

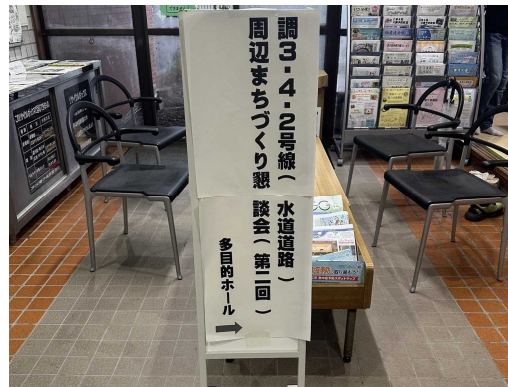
調3・4・2号線（水道道路）周辺まちづくり懇談会（第2回）
議事録（要旨）

日時：令和8年7月18日（土曜日）午前10時30分から午前11時40分
場所：南部地域センター 1階 多目的ホール
参加者：16名（うち市議会議員1名）
事務局：萩原課長、安岡係長、櫻田、小杉、齊藤係長、吉岡
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. 事務局から補足説明、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. 事務局から補足説明、質疑応答・意見交換
 - 司会：ナレーションでは分かりづらい点があったかと思うので、皆様が疑問に思われそうなこと等、私の方から事務局へ質問させていただきます。
資料5ページに記載の現在の水道道路の幅員はどれくらいですか。
 - 事務局：水道道路の現在の幅員は約8mです。
 - 司会：水道道路は、今回の計画でどのように広がりますか。
 - 事務局：資料5ページに記載のとおり、16mに拡幅される予定です。
 - 司会：16mに拡幅されるとのことだが、狛江市に16m道路は他にもありますか。
 - 事務局：市内の事例としては、狛江第一中学校の前を通る「調布3・4・16号線」が幅員16mです。現在、電力中央研究所前を整備中であり、小田急線の高架付近まで拡幅が進んでいます。また、小田急線の高架付近から世田谷通りまでの区間も用地買収等、事業進行中です。

- 司会：続いて、建築物に係る質問をさせていただきます。現在の水道道路沿いには、どのような建築物が建てられますか。
- 事務局：水道道路沿道は現在、大部分が第一種中高層住居専用地域であり、この地域では、住宅と公共施設を中心に、500 ㎡までの店舗が建築可能となっております。
- 司会：これが、今回の市の案でどのように変わりますか。
- 事務局：今回の変更案では、用途地域を第一種住居地域に変更することを想定しています。この変更によって、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ます。また高度地区は、第2種高度地区への変更により、中層建築物も可能となります。
- 司会：今聞いた内容は、資料 22 ページに示された「3つの方針」とどのように関連しますか。
- 事務局：用途地域の変更による、スーパーやドラッグストア等の生活利便施設の誘導は、「利便性の向上により、にぎわいのあるまち」の方針につながります。
- 高度地区の変更による、耐火性の高い建物の誘導は、「安心・安全で災害に強いまち」の方針につながります。
- この他、地区計画による生け垣や敷地内の緑化の誘導は、「農地と住宅が調和したまち」の方針につながります。
- 司会：それではこれより、会場の皆様からも質問や意見をお願いいたします。
- 住民：水道道路の完成目標はいつなのか、世田谷区内の水道道路の計画や事業の進捗状況を知りたいです。
- 主要な生活道路については、いつ頃、動きがあるのか。また、主要な生活道路は計画幅員 6 m とあるが、拡幅整備に際して、現在の建蔽率、容積率の緩和等を考えているでしょうか。
- 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。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。
- 主要な生活道路については、今後、皆様と協議しながら進めていきたいと考えております。
- 住民：水道道路の沿道地区は、道路のどこから 20m の範囲ですか。
- 水道道路は、まっすぐな道路でスピードを出しやすく、非常に事故が多い。そのため、世田谷通りの入口に杭があるが、拡幅整備により、この杭が撤去されると交通事故がまた増えることを懸念しております。狛江市としても、東京都と一緒に協議し、御判断いただきたいと思います。
- 事務局：16m に拡幅した道路の端から 20m の範囲が、今回先行して進めていく沿道地区になります。
- 杭の撤去による交通事故の懸念は、東京都にも情報を共有してまいります。
- 住民：水道道路沿道の消防署は、拡幅整備により移転等の動向はありますか。
- 水道道路の制限速度は、現在、30 km/h だが、拡幅整備により 40 km/h 等になってしまいますか。
- 事務局：消防署の敷地は、水道道路の拡幅整備に掛かっているが、移転や建て替えなどの計画は、まだ具体的には決まっていないと聞いております。
- 道路の制限速度は安全性を考慮し警察が判断していくものとなります。
- 住民：都市計画道路 3・4・18 号線の事業化の見通しがあれば、教えてほしいです。

水道道路の整備が進んだ後の、バス路線の変更等を検討しておりますか。

事務局：都市計画道路 3・4・18 号線については、東京における都市計画道路の整備方針における、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おりません。

バス路線の変更については、具体的なこと決まっていなと聞いております。

住民：都市計画道路 3・4・18 号線は車通りが多いので、検討していただければと思います。

事務局：貴重な御意見ありがとうございます。

住民：賃貸住宅に住んでおり、事業により立ち退きを余儀なくされます。立ち退きによる不利益に対してどのように対応されるのか。金銭的な不利益はもちろん、立ち退きに際しての移転先を探したり、現在の地域とのつながりが切れることによる様々な不利益に対してどのような対応されるのでしょうか。

今後の未来ビジョンはわかるが、不利益を被る人たちに、どのような配慮を行うかを考える必要があるのではないのでしょうか。

事務局：狛江市のまちづくりは東京都と連携して進めていくが、水道道路の拡幅については東京都の事業となっており、拡幅の補償については、東京都へお問い合わせをお願いいたします。

住民：建蔽率、容積率は今回、変更しないという話だが、壁面後退の規定も数字自体は現状と変わらないと考えてよいですか。

事務局：地区計画の壁面の位置の制限は、今回、新たに設けるルールとなり、一律 50 c m を遵守するルールとします。

住民：現在、水道道路は幅員が狭いため、人が自由に横断しているが、幅員が広くなると、信号や横断歩道ができないと自由に行き来できなくなる。信号や横断歩道の設置等の計画を知りたいです。

現在、狛江市内では農地が減少してきているが、農地と住宅が調和したまちの方針については、農地を保全する、あるいは増やすような取り組みを想定しているのでしょうか。

水道道路の狛江市内は、2030 年度までに完成させる計画と聞いているが、世田谷区側がまだ先となれば、道路が途中で狭くなるのですか。それとも、2030 年までという計画は、実際には遅れるのか、具体的な見通しを知りたいです。

事務局：横断歩道や信号に関しては、東京都と警視庁が現在協議中であると聞いています。

農地の保全は、生産緑地地区を一部市民農園として開園したり、駒井公園のように公園に転用し、緑の継続をした事例もありますが、相続の関係から課題があります。

先ほど申し上げましたとおり、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 年間で事業着手を目指す優先的整備路線に位置付けられています。

住民：東京都の事業ではあるが、水道道路の計画対象なので、具体的にいつまでに引っ越しをしなければいけないのかを知りたいです。

事務局：水道道路の整備については東京都の事業となっておりますので、大変お手数をおかけしますが、東京都へお問い合わせをお願いいたします。

住民：水道道路は下に水道管が入ってるため、重たいトラックは通さないと認識しているが、今回、何か措置はするのでしょうか。

事務局：狛江市では正確なところを把握していないので、別途御回答させていただきます。

住民：この懇談会で決めていきたいことは、水道道路の沿線地区のみの話か。道路が狭くて消防車が入らない問題等、周辺地区のまちづくりにも課題があると思います。

水道道路の拡幅に関しては、東京都の事業という認識で正しいのか。

事務局：度々になってしまいますが、水道道路の拡幅整備は東京都の事業でございます。今回の懇談会は、水道道路沿道から20mの範囲の沿道地区に関する説明が中心でございます。水道道路の拡幅整備が進捗する中で、沿道地区では既に建て替えが始まっており、今後も建て替えが進むことから、具体的なまちづくりのルールを先行的に決めたいと考えております。

沿道地区の後背の周辺地区については、地域ごとにまちづくりの課題が異なるため、今後、地域の方々の御意見を伺いながら、検討していきたいと考えております。

住民：用地買収が始まって時間も経過する中、沿道地区の規制を緩和するのであれば、早めに建て替える人は不利益になる可能性があるので、スピード感を持って進めてほしいです。

水道道路周辺には、建築基準法の道路がない未接道敷地があり、火災が発生した時に非常に心配だ。非常に良い機会なので、狛江市として区画整理等により、積極的に何か対応をしてほしいです。

水道道路の拡幅整備後に大型バスが通るかどうかは、まさに、まちづくりの課題であり、賛否があると思うが、市民の意見を集めて、東京都に要望してほしいです。

水道道路を拡幅するのであれば、安全な自転車走行空間を確保するための方策を検討し、自転車が安全に通行でき、市民が使いやすいみちづくりを東京都に要望してほしいです。

事務局：貴重な御意見ありがとうございます。

住民：水道道路沿道にある京王ストアは、水道道路の拡幅により駐車場が削られるが、隣の空き地をあっせんする等、狛江市で京王ストアの駐車場を確保する応援をしないと、移転してしまう心配があるのではないのでしょうか。スーパーがなくなると、まちの機能が低下して住民は非常に困る。小田急線沿線は京王スーパーがあるから、住民は助かっているので、ぜひ、頑張してほしいです。

事務局：特定の民間事業者のために駐車場を設ける応援は、公平公正の立場から難しいです。

今回の用途地域等の変更案は、より大きな店舗が建てられるようにするルールでもあります。

住民：6m以上の幅員を目指す道路に面して住んでいるが、拡幅すると敷地が狭くなる。拡幅整備が本当に必要なのであれば、都市計画道路のような扱いを考える、あるいは、昔からある狭い道路の拡幅計画は困難なので止める、といった検討をしていただきたいです。

事務局：主要な生活道路については、今後、皆様と協議しながら進めていきたいと考えております。

住民：水道道路の拡幅整備が始まったきっかけは、20年ほど前に連続して起こった死亡事故だったと記憶している。そのため、水道道路が拡幅された後は、本当に安全な道路にならないといけないと思います。拡幅整備した場合の水道道路の安全性に関する説明会、意見を聞く会を開いてもらうよう

に、東京都へ市から要望してほしいです。
事務局：いただいた御意見を東京都に共有してまいります。

以上