

## 『第4回 検討とりまとめ』土地利用のあり方について

### (1班)多摩堤通りから西側のエリア

#### 【全体的な意見・質疑等】

都会だが静かで、緑豊かないい環境を持っている点が魅力である。

崖線に近い地区であり、昔から井戸を利用した生活が営まれているなど、水も地区の魅力の1つである。

これらの自然環境が、外環の整備に伴い損なわれる可能性があり、水源の枯渇、雨水貯留機能の低下(外環の整備に伴い、地区が盆地化することによる)、大気状態、ヒートアイランド現象、屋敷林や農地の減少による景観への影響が考えられる。

水源は市街化が進んでいるなかで、すでに枯れているところもある。今後建築される際には浸透ますの設置を求めたい。

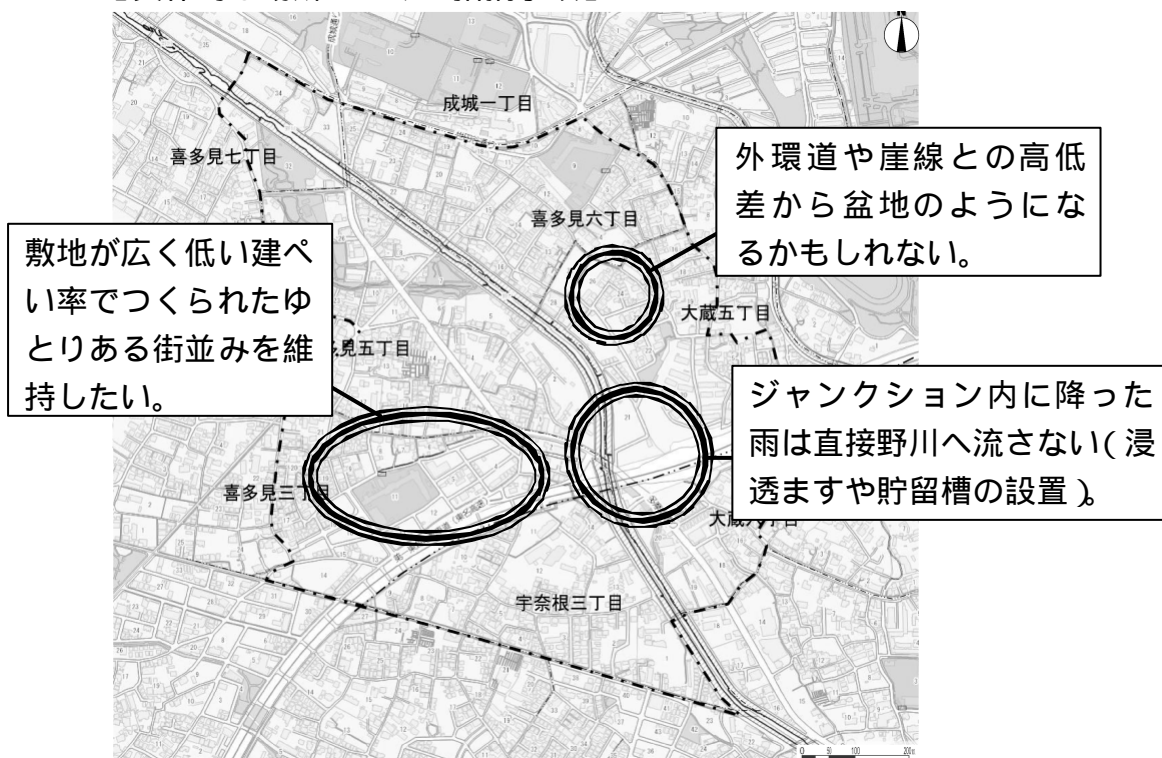
公共空間における街路樹の設置(成城の桜並木のような)、住宅への垣根の設置による緑の創出を図ってほしい。

街路樹の設置に必要な道路空間を確保するためには、拡幅だけではなく、電柱の地中化などの工夫も検討していただきたい。

現状の街並みが形成されているならば、用途地域や建ぺい率、容積率のバランスはこのままで問題ないと考える。

地形的に低い地区であるため日々の買い物に不便を感じている。多摩堤通りに商店が立地してくれると便利である。

#### 【具体的な場所における指摘事項】



( 2 班 ) 多摩堤通りから東側のエリア

【全体的な意見・質疑等】

**《街づくりの方向性・将来像について》**

地区で目指すべきあり方を住民が共有する必要がある。

周辺に住んでいる人や若い人の意見を聞きたい。

成城や二子玉川のようなブランド力のあるまち、コミュニティバスが地域をめぐり便利なまちにしたい。

若い人たちが集まるためには「子育てしやすいまち」などコンセプトが必要。分かりやすく回遊性(公共交通を含む)のある道路ネットワークを形成したい。

他地区の事例を知りたい。

**《土地利用について》**

倉庫が並ぶだけの街は避けたい(行き交う人のいない街並みになる)。

歩いて行ける範囲に日用品を買える施設があるといい。

特に不便は感じていない。買い物は店舗まで行かなくてもデリバリーで対応できると思う。

**《道路ネットワークの実現方法等について》**

道路を4mまで後退しなければならないところが下がっていないので幅員がガタガタである。ルールが一定でない。

建替えに伴う道路空間確保では、へび玉道路は解消されない。

違反している建物を建てるような人への対策(住民意識)が必要である。

配送する車が入ってくるため、新たな道路や交通対策が必要である。

道路は子どもやお年寄りが通れるもの、車が通るものに分けて考えるべきである。

初期消火の対応ができれば幅員6m道路はいらない(神楽坂などの例)。

地区の防災性向上は、基盤整備だけではなく、地域住民による初期消火など地域活動の面からも考えなければならない。

サイクリングロードと機能補償道路を人が集まれる施設として活用してはどうか。

将来、人口は少なくなるのだから、基盤を整備し、使いやすくしなければならない。

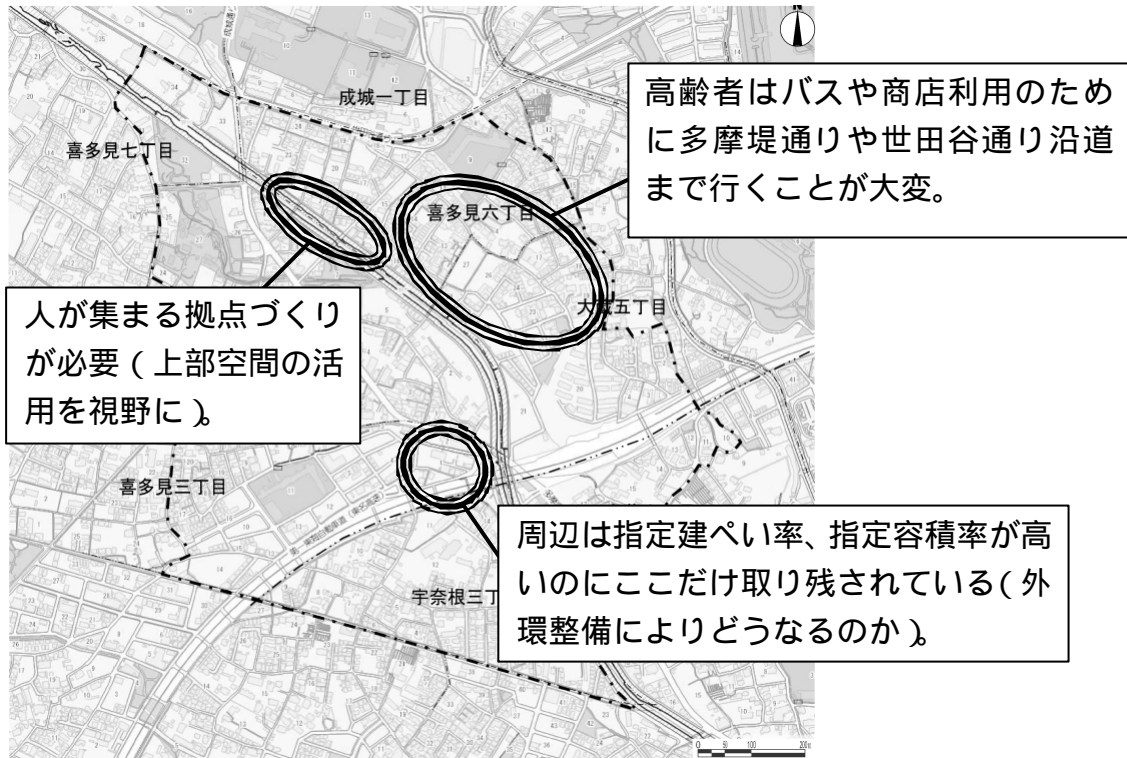
**《人が集まってくる仕組みづくりについて》**

砧地域は人が増えている。人が住める受け皿としての地域づくりが必要である。

新しい住人が増えないのではないだろうか。20坪程度の戸建てがやっとならないか。

現状では、若い人は土地を購入しにくく呼び込むのは無理である。

【具体的な場所における指摘事項】



(3班) 多摩堤通りから東側のエリア

【全体的な意見】

用途地域変更をしないならば生活環境（緑）の確保が必要である。

外環のグリーンベルトを形成する。

崖線の建築にあたっては浸透ますの設置が必要である。

生活環境を守る = 基本事項。

機能補償道路沿道の残地の活用について、地権者の意向を反映させてほしい。

多摩堤通りと機能補償道路の交差部や大正橋については重点的に検討が必要である。

【具体的な場所における指摘事項】

