

## 狛江市都市計画マスタープラン改定素案に対するパブリックコメント実施結果

### (1) パブリックコメント募集方法

- ①広報こまえ（平成 23 年 12 月 1 日号）への掲載
- ②狛江市ホームページへの掲載
- ③都市整備課窓口での閲覧

### (2) パブリックコメント提出方法

- ①都市整備課への書面による提出
- ②郵便による送付
- ③ファクシミリによる送信
- ④電子メール、狛江市ホームページ専用フォームによる送信

### (3) 実施期間

平成 23 年 12 月 1 日（木）から 12 月 22 日（木）まで

### (4) 提出できる者の範囲

- ①狛江市内に住所を有する者
- ②狛江市内に事務所又は事業所を有する者
- ③狛江市内に存する事務所又は事業所に勤務する者
- ④狛江市内に存する学校に在学する者

### (5) 提出数

提出者数 11 名

意見等件数 108 件（同内容のものは一つに整理）

## (6) パブリックコメント内容

### (総論)

都市計画マスタープランで本当にあのような都市計画ができるのでしょうか。

- ・今後 20 年先に目指す都市計画の方針として示すものであり、この方針を踏まえ各施策等により実現を目指します。

都市計画マスタープラン実現のための方策も是非具体化いただきたいと思います。

- ・現行プランよりも具体性を持たせたプランとなるよう改定を進めているところですが、都市計画マスタープランは都市計画の方針であり、具体的な施策などはこの方針に基づいて進めていくものであるため、具体的な施策の根拠となる方向性を示したものとなっています。

重複する部分が多く感じられ、整理し結論を明快に示した方が解りやすいと思います。

- ・各分野において関連するものが多いため、重複する部分もありますが、それぞれの分野における重要な視点であるため示しています。

言葉のみでなくより具体的に数値や図等により示していただいた方がよいと感じます。

- ・数値や図等で示すことができるものについては掲載を検討します。

まちづくりの担い手である住民の意向、考え方を把握するためにも、地区別整備方針・計画を地区別の説明会を開催して、意見交換する場が必要と考えます。

- ・団体、中学生などへのアンケートの実施、オープンハウスの開催などにより市民の意向を把握し、今回の改定を進めています。また、都市計画マスタープラン改定委員会にも多くの市民の方に委員として入っていただいております、検討を進めています。

### (はじめに)

改定の背景として「都市計画に関連する状況が策定時と比較して大きく変化し」たことをあげていますが、「基本的には旧計画に示している理念を継承し、改定を行った」とあります。今回全面的見直しが無理だとしても、次回の検討にその視点が活かされるような課題を記しておく必要があるのではないのでしょうか。

- ・策定時と比較して社会状況等が変化したことにより、現行プランの理念を踏まえつつ、この10年において実現されたもの、また課題などを整理し、今回の改定時における今後20年の方向性を示しています。

地域主権推進の流れがあり、市民や地域行政の役割が高くなることを意味しているが、都市計画マスタープランはその基本となるものであるため、市民が考えるまちづくりとして、その意義をはっきりと謳っておくことが必要ではないだろうか。

- ・将来都市像のとおり「私たちがつくる」という視点、また、まちづくりの目標においても「地域・市民自らが築き」という目標を含めているように、都市計画マスタープランの重要な方向性として、市民の方にもまちづくりに積極的に関わっていただく「自治」の考えを示しています。将来都市像の部分においてより詳細な形で示します。

東京都や調布市の都市計画との関連を示してほしい。

- ・改定にあたり、東京都や隣接区市の計画等を踏まえて検討を行っており、関連の大きいものについては示していますが、狛江市の都市計画マスタープランということで、「都市計画マスタープランの位置づけ」の中で計画の関連性を示す形としています。

第3次基本構想、前期基本計画、部門別計画など類似するものがきわめて多い。あるべき目標を単純明確化し、かつ具体的なものに整理するべきである。

- ・第3次基本構想、前期基本計画といった狛江市の上位計画を踏まえ、都市計画の総合的な方針として、都市計画マスタープランを示しています。

都市計画マスタープランの目標をどう実現するか、具体的な方法、数値目標、実施者、スケジュール、行政の責務を明確化する必要がある。

- ・将来都市像実現のため、各分野別の方針などを示しています。具体的な実現手法については、都市計画マスタープランを踏まえ、関連部署において進めていくことになります。また、まちづくりは長期間を要し、評価指標も設定が難しいため、効果的な評価手法については、継続的に検討します。

計画目標年次の到達点が明確化されていない。20年後にまちがあるべき姿を示しているのか、都市計画マスタープランを落とし込んでいく期間なのか。少なくとも10年を目標、5年ごとに見直す必要がある。

- ・計画の目標年次については20年後としており、20年後の将来都市像を示すとともに、その実現のための方針などを示しています。必要に応じて見直しを行うことについては、5-1「まちづくりの体制」に明記する形にします。

「新たな基本構想策定後に改正された計画との整合を図る必要が生じた」との記述があるが、具体的にどの計画と既存の都市計画マスタープランにおいて、何が齟齬を来しているのかを記述してほしい。もしくは資料として付けてほしい。

- ・第3次基本構想、前期基本計画などが新たに策定され、また、緑の基本計画なども現在改定を進めています。現行プラン策定時には含めていなかった「安心・安全」の視点、また「文化」の視点など、上位計画も踏まえ、今回新たに示しています。大枠の方針的な部分での整合性を図る必要性を考え改定を進めていますので、具体的な記述は予定していません。

狛江市前期基本計画の策定期と都市計画マスタープランの改定期がずれたため、本来なら都市計画マスタープランの土地利用などを反映して策定すべき前期基本計画に盛り込めなかった現実はあるが、本計画は基本計画と同じか基本構想と基本計画の間に位置するのではないか。前期基本計画より本計画の方が計画期間も長い。

- ・第3次基本構想、前期基本計画が都市計画マスタープランの上位計画となります。

### (都市の現況)

この10年でどれだけの進捗があったのか、とその評価の記述がほしいと思います。

- ・10年の進捗、評価については記述を加えます。

30年、50年、100年先の人口の推移を見据えて都市計画を考えるべきではないでしょうか。

- ・将来人口を踏まえ、検討を行っています。

今後の人口予想を是非掲載すべきと考えます。

- ・上位計画である第3次基本構想策定時の人口推計を掲載します。

1-4 土地建物利用 この円グラフに平成13年2月狛江市都市計画マスタープラン策定時の現況を加えて比較できるようにする。

- ・比較できるデータについては、可能な範囲で示します。

東京航空計器跡地の色分けがまだ「専用工場・作業場」に該当する青色になっているが、すでに工場利用の実態がなくなっている区域についてこの色分けは誤解を招きふさわしくない。したがって、住居用利用が決まっているということで「集合住宅」として黄色くするか、もしくは注釈をつけるべきである。

- ・改定時直近のデータということで、平成19年度の土地利用現況調査のデータを示しています。

### (まちづくりの課題)

「2-1 狛江市の強みと弱み」は、このあとの章に移るための課題だから、問題点、場所等を具体的に、単刀直入に示す必要がある。

- ・狛江市全体に絡むもの、各分野別方針に関連するものを示しているため、簡潔な形となっています。

他の区部、市との数値的比較などからも課題点をあきらかにすべきである。

- ・他自治体等の状況等も参考にしながら検討を行い、素案をまとめています。

「強み」は現況を言っているのみで特に「強み」というより「良さ」か「特徴」くらいではないか。都市計画マスタープランでこのようなものは必要なのか。「都市の現況」と重複している。

- ・狛江市における「強み」、「弱み」を踏まえて、分野別方針を示す形としています。

「ゆったりとした住環境のもと暮らしやすい」の意味が不明

- ・窮屈な感じではなく、閑静でゆとりのある住環境のため、暮らしやすいまちが形成されているといった趣旨になります。

「弱み」は今回の改定の必要の根拠であるから、最も力点を置くところであり、むしろ「問題点」としてもよい。なぜ、現状そうになっているか原因分析も必要である。

- ・「弱み」の部分は、課題と採ることのできる内容なので、現在の表現で対応しているものと考えます。「強み」、「弱み」を踏まえて、今後の方針を示しています。

弱み②「建築形態の混在と住環境の悪化」一では表現が抽象的でわからない。どのような問題が生じているかを具体的に示す必要がある。そして問題点は前の都市計画マスタープラン、都市計画、行政の対応など問題点を評価し具体的に示さないと次の章につながらない。

- ・説明のとおり、低層住宅地の中に中高層住宅の開発が進行し、住環境の悪化や街並み景観の混乱などが生じていることを示しています。

「2-2まちづくりに求められる視点」も抽象的なことばの重複と感じる。第3章に表現すればよいのではないだろうか。あるいは「強みと弱み」で方向を示唆すればよいと感じる。

- ・「強み」、「弱み」から各方針へ繋げる上でのまちづくりの主なポイントという形で整理しています。

狛江市まちづくり上の弱み ③について すべての都市計画道路が整備されることを2001年当時も現在も望む市民ばかりでない。むしろ調3-4-7号線や調3-4-8号線などは整備することにより、緑の喪失、地域の分断、通過交通の害のほうが大きいと思われる。表現を幹線道路、水道道路などと限定したほうがよい。

- ・段階的な都市計画道路の整備は重要と考えていますので、そのような形での方針を示しています。

「狛江市のまちづくりに求められる視点」の計画的な土地利用において、「きめ細かな・・・誘導していくことが必要です」→「ゾーニングごとの計画的な誘導が必要」を加筆。

- ・「計画的な土地利用」といった視点の中でポイントとして整理しており、また、狛江市の場合、市域が小さく、住宅中心の都市であり、地区まちづくり計画、地区計画等により個性を出すことが望ましいと考えるため、素案の形とします。

環境との共生、「風のみち」の考え方を採用し、多摩川など河川と一体となった自然エネルギーの有効活用を図ることを追加したい。

- ・狛江市の「強み」、「弱み」を踏まえた「まちづくりに求められる視点」として示している部分になるので、素案の形とします。

景観には、都市景観、自然景観のほかに、「暮らしの景観」という概念も必要ではないか。文化の醸成も、活動の場、交流の場としての施設整備に留まらず、暮らしを営む生活の様そのものが文化度を測る物差しとなる視点も必要ではないか。

- ・都市計画マスタープランにおいては、都市景観、自然景観を主な景観として扱っていますが、「暮らしの景観」も都市景観に含まれるものと考えます。

第2章「狛江市のまちづくりの弱み」に挿入

②近隣市の大規模商業施設の影響による市内商業の地盤沈下（以下、一つずつ繰り下げ）

当市にはいわゆる賑わいのある商店街がなく、商業基盤が脆弱です。駅周辺の商業施設でさえ、隣接市に大規模商業施設が出来て以降、活力があるとは言い難いものがあります。そこにさらに隣接市商業施設が出来る計画があり、その影響で市内商業の地盤沈下に拍車がかかり、歩いて行ける物販店・飲食店・サービス店舗が減少していくことが予測されます。

- ・都市計画マスタープランにおける商業基盤の弱みということでは、素案で示している弱み①「人の集う交流空間の不足」の中で示していると考えます。

「狛江市のまちづくりに求められる視点」に挿入

(6) 歩いて買い物に行けるまちづくり（以下、一つずつ繰り下げ）

今後急激に進む高齢化社会において、身近に歩いて行ける物販店・飲食店・サービス店舗を、市内に偏りなく一定数確保する視点が必要です。

また、市内商業が果たして来ている祭事等への協賛等への効果についても、広義のまちづくりの視点から考える必要があります。

- ・「歩きやすいまち」といった視点は商業に限らず、道路・交通、福祉など幅広い分野に関わるものであり、素案に示している形で網羅していると考えます。

### (将来都市像とまちづくりの目標)

2章と3章は重複しているので統合してもよいのではないかと考えます。具体性が欠けている。

- ・第2章は課題整理、第3章は都市計画マスタープランで目指すべき根幹を示す重要な部分になるため章を分けています。

3-1 狛江は「住宅都市」が都市像なのかをここで明確にしたい。住宅都市であれば、住民にとって好ましい「私達が生き生きと、快適に、安心して住めるまち」でありたい。これらが求める「都市像」となり上位に据えたい。「私たちがつくる水と緑のまち」自体は、目的ではない。

- ・第3次基本構想において、狛江市の将来都市像として「私たちがつくる水と緑のまち」を定めています。いきいきと、快適に、そして安心して住むことのできるまちを目指す思いもこの将来都市像には含まれています。将来都市像の背景については補足を入れる形とします。

「持続可能なまちづくり」は重要な課題。単に水緑だけではない、エネルギー、資源の再利用、自然の保全、建築や施設の長期利用や再利用、廃棄物の再利用、CO2の排出など多面的な方策が必要。この項目は「水と緑」とは別建てにする必要がある。

- ・今回の改定において、現行プランの「水と緑に関するまちづくり」から「環境のまちづくり」といった枠組みで方針を示す形としており、環境との共生を踏まえたものとしています。まちづくりの目標の部分については、特に狛江の魅力である「水」、「緑」、「農」を示しています。

「快適に暮らせるまち」は大事な目標だが、「歩きやすく」が意味不詳、バリアフリーのこと？快適とは、交通の利便性、日常のショッピング、アメニティ、景観、町並み、自然環境、健康、文化、公共施設等総合的に達成できる。この目標は十分検討する必要がある。

- ・バリアフリーの視点ももちろんありますが、狛江市は市域が小さいことから、歩いて移動がしやすいまちということで、「歩いて暮らせるまち」といった点を今回の改定のポイントとしています。

「地域・市民が築くまちづくり」市民が自分たちのまちを自ら考え、作っていく仕組みづくり、市民活動を活発化、啓蒙していくことは大事な課題である。

- ・行政主導から、市民主体のまちづくりへの転換期を迎えていることから「地域・市民が自ら築き」といった目標を示しています。



まちづくりの目標①に「風」を加えてください。

- ・将来都市構造の実現、また各分野別の方針を総括する目標の部分になるため、①については素案の形とします。

まちづくりの目標⑤に、市民一人一人の個性・人権を尊重し、「きずな」を大切にするとともに、多様な世代構成などによる「活性化」を図る狛江市をつくることを追加してください。

- ・都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標であり、また、端的で分かりやすい表現としているため、素案の形とします。

まちづくりの目標⑥として、「自然エネルギーの積極的な導入による新しい環境との共生を目指すまちづくり」を加えていただきたい。

- ・将来都市構造の実現、各分野別の方針を総括するもの、また、ポイントと考える分野について大きく5点示しているため、素案の形とします。

拠点は現状追認的な表現が強い。まち全体からどうしてここがそうあるべきなのか、現状の問題点、整備していく課題を具体的に表現することが必要。

- ・第2章の課題などを踏まえて、それぞれ位置付けていますが、拠点については、基本的には現行プランの考えを踏襲している形となっています。

ネットワークは目的別に通勤、買い物、レクリエーション、交通手段別に車、バス、自転車、歩行の各側面から検討する必要がある。CO<sub>2</sub>削減、交通混雑緩和、健康維持の視点も必要。特に自転車交通は取り上げる必要あり。

- ・今回の改定においては、拠点同士を繋ぐことよりも、拠点と各住宅地を繋ぐことの重要性を示すといった視点からネットワーク化を示していますが、将来都市構造においては、狛江市の根幹を成すものについて位置付けています。個別のものについては、各分野別方針の中で示す形となっています。

水と緑のネットワークは現状追認的な性格に感じる。

- ・拠点と同様、ネットワークについても、狛江市の根幹を成すものを示しており、これを

補完するものについては、分野別方針の部分で示しています。

将来都市像のキャッチコピー「私たちがつくる水と緑のまち」が何故これに行き着いたのか、ランドデザインとしてももう少し表現すべき。

- ・将来都市像の背景を示すとともに、将来都市構造については、図により示します。

水と緑のネットワークについて、隣接する行政区（調布市）との連動性、施策の連携を謳ってください。

- ・都市計画マスタープランは方針を示すものであるため、この分野に限らず、都市計画マスタープランに基づき、具体的に施策を進めるにあたっては、必要に応じて連携を図っていきたいと考えます。

## （土地利用）

準工業地区や高さ制限の規制（見直し）に取り組んでいただきたい。

- ・都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策を検討します。

「大規模な開発の適切な誘導」については、具体的なイメージが分かる記述がほしいと思います。

- ・大規模な開発がどのゾーンに含まれるか、また、周辺の状況などにより、誘導の手法はさまざまであるため、都市計画マスタープランを基に、具体的な施策を検討していきます。

「準工業地域指定地区」については、東京航空計器跡地で既に現実問題となっていますので、この部分の記述については緊急性を表現する必要があると考えられます。

- ・準工業地域指定地区は東京航空計器跡地だけではないことから、都市計画マスタープランでは、素案の形で示しています。

「良好な住宅地環境」とはどのようなものかを示されたい。

- ・4-1（1）①に示している「水と緑に恵まれた住環境と生活や交通の利便性を兼ね備えた、質の高い住宅地環境」です。

「駅前や幹線道路・生活道路への公益機能・交流機能の配置」集約と分散が相対立、「拠点」の考えと矛盾している。また商業系施設と公益・交流施設の立地条件は異なり同列に扱うべきではない。商業施設は集約しにぎわいをもたらす事が必要。一方道路沿いに中大型店舗が新設され拡散し中心部が空洞化する問題がある。公益・交流機能の適正立地も改めて検討すべきである。現状追認ではなく、どうあるべきかしっかり考えるべき重要課題。

- ・ 鉄道駅周辺には、市の中心となる機能の集約が必要ですが、急速に進む高齢化社会を迎える中で、補完する形で商業施設や公益・交流施設を配置することも必要であり、この趣旨を示す形にします。

用途地域の見直し、細分化は考えないのか。

- ・ 都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策を検討します。

狛江では工業施設の将来的な見直しを確認しておく必要がある。素案で記されているような方向には同意。低層住宅地域との段階的な用途地域設定も検討。まちづくりの観点から今後どうあるべきかの検討が必要（中高層住居や商業など）。特に本町通りの狛江通りから1中通り間のまちづくりの方向が全く見えない。商業主体なのか中高層住宅主体なのか、公益施設なのか、イメージを打ち出す必要あり。現状では大きな犠牲を払った道路整備が無益である。

- ・ 本町通り（狛江通りから1中通りの区間）については、「図 土地利用類型と配置の方針」のとおり、幹線道路沿道・鉄道沿線地区に位置付けており、個々のエリアの具体的な方向については、今後検討を行います。

工場や団地のほか、研究所、病院、農地など可能性のある場所を想定し、まちづくりの上で適切な開発の方向を検討する。周囲の基盤整備、防災、緑の保存、歴史的遺産の保存、公園の設置、保育施設など。土地所有者への事前の指導、所有者からの事前報告、まちづくり条例の見直し、大規模開発への指針作りなど、具体的な方策案を記述する。

- ・ 4-1 (1) ⑤「大規模な開発の適切な誘導」に示す考え方を踏まえ、具体的な誘導手法については、個々の状況に沿って今後検討していきます。

農地、生産緑地の現状ではなく積極的な保全、活用の方法、方向を具体的に。

- ・ 具体的な方法については、都市計画マスタープランを基に、個々の状況に沿って検討し

ていきます。

低層住宅地区—過密化、緑の喪失、細道路、景観、街並み形成など町で占める範囲が広い  
ため「積極的な景観形成」は重要なテーマ。あるべき町並みのイメージを市民主体で考  
えていくことを誘導することも必要。

- ・ 4-6 「狛江らしい文化を育むまちづくりの方針」の基づき、景観形成を図ります。

中高層住宅も道路沿い、過密化、日照や生活環境、景観の面でも問題は大きい。景観形  
成、居住者の生活環境を確保する方策が必要。大規模な集合住宅に対しては条例等による  
上乘せ規定が必要である。

- ・ 都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策については今後検討を進めます。

今後老朽化、世帯の変化で建て替えが進む場合、新たな問題が生じる可能性もあり対応  
を考えておく必要がある。

- ・ 都市計画マスタープランは、今後 20 年間の都市計画の方向性をまとめたものであり、20  
年間の変化についても検討の上、素案をまとめています。

現状では商業業務系の集結は不十分であると認識すべき。中心部としての街並みが形成  
されていない。商店街がない。北側ではエコルマのみで広場の北側が抜けておりにぎわい  
を形成できていない。三角地の利用が不適切である。特別緑地との関係を含め早急に市街  
地形成の方向を示すべき。南側は駅南の地域は緑と広場、人の集まる空間を中心としたに  
ぎわいのある商業地域（ショッピングモール、バザール、マーケットなど）に再編するこ  
とが望ましい。公益機能、交流は商業の集約性を高めるため、少し周辺に配置することが  
好ましい。

- ・ 都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策について検討します。

地域交流地区—交流地区という名称が妥当なのか。和泉多摩川周辺は各店舗もなく駅前  
広場も散漫なままであり、商業系の整備が必要である。

- ・ 和泉多摩川駅周辺は、狛江駅に次ぐ交通結節機能をもった地区であり、通勤・通学等で  
人が集まる特性もあることから「地域交流地区」としています。

幹線道路沿道においては、商業施設の拡散的展開が予想されるが、公益機能、交流機能を無秩序に配置することは好ましくない。主要道沿は環境的にも好ましくない場合もある。

- ・高齢化社会が進む中、拠点的な公益機能及び交流機能の配置だけではなく、住居からアクセスしやすい公益機能や交流機能などの配置も望ましいと考えます。

準工業地域指定地区一用途地域の見直しに合わせ、容積率、高さ制限も見直す必要がある。周辺地域との間の道路整備等も必要である。

- ・用途地域等の指定替えについては、容積率、高さ制限のほか、周辺道路の状況も加味して指定していくことになります。

#### 準工業地域指定地区の後段を修正

これらの住宅地化が進む地区では、工業用途などの存続状況を精査する一方、都の方針・基準に照らし、必要に応じ用途地域の指定替えを検討します。また、居住環境の保全、街並み景観の形成に配慮し、建物の最高高さ制限する必要があるか検討するとともに、用途地域を住居系に変更する場合には同方針・基準に照らし、適切な容積率を定めます。

- ・用途地域等の指定替えに関しては、もちろん、東京都の方針・基準を踏まえ行うこととなりますが、用途地域の指定替えに限らず、条例等による基準の強化や地区計画の策定などによる誘導も住工混在地区での環境調和を図る手法の一つと考えます。

住商共存地区一適切な規制・誘導とはどのような方向なのか。自然発生的な展開を現状追認するだけでよいのか、あるべきイメージを検討したい。

- ・住宅と店舗の共存が図れる環境への誘導といった方向を示していますが、具体的手法については今後検討を行います。

大規模な開発の適切な誘導 ここでは未然防止の観点から「土地の売却予定を事前協議ができるようにすることで適切な誘導を図る」の記述を入れてほしい。

- ・都市計画マスタープランに基づき、具体的な規制・誘導策については、今後検討していくものになるため、素案の形としています。

住宅系市街地 ①、②の両方に関して、相隣関係の調整は用途地域の異なる隣接部分で特に狛江市独自の規制策を講じることを記述すべき。例えば第一種低層住居地域と隣接する別用途地域は必ず再開発時のように道路幅員・歩道をしっかりとることや高度制限の見直し、道路から建物の離隔距離を十分に確保するなどまちづくり条例、条例施行規則の見直しをするという表現を加える。

- ・用途地域の異なる隣接部分についての規制・誘導を図る方向性を②「中高層住宅地区」に加えます。また、狛江市まちづくり条例の見直しについては、第5章「まちづくりの実現に向けて」として考えての中に明記しております。条例の見直しにあたっては、都市計画マスタープランを踏まえ、検証を行う予定です。

P31 の幹線道路沿道や鉄道沿線の中高層住宅促進の表現は慎重にしてほしい。

- ・特に幹線道路沿道は自動車等の通行量が多いことから、中高層建築物によって後背部の住環境を守るといった関係がありますが、中高層建築物を建築する際には、後背部の住環境との調整を図ります。

鉄道沿線で駅前再開発は北口は一応終了、南口についての記述がある。これから高度利用をどうするかが地域の課題になるので、しっかり地区計画の必要性の明記を。

- ・南口の方向性については、地域に密着した商店街の維持を謳っていますが、住宅との調和を図るための誘導手法については、地区計画に限らず区画整理事業など他の方法も考えられるため、方向性についてのみの記述としています。

多摩川近くは、高度制限してほしい。

- ・多摩川沿いは、世田谷通りなどの幹線道路沿い、和泉多摩川駅周辺及び多摩川住宅を除き、既に10mの絶対高さ制限の規制を行っています。

成城の崖線の緑に中層マンションが建つとかもやめてほしい。

- ・国分寺崖線については、東京都景観計画において景観基本軸に指定されていることから、4-6「狛江らしい文化を育むまちづくりの方針」に記述を加えます。

30 ページで「狛江市まちづくり条例を活用して、最低敷地面積の確保や細街路網形成の誘導、生け垣や敷地内緑化の誘導、積極的な街並み景観形成の誘導などを図ります。」とあり、最低敷地面積に言及しているもののまちづくり条例を強化するのか現状維持なのか謎です。

- ・ 狛江市内の第一種低層住居専用地域に指定している都市計画法上の最低敷地面積の規制だけでなく、地区レベルでのまちなみの構築にあたり、きめ細かく最低敷地面積を指定することについて、条例の強化も含め今後検討を行うといった方向を示しています。

土地利用の基本的な考え方 ⑤「生活の継続、暮らしの文化、営みの文化の誘導」を加筆。

- ・ この分野については、4-6「狛江らしい文化を育むまちづくりの方針」で示しています。

土地利用の基本的な考え方 ⑥「地域の個性を生かした、住民主体、住民参加のまちづくり」を加筆

- ・ 「住民主体、住民参加のまちづくり」については、土地利用の部分のみならず、まちづくり全体に関わる目指すべき目標と考えていることから「まちづくりの目標」に掲げていますが、ご指摘の趣旨を全体的に示す形とします。

大規模住宅地区 周辺環境の調和に留まらず、多様な世代が共生する環境に配慮されたモデル団地として、狛江市の新たな活性化の源となるような誘導の考え方を計画に加えていただきたい。

- ・ 大規模住宅地区の建替え等については、狛江市の活性化に繋がるように、ご意見を踏まえ、方向性を整理します。

多摩川住宅について、全国に誇れる再生集合住宅群を調布市・東京都と連携して創り上げる意気込みを示していただきたい。

- ・ 土地利用の方針を示す部分となるので、個別具体的な内容については、都市計画マスタープランを踏まえて検討を行います。

狛江駅周辺を「中心拠点」としてしっかり機能させるには、やはり人が集まるということが重要で、商業地区のあり方が決定的な要因になるので、方向性について言及しておくことは必要かと思えます。

- ・都市計画マスタープランにおいては、商業に限らず、業務の中心地、交通結節点など総合的な機能を備える地区として中心拠点として位置付けており、それぞれの具体的な方向、施策については、今後検討を行う形となります。

「個性的な商店街」形成のきっかけとなる策を、土地利用との関係で打ち出すことを検討してもよいと考えます。

- ・都市計画マスタープランを踏まえ、今後検討を行います。

### (道路・交通網整備)

優先事項 整備途中区間の整備促進

狛江通り－(慈恵病院付近)の拡幅。1中通りを世田谷通りへの拡幅。松原通り中和泉の拡幅および世田谷通りへの貫通。本町通り～六郷さくら通り貫通(本町通り整備の必要性、位置づけがわかりにくい)

- ・1中通りから世田谷通りへの路線である調布都市計画道路3・4・16号線の一部は、東京都の「第3次事業化計画」における優先整備路線に指定されています。また、その他の路線については、整備事業が進行しています。

南部地区の道路整備は進んでないが、無秩序な住宅地が広がる可能性がある。南部地区を良好な住宅として整備することは狛江市全体にとっても必要であり、他の施設と合わせ早いうちに整備することが必要と考える。

- ・調布都市計画道路3・4・16号線の一部は、東京都の「第3次事業化計画」における優先整備路線に指定されています。南部地区の大半が4-1(2)①「低層住宅地区」に該当しており、また、農地等も残っていることから狛江市まちづくり条例などの活用により、良好な住環境を維持することが必要と考えています。

自転車は狛江において重要な交通機関としてとらえ、他市に先駆けて積極的にハード、ソフト面あわせ秩序あるシステムを構築する。

- ・4-2(1)③「自転車利用の環境整備の推進」に記載しています。



(1) に「都市計画道路整備にあたっては商業振興や賑わい、外出したくなるようなしかけを創出するよう他部局と連携して同時並行的にすすめる」「そのためのまちづくり手法を開発する」などを加える。

- ・商業振興やにぎわい、外出したくなるようなしかけの創出にあたっては、都市計画道路の整備のみならず、生活道路網の整備や土地利用についても検討する必要があります。また、そのためのまちづくり手法に関しては、4-2(2)①「歩行空間の充実」にもあるとおり、「歩きやすいまちづくり」に考えをおき、都市計画マスタープラン改定後、検討していきます。

(2) ②自転車利用環境の改善 駐輪場の整備は公共施設のみならず公益施設、医療機関、店舗にも付置義務を検討するとの記述を入れる。

- ・公益施設等における駐輪場の整備に関して、4-2(2)②の方針をもとに具体的な施策については、まちづくり条例の活用などにより今後検討を行います。

3・4・16の整備について幹線道路の世田谷通りにつなげるという表現では不十分。水道道路の拡幅のためには3・4・16と水道道路が同時に優先重点整備道路に上がらなければならないわけで、ということは、3・4・16を水道道路側から整備すると明記しなければならない。

- ・すでに、調布都市計画道路3・4・16号線と水道道路の調布都市計画道路3・4・2号線は、東京都の「第3次事業化計画」における優先整備路線に指定されており、素案においても同じ優先度の位置付けとしています。

主要幹線道路が世田谷通りだけでは少ない。狛江通りとか水道道路とか自治体間の交通を意識した指定をすべきでは。

- ・世田谷通りは、都市間の広域的な自動車交通処理の機能を持つ道路として、狛江通りなどと位置づけを異なるものとしておりますが、狛江通り、水道道路などについては、狛江市と隣接区市を繋ぐ道路として、その他の都市計画道路とは異なる位置づけとします。

全体の一貫性・整合性の面でスッキリしていない印象を持ちました。まちづくりの目標（24 p）で5項目のうち2番目に”誰もが歩きやすく快適に暮らせる狛江”が掲げられる一方で、まちづくりの弱み（19 p）には”未整備区間が多く残る都市計画道路”という表現があり、重点プロジェクト（62 p）では、”有機的な生活道路網の形成”と”「防災幹線道路」の整備プロジェクト”がうたわれています。それらがどのような関係にあり、何が核心なのかということが、道路・交通網整備の方針（33～38 p）にしっかり反映されていないように思えます。その結果、「望ましい道路ネットワーク」（20 p）とはどのようなものが、不明確になっているのではないのでしょうか。

- ・ 歩行者にとって移動しやすい環境を形成するためには、自転車、歩行者が中心となる生活道路網の形成とともに、自動車交通が中心となる都市計画道路の段階的な整備も重要であり、それぞれの道路が機能を果たすことにより、道路ネットワークの形成を目指します。

過去に想定された都市計画道路の必要性について具体的に踏み込んだ記述がされておらず、要不要の判断、優先順位がいまひとつ不鮮明です。

- ・ 都市計画道路の必要性については、狛江市のネットワークとしての機能、現在の整備の状況などを加味し、検討しています。

38 ページ地図でグレーの点線になっている計画道路を実現する必然性はないと思います。

- ・ 都市計画道路については、段階的に整備することが重要と考えています。

都市計画道路について、「長期的視点に立って検討」「段階的に整備」などという曖昧な表現をせず、一歩踏み込んで「計画見直しを含めて検討」「計画の返上も考慮」といったような方向性を示すことで、まちづくりの方針に一本筋を通すことができ、他の部分とより整合的なプランになると思います。過去の計画道路の実現を放棄するというのは、地方自治体としてはかなり勇気を要する行為でしょうが、市の財政状況と、この素案に示されている「まちづくりの目標」（24 p）からみて、不要なものをつくらない、当面の計画に乗せない決断をすることが理にかなった選択であると考えます。

- ・ 整備の優先順位は示していますが、現時点では、都市計画道路に位置付けている路線の段階的な整備を行う方針としています。

「調3・4・16」の延長部分のうち、世田谷通り二の橋から水道道路に至る計画区間は、「早期に事業化」の対象から外すべきである。また、未着工区間のうち、小田急線以南、世田谷通りまでの計画も再検討の必要があると考える。現在工事中の小田急線高架下から世田谷通りにいたるルートは、太い通過道路を設けずに、一の橋通り、二の橋通り、喜多見駅経由の3ルートに分散する形にするのが現実的で、マスタープラン全体との関連も明確になる。また、33pにうたわれている「通り抜け道路の整備」という観点からしても、計画の他区間が完成すれば、たとえこの区間が完成しなくても通り抜けは可能になるので、あえてこの区間の貫通を期する必然性はないと考える。

- ・調布都市計画道路3・4・16号線の整備により、南部地域への道路のネットワークの強化が図られると考える。また、一の橋通り、二の橋通り、喜多見駅経由に分散するルートについては、自動車の通行量に対して道路幅が狭く、交通事故が多い道路となっています。調布都市計画道路3・4・16号線などの道路幅員の広い道路の整備が進むことで、一の橋通りなどの主要生活道路から通り抜け車両が減り、交通事故の削減も期待できます。

### (環境)

素案41頁の3) 民有地の緑化推進ですが、ここに、世田谷区などで実施されている都市緑地法に基づく「緑化地域制度」の導入を検討するとの文言を入れてほしいと思います。

- ・4-3(2)③3)「民有地の緑化の推進」の中で、緑化地域の指定の検討について示しています。

環境まちづくりの視点は単に水と緑だけではない。自然、再生可能エネルギーの活用、資源の再利用、ヒートアイランド対策、地下水の保全、自然の保全、建築や施設の長期利用や再利用、廃棄物の再利用、交通システム、CO2排出など多面的な視点が必要。素案の水、緑、農の視点だけでなくより広い観点から構想すべき時代と考える。

- ・水・緑に限らず、環境との共生など幅広い視点により改定を行っており、4-3(1)⑥「総合的な環境共生まちづくりの推進」などにおいて示しています。

「緑」に関しては、既存の緑はやがて失われるものという認識が必要。市民共有のものとして担保する方策が重要。

- ・4-3(1)①「緑の保全と創出」に示しているとおり、緑が減少していくことは、改定を進めるうえでも共通認識をしており、今ある緑をできるだけ保全していくことに加

えて、減少スピードを少しでも遅くすること、また新たな緑の創出も視野に入れることを基本的な考え方として示しています。

現状では公園が不足しており、積極的な整備を要するという認識が必要。

- ・ 4-3 (2) ④「公園・緑地の維持・管理と整備」に方向性を示していますが、財源の確保などの検討とともに、民間による整備のための支援についても検討し、整備を進めていく必要があると考えます。

「農」に関して、農業を継続するうえで最も大きな課題は後継者不足であり、今後確実に減少する。「都市農業」として振興するなら新しい視点で、それなりの方策が必要になる。

- ・ 都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策を検討します。

(2) ④公園面積や緑地の減少もしくは増加など変化のデータを載せること。

- ・ 推移を示すデータについては掲載します。

農地を含め狛江にはまだ緑が残っています。保全していきましようとするが、肝心の相続税に対抗する手段の明記がない。

- ・ 相続税に関しては、法律との関連もあり難しい問題ですが、都市計画の観点から保全していくことができるよう検討していく必要があると考えます。

都市農地の保全活用に関する施策が具体性に欠けている。農地を保全するには、農家が営農を続ける意欲を持ち続けるようにする環境をつくること、市民農園型の利用を進めることしかない。

- ・ 4-3 (2) ③2)「民有地の緑地保全と農地の活用」の中で示しています。

農地を学校教育の一環として公的に利用することも検討していただきたいと思います。

- ・ 都市計画マスタープランを踏まえ、具体的な施策については今後検討します。

環境まちづくりの基本的な考え方 ②多様な公園・緑地整備「公園の適正配置、近隣の利便性を優先した公園の創出、狛江市全体からみた地域バランスある偏りのない配置誘導を図ります」を加筆。

- ・公園の適正な配置の趣旨を含めた形にします。

環境まちづくり施策の方向 ④公園・緑地の維持・管理と整備「・・・また、公園の整備にあたっては、地域バランスや地域のニーズなどを総合的に判断します」⇒「既存の公園とのバランスや地域のニーズなどを見直しも含め総合的に配慮します」に書き換えること。

- ・ご意見としていただきました「既存の公園とのバランス」の視点について含める形とします。

計画期間時点の都市公園の総面積目標値を示していただきたい。

- ・都市計画マスタープランは方針を示すものであり、具体的な目標値については設定が難しいものと考えます。

供用開始公園の面積、今後の整備予定の公園面積を示していただきたい。

- ・「都市計画公園及び緑地の現状と整備方針の類型」の部分に加えます。

### (安心・安全)

和泉多摩川緑地の都立公園化については実現のためのポイント、たとえば「将来管理者」問題について何らかの記述がほしいと思います。

- ・具体的な実現手法については、都市計画マスタープランを踏まえて継続的に検討します。

大規模な集合住宅で災害が起きると居住者のみならず、周辺にも大きな影響を与える。敷地内のみならず周囲の防災拠点となるような施設とするよう条例等を整備する。災害時居住者の一時避難場所（施設）を確保する。

- ・大規模な集合住宅に限らず、災害発生時には周辺に大きな影響を与える可能性があると考えます。具体的な施策については、都市計画マスタープランを踏まえ、検討を進めます。

震災や火災発生時の危険が高いとしながらも、肝心の境界線からの壁面後退について触れられていない。道路中心からの後退しか記述がなく、肝心の隣接建物同士の隔離規制に関しての記述がないことは問題です。

- ・震災や火災時の危険回避といった点から、道路空間の確保が重要であり、主な方針として示しています。

### (狛江らしい文化)

日本の景観を害している最大の原因 電柱/電線/看板/テレビアンテナ、建物の色彩に関する記述がない。少なくとも一定面積以上の新規開発では電柱設置の禁止、中規模開発においても景観に配慮し電柱の地中化/裏配線を行った場合は優遇を行い、景観に配慮した開発を誘導すべき。

- ・都市計画マスタープランに基づき、具体的な誘導策は今後検討を行います。

### (まちづくりの実現に向けて)

ソフト面で前回のマスタープランで期待していた「まちづくりサロン」についてはその後実現の話も出ないうちに今回は全く触れられないことになっていますが、「市民活動支援センター」などとの関連で何らかの言及がほしいと思います。

- ・「まちづくりサロン」といった形では示していませんが、4-6 (1) ③「文化を育むまちづくり」の中で、活動の拠点の整備といった形で考え方を示しています。

5-1. ②市民の主体のまちづくりの支援を行うには、市民が情報を得て、学習する場が必要である。まちづくりセンターとはいわないまでもまちづくり協議会、協定の形成やまちづくりに関心を持つ市民を増やし、学習するための場を作ることを記述すべき。

- ・まちづくりへの関心を誘導する支援についても追記する形とします。

5-1. ③庁内体制の整備 に関しては、横断的な連携を図る主体は基本計画を所掌している企画財政部と都市整備課が担うことを明記すべき。

- ・都市計画マスタープランを所管する都市整備課が中心となる形になりますが、企画財政部に限らず、関係各課との連携が必要と考えますので、都市計画マスタープランに示した方針を踏まえ、推進体制について検討します。

重点プロジェクトは賛成。しかし、4つのプロジェクトを導き出す、都市計画マスタープラン上の構成を明確に。

- ・重点プロジェクトは、前段で示している各方針を踏まえた施策として示しています。