

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2号

発行:令和4年3月/狛江市都市建設部まちづくり推進課

まちづくり計画案のイメージについて

日頃より狛江市の都市計画行政に御理解を賜り、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)(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約1,610mの区間について、現在、東京都により令和3年2月に事業認可を取得し、整備が進められています。この整備により、狛江市内の道路ネットワークが強化され、利便性、防災性が向上します。

また、沿道及び周辺地区では、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・向上、防災性の向上等の具体化に向けて、地区の皆さまと市が一緒になってまちづくりを考えていくことが重要であると考えています。

今年度は、昨年度に御協力いただいたアンケート調査の結果等を基にして、地区の課題を明らかにし、課題の解消を図るためのまちづくりの目標を『**安心・安全で、便利さと緑を実感できる 住み続けられるまち**』としてまちづくり計画案のイメージを作成しましたのでお知らせいたします。

このまちづくり計画案のイメージについて、地区の皆さまから多くの御意見をいただきながら、目標とするべきまちの将来像を共有し、地区のまちづくりの検討を進めていきたいと考えております。

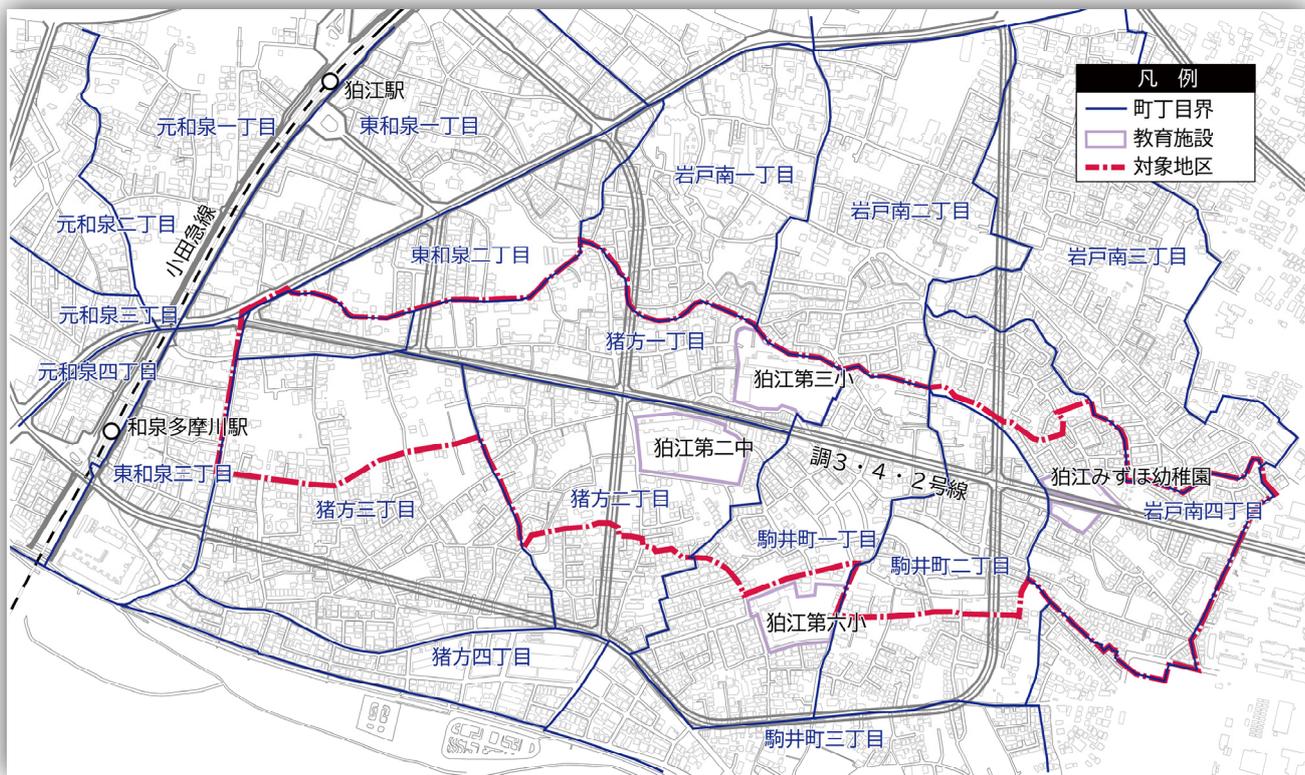


図 対象地区

●お問合せ先 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

1. まちの現状 ～調3・4・2号線周辺地区はこのような地区です～

調3・4・2号線周辺地区は、和泉多摩川駅の東側に位置し、世田谷区境と接しています。

調3・4・2号線沿道は主に2～3階建ての戸建て住宅や集合住宅が建ち並び、一部商業施設も立地しています。後背部には住宅地が広がる中、生産緑地地区がまとまって存在していることや地区の南側に多摩川が流れていることがまちの特徴となっています。



図 地区の現況



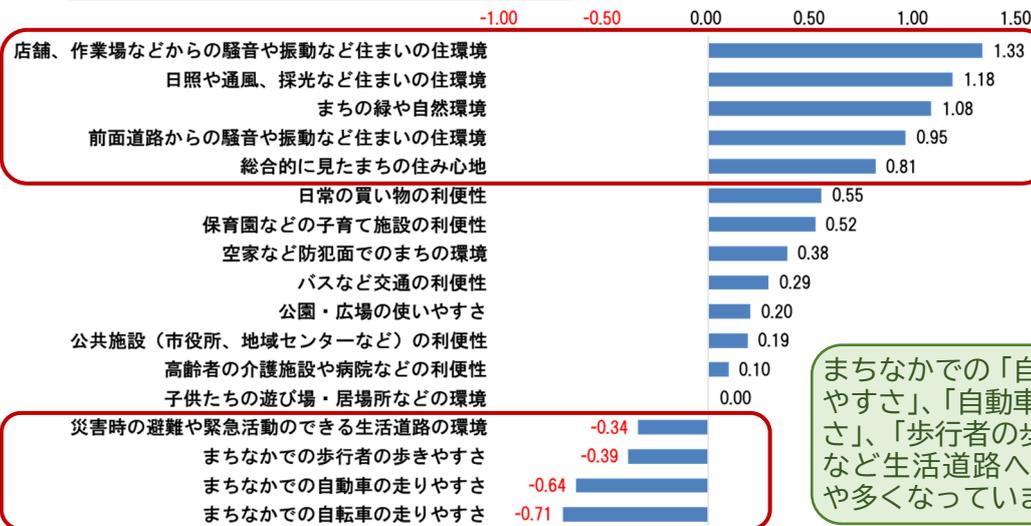
2. アンケート結果 ～皆さまの考え(想い)～

令和2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。まちづくりニュース（第1号）で御報告した内容の一部を御紹介します。

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
 配布数：1,638人（通） 回収数：656通 有効回収率：40.1%

本地区の環境などについて



住環境、緑や自然環境に関する満足度が高くなっています。



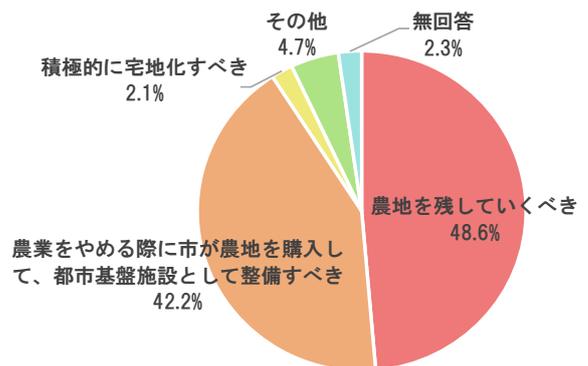
まちなかでの「自転車の走りやすさ」、「自動車の走りやすさ」、「歩行者の歩きやすさ」など生活道路への不満がやや多くなっています。

（注）点数は、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したものです。

農地について



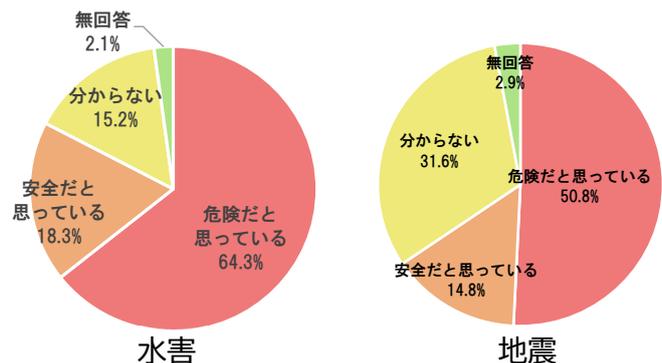
「農地を残していくべき」とお考えの方が半数近くいます。また、「農地であれば災害時に活用できる」「公園にすべき」といった意見もありました。



防災・防犯について



水害、地震に対して、半数以上の方が「危険」とお考えです。

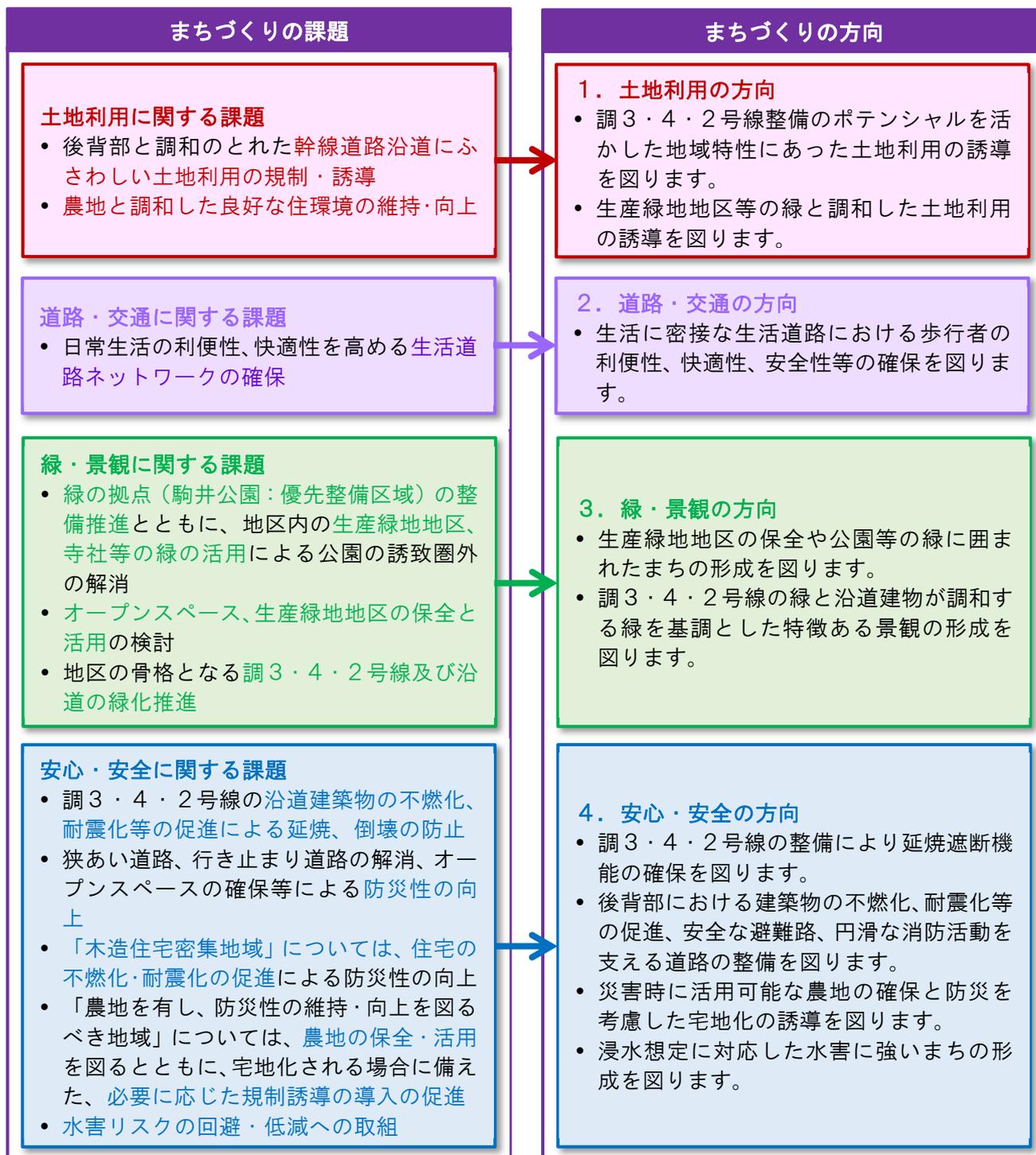


3. まちの課題と課題解決のための目標設定

～このようなまちを目指したい～



調3・4・2号線周辺地区における課題を「土地利用」「道路・交通」「緑・景観」「安心・安全」の4つの分野に整理を行い、地区の特性を活かしながら課題の解決を図るためのまちづくりの方向を検討し、まちづくりの目標を「安心・安全で、便利さと緑を実感できる 住み続けられるまち」として設定しました。



<調3・4・2号線周辺地区のまちづくりの目標>

安心・安全で、便利さと緑を実感できる 住み続けられるまち

4. 地区の骨格構造について



まちづくりの目標である「安心・安全で、便利さと緑を実感できる 住み続けられるまち」の具体化を図るため、基本的な考え方となる『軸』『拠点』『ゾーン』からなる骨格構造を形成します。

地区の骨格となる『軸』

■骨格軸<調3・4・2号線>

- 道路及び沿道の緑化により、安全に快適に人々が行き交う緑に囲まれた空間の創出
- 延焼遮断機能を高め、防災性の向上

地区のシンボルとなる『拠点』

◎身近な緑の拠点<駒井公園>

- 住宅と農地の調和のシンボルとなる身近な緑とふれあう空間の形成

◎防災上の拠点<二中・三小・六小>

- 災害時集合場所、指定避難場所の防災機能の確保

地区の空間形成を図る『沿道ゾーン』

●沿道ゾーン

- 中層建物を誘導し、住宅と生活の利便性を高める商店等を誘導

地区の空間形成を図る『農住調和ゾーン』

●農住調和ゾーン

- 低層住宅と農地が調和した身近に緑が感じられる落ち着きある空間づくりと、歩行者が安全で快適に移動し、避難できる道路づくり

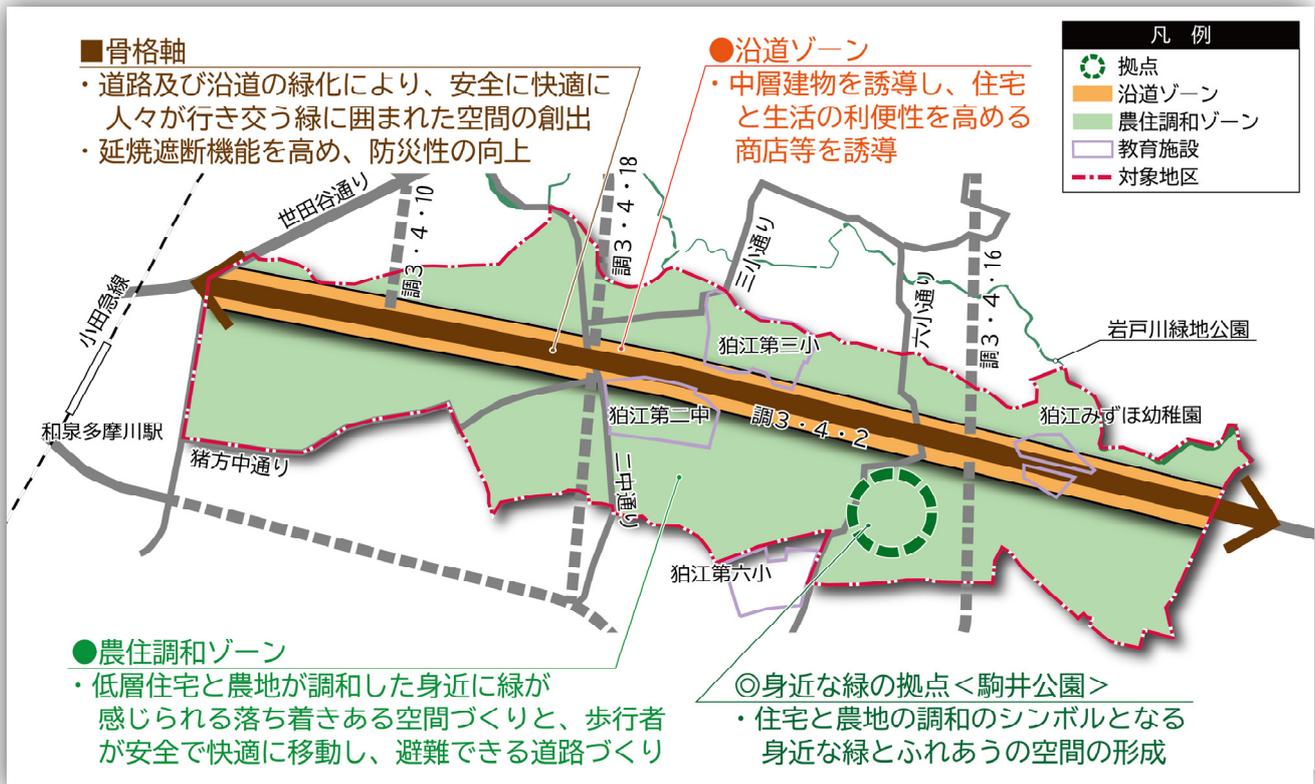


図 地区の骨格構造

5. まちづくり計画案

まちづくりの課題を踏まえ、地区の特性を活かしたまちづくりを進めていくために、『安心・安全で、便利さと緑を実感できる 住み続けられるまち』の実現に向けたまちづくり計画案を作成しました。



1. 土地利用の方向

- 1-1 沿道ゾーン：住宅と商店等の複合的な利用の促進
- 1-2 農住調和ゾーン：住環境の保全と農地の保全及び活用による農と住の調和

2. 道路・交通の方向

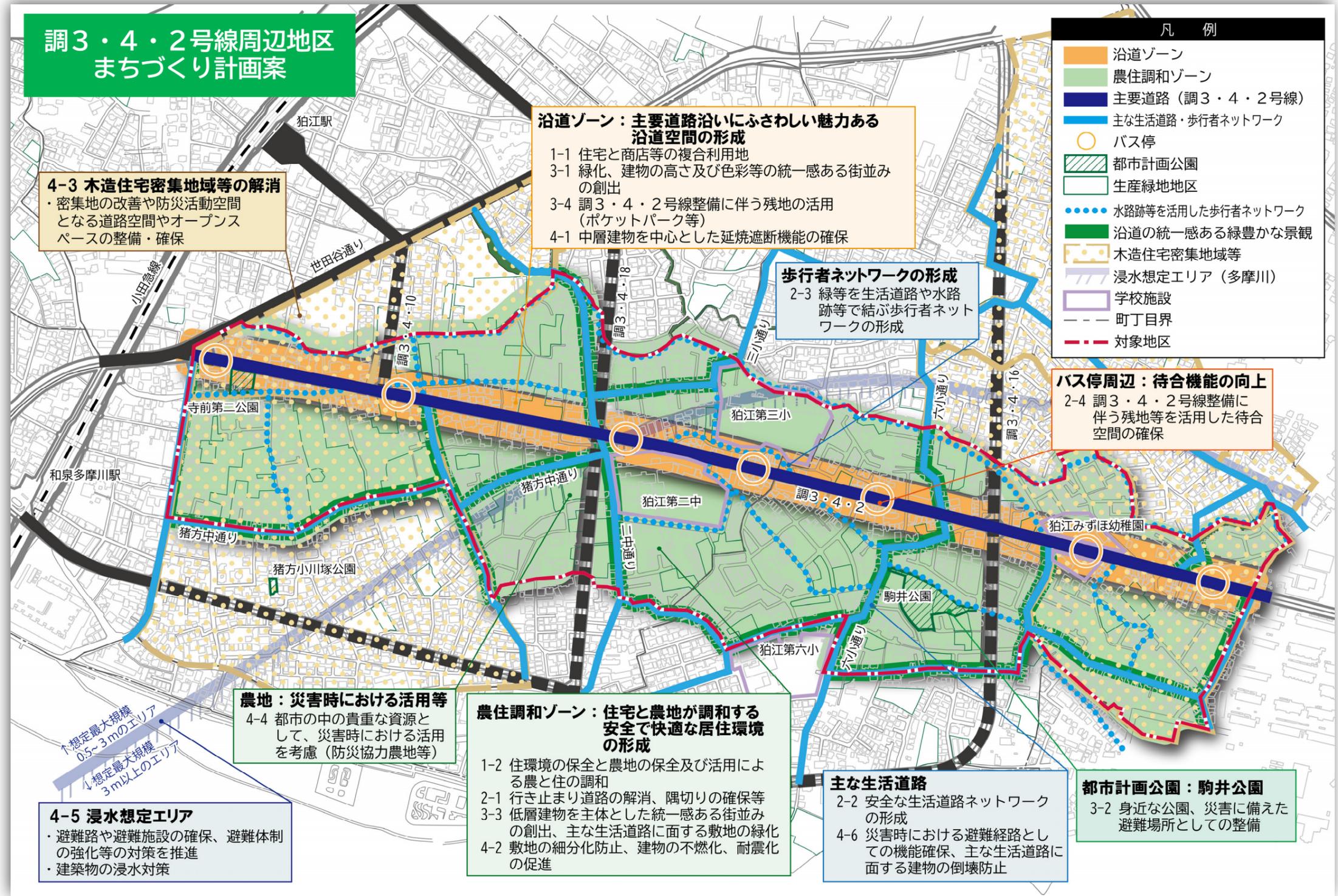
- 2-1 農住調和ゾーン：行き止まり道路の解消、隅切りの確保等
- 2-2 主な生活道路：安全な生活道路ネットワークの形成
- 2-3 歩行者ネットワークの形成
- 2-4 バス停周辺：待合機能の向上（調3・4・2号線残地等の活用）

3. 緑・景観の方向

- 3-1 沿道ゾーン：緑化、建物の高さ及び色彩等の統一感ある街並みの創出
- 3-2 都市計画公園：駒井公園の身近な公園、避難場所としての整備
- 3-3 農住調和ゾーン：低層建物を主体とした統一感ある街並みの創出、主な生活道路に面する敷地の緑化、生産緑地地区の保全
- 3-4 調3・4・2号線整備に伴う残地の活用（ポケットパーク等）

4. 安心・安全の方向

- 4-1 沿道ゾーン：中層建物を中心とした延焼遮断機能の確保
- 4-2 農住調和ゾーン：敷地の細分化防止、建物の不燃化、耐震化の促進
- 4-3 木造住宅密集地域等の解消
- 4-4 農地：災害時における活用等
- 4-5 浸水想定エリア：避難体制の強化等、建築物の浸水対策
- 4-6 主な生活道路：災害時における避難経路としての機能確保、主な生活道路に面する建物の倒壊防止



6. まちづくりの進め方



- ・調3・4・2号線周辺地区の西側は駅に近く、現在は農地が多く存在していますが、今後、農地の宅地化などの土地活用が進むことが予想されます。
- ・しかし、農地は地区を彩る貴重な財産であることから、適切な保存と活用が必要であるため、西側の猪方エリアを先行し、地区の皆さまとともにまちづくりの検討を進め、東側エリアへの展開を図ることを考えています。

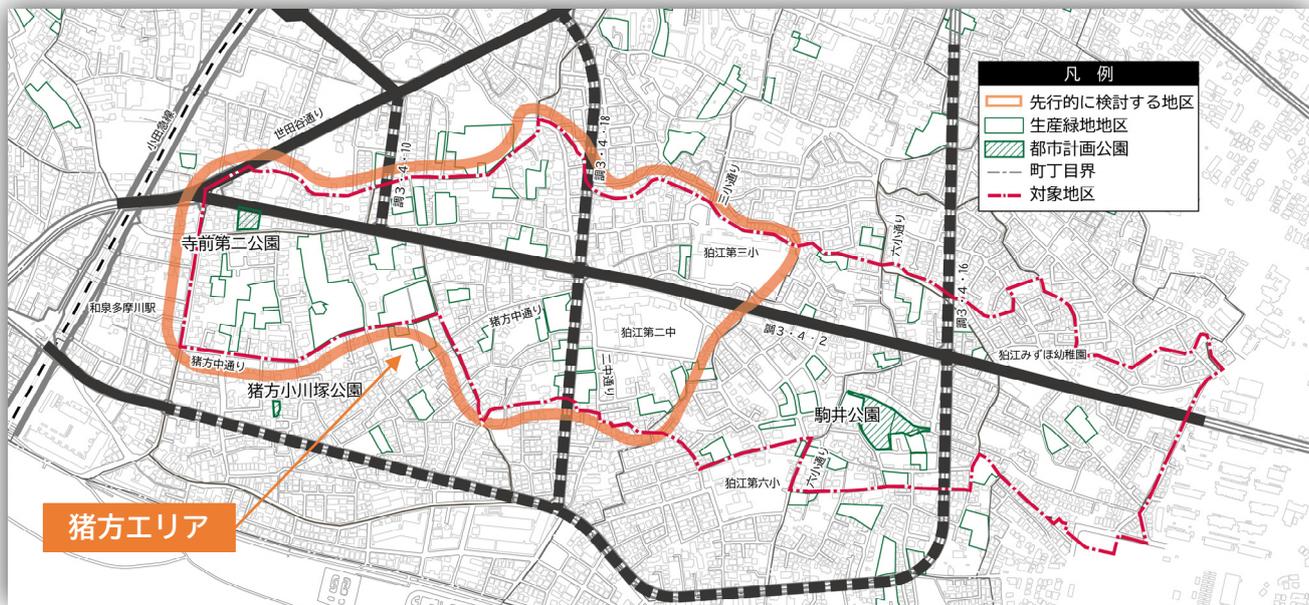


図 まちづくりの進め方（先行して検討するエリア）

今後のスケジュール

- ・調3・4・2号線周辺のまちづくりは皆さまの御意見をいただきながら、令和4年度以降引き続き検討を進めてまいります。
- ・調3・4・2号線については東京都が令和3年2月9日に国土交通省から都市計画事業の認可を取得し、拡幅事業を実施しております。

