

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4号



発行:令和6年3月 狛江市都市建設部まちづくり推進課

調3・4・2号線(水道道路線)周辺地区

まちづくり懇談会(第1回)を開催しました

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。)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。

狛江市では、令和2年度より、調3・4・2号線の沿道周辺地区において、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。

市が取りまとめた調3・4・2号線周辺地区のまちづくりの方向性について、地区の皆様の内容を御説明し、御意見・御提案をお伺いするため、令和6年1月19日及び20日の2回、まちづくり懇談会を開催しました。懇談会当日の様子については、市ホームページより御確認ください。



まちづくり懇談会の様子
(会場：南部地域センター)



懇談会当日の説明動画や配布資料は、狛江市公式YouTubeチャンネルでも御覧いただけますので御活用ください。右の二次元コード、又は以下のURLから御覧ください。



狛江市
YouTube

【URL】

<https://www.youtube.com/channel/UC0yoxsnkrtrbTYOaRT183lQ>

「生産緑地地区の土地所有者」、及び「農地隣接地の土地所有者」の皆様 アンケート調査への御協力、ありがとうございました

本地区の農地や農業の現状と今後の農住共存のまちづくりのあり方に関して、農地所有者や農地に隣接してお住いの皆様から、御意見や御提案をお伺いするため、下記のようなアンケート調査を実施いたしました。お忙しい中、御協力いただきありがとうございました。以下に、アンケート調査結果の一部を御報告させていただきます。

アンケート調査結果は狛江市ホームページで公表していますので、右の二次元コード、又は以下のURLから御覧ください。



市ホームページ

【URL】

<https://www.city.komae.tokyo.jp/index.cfm/41,130817,315,2009,html>

実施期間	令和5年10月2日～令和5年10月20日(郵送又はWebでの回収)		
配布・回収 状況	生産緑地地区の土地所有者	配布数 32票	回収数 20票(回収率:63%)
	農地隣接地※の土地所有者	配布数 698票	回収数 210票(回収率:30%)

※生産緑地から20m範囲内の土地を対象としました。



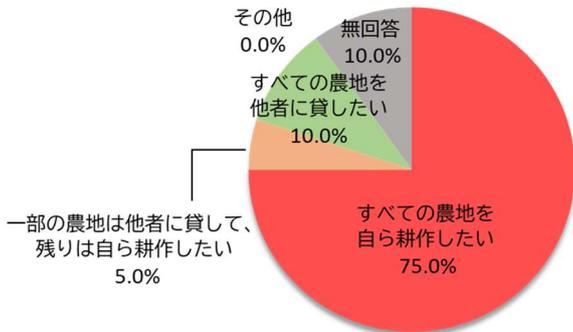
生産緑地地区の土地所有者アンケート調査の結果



■ 今後の農業経営の意向

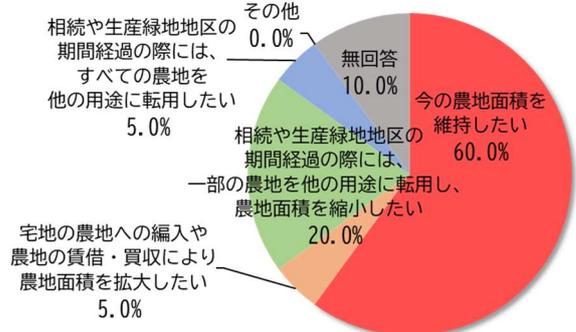
【農地の経営方法について】

所有する農地の営農について、今後、どのようにお考えでしょうか。(ひとつに○)



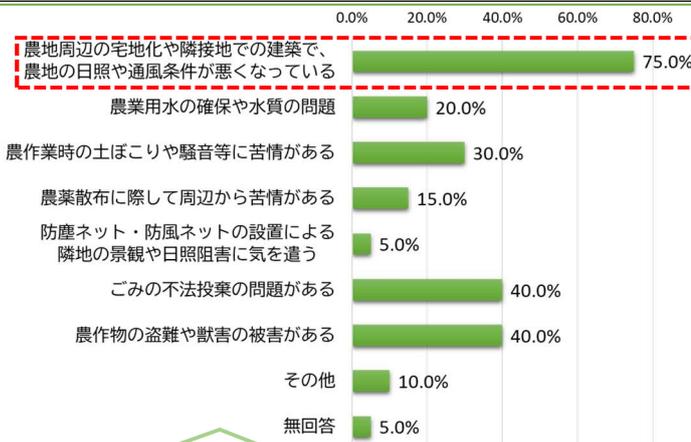
【自営する経営規模について】

ご所有の生産緑地地区の耕作規模について、今後どのようにお考えでしょうか。(ひとつに○)



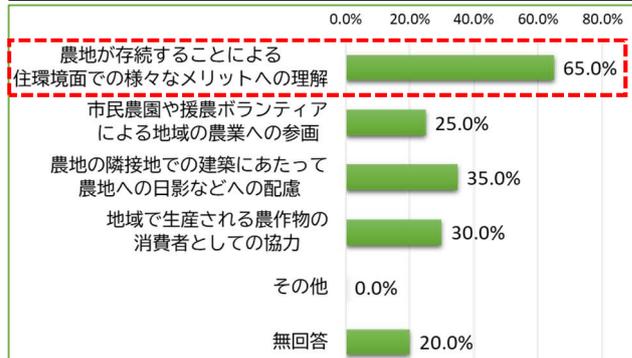
■ 現在の営農環境の問題

現在、農地の営農環境について、どのような問題がありますか。(あてはまるものすべてに○)



■ 今後も農業を続けるうえで重要だと考える地域・近隣住民との協力

今後も農業を続けるうえでの地域・近隣住民との協力について、どのようなことが重要とお考えでしょうか。(あてはまるものすべてに○)

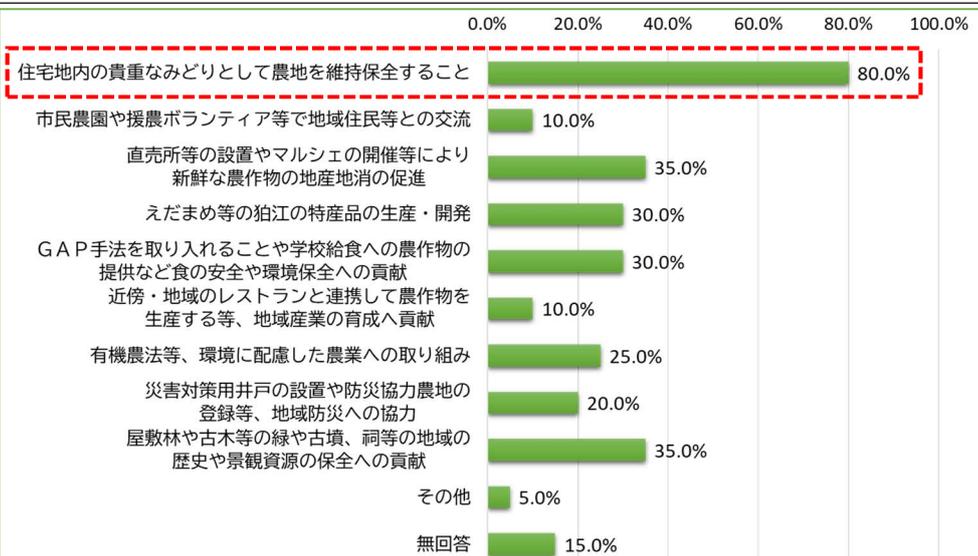


「農地周辺の宅地化や隣接地での建築で、農地の日照や通風条件が悪くなっている」という回答が75%と多くなっています。

『農地が存続することによる住環境面での様々なメリットへの理解』が重要とお考えの方が多くなっています。

■ 地域で農業を継続するためにこれから取り組みたいこと

地域で農業を継続するため、取り組まれていること、これから取り組みたいことがあればお教えてください。(あてはまるものすべてに○)



「住宅地内の貴重なみどりとして、農地を維持保全すること」を基本に、農業を継続したいとお考えの方が多くなっています。



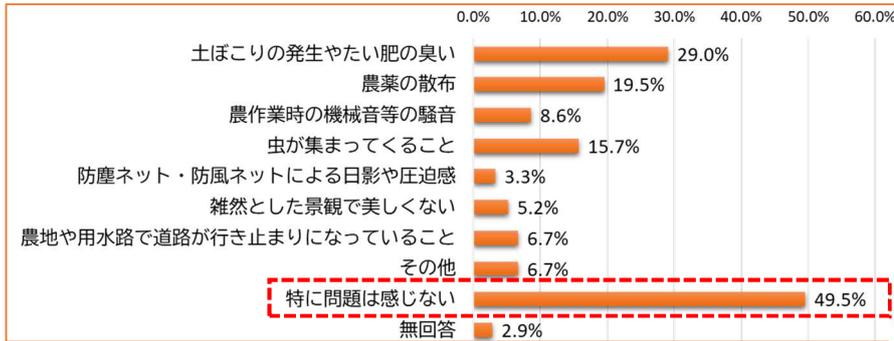


農地隣接地の土地所有者アンケート調査の結果



隣接する農地の問題となること

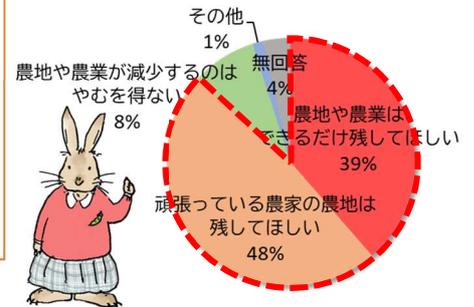
お住いの周りの農地について、問題に思うことはありますか。
(あてはまるものすべてに○)



「特に問題は感じない」という回答が約50%と最も多くなっていますが、「土ぼこりの発生やたい肥の臭い」に問題を感じている方も約30%となっています。

農地隣接地所有者の農地や農業への思い

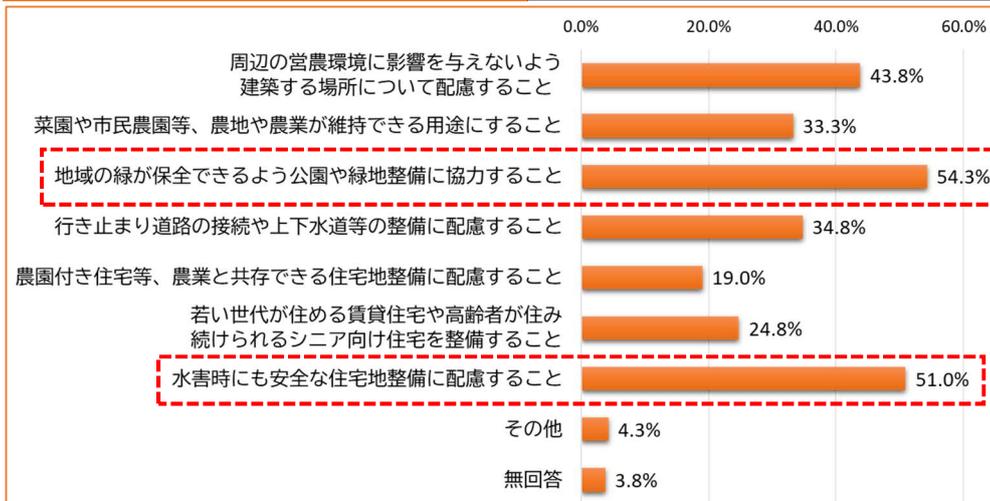
あなたは、地域の農地や農業について、どのようにお考えですか。
(ひとつに○)



「頑張っている農家の農地は残してほしい」が51.4%と最も多く、次いで「農地や農業は、できるだけ残してほしい」が41.4%と多くっており、営農の継続を望む回答が多くなっています。

農地の土地利用転換に際して求められる配慮

お住まい周辺の農地がアパートなど他の用途に転換される場合、あなたはどのような配慮が必要とお考えですか。(あてはまるものすべてに○)

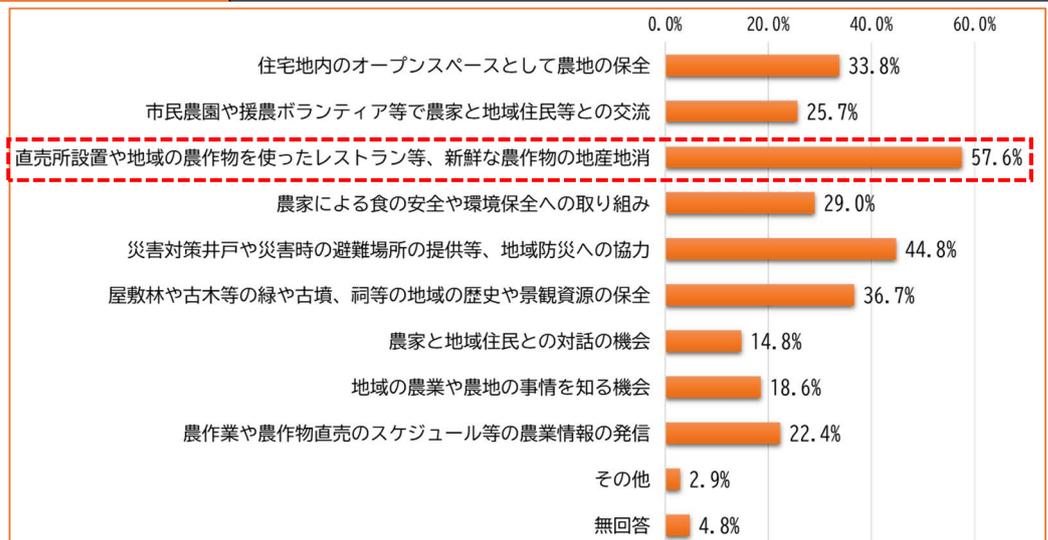


「地域の緑が保全できるよう公園や緑地整備に協力すること」と「水害時にも安全な住宅地整備に配慮すること」が必要な配慮だとお考えの方が、半数以上となっています。

農住共存に必要な取り組み

農地と住宅地がうまく共存するために、あなたはどのような取り組みが必要とお考えですか。(あてはまるものすべてに○)

『直売所設置や地域の農作物を使ったレストラン等、新鮮な農作物の地産地消』を必要だとお考えの方が半数以上いらっしゃいます。



今後の進め方とスケジュールについて



まちづくりのルールを検討を進めていきます



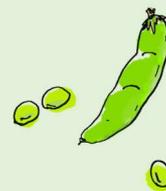
調3・4・2号線周辺地区のまちづくりの方向性をもとに、今後、まちづくり懇談会やアンケート調査を通じて、皆様の御意見・御提案を伺いながら、次のようなまちづくりのルールを検討を進めていきたいと考えています。

■ 用途地域等の見直し

- ✓ 調3・4・2号線の整備にあわせた、沿道地区の日常生活を支える商業・業務機能及び沿道サービス機能の充実。
- ✓ 生産緑地地区における農業活動の維持・向上のための生産関連施設、農産物の加工・直売施設、農家レストラン等の農業関連機能の立地緩和。
- ✓ 木造住宅密集地域や調3・4・2号線沿道における建築物の不燃化を誘導する防火規制の強化。(建築物の不燃化の誘導には、東京都建築安全条例で定めることができる、新しい防火規制の導入も検討します。)
- ✓ 多摩川等の洪水時の浸水想定区域において、住宅の高床化等の水害対策を講じる場合の高さ規制等の緩和。

■ 調3・4・2号線の沿道ゾーンやその周辺の農住共存ゾーンの特性にあわせた、良好なまちづくりのための地区計画による詳細なルールづくり

- ✓ 安全な生活道路のネットワークの形成
- ✓ 建築物等の用途の制限
- ✓ 壁面の位置の制限
- ✓ 垣又は柵の構造の制限、等
- ✓ 建築物の敷地面積の最低限度
- ✓ 建築物等の高さの最高限度

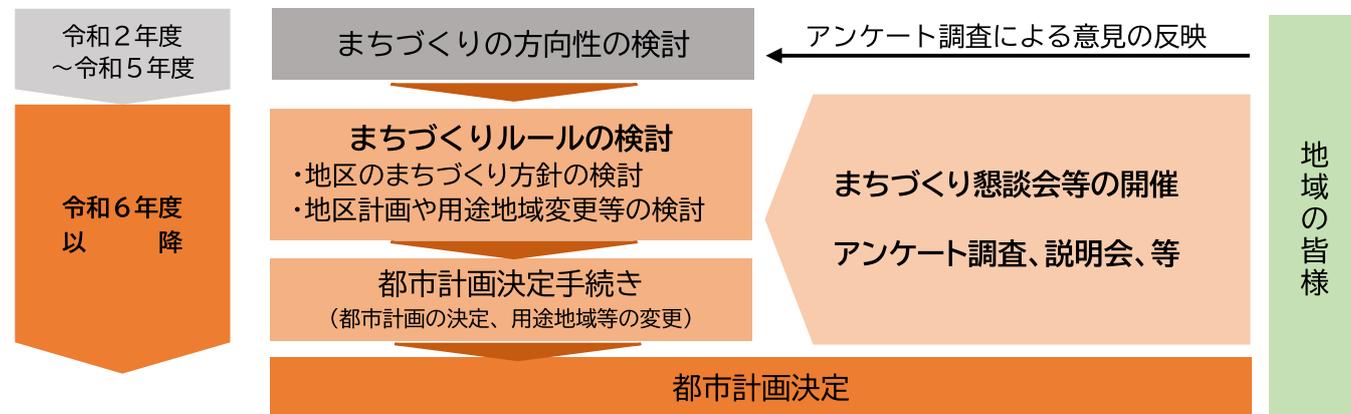


今後の進め方とスケジュールについて



調3・4・2号線周辺地区では、令和6年度以降もまちづくり懇談会などを重ね、地区計画や用途地域の変更など、具体的なまちづくりルールの検討を進めていきたいと考えています。

御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。



●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