

第 10 回 富久・余丁町南地区まちづくり協議会 記録 日時：2026 年 8 月 21 日（金）18：30～20：00 場所：若松地域センター・第 1・2 集会室 参加者：34 名 意見交換の流れ ※当日は 3 班に分かれて、以下のテーマでご意見を伺いました。 テーマ 1：3 つのまちづくり方針について、追加すべき視点や内容、修正すべき点 →資料 2「富久・余丁町南地区まちづくり構想（たたき台）」の「5 まちづくりの方針と方向性」（P. 11～P. 13）に関して、追加すべき視点や内容、修正すべき点について意見交換を行いました。 テーマ 2：まちづくり構想（たたき台）全体を通して、追加すべき視点や内容、修正すべき点 →資料 2「富久・余丁町南地区まちづくり構想（たたき台）」の全体を通して、追加すべき視点や内容、修正すべき点について意見交換を行いました。
--

当日の主なご意見

区分	テーマ 1：3 つのまちづくり方針について、追加すべき視点や内容、修正すべき点			テーマ 2：まちづくり構想（たたき台）全体を通して、追加すべき視点や内容、修正すべき点
	方針 1 環状第 4 号線沿道にふさわしい街並みの形成（P. 11）	方針 2 環状第 4 号線を軸とした、燃え広がらないまちの形成（P. 12）	方針 3 良好な住環境とみどりの確保・豊かなコミュニティの形成（P. 13）	
1 班 （10 名）	【その他】 ・高層建物は、後背地に対して環状第 4 号線の騒音を抑える役割もある。	【避難】 ・災害時に全ての人が避難できる場所があるとは思えない。今ある空間で避難できる人数からまちの規模を考えることはできないか。 【後背地の防災】 ・細い道があるため、後背地の環境についても考えることが大事である。 ・沿道だけでなく、後背地も災害に強いまちづくりが大事である。 【その他】 ・環状第 4 号線の整備で残された三角地を防災等に活用できないか。 ・古い建物でも管理を適切に行い、防災に配慮して使っているものもある。そのような建物にも配慮した内容にしてもらいたい。	【公園】 ・公園や広場があるとよい。 ・公園が整備される場合には、協力する方々の生活が継続できるよう、補償についても考える必要がある。 【みどり】 ・小さなみどりではなく、大きなみどりがあると良い。 ・みどりは誰がつくるのか。 ・街路樹の植え方も工夫すると良い。 ・富久さくら公園のみどりの世話をしてきた経験から、みどりの維持管理には多くの労力を要すると感じている。 ・富久さくら公園が広がり、公園が増えても、みどりを管理する人がいないのではないか。 ・自宅の植栽でも管理しきれないため、今以上にみどりを増やす必要はない。 【コミュニティ】 ・環状第 4 号線という大きな道路により、行動が制限されている。 ・高層建物はコミュニティを強められるのか。 ・環状第 4 号線の整備で残された三角地を公園や広場とし、コミュニティを育む場にしたい。	【構想（たたき台）全体について】 ・「まちづくり」とは何か。誰がいつまでに実現させるのかが不明確なので、この点をはっきりさせるとよい。 ・人と動物に優しいまちにしたい。 ・まちの特性を活かして、まちの価値を高めることにつなげたい。 ・富久町児童館（保育園）前の道路には歩道がないこと等、防災以外の視点でも後背地について考えることが必要である。 ・再開発については検討段階であり、事業実施が決まっているわけではないため、構想へ記載しなくてよいのではないか。 ・構想はタワーマンションを誘導するものなのか。 【まちづくりルールについて】 ・民泊を抑制したい。 ・事務所やホテルが増えるとまちの雰囲気が変わってしまうのではないか。 ・このまちに住み続けたい人と将来は出ていくことも考えている人では、考え方が異なるので難しい。 ・若葉地区の地区計画を参考にするとよいと考えている。奥行率の考え方などが参考になるのではないか。 ・「用途地域を変更した場合の街並み」の写真として、ビルだけでない国立市の街並みがよいのではないか。 ・具体的にどのような用途地域等変更と地区計画のルールを設定すると、どのような街並みになるのか。 【その他】 ・協議会の最終的な目標は何か。 ・この構想の実現には 10 年かかるのではないか。 ・タワーマンションは将来、空き室が出て荒れるのではないか。 ・住みたいと思う人が出てくるような構想にしたい。

区分	テーマ１：３つのまちづくり方針について、追加すべき視点や内容、修正すべき点			テーマ２：まちづくり構想（たたき台）全体を通して、追加すべき視点や内容、修正すべき点
	方針１ 環状第４号線沿道にふさわしい街並みの形成（P. 11）	方針２ 環状第４号線を軸とした、燃え広がらないまちの形成（P. 12）	方針３ 良好な住環境とみどりの確保・豊かなコミュニティの形成（P. 13）	
２班 （12名）	【沿道景観】 ・環状第４号線沿道に「ふさわしい」とは何を指すか分からない。 ・若松河田側の環状第４号線沿道はつまらない風景になっていると感じる。当地区側では、環状第４号線沿道には店舗やグリーンスポット（街路樹の植樹帯以外のもの）が立ち並ぶと良い。また、環状第４号線の南側には富久クロスがあるため、北側にもシンボルやまちの顔となるような空間があると良い。 ・タワービルのような高層棟は当地区に合わないと思う。沿道に高層棟が建つと後背地への日影の影響が心配だ。 ・沿道に限らないが、歩いている時に腰掛けて少し休めるような空間があると良い。そのような空間があると、高齢者もまちを出歩くようになると思う。 【土地利用】 ・近場の郵便局がなくなり、不便と感じている。郵便局の誘致は難しいかもしれないが、利便性の高い店舗等の施設が沿道に立地すると良い。 【その他】 ・たたき台の内容で良い。 ・街並みのモデルのようなものが示されると分かりやすい。 ・街並みのイメージが分かりづらいので、事例写真等を掲載してはどうか。魅力的なまちにしたい。	【避難】 ・災害時に拠点となる場所や避難場所があると良い。 ・当地区内には、災害時に逃げ場となるような公共的な場所がないので、避難にも有効な広い空間が望まれる。 ・富久町児童館（保育園）の前の道路は、幅員が広いが、余丁町通りへの通行や余丁町通りからのアクセスが困難である。難しいと思うが、将来的には、富久町児童館（保育園）の前の道路が余丁町通りへ通り抜けできるようになると良い。 【後背地の防災】 ・当地区内には、細い道が多いので、緊急車両が入って来れるか心配である。 【その他】 ・住民の防災意識の向上を図ることが重要である。また、用途地域等の変更により沿道に燃えにくい建物が増えることで、燃え広がらないまちが形成されると思う。	【コミュニティ】 ・コミュニティ形成のための場が必要と感じる。	【構想（たたき台）全体について】 ・環状第４号線の整備によって、コミュニティが物理的に分断されてしまうので、何らかの対策が必要である。後背地への影響も含めて、環状第４号線が整備されることのデメリットについても議論が必要である。 ・新宿駅周辺では「新宿グランドターミナル構想」が掲げられており、当地区への影響もあると思う。今後起こり得る周辺の変化も想像して、富久らしいまちづくりを考える必要がある。富久町には富久クロスもあり、若者や子どもが多い印象である。 ・区の関連する計画や方針のうち、当地区に関係する内容についても記載した方が良い。 ・全体的に具体的なイメージが分からない。 ・総論としてたたき台の内容で良い。ただ、環状第４号線が整備されると、自動車交通量の増加に比例して騒音や振動も増えると思う。また、地区内への自動車の出入りも増えると想定されるので、安全性の視点も構想に追加してはどうか。 ・住宅街なのに車中心のみちになっているので、自転車や歩行者が安全に通行できるみちになっていると良い。 【まちづくりルール】 ・環状第４号線の整備と合わせて、沿道の民有地では、どのようなことを誘導・規制できるのか、具体的な内容を知りたい。 ・構想の内容が用途地域等の変更を前提としていると感じる。河田町側の環状第４号線沿道では、用途地域変更を行わなかったので、用途地域等を変更しないことも考えられるのではないかな。 ・用途地域等を変更して欲しい人もいると思う。 【その他】 ・他の班の声等で自身の班の意見が聞き取りづらいので、運営の工夫をお願いしたい。 ・バラバラな意見をどのようにまとめていくのか。アンケートの回答率は最低でも１／３以上は必要だと思う。現時点ではまだ何も決まっていないと認識している。 ・意見をまとめる際には各町会の協力も仰いではどうか。町会ごとに意見をまとめてもらうことも考えられる。 ・以前質問した固定資産税に関することについて回答が得られていないと認識している。 ・本構想が策定されると、当地区から出ていくことにならないか不安だ。

区分	テーマ１：３つのまちづくり方針について、追加すべき視点や内容、修正すべき点			テーマ２：まちづくり構想（たたき台）全体を通して、追加すべき視点や内容、修正すべき点
	方針１ 環状第４号線沿道にふさわしい街並みの形成（P.11）	方針２ 環状第４号線を軸とした、燃え広がらないまちの形成（P.12）	方針３ 良好な住環境とみどりの確保・豊かなコミュニティの形成（P.13）	
３班 （10名）	【沿道景観】 ・４～５階程度の落ち着いた街並みにしてほしい。 ・「にぎわいの中にも落ち着きのある市街地」とあるが、店舗の立地を想定しているのか。 →その前段に「地域住民が使いやすい～店舗等が立地した」との記述がある。これまでの協議会の意見を踏まえ、上述の内容としている。（事務局） ・若松河田側の環状第４号線沿道では店舗が立地していないが、そことは違う街並みを想定しているのか。 →これまでの協議会のご意見を踏まえ、若松河田側とは異なり、店舗等が立地するような街並みを想定している。（事務局） 【土地利用】 ・民泊が増え、利用者による早朝の騒音などで迷惑している。沿道では民泊を規制するとよいのではないか。 ・再開発事業の中にどのような店舗ができるのかは、結局ディベロッパーが決めるのか。 →準備組合で実施可能性の検討を行っている段階であり、事務局（区）では分からない。（事務局）	【延焼遮断帯】 ・延焼遮断帯に関する記述があるが、建物高さに関する意見が色々ある中で、どのような高さを想定しているのか。 →本日の説明では「30m高度地区」として最高の高さを30mとする制限を想定している。マンションであれば８～10階建程度である。（事務局） 【避難】 ・災害時の避難先としても、公園・広場を充実させたい。 ・細街路の拡幅を進めてほしい。 【その他】 ・実家が10年前の熊本地震で被災した。その経験から、環状第４号線整備を機に防災のための道路・公園整備を進める必要があると思う。 ・水害対策も考えるべきではないか。	【みどり】 ・みどりの多いまちづくりを進めたい。 ・当地区は公園や広場が少なく、あっても規模が小さいものが多い。 ・最近、空き地だったところに家が建つようになった。にぎわいが生まれつつある。 ・沿道の緑化にあたり、台風による倒木や街路樹の火災も考慮すべきではないか。 ・道路区域内の緑化は行政で出来るだけ充実させてほしい。また、沿道の緑化は土地所有者に期待したい。 【治安】 ・防犯灯を設置するなど、明るい道路としてほしい。 ・まちなかで見慣れない人々を見かけることがあり、治安が心配である。	【構想（たたき台）全体について】 ・方針の記載内容を実施する主体が行政なのか住民なのかわからない。誰が行う項目なのか、わかるように記載してほしい。 ・良い内容ではないかと思う。 ・全体として内容が抽象的でわかりにくい。 ・環状第４号線が整備されることで、人の流れや自動車交通量がどうなるかが検証できていない。実際に開通して、しばらく経ってから構想を検討してもよいのではないか。 ・大規模な開発等に関する記述はあるが、中規模・小規模について書かれていない。大規模な開発等のみを前提としているように見える。 →大規模な開発等と書かれていない項目は、全て中規模・小規模の建替えに当てはまる。大規模な開発等が頻繁に行われるとは考えられず、当該項目はもしも行われる場合に特段に配慮すべき内容として書かれている。（事務局） ・構想が決まれば、再開発事業を実施することになるのか。 →構想の決定をもって、再開発事業の実施が決定されるわけではない。再開発事業は、その区域の権利者の合意形成が必要。（事務局） 【その他】 ・高齢者に優しいまちづくりを進めてほしい。長い階段や、緊急車両が入れない狭い道があるため、災害時に避難できない心配がある。