

国立市南部地域整備基本計画策定市民検討会における意見等について

1. 開催日等 第5回検討会 7月2日(木) 参加者：22名

2. 意見等

(1) 計画のテーマ等

1) 計画のテーマ

	意見等	備考
1	緑豊かで良好な住環境を守り」や「緑の保全」という言葉は良い。	
2	「都市計画マスタープラン」「基本計画」に良いことは書いてあるが具体的なものが見えない。	
3	上位計画である「都市計画マスタープラン」が時代に合っていないのではないかと。	

2) 地区別の課題と取り組みの主要な方向性

①駅周辺における地域拠点の育成

	意見等	関連項目	地区
1	谷保、矢川駅南口は地権者が増えて昔よりも整備するには難しい条件が増えた。	谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区における土地利用の促進、駅前広場及び駅前広場アプローチ道路の整備、面的整備事業の実施	崖線北側地区
2	谷保、矢川駅南口の整備には期待。		
3	谷保、矢川駅南口の整備は地権者が参加しやすい条件づくりが必要。例えば再開発のような事業組立や行政負担等。		

②商業等の新たな交流拠点の育成：特に意見等はなし

③都市基盤施設の整備

	意見等	関連項目	地区
1	全体の道路網から見て都市計画道路3・4・3号線の整備による効果を調べ、見直す必要がある。	都市計画道路の整備	崖線北側地区 崖線南側地区
2	石神道を通る都市計画道路3・4・14号線の早期実現	都市計画道路の整備	崖線北側地区
3	都市計画道路3・3・15号線は東京女子体育大学との交差や南武線との交差をどう解決するのが課題。	都市計画道路の整備、矢川上土地区画整理区域における面的基盤整備手法の明確化	富士見台四丁目地区

④都市基盤整備と連動した適正な土地利用

	意見等	関連項目	地区
1	道路整備をしても用途変更ができない現状なので、沿道の街区形成の計画は沿道に限らず幅広く街区程度でも良いのではと思う。	都市計画道路の整備に伴う沿道戸建て住宅地の沿道街区形成と適正な土地利用誘導	富士見台一丁目地区 富士見台四丁目地区 崖線北側地区

⑤既成市街地における良好な市街地環境の育成

	意見等	関連項目	地区
1	駐車場、産業廃棄物処理場と住宅が混在していることや、道路上の不法投棄、放置車両が多いことから、準工業地域の市街地環境の形成のあり方を見直す必要がある。	準工業地域における住宅地と業務地とが共存する市街地環境の形成	崖線北側地区 崖線南側地区
2	市の財政が厳しい中では狭あい道路も土地区画整理で整備していくしかないのではないかと。	狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消	全ての地区
3	セットバックについては市の積極的な呼びかけが必要。		
4	住環境保全のため1区画の面積が小さいものがないように行政が規制してほしい。	地区計画、建築協定	全ての地区
5	地区計画や道路整備は複数の地権者の合意が必要で難しい側面があるが、少しずつでも進めて達成させるしかない。		

(2) 基本的構成

1) 土地利用の構成

	意見等	関連項目	地区
1	谷保、矢川駅北口の商店街の現状を見ると南口の開発を商業中心に考えるのは心配。	商業・業務ゾーン	崖線北側地区
2	今回の基本的な計画の方向性は良いと思うが、アンケートや今までの話し合いの中で湧水、緑の保全という意見がたくさん出たが基本的構成の土地利用の中にそういった項目もなく、仮に作ったとしても農地地権者を農地に縛ることで反対も出てくる。また、南部以外の人も緑を大事にしたいと思っているだろうが、住宅にしたいと思う人もいる。そういった矛盾も解消が難しい。農地と共存する住宅ゾーンも考えられ「住宅ゾーン」だけで一まとめにするのは乱暴ではないか。	住宅ゾーン	崖線北側地区 崖線南側地区
3	今までの土地区画整理とは少し違った方向で、土地区画整理事業により「緑地と住宅の共存ゾーン」等を作っていけないか。	住宅ゾーン	崖線北側地区 崖線南側地区
4	子どもたちに緑、自然と自由に触れ合えるようにしてあげたいが基本的構成の土地利用の中に項目がない。	関連項目なし	
5	中央道からハケまでのラインは緑を残すというように、保全する区域を具体的に計画に示すことが必要。散策などをするには緑はライン状に保全していくべき。		

2) 幹線道路等の構成

取り組みの主要な方向性の都市基盤施設（都市計画道路）の整備を参照

3) 公園・緑地等の構成

	意見等	関連項目	地区
1	緑地の保全には、治安の問題がある。特に谷保緑地の維持管理のあり方を見直す必要がある。	公園・緑地	崖線南側地区

(3) その他全体に関する意見

	意見等	備考
1	自分の住んでいる付近以外は良くわからない。細かい計画が進んでいない。	計画の評価に関する意見
2	昭和59年の計画から現在まで改善されたところと改善されなかったところの分析を行う必要がある。	
3	土地区画整理により自然が壊される恐れがあるジレンマの解決策も市が考えていかなければならない。	土地区画整理に関する意見
4	せっかく道路を整備するのであれば、無番地の土地を近所の人が占有している状況を取り除き有効活用できるのでは。	道路整備に関する意見
5	アンケート結果を見ると南部地域は緑というイメージだが、農地地権者の立場から見ると相続税等のこともあり、農地を守ることは難しい。	農地保全に関する意見
6	農地保全の具体策（税制等）が必要。	
7	農家は生産緑地を守りきれないという危機感を持っていると思う。	
8	相続税があり、次の世代には農地はなくなっていくと思う。	
9	農業を手伝うシルバー人材育成（技術指導）と派遣のシステムをつくってほしい。	
10	自分で畑仕事をするのが難しくても農地として残したいと思っている人は多いので、市は条件を満たせば生産緑地を市民農園として活用できることを周知してほしい。	
11	梨園や芋畑が減り、保育園で長年続けてきた梨狩りや芋掘りを続けられなくなってしまった。支援策が必要。	
12	農業が無くなったら、水路も要らなくなってしまう。	
13	スプロール化をくい止める方策が必要。南養寺の東側の農地も現在宅地化が進んでいる。	市街化に関する意見
14	緑や農地の保全のためにも、買取申請等でもっと市がお金を出し、市の所有として保全することが必要。代替地としても将来利用できる。	緑地、農地保全に関する意見
15	緑や農地を持っている人の納税等の義務をないがしろにして保全といっても言葉だけのものになってしまう。	
16	南養寺や滝乃川学園が南部地域の緑の拠点と思うが、都市計画道路3・4・3号線が通る計画になっていて守れるのか。具体的な保全策が必要。	緑地保全に関する意見
17	残すべきだったママ下湧水が道路橋の下になってしまった。緑の保全は可能か心配。	湧水の保全等に関する意見
18	地域の事情やこれまでの歴史がある中で生活している立場とそうでない立場等から、いろいろ矛盾する意見が出ている。湧水への関心が高い。水質、水量などの調査をして将来や災害時に備えておくとよい。	
19	コミュニティの形成。例えば土地区画整理においてコミュニティの形成や緑の保全を派生的に促すなどソフト面から考えていく必要がある。	コミュニティの形成に関する意見
20	防災の件で近隣に活断層があるので心配。	安全に関する意見
21	コミュニティバス等を活用して交通不便を改善し、買物環境を向上することが必要。	交通不便解消に関する意見

