

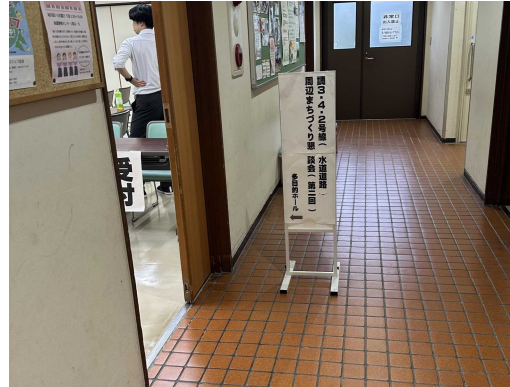
調3・4・2号線（水道道路）周辺まちづくり懇談会（第2回）
議事録（要旨）

日時：令和8年7月17日（金曜日）午後6時30分から午後7時50分
場所：南部地域センター 1階 多目的ホール
参加者：20名（うち市議会議員5名）
事務局：萩原課長、安岡係長、櫻田、小杉、吉岡、石本
コンサルタント：木下、田中（株式会社首都圏総合計画研究所）

議題

1. 調3・4・2号線（水道道路）周辺まちづくりに関する説明動画上映
2. 質疑応答・意見交換

【当日の様子】



1. 調3・4・2号線（水道道路）周辺まちづくりについて
 - ・「調3・4・2号線（水道道路）周辺まちづくり」の内容について、動画上映による説明を行いました。
2. 質疑応答・意見交換
 - 住民：水道道路の拡幅は大変いいことで、早くやってほしいと思っているが、世田谷区側の計画はどのようになっていますか。
 - 事務局：今年3月に公表された東京における都市計画道路の整備方針では、世田谷区側は今後15年間で事業着手を目指す優先整備路線に位置付けられています。
 - 住民：水道道路拡幅に伴う用途地域等の変更について、沿道の利便性向上により、にぎわいあるまちづくりを進めたいという考え方については、大賛成です。
現在の第一種中高層住居専用地域を第一種住居地域に変更するメリットについて具体例を示して教えてください。
 - 事務局：用途地域の変更によって、より規模の大きな店舗や事務所が立地できるようになり、浸水想定区域では緊急時の避難に有効な建築ができるようになること等のメリットがあります。

- 住民：まちづくり方針の実現には、第一種住居地域への変更が必要ということですか。
- 事務局：そのような案です。
- 住民：建築基準法 42 条 1 項 4 号の指定までの間は、第一種中高層住居専用地域の制限のまま、ということは理解しました。段階的に建て替えが進む中で、拡幅した土地に接する敷地は、すぐにでも 1 項 4 号指定がされて、第一種住居地域の用途制限の中で建築が可能となると考えてよいですか。
- 事務局：おっしゃるとおり、拡幅した土地は 1 項 4 号の指定が行われる予定ですが、その具体的な時期はまだ未定です。
- 住民：了解しました。
- 住民：道路拡幅事業は、約 10 年間を目途に事業を進めていくと聞いていますが、目途に変更はありませんか。
- また、バス停が何ヶ所かあるが、バス停のところの歩道は引っ込めるのかを知りたいです。高齢者が多いのでベンチや公衆トイレを作ってもらいたいという要望があります。
- 事務局：水道道路は、事業期間を令和 12 年 3 月 31 日までとし、東京都が事業を進めているところです。
- いただいた要望については、東京都にも共有してまいります。
- 住民：水道道路は、中途半端に拡幅されて開通しても、かえって交通渋滞などの混乱を招くおそれがあると思います。世田谷区内で、どこに繋がり、どこまで整備される計画なのかを教えてください。
- 事務局：先ほど回答させていただきましたとおり、東京における都市計画道路の整備方針では、世田谷区側は今後 15 年間の中で事業着手を目指す優先的路線に位置付けられています。
- 住民：水道道路沿いには学校や幼稚園があり、日ごろ子どもたちが行き来し、周辺には老人ホームが立地し、高齢化が進んでいるので、店舗が立地して利便性が高まることだけでなく、子どもたちや高齢者、世代を超えて、皆さんが住みやすい安全なまちにしていきたいので、そのあたり意識してほしいです。
- また、スピード感を持って道路整備、まちづくりを進めてほしいです。1 年でも半年でも、早く事業が進むように狛江市にも御尽力いただきたい。
- 新しいまちができたとき、そこに住んでいる子どもたちや 20 代 30 代のファミリー層の意見を聴き、皆さんが主体的にまちづくりを考えられるような取り組みをしてほしいです。
- 事務局：貴重な御意見ありがとうございます。
- 住民：安全で災害に強いまちづくりとして、幹線道路が整備されるが、その周辺には消防自動車が入れない狭い道がたくさんあります。耐震化や耐火性能の高い建物への建て替えを進めるよう、住民に積極的に説明をし、火災が発生した時に、すぐにでも消せる体制づくりを進めてほしいです。
- 地震のときに、避難所に収容できる人数は限られるので、農地を利用できるような体制づくりを市として考えてほしいです。農地の保全と、少しでも農地が残るような対策をお願いしたいです。
- 事務局：市としても、水道道路沿道には耐火性の高い建物を誘導していきたいと考えています。
- また、災害時に農地の利用をお願いする制度として、防災協力農地登録制度がありますが、生産緑地の維持を地権者に強いることは難しく、課題があります。
- 住民：水道道路周辺地区のまちづくりについて、計画策定段階かとは思いますが、何

か計画のドラフト版があれば教えてほしいです。

事務局：ドラフト版はまだありませんが、住民の皆様の意見交換をしながら、今後検討していきたいと思っております。

住民：水道道路の整備の際に無電柱化の計画はありますか。

事務局：平成 31 年に東京都が開催した水道道路の事業説明会の資料では、電線類等の地中化の計画が示されています。

住民：農地と住宅が調和したまちについて、農地や屋敷林が日を迫うごとにどんどん減少している。相続で仕方がなく農地が減少していくのだろうが、昨今のゲリラ豪雨等でも農地が遊水地となり助けてくれる。住宅も道路も全部舗装になってしまうので、何か考えていただければと思います。

事務局：今後、検討してまいります。

住民：防災無線が聞こえにくいので、みんなが聞こえるように施設を整備してほしいです。

事務局：狛江市の安心安全課へ情報共有します。

住民：水道道路以外の 3・4・16 号線や 3・4・18 号線は、どの程度の実現性があるのか。優先順位があれば教えてほしいです。

事務局：3・4・16 号線の世田谷通りから水道道路までの区間は、東京における都市計画道路の整備方針で、今後 15 年間で事業着手を目指す優先的に整備路線に位置付けられています。一方で、都市計画道路 3・4・18 号線は優先路線に入っておりません。

住民：スーパーやドラッグストア等は、採算が合わないと出店しないので、世田谷側を含めて水道道路が魅力的に整備されることが、生活利便施設が誘致できる可能性に繋がる。慈恵医大等の基幹病院はあるが、水道道路沿道の一つの建物に様々な病院や薬局が入っている、地域密着型のメディカルモールがあれば、住民の安心に繋がるのではないかと思います。

事務局：今回の用途地域の変更はおっしゃるとおり、メディカルモール等が誘導できる可能性が広がる案となっております。

住民：水道道路の用地買収率は 20%程度と聞くが、事業認可期間として令和 11 年度までと記載されてる。実際そこまで間に合うのか。用地買収に関しては、いつまでに所有者に対して測量を含めて、提示してもらえますか。

事務局：水道道路は、事業期間を令和 12 年 3 月 31 日までとし、東京都が事業を進めているところです。用地買収等については、東京都へお問い合わせください。

住民：自転車で水道道路を使ってる人も結構多いので、水道道路の整備により自転車利用者にも安全な道路となるように、自転車専用レーンの整備、車と自転車の速度差対策及び路上駐車対策を検討していただきたいです。
水道道路の拡幅後の自動車の制限速度は、現在の 30 km/h を 40 km/h や 50 km/h にスピードアップされる予定なのかどうかとも知りたいです。

事務局：いただいた御意見は、東京都にも情報を共有してまいります。
制限速度については、安全性を考慮し警察が判断していくものとなります。

以上