

## 5. 高津区構想素案に対する御意見と市の考え方

対象項目	整理NO	P	意見の要旨	市の考え方
都市構造・都市環境	501	16	<p>都市構造のP16において、円筒分水周辺が、水と緑の拠点に位置付けられておりますが、都市構造方針図において、水と緑の拠点の記号が記入されておられませんので、記入をお願いします。</p> <p>円筒分水周辺地区は、高津区の重点課題として位置付けられており、今後の整備の方針を今年度、ワークショップで検討いたします。円筒分水まわりは、公共用地として、将来にわたり担保された土地です。また、周辺緑地も、緑地保全地区、特別緑地保全地区など、保全を担保された緑地があります。久地梅園公園もあります。以上の点から、高津区の水と緑の拠点として、最も重要な場所としての位置付けをお願いいたします。</p>	<p>国の登録有形文化財に指定されている二ヶ領用水久地円筒分水を、高津区構想素案P18都市構造の方針図において、水と緑の拠点として追加、修正いたします。あわせて、同素案P16 1(3)の項目において、二ヶ領用水久地円筒分水を新たに別項目として分割記述いたします。</p>
都市構造	502	16	<p>橘地区について、拠点としての表現が弱い。P16において、縦貫高速鉄道線の鉄道駅等の整備の機会をとらえて誘導しますと記述しているが、抽象的で分かりづらい。イメージしやすいように、具体的に説明してほしい。</p>	<p>橘地区につきましては、用途地域として近隣商業地域もあり、商業系土地利用が可能となっておりますが、現状は商業施設が分散立地しており、本市の拠点として位置づけるほどの集積が見込めない状況となっております。現在、市として拠点整備事業を進める予定はありませんが、今後の縦貫高速鉄道線整備等の機会をとらえて、生活を支える拠点形成を誘導する方策として、都市計画の観点からの検討を考えております。</p>
土地利用	503	22	<p>P22の計画的な拠点形成の記述について、手法として地区計画を記述しているが、事業者は利益を優先とすることから、事業者も含めた地権者の合意は難しいのではないかと、よって、区民提案では、巨大マンションの林立を規制するルールづくりを提案した。20年後のマスタープランとしては記述が足りない。</p>	<p>工業地域における住宅系の建築物につきましては、平成18年3月から高度地区制限をかけており、工業地域における大規模工場跡地等の土地利用転換に際して、一定の効果があると考えております。また、拠点地区の商業系地域におきましては、生活拠点としての機能強化を図るため、地区コミュニティの核としての商業、サービスその他の業務の利便を増進する中密度の複合的な土地利用の誘導を第一に考えておりますが、高層の住宅を建築する場合においては、高津区構想素案P22 1(2)鉄道駅を中心とした拠点地区等における土地の高度利用と再開発の促進の項において、商業振興施策や周辺市街地の環境改善に資する計画的土地利用の誘導について、基本的考え方として反映されているものと考えております。</p>
	504	23	<p>高津区の人口増加に対して、公共施設が不足している。例えば、市民館の音楽室が曜日によっては倍率が100倍に達するような状況である。市民活動の場を確保するためには、商店街の空き店舗利用を可能にするために、内装費の補助を実施するなど、具体的なことをやるべき。</p>	<p>都市計画マスタープランでは御意見のような詳細な補助制度等まで記述するものではありませんが、基本的な考え方につきましては、高津区構想素案P23 1(5)身近な暮らしを支える公共公益施設の活用とコミュニティの拠点づくりの項において反映されているものと考えております。</p>
	505	27	<p>P27において、北見方・下野毛地区は、工場の操業環境の維持と住宅地との調和をめざすと記述されているが、現状のままで良いということなのか。意味がよくわからないので、ご説明願いたい。</p>	<p>高津区構想素案P31 &lt;土地利用の区分&gt;「住工調和エリア」の項において、工場の操業環境維持と住民主体による住環境との調和誘導の基本的方向を記述しております。</p>

土地利用	506	27	大規模工場跡地等について、計画的な土地利用の誘導に努めますと記述されているが、具体的な手法を記述すべき。	個別の計画や土地利用については、様々なものが考えられますので、高津区構想素案P27 3(1) 大規模な工場等の土地利用転換の適切な誘導 の項において、基本的考え方として反映されているものと考えております。
土地利用・都市環境	507		良好な斜面緑地の保全の記述について、土地利用のルールづくりと記述しているが、具体的にはどういったものなのか。「地権者の理解と協力を得て」といっても、具体的な施策なしでは、斜面緑地は失われていくと思います。	良好な斜面緑地の保全については、さまざまな具体的施策がありますので、高津区構想素案P24 2(2) 自然環境と調和した住宅地の形成、P40 1(1)高津を特徴づける多摩丘陵の崖線の緑の保全 の項において、様々な緑地保全施策の活用や、開発事業等における緑地の保全配慮に関する基本的考え方を記述しております。
都市環境	508	44	策定委員報告会では、梅林や菖蒲園といった記述は民有地緑化として表現を調整したという説明があったが、P44の<現状・課題>において、梅林や菖蒲園といった記述があるのはなぜか。	基本的考え方を示す方針部分には具体的名称を記述しておりませんが、現状・課題につきましては、例示的に梅林や菖蒲園を記述しております。
その他	509		区民提案の記述が素案でどのように変わったのかわかりやすく示して欲しい。	案の縦覧に際して、区民提案書、区民提案と都市計画マスタープラン案との対応表をあわせて縦覧してまいります。