

北烏山二・三丁目地区 第1回街づくり意見交換会でいただいたご意見等のまとめ

- 平成30年12月16日と平成30年12月18日に付箋紙と感想意見シートに記入いただいたご意見等
 □ 気になること

		地区内住民	地区外住民	
道路・交通	補助216号線	進捗	<ul style="list-style-type: none"> 着工時期と完成時期はいつを予定しているのか。 建替え後の道路に関する予定の話合いは、どうなっているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 着工時期と完成時期はいつを予定しているのか。 補助216号線と団地の建替えはどちらが先になるのか。 この道路計画は無駄にならないのか。 補助216号線の進め方に不安しかない。 用地買収や住居の立ち退きは問題なく進んでいるのか。 団地の真ん中を大きな道路を通すのか。
		安全面	<ul style="list-style-type: none"> 補助216号線が開通することで交通量が増えた場合は、安心・安全面が不安。 	<ul style="list-style-type: none"> 補助216号線が整備されると交通量が増えると思うが、子供が安全に通学できるのか気になる。 現状、団地の中が抜け道になっているため、補助216号線が完成したら、もっと危険になるのではないかと。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> 烏山北住宅23～25号棟から補助216号線に通じる道路はないのか。 補助216号線整備により、団地建替え（高さ等）に影響を与えるのか。 補助216号線は、計画ありきで進んでいるのではないかと。 補助216号線による街の分断が気になる。 補助216号線は整備の必要性があるのか。 車線、歩道、信号の設置箇所のイメージはどうなっているのか。 高速道路の騒音が気になる。 なぜ高速道路までが優先整備路線なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 補助216号線と団地内の公道はどうなるのか。 道路整備をしてから全体像を示すべきだと思う。 計画道路上に2、3年前に新築された家屋があるが、それは移動するのか。
	補助219号線		<ul style="list-style-type: none"> 補助219号線の松葉通り以東の完成はどうなっているのか。未整備の理由は何か。 	
	その他		<ul style="list-style-type: none"> 2つの小学校の通学路も関わると思う。 団地建替えによって松葉通りの交通量も変化するか気になる。 団地内の道路は近隣住民の通行（車両含む）も計算してほしい。 	
公園・みどり	遊歩道・水路		<ul style="list-style-type: none"> 水路がどうなるのか気になる。 	
	緑		<ul style="list-style-type: none"> 緑が減ることが心配。 	
街並み	公園	<ul style="list-style-type: none"> 公園の位置がわからない。 	<ul style="list-style-type: none"> 木の公園付近は地盤が低く、過去水害に遭っているが、考慮しているのか。 小さな公園をある程度集約して大きな公園が作れないのか。 北烏山くすのき広場はなくなるのか。 	
	高さ関係	<ul style="list-style-type: none"> 絶対高さ35mは可能なのか。 現状のゆとりある空間、環境を低減しない範囲の中高層化及び高密度化の必要性があると思う。 道路・公園などの都市基盤の整備費用を賄う為には、建物の高層化が必要と考えるが、広い空地を確保するなど、圧迫感の少ない街並みをつくりたいと考えている。 高さは15階程度あってもよいのではないかと。 街並みについて、具体的にどのように考えているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 現状の建蔽率はいくつで、建蔽率が変わることによって、高さの緩和や公園が少なくなることはあるのか。 	

	<p>建替え</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えの予定はどうなっており、どのくらいのスピードで進むのか。 ・高さ、容積率、建蔽率が、住民と合意できない場合、建替えをどう考えているのか。 ・広域避難場所になっている北烏山青葉団地は、地域住民の避難スペースを確保しないと建替えはできないのか。 ・住民の多くが高齢者であり、年金生活のため、負担がない建替えでなければ無理だと思う。 ・周辺住民の方々に圧迫感を与えないよう配慮する一方で、地域貢献の為のコストを捻出しないといけない現実がある。 ・高い建物を作らないと負担が増えるが、日陰や圧迫感のないように近隣に配慮が必要と考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・団地は現在の戸数より多くなるのか。
<p>その他</p>	<p>防災・安全面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・築50年も経っている建物のある場所が避難場所であるというのは、危険だと思う。 ・耐震性は低い、エレベーターがない、雨漏りはひどい、給排水管はボロボロ、団地居住者はもう限界がきている。 ・老朽化で台風によって雨漏りや南側のガラス窓が割れたことがある。 ・築50年以上の住宅であり、耐震性、雨漏り、ガス漏れ等々不安でいっぱい。 ・老朽化が激しく、水漏れやガス漏れが多発しており、周辺に迷惑をかけてしまう。 ・建替えが行われなければ地域防災面等、様々なリスクが増してしまう。 	<ul style="list-style-type: none"> ・古い建物なので、アスベストのことが気になる。取り壊し時の周辺への影響について、早めに周知してほしい。 ・隣接住民としては、防災時の拠点など具体的に知りたい。
	<p>施設関係</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・団地内の保育園、スーパーはどうなるか。 ・北烏山三丁目地区の地区計画の説明もしていただきたい。
	<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・区は“制限ばかり加えて口は出すが金は出さない”という体質はおかしいと思う。 ・建替えは街づくりのチャンス。暮らしやすい街づくり、住民参加の街づくりを行うチャンス。→北烏山方式として全国へ発信する。 ・大きな集合団地は特別ルールがあっても良いと思う。 ・公社の役目は終わっていると思う。 ・本日の手話通訳の人は必要だったのか。 ・団地建替えしたいが、大きな問題をかかえているのに街づくりについて意見を聞くこの会を開くのは、地域住民に希望を持たせるだけで不安。地区計画が決まる前にこの会を開くのは先走りではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・区が適切に関与していくとの事だが、どのように関与するのか。建物土地は第三者の所有であるため、法律の範囲だけなのか。それ以外にどのように関与するのか。 ・コンサルタントが選定された妥当性のある経緯、何を目的とした委託なのかきちんと説明していただきたい。 ・きちんと意見を発言できる場にしていただきたい。 ・コンサルタントは、もっと真面目な雰囲気で行ってほしい。 ・久我山住宅と同じ地区計画となると思う。 ・地区計画の範囲を教えてください。 ・全体の工程表を示してほしい。

□期待すること

		地区内住民	地区外住民	
道路・交通	補助 216 号線	<ul style="list-style-type: none"> 早く整備してほしい。 都が整備を諦めてくれたらと期待している。 地下道にしたり、街を分断しない別のルートを検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 早く整備してほしい。 団地内の公道は残してほしい。補助 216 号線の北側部分の計画は無くしてほしい。 	
	補助 219 号線	<ul style="list-style-type: none"> 早く開通してほしい。 		
	安全面	歩車分離	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者が安全に歩けるように、道路と歩道、自転車用通路を分けてほしい。 団地内道路のルール（車の進入禁止時間帯など）を作してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 子供や老人が安心して通れる道にしてほしい。 歩行者や自転車専用の道を確保してほしい。 松葉通りの渋滞対策をしてほしい。 補助 216 号線へのアクセス道路を広くしてほしい。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> 交通量やスピードをおさえる工夫をしてほしい。 車いすもスムーズに通行できる道路にしてほしい。 防犯や電灯など、安全対策をしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 車の交通量が少ない方がいい。 団地内通路では、近隣住民が通過できることを定めてほしい。
	利便性	<ul style="list-style-type: none"> 周辺道路へのアクセスや駅への利便性を確保してほしい。 巡回バスを増やしたり、新規のバスを通してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 団地外の人でも利用できる動線を確保してほしい。 シティーバスを走らせたり、交通利便性を向上させたい。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 道路整備の進捗状況を周辺住民に周知してほしい。 			
公園・みどり	遊歩道・水路	<ul style="list-style-type: none"> 水路を利用しやすく整備をし、広域避難場所を機能させてほしい。 緑に囲まれた遊歩道を整備してほしい。 烏山川の復活と清流化を希望。 	<ul style="list-style-type: none"> 遊歩道や桜の木のまわりにベンチを設置してほしい。 遊歩道に花壇を設置してほしい。 	
	公園	保全	<ul style="list-style-type: none"> 現状以上の面積を確保してほしい。 公園、広場を保存、保全してほしい。 なごみ保育園の隣の広場を残してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 公園の緑は残した方が良い。
		整備	<ul style="list-style-type: none"> 老若男女誰でも自由に使える、いこいの場所として整備してほしい。 公園を増やしてほしい。 防災基地としての役割を持たせ、災害や非常時には、地域住民に開かれた場所として整備してほしい。 なごみ保育園と一体化した広場や公園を整備してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 安心、安全な公園づくりをしてほしい。 子供たちが引き続き散歩できる公園、安全な道路を確保してほしい。 公園内には防災設備（かまど、ベンチなど）を整備してほしい。
	緑	保全	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな緑を保存、保全してほしい。 緑豊かな街づくりを進めてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かで静かな環境の保全をしてほしい。 緑のある良好な地域なため、木々について十分に考えて欲しい。
その他			<ul style="list-style-type: none"> 日当たり（影になりすぎる）や落ち葉などに配慮してほしい。 	

街並み	高さ関係	<ul style="list-style-type: none"> 高さはコーシャハイム久我山くらいが良いと思う。 緑豊かな環境を残し、災害時に地域住民が避難できる空地や、歩行者が安心して通ることができる道路を確保する為に、中高層の建物を希望する。 建替えが促進できるような高さ計画を作ってほしい。 地域貢献の整備費用を捻出するために、高度化を希望する。 耐震性の高い住宅で、できる限り中高層の建物が並ぶ街にしてほしい。 中央自動車道の高さに負けないよう高さは40m以上ほしい。 周辺の住宅への影響(日陰、圧迫感など)を考慮した街並みにしたい。 低層の建物を絶対に希望する。 	<ul style="list-style-type: none"> 街づくりの推進や公園や緑を多く確保するためには、建物の中高層化が必要だと思う。 高さについてよく考えてほしい。理想は4～5階。 道路や空間が広いことが魅力のため、あまり高層住宅は建てて欲しくない。
	市街地の街づくり	<ul style="list-style-type: none"> 安全な歩行空間と緑が豊かな街づくりを希望。 高齢者にやさしい街づくりを実現してほしい。 便利な街にしてほしい。 今後、日本の集合住宅のお手本になるような街にしてほしい。 非常時の避難場所として、地域に開かれた場所にしてほしい。 子育て世代から高齢者までが安心して住み続けられる街になってほしい。 街並みに合った現代的な建物にしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者にやさしい街づくりを希望。 現居住者や新たな若い人ファミリーが住み続けられる街づくりを希望。 防災性が高く、利便性が良い街づくりをしてほしい。 街並みに変化のある、楽しく美しい景観となる街づくりをしてほしい。
	建替え	<p>時期</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の老朽化、住民の高齢化が進んでいるため、とにかく早く建替えをしてほしい。 お年寄りの方の為に、これ以上余計な時間はかけないでほしい。 <p>費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地住民は高齢者が多いため、お金の負担が少ない建替えを希望。 「緑を残す、道路を提供する、公園を残す」ことは賛成だが、その整備費用は団地居住者が負担することを周知してもらいたい。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 今住んでいる高齢者が引き続き住める建替えを希望。 災害時も安全な団地への建替えを希望する。 地域の財産である団地をリフレッシュしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来住み続けられる住宅規模や質の良いものを作ってほしい。 建替えて街がきれいになったら良いと思う。

その他	施設関係	商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物難民のため、カフェやスーパーマーケットなど、もう少し多くの商業施設がほしい。 	
		公共福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所や介護施設、健康施設、図書館等をつくってほしい。 ・保育園はそのまま継続し、きれいな施設にしてほしい。 ・地域のコミュニケーションの場として整備してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園、保育室を充実させてほしい。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・様々な施設が何でも揃う、団地内で一生過ごせる環境にしてほしい。 ・断水時にも給水が出来る設備がほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・水道管を近隣地域含めて新しくしてほしい。 ・電柱をなくしてほしい。
	住宅設備	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者で運営する談話室を設けてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターの設置を期待。 	
	協力	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民と共に協力して進めていきたい。 ・もう少し生活している住民の意見を反映して、計画実施してほしい。 ・行政と住民が力を合わせた街づくりを希望。 ・各建替え団地に区が協力して、色々な施設に費用を出して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域社会全体の良好な環境づくりが目的のため、団地住民の協力や建替えについての意見を聞くことが重要だと思う。 ・区も一緒になって協力、助け合っって街づくりを進めてほしい。 ・住民の要望を活かした街づくりを希望。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・中央高速の下に大規模防災用品倉庫や1500トンの水槽を整備し、消防団の分団本部等として活用してほしい。 ・広域避難場所は中央高速南側の空地まで広げてほしい。 ・震災時、地区内残留地域になるような空地等を整備するとともに、周辺を含めて不燃化を進めてほしい。 ・この地区の液状化対策を確実に進めてほしい。 ・近隣住民の犬の散歩について、糞尿の未始末があるため、団地の環境を悪くしない様に配慮してもらいたい。 ・高齢化による地区計画実現の早期化 	<ul style="list-style-type: none"> ・落書きを行った者に対する罰則がないため、抑止力のためにカメラを設置するのではなく、意味のあるカメラを設置してほしい。 ・団地内の壁や看板の落書きが放置されており、街の景観が阻害されるため、放置されないようにしてほしい。 ・高齢化が進むため、スピード感を持って居住者が経済的に住み替えできる条件を備えたものにしてほしい。 		

■平成 30 年 12 月 16 日と平成 30 年 12 月 18 日に口頭でいただいたご意見等

		期待すること	気になること	
道路 ・ 交通	補助 216 号線	<ul style="list-style-type: none"> 補助 216 号線の北側は、団地内の区道と並行に整備することになっている。用地を購入して新たに整備することは税金の無駄になるため、団地内の公道を活かして整備して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 優先的に整備すべき路線とあるが、現時点で全く事業化されていないがどういうことか。 いつ事業化される予定なのか。 補助 216 号線によって、東側と西側の生活圏が分断されてしまうと思う。 歩道橋は設置する必要があると思う。 補助 216 号線の計画している道路上には、一般住宅はかかっているのか。 	
	安全面	<ul style="list-style-type: none"> ガードレールなど歩行者を守る設備を備えてほしい。 補助 216 号線が整備されると通過交通が多くなることが予想されるため、スピードを抑えるハンプの設置やドライバーに注意喚起を促す工夫をしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事に伴う関係車両は、どの道路を使用するのか。 補助 216 号線を整備している間、周辺道路にどのくらい工事関係車両の通行が増え、それによりどういった影響が出るのか。 	
	その他		<ul style="list-style-type: none"> 建替えを行う際に、松葉通りも何かするのか。 放射 5 号線の開通はいつ頃になるのか。 放射 5 号線が開通したら、下本宿通りの交通量が増えるのではないのか。 	
公園 ・ みどり	公園	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中も公園・広場を利用できるようにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 今の公園をそのまま残すのか。それとも建替えに併せて新設するのか。 	
	緑		<ul style="list-style-type: none"> イチョウ並木を切るのではなく、住民と歩み寄って他の方策も検討いただきたい。 烏山北住宅にある桜並木やイチョウ並木は残さないのか。 	
街並み	高さ関係		<ul style="list-style-type: none"> 烏山北住宅と烏山松葉通住宅について、4～5階建てと記載されているが、今後もそれ以上の建物は建てられないのか。 	
	建替え	時期	<ul style="list-style-type: none"> このまま団地建替えが進まなければ、老朽化が進み公園や街並みが維持できなくなってしまうため、早く建替えができるようにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 団地内の建物の計画・設計は、現時点では白紙なのか。 住宅供給公社が所有者である団地内の建物は、建替えの時期などは決まっているのか。
		費用	<ul style="list-style-type: none"> 建替えを早く進めたいが、高齢者かつ年金生活のため、自己負担がない建替えを希望する。 道路や公園、広場を整備するコストは、建替える側が負担しなければならない。年金生活の高齢者は、多大な費用負担になると建替えが不可能になってしまうため、折り合いのつく地域貢献の度合いや地区計画を定めていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路や公園、広場を整備するコストは、建替える側が負担しなければならないため、負担が大きいと年金生活の高齢者は建替えが不可能になると思う。

		その他		<ul style="list-style-type: none"> ・団地には賃貸と分譲があるが、建替えが行われるとそれらが1つの建物に集約するのか。それとも賃貸は賃貸、分譲は分譲で建替えを行うのか。
その他		施設関係	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に買い物施設が少ないので、高齢者に優しい街づくりをしてほしい。 	
		住宅設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え後、エレベーターは必須になる。 	
		防災	<ul style="list-style-type: none"> ・広域避難場所とされている場所には住宅もあるが、震災が起きた際に知らない人たちがここに入ってくるのか。 ・広場などのスペースがないのに、なぜここが広域避難場所になっているのか。 	
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・意見交換会の内容の閲覧や意見が言える場を区のホームページに開設し、参加できなかった人の意見も反映できるようにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発後、ここに戻って来られるのか心配。 ・今回の意見交換会が終わった後、どのように進んでいく予定なのか。 ・コーシャハイム久我山は、住民の合意を得て建替えがなされたのか。