

狛江市都市計画マスタープラン改定に関する説明会

- 日時 : 平成 23 年 11 月 23 日 (祝) 午後 2 時から午後 4 時まで
場所 : 市役所特別会議室
出席者 : 参加者 21 人
事務局 建設環境部長、都市整備課長、都市整備課長補佐、企画計画係職員 4 人
狛江市都市計画マスタープラン改定委員会 委員長、副委員長
議題 : 狛江市都市計画マスタープランの改定について
配付資料 : 狛江市都市計画マスタープラン (素案)
狛江市都市計画マスタープラン (素案) 概要

説明会内容

- 1 建設環境部長挨拶
- 2 狛江市都市計画マスタープランの改定について都市整備課、及び狛江市都市計画マスタープラン改定委員会正副委員長より説明
- 3 質疑応答

参加者

都市計画マスタープランは長い目で見ていかなければならないので、狛江市のみならず、日本の人口問題がどのようになっていくかということをつまえていく必要があるのではないかと。将来どのようになっていくかいろいろスケールを描いて設定していかないと、いろいろ問題が起こるのではないかと。そのような観点で見ているのかどうか。

狛江市

今回の改定作業の中で、絵に描いた餅ではいけないということで、20年後を見据えた計画という中で出来ること、出来ないことがあると思うので、そのようなことを踏まえながら、ご意見を賜った中で出来上がってきているところである。計画上 20年でなかなか進まないものも当然あると思うので、そのようなものは、また、見直しの際に継承していかなければならないと考えている。人口推計なども踏まえて進めていかなければならないことも今後多々出てくることはあるかと思う。今回の趣旨としては、今後 20年の中で出来ること、限りがある中で考えていただいたといった内容になっている。

委員長

既に全国では人口減少に入っているが、東京大都市圏、また狛江市もまだ若干人口が増

えている。大都市圏では2024年くらいがピークになって、人口が減っていくということが出ている。ただし、世帯は小さくなっていくので、世帯数はまだ増えていく。世帯が増えていくということは、それだけ住宅需要はあるということである。今回の計画は、2032年頃を目指してということにはなっているが、私どもの視野には2050年くらいまでは入れている。2050年くらいになると、おそらく今よりも東京大都市圏の人口は、10%くらい減るだろうと思う。狛江市も、おそらく2015年から2020年くらいをピークにして人口は減っていくと思うが、先ほど言ったように、住宅は増えていくとも思っているので、2100年くらいには人口は相当減っていると思うが、2050年までであればそれほど変化はないと思う。ただ、高齢化が進んでいくのは明らかである。今回、あまり強くは書いていないが、高齢化社会に対応した形に変わっていくということで、歩きやすいまちとか、福祉や文化のところなど全体的に高齢者や子育ての家族が安心して暮らし続けることのできるまちづくりを目指していこうという形にしている。ただ、もともとの計画が20年計画となっており、この計画に関しては、中間の見直しということで、残りの10年を見るという形で当初進めていた。

参加者

今回は、20年計画の中間の見直しだと思っていたのが、今のマスタープランについての総括のページが何もない。どういう計画とずれが生じたのかなどといったことが全くなくて、我々があれだけ時間をかけて策定を行ったのに、この10年くらいほとんど放置されたままだった。計画に対する進捗なども何もなく、今回ただ20年延ばしたということだと無責任というか、市長が変わったわけでもないのに、前の計画についてのコメントがどこにもないというのはどのような考えなのか。

上位計画は、基本計画、基本構想になると思うが、これらの策定時も、計画期間が20年というのは長すぎるということで、これらの計画期間は短縮されている。基本構想は、多摩26市でも10年計画にしている。基本構想という1番上位の計画に対して、その先の10年を勝手にこっちが作るということになる。そのあたりが国の方針なのか、改定委員会の方針なのか、そのあたりを明確にしていきたい。

もう一つは、平成11年に緑の基本計画を作っているが、ほとんど進捗がない。この間、航空写真を撮って、やっと緑地の状況が分かった。変化は分かったが、その報告書に、当時と今までの状況の変化の再分析がない。

委員長

前回の計画の総点検、総括は、委員会の内部では行っている。ただ、そのことを都市計画マスタープランの素案の中には掲載していないという状態である。最終的には掲載できればと思う。前の都市計画マスタープランは、なかなか意欲的なプランだとは思うが、全体的に方向性は示されているが、統括目標が必ずしも明確ではないので、どこまで達成

しているかといっても、まあまあ出来ているとか、あまり出来ていないといった評価にしかないといった性質のものであり、必ずしも、従来の都市計画マスタープランと今回の都市計画マスタープランのどこがどう違うかという形で示せるようなものにはなっていない。しかし、委員会の中では、そのような資料を作って検討を進めている。今後そのような形で都市計画マスタープランを作った方がよいということであれば、そのような形式にすることも可能であると思う。

狛江市

緑の基本計画については、平成 11 年に策定している。具体的に緑がどのような状況か、昨年航空写真を撮って緑の現況調査を行っている。今感じられる緑の実態が何なのかを分析するなどの緑の実態調査をし、これを踏まえて、平成 24 年度以降に緑の基本計画を策定する予定である。

参加者

緑地についての比較はでき、数値が出ているはずである。せっかくいろいろなことをしているのに、結果を総括していないから意味がない。また、20 年の計画とあるが、基本計画との関係はどうなっているか。

委員長

都市計画の場合は、20 年後ないし 30 年後を想定して、10 年先のことを重点的に考えていくのが一般的な方法である。土地利用や緑、道路などは相当先の方を見据えていかなければならないため、一般的には 20 年となっている。この都市計画マスタープラン改定にとりかかる際に、20 年計画の中間として残り 10 年の見直しとしていたが、やはり中間見直しでも 20 年先を見ることになった。ただ人口の増減などその他については、基本計画等との整合性を持たせている。

参加者

中間の見直しということでも、20 年とするのが一般的なのか。

委員長

はい。都市計画においてはそうでないと意味がない。

参加者

中間の見直しの総括をして、新しい都市計画マスタープランは何が新しいのか教えていただきたい。

参加者

人口が微増していると言われたが、狛江の人口状態を見ているとすでにピークを過ぎていて、人口が今後増えるという前提はないと思う。減るのを前提に計画を考えていくべきである。緑地については減少を防ぐ方法、また税制上の問題をどう考えていくのか、狛江市の計画実現の施策などを盛り込んでほしい。

委員長

東京の人口は2015年までは増えて、これをピークに減っていく。ただし、世帯当たり人員が減っている。つまり、世帯数は増えているため、住宅数はまだ増えるということは予測されている。そのため、宅地化が進むことで、緑が減っていき、主に生産緑地が減っていくのはある程度やむを得ないことではあるが、これからは一般的な緑全般ではなく、宅地内緑化など身近な緑を豊かにしていくことを考えており、これを実現するよう、まちづくり条例の改正など具体的な方向は含めている。生産緑地の問題などは、税制の問題も絡んでおり、狛江市だけではどうにもならない問題である。また、世田谷区などで行われている緑化地域制度の導入を検討するなどして、緑地を少なくとも減らないようにしていくことなどは盛り込んでいる。なるべく具体的な施策を書こうと考えているので、具体的な方法のご提案があればご意見をいただきたい。

参加者

これまでの成果についてはもう少し入れてほしい。20年後までにこのバラエティに富んだ都市計画マスタープランのどこをどのようにして実現されるのか。この計画は20年後までには実現できないと思う。何を優先順位に挙げるのか、我々市民にどのように公表していくのか。都市計画に関して、いわゆる用途地域などの権限が移譲されるが、この権限移譲を大いに利用していくべきである。個人の権利であるから、住宅地にしてはいけないということではないが、緑を守ることを業者に任せ、行政側は手が出せずに阻止できない。

委員長

このプランの内容をまだ見られていないことで、ご理解をされていないと思うが、例えば、道路については、最近出来たもの、早期の整備を見込んでいるもの、それから当面整備が遅れるものなどを区別している。この点について、市民の皆様に意見をお伺いしたい。緑の問題については、宅地も増えており、全体の緑の絶対量が減っていくのは仕方ないことだが、大規模開発の場合は、最低敷地面積を100㎡以上ではなく、130㎡以上にするなどすれば庭が広くなり、庭の緑が増えることになる。こういう具体的な施策を盛り込みたいと思っている。さまざまなことが書かれているので、持ち帰られて、ご意見いただければと思う。

参加者

100 m²を 130 m²にしてもあまり意味がない。狛江市まちづくり条例の改正は早くしないと、この計画の意味がない。用途地域などが権限移譲されることについても、積極的にしてもらいたい。

委員長

都市計画は、都市計画マスタープランに基づいて行わなければならないとされており、特に用途地域の変更や都市計画事業をしようとする場合には、この都市計画マスタープランに少しでも書いてないと、狛江市が事業を行おうとしても行うことができない。

狛江市

権限移譲に関しては説明をしなければならないと考えている。ただ、都市計画に関しては、狛江市都市計画審議会においても、このような事項が移譲されそうであるということしか話ができている状態である。

参加者

都市計画マスタープランを踏まえて都市計画を決定していくとあったが、5年前にはすでに前回の都市計画マスタープランが策定されている。高度制限のない地域を狛江市に残す都市計画を決定していく過程で、都市計画マスタープランと、決定しようとする都市計画についてどのように議論され、第一種低層住居専用地域の隣に高度制限のない地域が残ってしまったのか。現在の都市計画マスタープランには高度利用をしていく地域と書いてあるので、検討していただきたい。新しい都市計画マスタープランには、狛江市まちづくり条例の改正をすることなどをしっかりと明記してほしい。また、他市区とを繋ぐ幹線道路としては、世田谷通りだけを指定しているが、狛江通り及び水道通りも加えなくてよいのか。調3・4・23の慈恵東通りの部分は整備途中だが、ここが繋がると、狛江通りではなく、調3・4・16を通過してしまい、喜多見七差路の交通量が増えてしまう。水道道路と世田谷通りを繋げる道路は必要と思うが、一斉に道路の拡幅をすると時間がかかるので、所々広げられるところを広げていく形を取り、利用できる空間を利用していくことを盛り込んでほしい。

副委員長

都市間を繋ぐ幹線道路の話については、狛江通り、水道道路、松原通りなどは、狛江市に住んでいる方が市外に移動される時や市内を移動するときに使う道路であり、世田谷通りは、狛江市の住民の方も使用しているが、狛江市に住んでいない方の利用が多いということが位置付けを他の道路と変えている理由である。お話を聞いていて、調布市側に生活圏がある方が利用する道路など、幹線道路の中でも書きぶりを分けた方がよいのかなと感じる。

じた部分がある。また、調3・4・16、世田谷通りから水道道路へ抜ける部分だが、改定委員会の中で、一の橋通りや六小通りなどは道路での交通事故が多いという意見があった。素案の33ページに「都市計画道路の整備にあたっては、通過交通を処理し、生活道路の抜け道的利用を抑制する効果の大きい道路の整備を優先し」とある。一の橋通りや六小通りでの交通事故が多く起きているということは、道路整備がされていないが、通り抜けの交通量が多いことが要因であるため、優先順位として調3・4・16が上位に挙がっている理由である。

参加者

現行の都市計画マスタープランにある「まちづくりコーナー（サロン）」設置が外された理由を教えてください。

狛江市

サロンとしての位置付けはないが、57ページに「狛江市においては、市民の日常的な文化的活動の場が不足していることから、空き店舗の利用や高架下空間の利用など暫定的な利用形態も含め、小規模な集会施設等の確保を検討・推進します」という内容で書いている。

参加者

「相隣関係に関わる調整の基準」とは具体的にどのような内容か。また、まちづくり条例の検証・見直しは、具体的にはどの部分が対象になるのか。

委員長

大きな敷地に道路を入れずに旗竿敷地として宅地化していくことについては、敷地面積の最低限度を上げるなどまちづくり条例に盛り込むなどして、良好な緑の確保をしていくことも強制力としては弱いので、神奈川県の上野市のような強制力のある条例に改正することも検討する必要がある。

参加者

市民緑地制度に触れていないが、役に立たないからか。

委員長

狛江市は目立った山がないので、市民緑地という考えがなかったが、役に立つ制度だと思うので、具体的な方策は書いていないが、41ページの民有地に対する方策などに市民緑地制度を入れてもよいかもしれない。

狛江市

樹林地などの民有地については、どのように保全・管理するのか検討しており、今後緑の保全については進めていくところである。

参加者

ホームページで以前の狛江のまちづくり構想などを拝見したが、「音楽の街」や「絵手紙発祥の地」など文化事業の取組みへの記述がほとんど削られているのが気になった。どのような経緯、結果、考えがあって今回都市計画マスタープランから外したのか、また今後現在行われている取組みをどのように扱うのかが気になる。

狛江市

現行の都市計画マスタープランと比較してということだと思うが、現行の都市計画マスタープラン策定時は、この事業はまだ実施していなかったため、文字としては出ていなかったと思う。今回の改定に伴って、委員会の議論の中でも、狛江らしい文化ということから「絵手紙発祥の地」などもそのようなものに当たるのではないかということから「文化を育むまちづくり」ということで、「水と緑に恵まれた都市」や「古墳や史跡の豊富な都市」などといった形でふれさせていただいている。

委員長

空間整備に限らず、もっと具体的に、文化的な事業にも取組みということになるか。

参加者

ホームページでは「音楽の街」や「絵手紙発祥の地」などの文化事業も掲載されているが、今後も継続していくのか、このマスタープランが策定されればなくなるのか。

委員長

都市計画マスタープランなので、まずは空間的な問題を書いていたわけだが、まちづくりはハードだけではなく、イベントや文化的なものもということで、ソフト面の工夫や検討なども書いており、この部分は急遽最後の段階で加えた部分でもあるので、文化的事業などについても追記したいと思う。

参加者

30 ページの「中高層住宅地区」の記述の中にある9行目の「基盤が未整備な地区」というのは具体的にどのような内容か。

委員長

普通、基盤が未整備というのは、土地区画整理をして整備していかないと避難が出来ない状態のことを言う。具体的には小田急線沿線や 32 ページの土地利用のページを見ていただくと分かると思う。黄色の地域が土地利用規制上は、高層住宅が建てられる地域になっているが、戸建て住宅の所、また生産緑地が残っている所もある。このような地域に突然高いマンションなどが建つと揉め事が起きるわけである。基盤整備が出来ていない地域では、絶対高さも 25m ではなくて 15m にする、あるいは、高度地区も変えていこうかなどといった意味である。

参加者

都市計画公園に多摩川住宅の「2・2・25 第4公園」、「2・2・26 第5公園」、「2・2・27 第6公園」とある。多摩川住宅は古くなっているので、建替え問題が協議されているが、新しいプランを立てるのに、この3つの公園はこのままにして考えていかなければならないのか。また、2番目に第三中学校が旧第四小学校跡地に来るかもしれないという噂があるが、団地住民としては反対の方が多い。

狛江市

こちらは都市計画法上の一団地認定の地域で調布市と狛江市に跨っているもので、今後、一団地の中の地区計画に移行しなければならないといった手続きを踏まなければならないので、その中で都市計画公園について、整理しながら、どのような形で進められるのかということも意見交換しながら進めていきたい。

参加者

前回の時に、道路の整備計画の優先度が問題になった。前回は北部地域、中央部地域、南部地域の3地域に分かれて検討していて、それぞれの地域では、市全体としての優先度についてはっきりふれていない。道路整備などについては、お金が絡んでくるものであり、どのくらいのお金が絡むかということによって、計画を作ってもただ書いただけという状況になってしまう。優先度をつけることと、今回 20 年計画ということで、現行計画の反省もあり、5年ごとに見直しを行い、また、その間に確定する件をあらかじめランク付けするなどしていただきたい。狛江市の強み、弱みというものがあったが、弱みにお金がないまちということがある。特に道路や公園については、それが分かる単価があるとよい。近隣公園は、確か緑の基本計画では 15ha くらい作る予定がほとんど出来ていない。実現出来る財源がなければ何もならない。このくらい作るのであれば、このくらいの財源が必要であるというか、この基準で行うとこうなるといったものを書かないといけない。実現性を伴うような計画にしていきたい。

委員長

道路の方針については、何年までにということは明確には書いていないが、いずれ出来そうなもの、その次の段階で是非やりたいものといった整理は行っている。今回なるべく現実的なプランということで絞り込んでおり、調3・4・16の松葉通りの部分など議論になり、今回パブコメにはやるということで示してみようということを出しているの、これが難しいようであれば引込めるということもあり得るし、また線形を変えてくねくねさせてといったこともあるのかなといったことも出ていた。整備する場合、どのくらいの経費がかかるのか、算定は出来るかと思うので入れたいと思う。

副委員長

道路・交通網整備の方針図のところに凡例で入っているが、整備済み区間、早期整備区間で事業中のもの、早期整備区間で未着手のもの、ここまでが今後まず整備を目指していく区間という考えであり、整備構想区間については、計画期間では整備が難しいだろうという区間という考えである。

参加者

前回、このような区分けは確か行ったのではないか。

委員長

前回は、もう少し早期整備区間が多く、そのうち出来ている部分もあり、ただ、南側の部分があまり進んでいない。

参加者

計画を作っていく上で、データを集めて進めてほしい。