、端数処理のため、内訳を合計しても100%とならない場合があります。

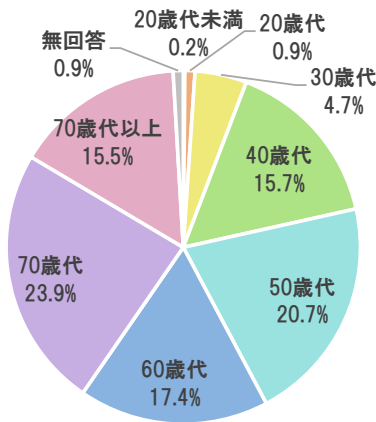
調査結果の概要

実施期間：令和2年11月16日～令和2年11月30日（当初）
 配布数：1,638人（通） 回収数：656通 有効回収率：40.1%【令和3年1月末日現在】

このアンケートに回答された方について

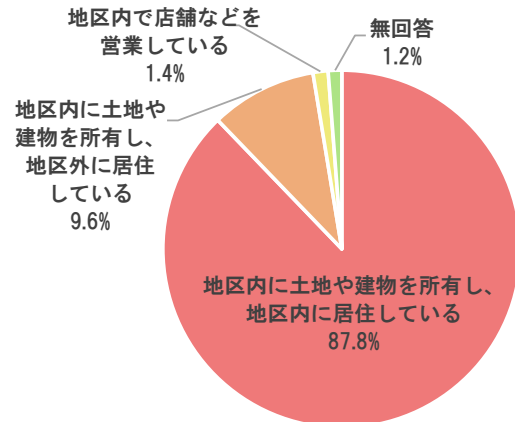
回答された方の年齢(年代)について

40歳以上の各年代が約2割ずつとなり、「70歳代」が23.9%で最も多くなっています。



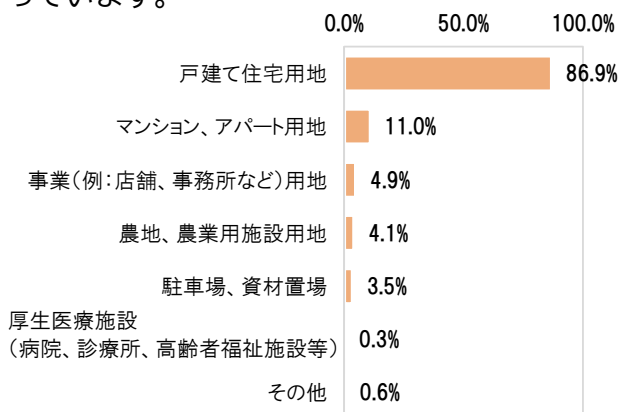
回答された方のお住まいの状況や土地・建物の所有状況について

「地区内に土地や建物を所有し、地区内に居住している」方が約9割となっています。



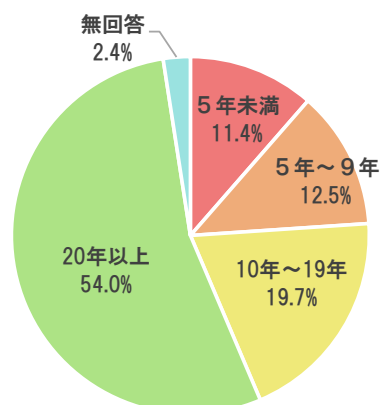
所有している地区内の土地の用途について【複数回答】

「戸建て住宅用地」が約9割と最も多くなっています。



地区内の土地の所有年数について

「20年以上」が54.0%で最も多くなっています。



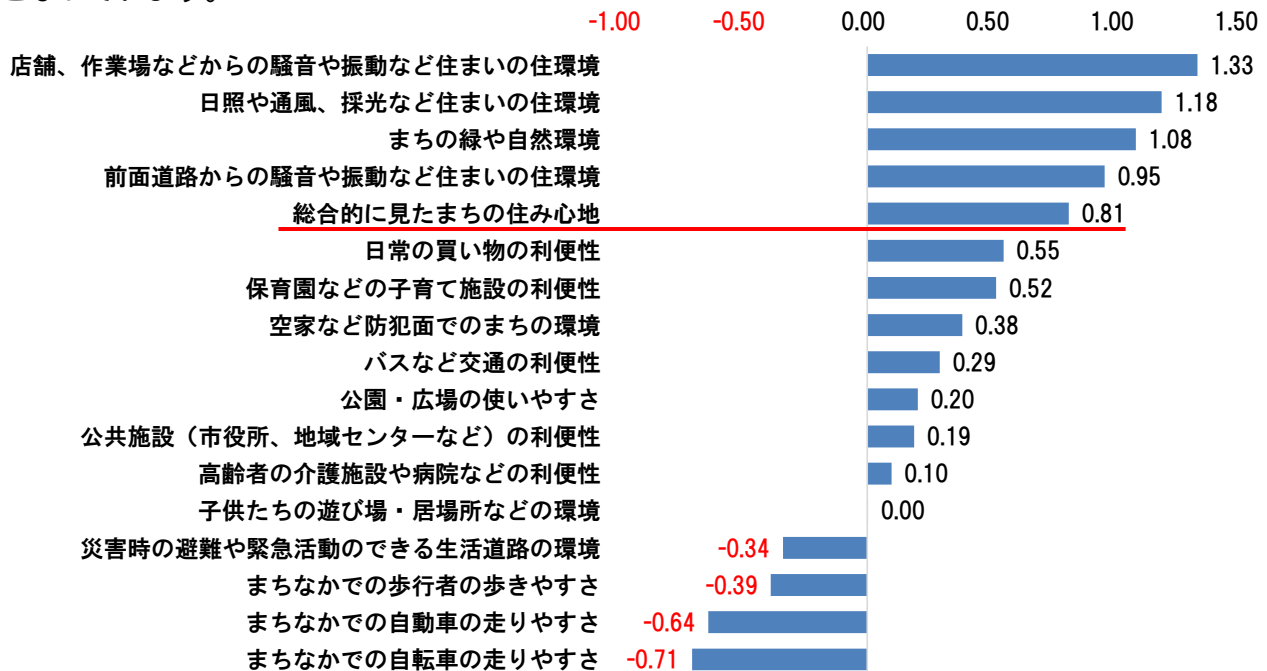
本地区の環境などについて

所有している地区内の土地周辺の生活環境の現状に、どのような印象を持っているかについて(項目別満足度)

「総合的に見たまちの住み心地」は0.81となっています。

住まいの住環境、緑や自然環境に関する項目は点数が高く(満足)なっています。

生活道路の環境や歩行者・自転車・自動車の通行のしやすさの満足度の点数がマイナス(不満)となっています。

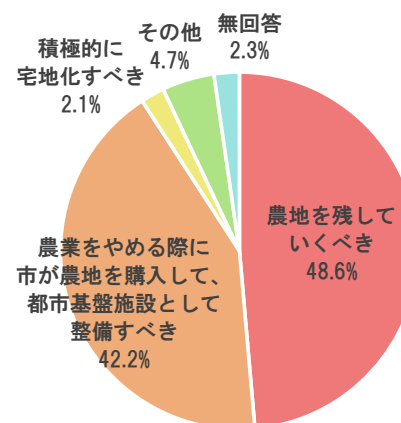


【点数化】 満足:2点、やや満足:1点、やや不満:-1点、不満:-2点として平均値を算出

まちの中に存在する農地は、今後どうあるべきかについて

「農地を残していくべき」が半数に近い回答がある状況です。

また、「農業をやめる際に市が農地を購入して、都市基盤施設として整備すべき」も4割近い回答があり、「農地を残していくべき」と合わせると、約9割の回答がある状況です。



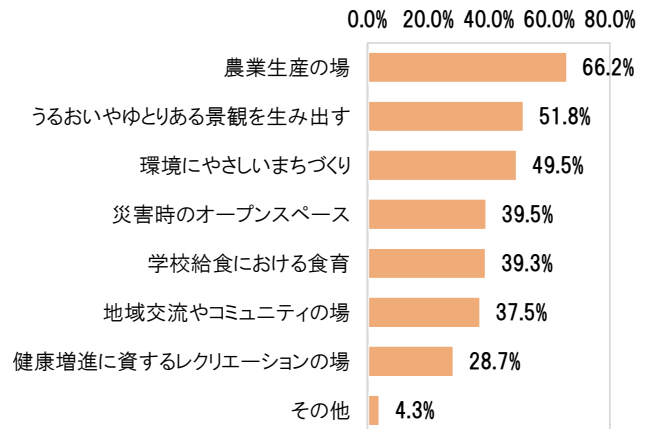
【その他の回答】

「農地であれば災害時に使える」、「公園にすべき」といった回答がありました。

まちの中に存在する農地にどのような役割を期待するかについて【複数回答】

「地産地消を可能とする農業生産の場としての役割」の回答が最も多くなっています。

次いで、「まちの中にうるおいやゆとりある景観を生み出すための役割」、「環境にやさしいまちづくりのための役割」が多くなっています。



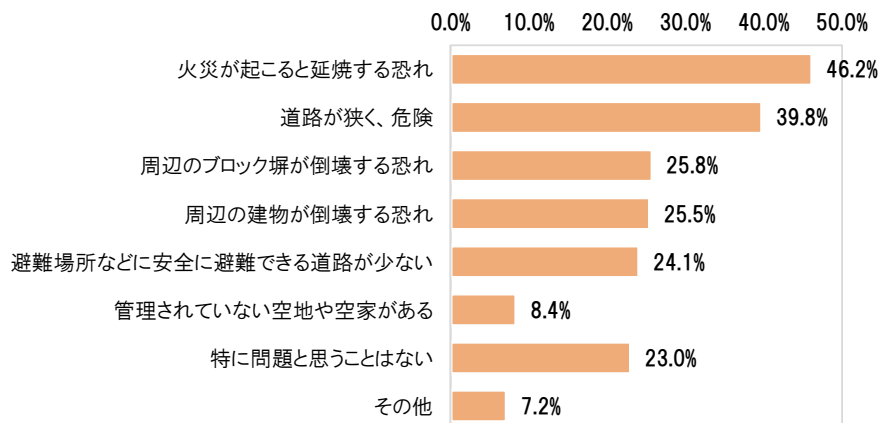
【その他の回答】

「幼児、小学生位の子供の遊び場増設」、「新しく農業をやりたい人のために農地利用を望む」といった回答がありました。

所有している地区内の土地周辺の防災性について【複数回答】

「住宅が密集しており、火災が起こると延焼する恐れがある」が最も多くなっています。次いで、「道路が狭く、危険である」が多くなっています。

また、「特に問題と思うことはない」も約2割の回答を得ています。



【その他の回答】

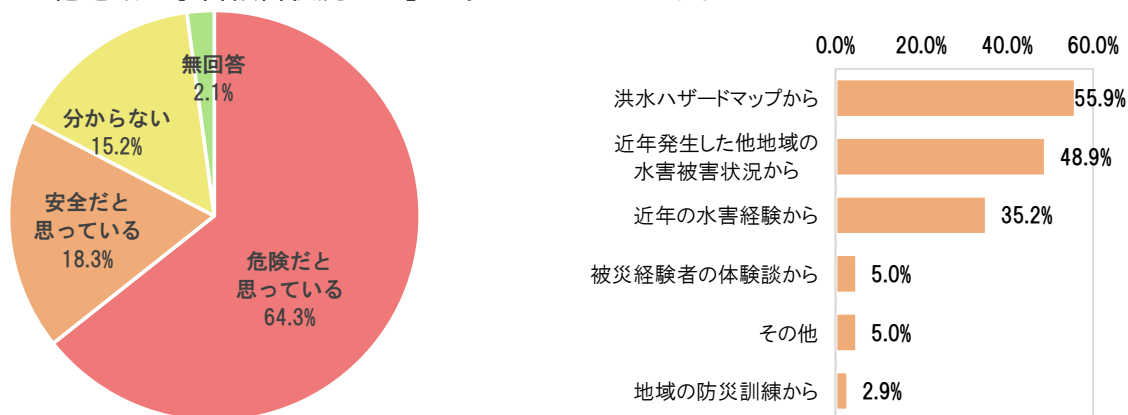
「消防車などの緊急車両が入りづらい道が多い」、「避難所が遠い、数が少ない」といった回答がありました。



所有している地区内の土地周辺の災害の危険性について(水害)

「危険だと思っている」が6割以上の回答がある状況です。

危険と回答した理由として、「洪水ハザードマップから」が最も多くなっています。次いで、「近年発生した他地域の水害被害状況から」が多くなっています。



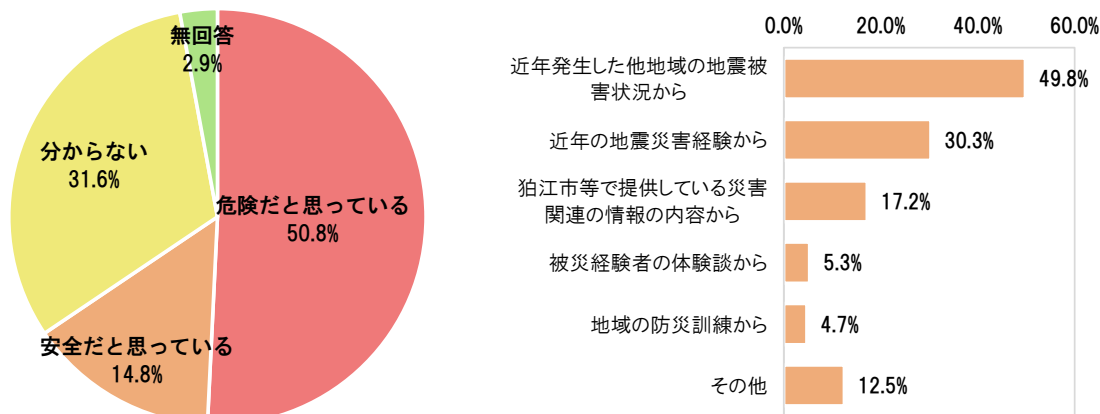
【その他の回答】

「想定外の水害の可能性」、「近年多摩川氾濫があった為危機感を感じる」といった回答がありました。

所有している地区内の土地周辺の災害の危険性について(地震)

「危険だと思っている」が半数以上の回答がある状況です。次いで、「分からない」で回答数が多くある状況です。

危険と回答した理由として、「近年発生した他地域の地震被害状況から」が最も多くなっています。次いで、「近年の地震災害経験から」が多くなっています。



【その他の回答】

「木造家屋が密集しすぎている」、「避難経路が確保できるか心配」といった回答がありました。

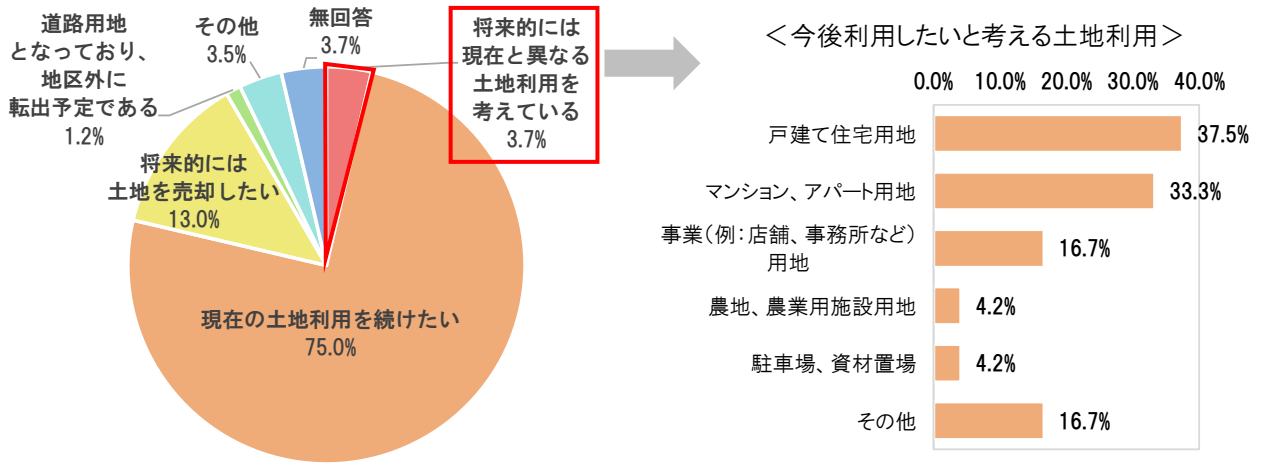


本地区の将来像とまちづくりルールについて

今後、調3・4・2号線の整備を推進していく計画であるが、所有する地区内の土地活用を、どのように考えるかについて

「現在の土地利用を続けたい」が約7割の回答がある状況です。

「将来的には現在と異なる土地利用を考えている」と回答された方が今後利用したいと考える土地利用は、「戸建て住宅用地として利用」で多くの回答を得ています。次いで、「マンション、アパート用地として利用」も回答が多い状況です。

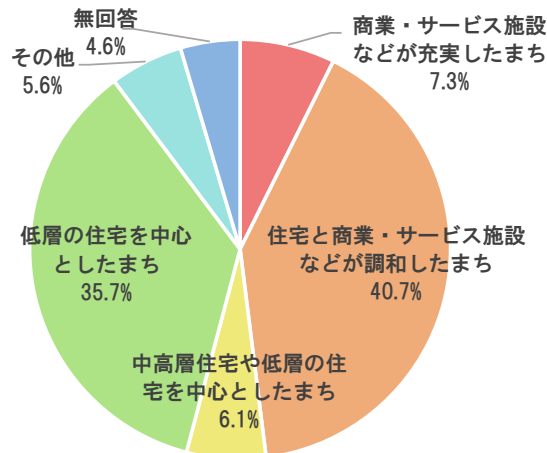


【その他の回答】

「子どもの成長による家族構成の変化によっては、異なる利用もあり得る」、「実現する頃の事は分からない」といった回答がありました。

沿道を含む本地区が、将来どのようなまちになることを望むかについて

「住宅と商業・サービス施設などが調和したまち」が約4割の回答がある状況です。次いで、「低層の住宅を中心としたまち」も4割近い回答がある状況です。



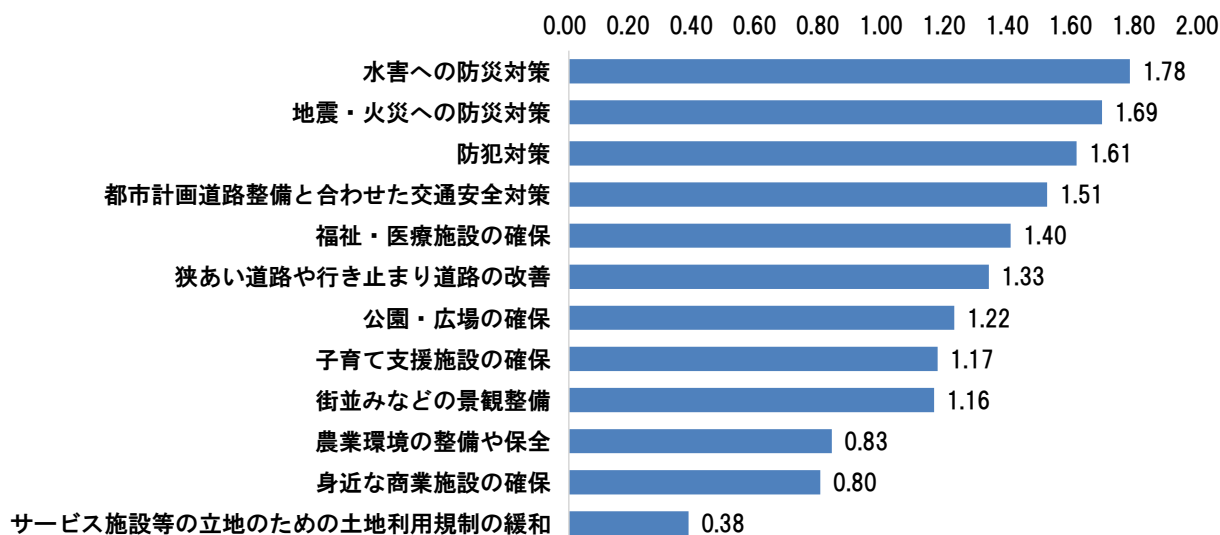
【その他の回答】

「まち」の価値を高めるために質を重視すべき」、「交通の利便性も高い環境を整えてほしい」といった回答がありました。

将来望むまちを実現していくために、今後どのようなことが重要であるかについて(項目別重要度)

「水害への防災対策」、「地震・火災への防災対策」、「防犯対策」といった防災・防犯に関する項目は点数が高くなっています。

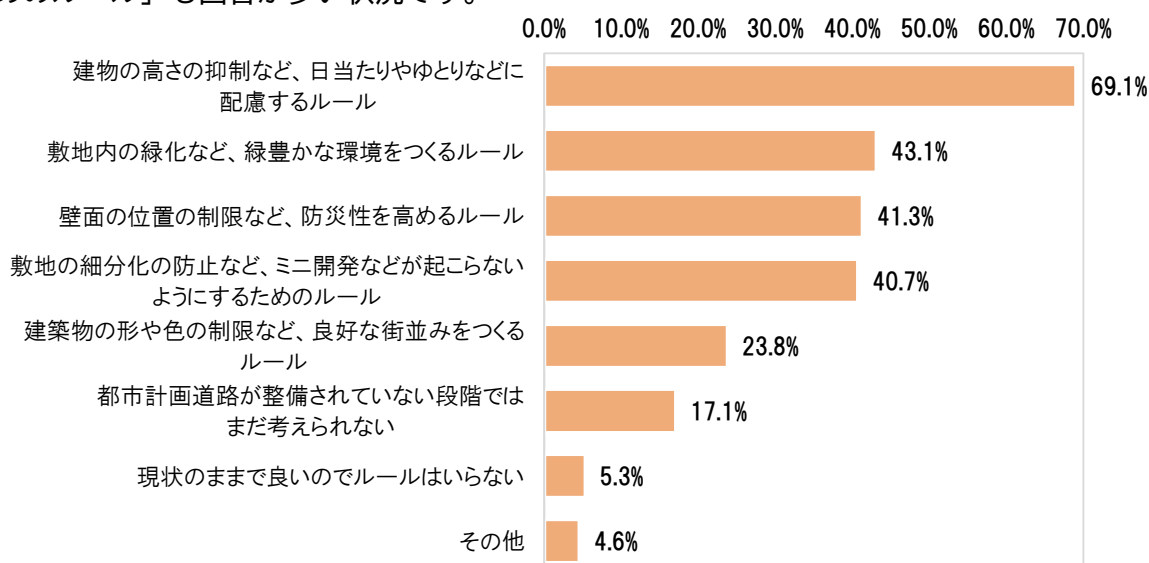
次いで、「都市計画道路整備と合わせた交通安全対策」、「福祉・医療施設の確保」、「狭あい道路や行き止まり道路の改善」が高くなっています。



【点数化】 とても重要:2点、やや重要:1点、あまり重要でない:-1点、全く重要でない:-2点として平均値を算出

沿道にふさわしいまちづくりを誘導するためには、どのようなルールが必要かについて【複数回答】

「建物の高さの抑制など、日当たりやゆとりなどに配慮するルール」で約7割の多くの回答を得ています。次いで、「敷地内の緑化など、緑豊かな環境をつくるルール」、「壁面の位置の制限など、防災性を高めるルール」、「敷地の細分化の防止など、ミニ開発などが起こらないようにするためのルール」も回答が多い状況です。



【その他の回答】

「狭い道が多いので整備したほうが良い」、「ブロック塀の高さの低減化や、緑化・植栽は、防災と環境美化につながる」といった回答がありました。

本地区に関する自由意見について

自由意見では多くの貴重な御意見をいただきました。多かった主な御意見は以下のとおりです。

[調3・4・2号線の通行について]

- ◇現道の幅員が狭く、特に歩道の狭さや自転車の通行の危険性が高いと感じる。
- ◇交通量の増加や自動車の速度上昇など、道路整備による影響が心配である。
- ◇道路整備と合わせて、自転車のスピード抑制など交通安全対策や規制をしてほしい。

[土地利用について]

- ◇低層住宅地として維持してほしい。
- ◇農地の宅地化において、土地が細分化されないよう対策してほしい。

[防災・防犯について]

- ◇水害対策を進めてほしい。
- ◇避難場所を確保してほしい。
- ◇街灯などが少ないため、防犯性を高めてほしい。

[まちづくりの方向性について]

- ◇水害や地震対策など、安心安全なまちづくりを進めてほしい。
- ◇多摩川や農地などの緑の維持・確保といった緑豊かな環境を整備してほしい。
- ◇住環境と緑と都市機能などが調和したまちづくりを進めてほしい。

[道路(調3・4・2号線以外)について]

- ◇道路が狭く見通しが悪い。
- ◇自動車や自転車の交通安全や交通マナーの向上が必要と感じる。

[公園、農地・緑地について]

- ◇公園の遊具の改善や多様な利用者に対応した公園を整備してほしい。
- ◇農地や緑地を保全してほしい。

今後のまちづくりについて

今回のまちづくりアンケート結果から、以下のようなことが分かりました。

- ・生活環境について、生活道路の環境や歩行者・自転車・自動車の通行のしやすさへの満足度が低く、移動環境の改善が求められています。
- ・防災性について、住宅密集に伴う延焼の危険性や狭隘道路の危険性を指摘する意見が多くあります。また、水害について、多摩川が非常に身近な環境にある中、6割以上の方が危険と感じています。
- ・まちの将来像として、医療施設等を充実させ、生活利便性を高めながらも、良好な住環境に配慮したまちを望んでいる方が多くなっています。
- ・まちの将来像の実現に向けた重要な項目として、水害への防災対策及び地震・火災への防災対策の点数が非常に高く、今後のまちづくりにおいて、安全・安心を十分に考慮することが求められています。
- ・良好な住環境の維持や形成、防災性の向上に資するルールづくりが求められています。

今回のまちづくりアンケートの結果や都市計画道路の進捗等を踏まえ、皆さまと一緒にまちづくりの検討を進めていきたいと考えていますので、その際は、あらためて御案内いたします。

また、調3・4・2号線につきましては、令和3年1月18日に国土交通省より調布都市計画道路事業が認可され、令和3年2月9日に告示されました。引き続き、道路整備やまちづくりへの御協力をよろしくお願いいたします。