

意見概要及び区の考え方

(1) はじめに・序章

No	意見の概要	区の考え方
1	地域のテーマ別の方針について、5つのテーマが提示されているが、資源は限られているはずなので、優先順位をつけることが大切である。 「都市整備方針」及び「地域整備方針」について、計画のタイムスパンが長すぎる印象を持った。	「世田谷区都市整備方針」は、「世田谷区街づくり条例」を根拠とし、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針です。 本方針は、世田谷区議会の議決を経て定められた「世田谷区基本構想」及び東京都が定める広域的な都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、他の上位計画と整合するものです。計画期間につきましては、「世田谷区基本構想」に即すことから20年間としております。 また、「世田谷区都市整備方針」の第二部「地域整備方針」は、地域の街づくりに関する基本的な考え方や方向性を示すものであり、策定後概ね10年を経過した時点で取組みの進捗状況などを踏まえ、見直しを進めているところです。 いただきましたご意見の、5つの地域のテーマ別の方針に係る優先順位につきましては、この「地域整備方針」の序章に記載しておりますが、道路や公園・みどりなどに係る「都市整備領域の分野別整備方針・計画」、「世田谷区地域行政推進計画」等に基づき、効果的・効率的に進めていきます。」としております。
2	「はじめに」「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(3)これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる」に「地区街づくり計画等の街づくりの取組み状況や関連する事業等の進捗状況等を整理し」とあるが、「整理し」の後に「これら計画の内容を踏まえた上で」を追加されたい。 「整理し」だけでは今後の整備方針を立てるには不十分であり、それらの計画の内容をきちんと踏まえた上で整備の方向を決めていくことが住民自治、地方自治の原則に沿った進め方であるので、「踏まえた上で」を追加する。特に「千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画」では「通過交通を入れないみちづくりをめざす」と明記されているのでそれを踏まえたアクションエリアの方針とすることが必要である。	ご意見のとおり、はじめに「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(3)これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる」のうち「地区街づくり計画等の街づくりの取組み状況や関連する事業等の進捗状況等を整理し」につきましては、「整理し」その取組みについて、令和5年度に開催しました意見交換会にて、区民の皆様にもご報告させていただくとともに、区のホームページに掲載をさせていただいております。 こうした中、区におきましては、今回の見直しに当たり、地区計画や地区街づくり計画等の策定状況や街づくりの取組み状況等を整理した上で、本件見出しに表記のとおり、これらの内容を踏まえた検討を進めております。

3	「はじめに」「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(4)各地域の区民意見を把握した上で見直しの検討を行う」に「区民意見を把握した上で、見直しの検討を行います。」とあるが、「区民意見を十分に尊重した上で見直しを行う」と改められたい。 把握するだけでは「聞き置く行政」となってしまうので住民参加の街づくりとは言えない。それらの地域住民の意見を十分に尊重してそれらを実現する見直しを行うことが不可欠である。	「地域整備方針（後期）」（素案）の策定に当たり令和5・6年度に開催しました意見交換会にて、区民の皆様には様々な意見をいただいております。 区としましては、各地域でのこれまでの取り組み状況や事業等の進捗状況など現状を十分把握しながら、区民の皆様との信頼、協力関係の重要性についてうたわれている「世田谷区街づくり条例」の基本理念のもと、今後も住民参加の街づくりに着実に取り組んでまいります。
4	「はじめに」「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する」の【地球環境問題への関心の高まり】については、世田谷区環境基本計画の見直しが行われており、来年度から策定実施されることになっていることから、その結果を取り込むことが必要ではないか。	【地球環境問題への関心の高まり】に関しましては、令和6年度に策定予定である「世田谷区環境基本計画」を踏まえ、記載しております。
5	「はじめに」「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する」の「街づくりに係る新たな要素への対応」のうち、「■官民連携、包括連携協定」についてはこれから重要性を増していくと思われるので、上手く生かしていくために、情報公開と住民参加による運営協議等が行える体制を整えることが重要だと思う。「民の良さ」はもろ刃の剣を持っていると考えるべきで、仮によくない方向へ行きかけたとき等に修正できるような体制を持つておくことが必要である。具体策は実施計画等に盛り込むことになると思うが、考え方は明記しておくべきである。	ご意見のとおり、「官民連携・包括連携協定」に関しては、今後の街づくりに関して重要性が増すと考えており、「街づくりに係る新たな要素」として、「地域整備方針（後期）」（素案）に記載しております。 区では、令和4年に「世田谷区官民連携指針【第2版】」を作成し、官民連携を進める上での区の「基本的考え方」や「官民連携の体制」等を示しております。また、官民連携の目的を「区民にとってより良い公共サービスを提供していくこと」としております。 今後も、区全体の指針を踏まえ、各個別計画等に基づき、官民連携による街づくりを進めてまいります。
6	「街の未来」を考えるためには、「若者たち」からより多く意見を聴くことが必要だと思う。SNSを広報等に活用できないだろうか。 オープンソースとして構築したシステムで「デジタル公共財」というものがあるそうである。今後の区民との意見交換等にも取り入れてみてはどうか。	街づくりは10年、20年先の「街の未来」を考える上では、次代を担う子ども・若者からも多くの意見を聴くことが大切だと考えております。 こうした考え方のもと、今回の見直しに当たり実施しました意見交換会や説明会への参加者募集の際には、若者への情報発信にはSNSの活用が重要であると捉え、区公式X(旧Twitter)やFacebook、せたがやPayを活用し、情報発信をしてきました。また、区民アンケート調査の回答につきましても、オンラインで回答ができるような対応をしてきました。 引き続き、子ども・若者からより多くの意見を聞いていくためのSNSも含むデジタル技術の活用について、実際の街づくりを進めていく中でも取り入れてまいります。

(2) 第1章 世田谷地域

No	意見の概要	区の考え方
7	異常気象が増加し、強力になってきており、豪雨・土砂崩れが、地震と相まって発生しはじめている。大地震による多摩川をさかのぼる高波に対し、仙川などの河川堤防を嵩上げするなど強化する必要があるため、重点対策として、方針、目的に追加すべきである。 豪雨と地震による土砂崩れにより、環七・世田谷通り・国道246号が切断され、インフラ（上下水道、電気・電線・電柱の横倒し）のエネルギールートと、貨物搬出入がストップすることが予想されるため、重点対策として、方針や目的に追加すべきである。	近年では、台風の巨大化や線状降水帯の発生により、観測記録を更新するような異常気象がたびたび発生し、河川の氾濫や都市型水害の発生など、ご意見のようなインフラなどにも影響を及ぼす被害が増加傾向にあり、区においても令和元年の台風19号では多摩川の内水氾濫等により浸水被害が発生するなど、これまで以上に気候変動に伴う自然災害リスクが高まっていると認識しております。 「はじめに」に記載しておりますが、「多摩川の二子玉川地区堤防整備や、谷沢川流域の浸水被害を防ぐための分水路整備、雨水流出抑制施設の設置」など、区全体に係る水害対策に関しての取組みを進めてまいります。 また、国道246号、環七通り、世田谷通りは災害時において緊急輸送道路の路線に指定されており、区内の避難や救急・消火活動、物資輸送などの大動脈となる路線として役割を果たす道路となります。 これらの道路では、各管理者において上下水道管などの耐震化や無電柱化を推進しておりますが、引き続き自然災害リスクへの備えと、区民の安全・安心な暮らしの確保に向けた取組みを進めてまいります。
8	「防災を第一にした街づくりを重点的に考える」という文言を方針に追加すべき。 景観論争は後回しにし、戸建て及びマンション自身の構造強化と、周囲の道路、小川、通信網を守るべき主題とし、区内全件と世田谷地区の弱所を早急に俯瞰し、選定して現地へ赴くことを提案する。そして、堤防ならば嵩上げや地盤が弱い箇所への杭打ちなどの予防手段を考えた上で、方針に文言を追加する。 防災面の対応を施しながら街づくり（形態、交流、ネットワーク、景観は最小限の検討対象）を、従来の整備方針に加え、前述の内容を追加し、見積もり、概算の工事予算を算出しておく。当方で想定する弱所ありの地域は、消防車や救急車の通行が困難な細い道路が多いと思われる松陰や若林地区、経堂地区などである。	世田谷地域では、「世田谷区地域行政推進計画」に示す「世田谷地域経営方針」におけるまちの将来像を念頭に、「都市整備の基本方針」の都市づくりビジョンや本地域の現況・課題に基づいて、概ね10年後を見据えた地域のまちの姿の目標の一つとして「建築物の不燃化・耐震化が進み、道路や公園などが整備された、防災性が高く災害に強い安全で安心なまち」を掲げ、世田谷地域の「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」において、【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】、【防災生活圏内の安全性を向上させる】、【避難時の安全性を向上させる】などの方針を示しており、引き続きこれらに基づき取組みを進めてまいります。 ご意見いただきました松陰神社周辺や若林周辺は、「地域整備方針（後期）」（素案）に記載しており、今後概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく「アクションエリア」として位置づけている「区役所周辺地区」として、引き続き既に定めている「防災街区整備地区計画」及び「地区街づくり計画」に基づき、地区内の防災性向上のため、

		防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めてまいります。 さらに、経堂地区につきましても、アクションエリアに位置づけている「経堂駅周辺地区」として、引き続き防災性の向上も含め、「地区街づくり計画」に基づき街づくりを進めるとともに、周辺住宅地の不燃化を図ることにより、防災性の向上を図ってまいります。
9	東南海沖の地殻変動で発生する巨大な地震が発生した際に、おそらく木造戸建ての全部と古いマンションの一部崩壊が起こり、住人は避難所へ駆け込むことになる。一時的な避難であれば耐震化された区立の小中学校になるが、もしも真冬ならば震え、食事はおにぎりや即席食だけの生活になることを忘れてはならない。 欧米諸国では、戦争時を想定したシェルターを地下に構築しているようであるため、世田谷区においても、災害時に区民の安全を守るため、個のシェルターをつくっておくことにするような宣言がほしい。	世田谷地域では、道路の整備やその沿道の不燃化、広域避難場所周辺の不燃化・耐震化及び避難路の整備などが防災上の課題となっております。これらの課題を解決するとともに将来のまちの姿の実現に向けて、世田谷地域の「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強い安全で安心なまち」において、【防災生活圏内の安全性を向上させる】、【避難時の安全性を向上させる】などを示し、引き続きこれらの方針に基づき建築物の不燃化や耐震化、地先道路の整備などによる地区の防災性の向上や安全で安心できる避難場所の形成を図ってまいります。 また、ご意見の施設のシェルター化につきましては、令和6年3月に一部改訂をしました「世田谷区公共施設等総合管理計画（第2期）」に基づき、国の方針等の策定を踏まえ、施設整備や改修等の標準設計仕様の見直しを含むハード面での対応を検討してまいります。また、シェルターに関する国、東京都の方針策定の動向を注視しながら検討を進めるとともに、区民の生命、財産を守るため、区内に209箇所ある緊急一時避難施設の指定拡大に向けて、引き続き取り組んでまいります。
10	「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」に関して。 私の居住地域は戸建てが多く、依然としてブロック塀や大谷石の塀を見かける。これらの対策も積極的に行う必要があるのではないか。補助金のお話を知らない方もいると思われる。	世田谷地域においては、防災上課題がある地区において「地区街づくり計画」で、道路に面してブロック塀を設置する場合の高さを60cmとするなど、垣又はさくの構造の制限を定め、規制・誘導により街づくりを進めております。 区で取り組んでいるブロック塀撤去費用助成につきましては、窓口や区の広報板、広報紙だけでなく相談会や防災訓練での周知を引き続き進めてまいります。また、SNSや動画などを活用し、様々な年代の方に伝わるように周知の方法を検討してまいります。

11	「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」に関して。 世田谷の世帯の約半数が単身世帯です。また、高齢者一人または高齢者のみの世帯が半数強となっている。もし大震災が発生したら、自力で家の再建ができる世帯は少ないのではないか。そうなった場合の人口流出の問題をどうするのか、自力再建できない人々の住宅をどうするのか等を踏まえた復興まちづくりをどう描くのか、今から検討しておく必要がある。	第1章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」の【復興に備える】、【災害時の拠点機能を強化する】において示した方針のとおり、関係部署と連携しながら、引き続き街づくりに取り組んでまいります。 震災時の住宅復興の基本的な考え方として、避難所生活を早期に解消して、一日も早い生活復興に向けた足がかりとするため、被災住宅の応急修理及び応急仮設住宅等の供給を行います。大規模半壊・半壊・準半壊の住宅につきましては、地域での居住継続を確保するとともに、可能な限り応急修理・補修で対応します。 また、全焼・全壊住宅の居住者のうち自己の資力で住宅を確保できない方につきましては、応急仮設住宅等の仮設住宅の供給を行います。
12	「テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる」に関して。 経堂地区在住だが、住居の代替わりなどで売りに出されると、1軒だった敷地に3～4軒の住宅が建てられる状況で、当然庭などはない家が殆どとなっている。計画として提示されている内容は良いものだと思うが、実態は後退しているのが現状ではないか。	ご意見いただきました「土地の細分化」につきましては、世田谷地域では、専用住宅100㎡未満の敷地数は平成23年比においても増加している状況です。 区では、良好な居住環境の維持・形成を図り、土地の細分化を抑制するために、要綱を定め、事業者に指導し協力を求めてきましたが、指導の限界から、平成16年及び平成31年に、都市計画法に基づき住居系の用途地域が定められている用途地域における敷地面積の最低限度の制限を導入してきました。 また、ご意見いただきました「経堂地区」につきましては、「経堂駅東地区」においては、地区の特性に応じた建物の建て方のルールなどを定めた「地区計画制度」を導入しており、この計画において、敷地面積の最低限度を定めております。 さらに、区では「世田谷区みどりの基本条例」を定めており、区全域において敷地規模に応じた緑化を義務づけるなどの取組みも進めております。
13	「アクションエリア指定」は、今後の目標を示すものとのことです。「駒沢一丁目1番地区」のように個別の案件に具体的内容(現地保存、高度利用)を示しているのは、土地所有者の要望内容そのものであり、今後の進め方(地区計画策定等)に強い影響を与えるものであり意図的な誘導そのものです。「地域整備方針」の趣旨に沿った大枠かつ中立的な内容としていただきたく、素案の修正を求めます。	「地域整備方針」は、「世田谷街づくり条例」を根拠とし、都市計画法第18条の2にて定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められるもので、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針になります。 「駒沢一丁目1番地区」につきましては、区教育委員会から歴史的資産である旧林愛作邸の現位置での保全・活用について土地所有者へ要望を行い、土地所有者からその実現には、都市計画諸制度の活用が必要である旨の要望を受け、令和6年8月に策定した「駒

		沢一丁目1番地区に現存する旧林愛作邸の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方」として区の方針を踏まえ、今後地区計画等の検討を進めていくものとしております。 アクションエリアは、今後概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく地区を位置づけるものです。当該地区は、今後街づくりの検討を進めていくことから、「土地利用の基本的な考え方」を踏まえ、新たにアクションエリアに位置づけております。
14	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」について、「地域整備方針」素案説明会の説明資料33ページのように、土地所有者の2024年4月の区への要望をそのまま記載することは、次の理由から問題があるので、素案の表現を手直ししてください。 「地域整備方針（たたき台）」の意見交換会時に示されたアクションエリアについて、住民との打ち合わせが未だ開始されていないにも拘わらず、区実施の2024年10月の駒沢一丁目1番地区説明会資料に沿ったものを記載している。 区実施の2024年10月の説明会、土地所有者の2024年4月の区への要望等の内容についての論議は、10月20日時点で未決着のはずである。 歴史的資産については、評価、根拠が提示されておらず、土地所有者の要望である土地の高度利用25m超についても、同様である。少なくとも「地域整備方針」では、「歴史的資産」、「土地の高度利用」の文言は、「地域整備方針」の趣旨に合わないため削除してほしい。	「駒沢一丁目1番地区」に存する旧林愛作邸は、大正6（1917）年に米国出身の建築家フランク・ロイド・ライトが、自身を日本に招いた林の自邸のために設計した住宅で、ライト建築の特徴がよく残る貴重な歴史的建造物です。このことから、区も土地所有者も旧林愛作邸を現位置で保存することが必要であると考えております。このことは、学識経験者の調査や所見を踏まえた判断ではありますが、旧林愛作邸の重要性や評価など、お伝えしきれていない所見等につきましては、今後、引き続きご説明してまいります。 アクションエリアの記載内容につきましては、土地所有者の要望をそのまま記載したものではなく、令和6年（2024）8月に策定した「駒沢一丁目1番地区に現存する旧林愛作邸の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方」を踏まえ、記載しております。 アクションエリアは、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく地区を位置づけ、街づくりの方針を示すものであるため、地区計画等の具体的な内容の検討につきましては、令和7年度以降の地区計画等の策定に向けた取組みの中で周辺住民の皆様に意見を伺いながら進めてまいります。
15	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」に関しては、既に街づくり誘導指針が区より公表されているが、この内容よりも、「地域整備方針（素案）」の方が具体的に踏み込んだ誘導とは、意図に疑義を感じる。どさくさに紛れて区の街づくり誘導指針を土地所有者に都合の良い内容に改ざんしないでほしい。	平成27年度に策定した「駒沢一丁目1番地区街づくり誘導指針」は、当時の法律・条例・社会情勢等を踏まえ、策定しております。 アクションエリア「駒沢一丁目1番地区」の記載内容は、令和6年8月に「街づくり誘導指針」に基づき、「駒沢一丁目1番地区」に関する考え方を示し区が策定した「駒沢一丁目1番地区に現存する旧林愛作邸の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方」を踏まえ、記載しております。

16	「地域整備方針」素案説明会での「駒沢一丁目1番地区」に関する住民意見要望に対して、区は、「意見として聴き置く」、「2025年度の地区計画作成段階の懇談会で論議する」等の回答だったが、地区計画マターではなく、「地域整備方針」の問題である。素案の修正か、早急に区の反論を公表すべきと考える。	「駒沢一丁目1番地区」につきましては、土地所有者から土地利用等に関する要望書をいただいておりますが、あくまで要望であり、具体的な数値等は決定しておりません。 令和7年度以降に、地区計画による位置づけとともに、用途地域や高度地区の変更などの検討及び周辺と調和した適切な土地利用を誘導するため、当該地区を「地域整備方針（後期）」（素案）にアクションエリアとして位置づけております。 アクションエリアは、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく地区を位置づけ、街づくりの方針を示すものであるため、地区計画等の具体的な内容の検討につきましては、令和7年度以降の地区計画等の策定に向けた取組みの中で周辺住民の皆様にご意見を伺いながら進めてまいります。
17	「駒沢一丁目1番地区」のアクションエリアの範囲が、ほかのエリアと比較しても異常に限定（土地所有者のみ）されているため、駒沢一丁目に範囲を拡大して検討していくべき。	アクションエリアの範囲は、歴史的資産の保全・活用について検討する範囲とし、当該区域にて地区計画等の策定を進めていくことを検討しております。駒沢一丁目全域に地区計画を策定することは現時点で考えておりませんが、「駒沢一丁目1番地区」周辺への影響も含め検討してまいります。
18	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」については、「旧林愛作邸」を現地保存の一択ではなく、修繕・公開を含めてどうすべきかを検討すべき。	旧林愛作邸の現位置での保全・活用につきましては、区教育委員会から土地所有者への要望書に基づき、土地所有者の考え方を踏まえ、修理の方針や活用のあり方等の知見を情報提供しながら、協議を進めております。
19	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」については、「第一種低層住居専用地域」であるため、中高層の建設物は計画されるべきではない。	「駒沢一丁目1番地区」につきまして、令和6年8月に区が策定した「駒沢一丁目1番地区に現存する旧林愛作邸の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方」においては、「文化財保護制度に基づく歴史的資産の現位置での保存を前提とした場合、地区内で、本来歴史的資産周囲の敷地に建築できる床面積が利用できない区域が生じる。そのため、現行の都市計画等関連規定に基づき地区内で建築できる床面積について、保存する歴史的資産周囲の敷地を除いても利用できるよう、地区計画による位置づけとともに、用途地域や高度地区の変更などにより、土地の高度利用と本地区周辺への影響を考慮した建築計画を誘導する。」としております。 このことから周辺の池等の庭園を含む旧林愛作邸の現位置での保存を前提とした場合、一定程度の土地の高度利用の検討が必要と考えておりますが、今後、周辺への影響を考慮し、土地所有者の要望及び周辺住民の皆様に意見を伺いながら進めてまいります。

20	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」について、高層マンションは、眺望、地域の道路を含めたインフラの整備状況の進捗の遅れを考慮して反対である。 高度利用の文言があるが具体的には、グリーン化を図り、防災に資する計画を第一の条件と考え、一部の土地の公園等の拠出の代わりに高層マンションの建築は、絶対に反対である。 既存の住宅に対する眺望、風害などの悪影響がない計画を要望する。 この地区は特にコンビニエンスストア店舗の横の道路（1丁目2番）は対面の通行ができないのにもかかわらず事故、騒動が頻発している状況である。この地区の高層化は、道路状況の一段の悪化を懸念させる。	令和6年8月に区が策定した「駒沢一丁目1番地区に現存する旧林愛作邸の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方」に基づき、引き続き旧林愛作邸の現位置での保全・活用に向けて土地所有者との協議を進めていきます。 旧林愛作邸の現位置保存を実現するためには、区としましても用途地域や高度地区の変更が必要と判断し、周辺への影響を考慮した斜線制限や壁面後退などの制限を行う地区計画の策定に向けて検討を進めていきます。地区計画等の策定に当たりましては、街づくり懇談会を開催するなど、周辺住民の皆様意見に意見を伺いながら進めてまいります。
21	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」について、付近は、第一種低層住居専用地域であるため、開発に当たっては、10mの高度制限を遵守してほしい。近年の地価高騰により、土地所有者の採算は大幅に改善されている。この事実を踏まえると、高い建物を建てることは、土地所有者の利益を増加させ、環境破壊を助長するだけであり、高度制限見直しの根拠がない。 工事の下見が始まっており、開発に当たっては、建物用途が、居住用になるのか、商業施設になるのか設計図面の開示をすべき。 開発により、人の往来、クルマ・バイクの乗り入れなど、通行に関する流れを変えず、静かな環境を維持してほしい。 世田谷総合支所街づくり課は、住民側の意見を正しく土地所有者に伝え、住民側の利益を代表していただきたい。	
22	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」について、規制緩和に反対する。 土地所有者は、当該不動産（土地・建物）を現状有姿で、電通から買い受けており、開発の高度等規制や旧林愛作邸の存在を承知した上で、購入している。土地所有者は、旧林愛作邸の文化的価値を守るとは同社の企業文化に合致することであると既に表明しており、旧林愛作邸の適切な維持管理は同社の社会的責任において遵守履行すべきことと考える。従って、旧林愛作邸敷地を除いた遊休地に関する高度制限を含む規制緩和要請には根拠がない。ちなみに、近年の不動産路線価格の上昇にみられるように、土地所有者は当該土地取引で巨額の利益（キャピタルゲイン）を得ている。また、建設資材の高騰などは、分譲する建物の販売価格に転嫁す	

	ることが十分に可能である。 世田谷区は、近隣住民の意見に傾聴し文化財や環境保全に努めるべきであり、商業的開発会社の利益誘導につながる規制緩和を認容したり、許可すべきではない。	
23	アクションエリアの「駒沢一丁目1番地区」について、工事期間中は、騒音、振動、道路汚れ・ゴミ問題などが近隣に無いようにしてほしい。	ご意見ありがとうございます。いただきましたご意見は、土地所有者にお伝えいたします。
24	アクションエリアの「三軒茶屋駅周辺地区」について、茶沢通りは、太子堂地域だけ道路幅員が狭く、歩道も狭い状態であり、歩行者天国が唯一の歩きやすい空間なのに、その歩行空間に椅子・テーブルを置いて更に狭める案には大反対。 緊急車両がスムーズに通れる代替えとなる道路が沢山ある池袋駅周辺と同じことをするのは無理なので、代替えとなる周辺道路の整備が完成してから考えるべき。人が集まらない方策を打ち出した渋谷のようにならないよう、未来を見据えた計画にしてほしい。	三軒茶屋駅周辺の茶沢通りなどで行っている道路空間活用は、駅周辺においてめざすまちの未来像を掲げるまちづくりの基本計画である「三茶のミライ」実現につながる取組みとして、歩きたくなるまちの空間創出を目的に社会実験として実施しております。 ご意見いただきました緊急車両の通行空間確保につきましては、区としましても課題の一つと認識しており、社会実験においては緊急車両が通行できる幅員や誘導員の配置体制等を確保した上で実施しております。 また、道路等の基盤整備も重要と捉えておりますが、実現には時間を要するため、その必要性や実現性を含め継続して検討に取り組む必要があると認識しております。 引き続き、社会実験と都市基盤の整備の検討、ソフトとハード両面で取り組みながら、今後の空間デザインに活かしていくことが重要であると考えます。 いただきましたご意見につきましては、今後の取組みの参考にさせていただきます。

(3) 第2章 北沢地域

No	意見の概要	区の考え方
25	桜上水地区の農地を保全してほしい。	北沢地域の「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる」において、「地域に残された貴重な農地の保全に努める」としております。関係部署との連携を図りながら、農地の保全に努めます。

(4) 第3章 玉川地域

No	意見の概要	区の考え方
26	災害時以外の利用として、上用賀公園のような所は、広く、木々があり、周囲の道路も広く、体育館外では多目的広場もあるため、学校の運動クラブが合宿中の宿舎にはどうか。	上用賀公園につきましては、令和5年11月に策定した「上用賀公園拡張事業基本計画」では、既存の緑を保全し、スポーツの場を確保するとともに、防災機能を併せ持った都市公園としての整備をめざしております。 計画している体育館につきましては、全区的なスポーツ大会等が開催できるような機能を予定しておりますが、宿泊施設としてではなく、あくまでも日帰りのスポーツ大会等の利用を想定しております。
27	等々力大橋（仮称）の用地買収に併せて、堤防から溢れた水を受け容れる「遊水地」を提案する。 多摩川は天井川であること、内水氾濫と逆流の関係（水門の開閉）など、現在の対策には限界があるのではないかと。二子玉川公園にあるコーヒーショップの周辺はスーパー堤防だときいたことがあるが、2019年10月に起きた第三京浜道路下の多摩堤通りが低くなっている辺りの病院の浸水事例をみれば、むしろ、甲府盆地にみられる信玄堤や横浜国際総合競技場周辺に設置された「新横浜公園多目的遊水地機能」が有効なのではないか。	多摩川は、国土交通省が管理する河川であり、「多摩川水系河川整備計画」等に基づいて堤防等の整備が行われております。 また、多摩川に注ぐ野川、谷沢川、丸子川及び区内の下水道につきましては東京都が管理しており、それぞれの河川整備計画や下水道浸水対策計画等に基づき内水・外水氾濫対策が進められております。 区は河川や下水道への雨水の流入負荷を低減するための流域対策を推進・促進しながら国や都の事業に協力し、水害対策に当たっております。 なお、等々力大橋（仮称）の用地買収につきましては東京都の事業となりますので、いただきました堤防から溢れた水を受け容れる「遊水地」のご意見につきましては、国及び都と共有いたします。
28	「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」の「○延焼遮断帯と遅延帯の整備を進める」について、可能な限り、樹木による防火を検討していただきたい。例えば、防火の機能を有する防火樹としても知られている「モチノキ」などがある。	延焼遮断帯につきましては、市街地火災の延焼阻止のほか、避難経路、輸送ネットワークなどの機能も担う道路等の不燃空間で、道路等の幅員によっては、沿道建築物の不燃化によってその効果を発揮します。 ご意見いただきました樹木による防火対策につきましては、例えば、街路樹の樹種などは、道路緑化に関する基準等に基づき、樹種特性のほか、歩道の幅員、占用物の埋設状況、日照などの諸条件から多面的に検討し選定しております。
29	「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」の「○水害や土砂災害を抑制する」の「グリーンインフラの考え方も活かした～」について、「グリーンインフラって何だろう？」から地道に普及啓発を進める必要がある。会場に人を集める方式ではなく、地域ごとの小さな会場や区民が提供する自宅や公園などで、キャラバン方式での活動を提案する。	区では、令和4年3月に策定した「世田谷区豪雨対策行動計画（改定）」において「流域対策」を推進していくとしております。 「流域対策」の一環であるグリーンインフラは、区だけではなく区民や事業者の協力が必要となります。 また、グリーンインフラの普及啓発を目的として、「せたがやグリーンインフラガイドライン」の策定、グリーンインフラに関する

		る動画配信、世田谷グリーンインフラ学校の開催等に取り組んでおります。 特に世田谷グリーンインフラ学校は、公園や市民緑地を会場にした演習、住宅での取組み事例の見学など、身近なフィールドを活用した主体的な学びの場です。参加者の方にグリーンインフラを身近に感じていただき、個人で取り組むきっかけになることをめざしております。 区としては、引き続き普及啓発の方法などを検討しながら、グリーンインフラの取組みを推進してまいります。
30	「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」の「○日常の安全・安心を確保する道路と宅地が相互に見通せる沿道の環境づくり」について、建築時に考慮すべく、神奈川県真鶴町「美の基準」等を参考にしてほしい。既存の建築物については、所有者の「環境づくり」への意識転換ができるかどうか課題で、助成金だけでは難しい。	区では、地区計画等における垣又はさくの構造制限や狭あい道路の拡幅、隅切り整備やブロック塀等撤去工事の助成等により道路と宅地が相互に見通せる沿道の環境づくりを推進しております。 引き続き、他自治体の事例も参考に区民意識の醸成等を図り、安全で災害に強い街づくりに向けた取組みを進めてまいります。
31	「テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる」の「○建築物の壁面後退などによるオープンスペースの創出」について、上野毛駅正面口近くのコンビニエンスストアでは、狭い歩道沿いに面する建物の壁面を3mほど後退してオープンスペースを設け、野菜売場とテーブルを設置しており、くつろいでいる方も見かける。緑化は、商業施設への普及で効果が上がるのではないかな。	区では、地区計画等や「東京都風致地区条例」において、建築物の壁面の位置の制限等により敷地内にオープンスペースの創出を図り、みどり豊かで住みやすいまちに向けたみどりの創出を進めております。商業施設も含め、民有地に対しても緑化を促進することで脱炭素地域づくりにもつながるみどりの創出を図ってまいります。
32	「テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる」の「○みどりとみずのネットワーク形成」について、呑川親水公園は地域の子どもたちが遊べるようにしてはどうか。教育目的でも利用可能である。 代沢せせらぎ公園は「水遊びや生きもの観察が楽しそうだ」と感じたが、柵があった。子どもの時から自然と触れ合わなければ、自然の素晴らしさや大切さを体得することができないと考えるため、「風景資産だから人と隔離する」という考えには、賛同できない。 せめて呑川は、「親水」の公園であってほしい。	呑川親水公園は、昭和63年に「閑静な住宅街にふさわしい親水公園」、「桜並木の保存」、「きれいな流れの復活」を目標に基本計画を策定し、元来の河川の上部に人工的な小川を整備しており、誰でも降りて水辺に触れられる親水エリアが一部ありますが、そのほかの場所は、流れの保全や衛生面、安全管理上の事由により閉鎖管理をしております。

33	「テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる」の「○良好な住環境の維持・向上を図る」について、風致地区に限らず、周辺住民に影響が考えられる規模の新規建設の場合は、事前に説明会を行う義務を工事施工者に負わせることはできないか。事前に周辺住民への説明をしておけば、尾山台二丁目の開発問題などは、感情的なトラブルにはならなかったのではないかと。ただし、「影響が考えられる規模の定義」は検討の余地があると考ええる。	大規模な建築につきましては、「世田谷区街づくり条例」に基づく建築構想の調整という制度により、地域環境に合った建築計画の誘導を目的に、周辺住民と建築事業者が話し合う機会を設けております。 また、「世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、一定規模以上の建築の際は建築計画の標識設置や隣接住民への説明が必要となっています。 今後も上記の制度を活用し、建築に係る計画の事前周知等により良好な近隣関係の保持や地域の健全な生活環境の維持向上を図ってまいります。
34	玉川地域は、緑豊かな地域で良く良い場所であり、犬を飼っている方が多い地域である。 上野毛自然公園や玉川野毛町公園へよく散歩に行くが、人だけではなく動物達にも優しい街になってほしい。 リードをつなげる場所や、犬も飲みやすい水飲み場があると嬉しい。 「口を付けて飲ませないでください」、「フンの始末をしてください」などの注意書きだけではなく、犬にもやさしい街になってほしい。	区では、いただきましたご意見も参考に、犬を連れている方もそうでない方も、多くの方々が快適に利用できる街づくりを進めてまいります。
35	「テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる」の「○地区の特性を活かした産業環境づくり」について、魅力ある沿道型業務施設等の立地を促進とはどのようなものか、今一つイメージができない。もう少し踏み込んだ文言で表現することを求める。 また、アクションエリア「環八沿道地区」として継続した取り組みがあるが、「○みどりと潤いのある良好な沿道の街並み形成」については、街路樹の剪定の仕方、電線等との棲み分けなど、担当部署や業者が課題を共有して、専門家を交えてより良い方向へ進めていってほしい。電信柱のような姿で胴吹きの小枝を伸ばしている街路樹を見るにつけ、樹木も苦しいだろうと悲しい。	いただきましたご意見の、第3章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅢ 活動・交流の拠点を持つまちをつくる」【地区の特性を活かした産業環境づくりを進める】に記載の「魅力ある沿道型業務施設等の立地を促進する」のイメージにつきましては、環状8号線や玉川通り（国道246号）、目黒通りの沿道において、幹線道路や地域の特性等により用途地域が指定されており、業務施設や商業施設等を誘導することで活力ある産業環境づくりを進めております。 また、「環八沿道地区」につきましては、「環八沿道地区地区計画」において、建築敷地内に緑化のルールを設けることで、みどりと潤いがある良好な沿道の街並み形成を図っております。 街路樹の剪定の仕方につきましては、道路管理者である東京都とも連携して、良好な沿道の街並み形成に向けて、引き続き取り組みを進めてまいります。

36	「テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる」の「○国分寺崖線や等々力溪谷など豊かな自然を保全」について、「自然」を人との関わりの中に位置づけるのであれば、定義を明確にする必要がある。どこまでを自然のままにして、どこまで人がコントロールするのか、難しい問題ではあるが、課題解決のためにトレードオフの視点をもち、「本質」を見失わないように取り組んでほしい。地域住民との事前の議論の場は必須である。	第3章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる」【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】の「国分寺崖線や等々力溪谷などの豊かな自然を保全します。」の方針において、「安全」という観点も重要な要素となると考えております。豊かな自然と安全な住環境が両立できるよう関係部署で連携を図り、区民意見を十分に考慮し慎重に取組みを進めてまいります。 なお、区では国分寺崖線をはじめとした貴重なみどりの保全を進めるため、特別緑地保全地区、市民緑地、特別保護区、保存樹木・保存樹林地などの制度を活用し、維持管理支援に取り組んでおります。 また、将来像を見据えた国分寺崖線内の公園樹林の管理方針を策定するとともに、樹木診断等に基づく危険樹木の更新と未来につながる若木の育成に取り組み、生物多様性に配慮した崖線樹林地の保全・育成を効果的に進めます。樹林の特徴や自然環境に応じた区域ごとに質の向上を図り、区民が親しみを感じる樹林地の再生をめざしてまいります。
37	「テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる」の社寺林や屋敷林の保全は大いに賛成。玉川地域には大地主が存在し、豊かな植生が心を潤してくれる。(一財)世田谷トラストまちづくりでの取り組みもあるが、申請制だけではなく、積極的に“市民に開かれた場所”としての利用促進を、周辺住民も巻き込んで呼びかけてほしい。	社寺林や屋敷林などの樹林地・樹木を保全に当たりましては、特別緑地保全地区、市民緑地、特別保護区、保存樹木・保存樹林地などの制度を活用し保全の取組みを進めていくとともに、引き続き区民の皆様への制度のより効果的な周知に取り組んでいきます。また、それぞれの自然環境に応じて、訪れていただける機会の拡充についても関係者の皆様とともに検討してまいります。
38	「テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる」について、「東京まち歩きツアー」のような街歩きの取り組みを公的に行うと「わたしたちの街」であるという意識が高くなると思う。	区では街づくりを進めるに当たり、目標や計画をつくる際に街を知る活動の一つとして「街歩き」を行っており、大切な取組みと認識しております。 街づくりを進めていく際には、今後もこうした活動を継続して取り組んでまいります。

39	「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」の「○住宅街の通過交通を減らす」について、「ウォーカブル」は素敵な考え方だが、国土交通省による「居心地がよく歩きたくなる」まちなかづくりの方がイメージできる。ぜひ、人優先の道路という価値観を持って実現してほしい。尾山台商店街の事例（商店街の歩行者天国化）は、安心して歩けて解放感がある。 また、「○住宅街の通過交通を減らす」について、環八通り沿いの上野毛四丁目周辺は駐車場が多く、頻繁な走行で、子育て、高齢者の歩行に影響がある。 道路が削れ、アスファルト由来の小石や砂が多く道路脇に溜まり、排ガスや騒音も厄介物である。一部が商業系用途地域とはいえ、規制はないのか。個別にクレームをつけているのが現状であるが、双方の話し合いによる落としどころが見つかるとうい。	第3章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】において「建築物、商店街の壁面後退などにより安全で快適な歩行空間や座れる場づくりを推進するとともに自転車走行環境などを整え、誰もが安全で快適に移動できる環境の整備に取り組みます。」としており、「居心地がよく歩きたくなる」といったことも含まれていると認識しております。 また、住宅街への通過交通につきましては、安全面や環境面において住民の皆様にとって、影響があると認識しております。広域的な道路ネットワークの形成を促進することで、住宅街への通過交通を減らすべく取組みを促進してまいります。
40	「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」の「○安全で快適な歩行空間や座れる場づくり」について、深沢の個人宅で「ご自由にお座りください」と玄関先に椅子を置いているお宅があり、利他の姿勢に感動した。我家も思い野外使用の椅子を確保したが、交通量が多いことや庭先の利用が多岐にわたるため実現しておらず、残念である。	区としましてもユニバーサルデザインの取組みの中で、公共施設や公園等において「座れる場づくり」を推進しております。こうした中、今回の見直しで第3章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】の方針において「座れる場づくりを推進すること」を追記しております。 また、商店や商店街等を対象としたベンチの設置費用の補助も行っており、地域の身近な店舗などにも協力いただきながら、引き続き誰もが気軽に座れる場づくりを推進してまいります。 なお、世田谷区のホームページにおいて「座れる場づくりガイドライン」を公開しております。
41	両論併記において本質は何かを見失わないように、課題解決のためのトレードオフの視点を持つことが大切である。 「ウォーカブル」と「現状の車道・歩道・自転車の通行の安全性確保」は、人が中心（優先）であること。 「ブロック塀撤去」と「防犯」は、申請制の見直し、撤去後のサポートが必要である。 「自然環境・景観の保全」と「土砂災害・倒木等のリスク」は、安全を確保しつつ自然に親しむにはどのようにするのか。地域住民との事前の議論の場は必須である。 ほかにもトレードオフの関係は見つかると思うので、分野ごとの方針・計画立案の際に考慮してほしい。	街づくりに関する様々な施策や事業に向けた取組みにおいては、「世田谷区都市整備方針」に即し進めてまいります。また、「地域整備方針（後期）」（素案）「終章」「Ⅱ. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて」においても、「区民一人ひとりが担い手となり、様々な主体が連携し総合的に進めていくことが大切です。」としており、協働の街づくりをより一層進めてまいります。

(5) 第4章 砧地域

No	意見の概要	区の考え方
42	第4章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」のうち、【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】「○延焼遮断帯を構成する都市計画道路の優先的な整備にあわせ、沿道の不燃化を進めるとともに、緑化の推進や空地の確保を進め、延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進めます。」の部分は、都市計画道路があれば安全性が増すという短絡的発想は捨て去るべきである。マイナス面も多くあることなどを踏まえて、防災性能改善のため、より早期に実現可能性の高い各種対策を総合的かつ迅速に講じることが必要であるため、以下のとおり改めることを要望する。 【街の防災性能を早期に改善できる多様な措置を検討する】 ○延焼遮断帯とみなされる都市計画道路の整備については、完成までに長期を要することや費用が膨大になること、交通事故の増加によりウォークアブルなまちづくりに反し安全性への脅威が増すこと、大気汚染・騒音などの環境問題の深刻化をもたらすことなどを踏まえて、その必要性、実現性、代替道路の可能性及びまちづくりの将来像との整合性を十分に検証しつつ、交通量調査や地区住民の意向調査などを踏まえた上で地域の実情に応じた見直しを行う。一方で、早期に実施可能な防火規制の強化や不燃化率の向上のための改修補助、スタンドパイプの増設等の多様な防災施策を講じること、災害に強いまちづくりをめざす。	延焼遮断帯につきましては、東京都の「防災都市づくり推進計画」において定められており、市街地火災の延焼阻止のほか、避難経路、輸送ネットワークなどの機能も担う不燃空間で、都は、一定規模の市街地の外周を延焼遮断帯で囲んだ防災生活圏を設定し、大規模な市街地火災を防止するため、その形成をめざし、市街地の不燃化と一体的に取り組むを進めております。 また、区としましても防災生活圏内部の延焼抑制及び避難の安全性向上を目的とした、延焼遅延帯となる主要生活道路等の整備を進めるほか、防火規制等により建築物の不燃化を促進するなど、防災性向上に取り組んでいるところです。 市街地の防災機能の確保、向上を図る上では、いただきましたご意見のとおり多様な措置が考えられますが、区としましては、東京都が進める防災都市づくりとの整合や連携等の観点からも延焼遮断帯や延焼遅延帯の形成、市街地の不燃化は有効性の高い施策であると認識しております。特に砧地域では、都市計画道路等の整備が遅れている実情を踏まえ、その取り組みを加速していく必要性が高いものと考えております。 いただきましたご意見につきましては、今後の取り組みの参考とさせていただきます、より有効な策等の検証をしつつ、地区の防災性向上に向け取り組んでまいります。
43	「災害に強い」、「水とみどりを豊かに」という多くの方がのぞんでいることを実現するためには、「土」を大切に、土の面積を守る、増やす、ことが必要だと思う。「土を残せるところは残す」、「不必要なアスファルトは剥がす」という行動が必要だと思う。よい地域であるが故に、住宅が開発されていく。相続の際にやむを得ず土地を手放さねばなくなる地主（農家）さん、大きな土地をいくつかに分け、新しい方が住むための家が作られること、どちらも悪くないけれど、土が減って行く（農業が衰退する）という結果になっている。緑を植えても、土に根がはっていかなくては、災害に強い街にはならず、土を固める方向に進む。これが未来によりよい結果とならなそうだと、皆なんと	国では「都市農業振興基本計画」において、都市農地を、これまでの「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」と捉えることを明確にし、様々な施策を示すなど、考え方が変化してきております。住民の皆様にとって、最も身近な区におきましては、参加と協働を基本に社会情勢の変化や、住民の意見に触れ柔軟な発想のもと各種事業を展開していくことが重要であると考えております。 今後も暮らし続けたい砧地域としていくためにも、引き続き地域の皆様とともに街づくりを行っていきたいと考えております。

	なく感じているように思う。農業は大切だが、同時に大変で、狭い土地で農業を続けることが難しく、生業にできる人は少数となれば、土地を活用し、駐車場や住宅に換え、土を固かためてしまうことになる。もはや、それを打破するには、法整備、規制などしかないのかもしれない。土を守り、樹々を根付かせることで、街を守る、そして、公園や公共施設などを拠点に災害時にも助け合えるコミュニティを醸成する、そういう世田谷区砧地域になってほしい。行政は、街の意見を聞き、反映し計画をたて、実行にうつす。住民側は、意見を述べ、理解し、協働していく、そういう街に暮らしたいと思う。よろしくお願いします。	
44	第4章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる」とあるが、交流拠点の拡充はどの様に考えているのか。	砧地域におきましては、小田急線各駅周辺地区を、住民生活を支える拠点（生活拠点）に位置づけ、区民の身近な活動・交流の場となるような拠点づくりの充実を図る方向性を示しており、地区計画等に基づきにぎわいやコミュニティが育まれるような街づくりを行っていきたいと考えております。
45	道路整備は大切な行政であるが、都市計画が定められた戦後すぐと、現時点での住宅環境とは全く異なっている。決められたことだからと言って、それを実現させようとするのは無理があると思う。一度、現状をよく見て、あるべき都市づくりを作り直すことも必要ではないか。見直していただくことを要望する。	街の骨格を形成する都市計画道路は、都市機能の維持や防災機能の向上などの観点から最も重要な都市基盤の一つであり、都市計画道路の整備水準が低い当区におきましては、引き続き都区の適切な役割分担の下で、道路整備に取り組む必要があると考えております。 東京における都市計画道路のネットワークにつきましては、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」において必要性の検証が行われており、令和7年度中に策定予定の新たな「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）」においても、検証が行われる予定となっております。
46	「ウォーカブルな街づくり」を進めることは大賛成だが、幾つか不安も感じる。例えば、ベンチ等の設置などが挙げられているが、夜間、ベンチで就寝されないような排除デザインの仕様であれば、赤ちゃんのおむつ替えに少し不便だったり、気分の悪くなった方が身体を楽にできるように座れなかったりする場合がある。 また、船橋地区会館のある池田公園近辺のように、車や自転車の侵入を制限するための車止めに小鳥のオブジェがくっついていたり、背の低い子どもが顔をケガしたり、お年寄りがよろけて掴む際に手を痛め	区では、公共建築物の外構や道路、公園などの公共空間においてベンチ等を設置し、多くの人が外出中に一休みできる「座れる場づくり」を推進しております。 設置する場所や周辺環境への配慮、設置目的などを踏まえながら、多様なベンチ等を設置し、多くの方に利用していただけるよう取り組んでまいります。 公共施設内の設置物等につきまして、いただきましたご意見につきましては、今後の施設管理の参考とさせていただきます。

	たり、服をひっかけてしまい破けたりすることもある。そういう可能性もよく考えて配置をお願いしたい。	
47	「自転車走行環境の改善」を進めることは大賛成だが、幾つか不安も感じる。ひどい乗り方で接触事故が多発しており、環境整備と共に走行ルールが守られる環境づくりは必須である。更に横断歩道と横断自転車道とを混同している方が多すぎることも危惧している。歩道橋は高齢者や乳幼児に困難な道路横断手段であって、これを代替手段とする訳にはいかない。 また、車が青信号の際に自転車に乗ったまま通行すべきなのに歩行者が青信号の際に自転車を押さずに横断するのは間違いのはずだ。この意識を正すためにはかなり労力を割かねばならないと思うが、自転車の交通安全の部署を区として持っているのだから、成城警察署と協力しつつ取り組んでいただきたい。そうでなければますますルール違反の自転車利用者が増えるばかりの未来しか想像できず、「ウォーカブル」と「自転車走行の環境改善」は、両立しにくく交通事故をもっと増やす原因になりかねないと思う。	区では、区内警察署や交通安全協会等関係機関との連携・協力により、各種イベントやキャンペーン等の啓発活動に取り組んでまいりました。 今後も自転車利用者の交通ルールの順守及びマナー向上のため、様々な啓発活動に取り組んでまいります。
48	第4章「Ⅰ. 概況と街づくりの主な課題」の「2. 街づくりの主な課題」の「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」のうち「都市計画道路や主要生活道路の整備が遅れており」とあるのは、「都市計画道路や主要生活道路については地元の反対意見があるほか社会経済情勢の変化や道路に対するニーズの多様化などを踏まえながらその必要性について見直しを行うことが求められる。」と訂正すべきである。 都市計画道路を巡る情勢は大きく変化しており、反対意見が多いという状況にも拘わらず整備することが当然のように「整備が遅れている」という書き方は住民の意向を無視した不適当な表現である。国土交通省では「市民参画型道路計画プロセスのガイドライン」を策定して計画道路の必要性・実現性を検証するとともに、街づくりの将来像との整合性についても検証することが必要とし、都では都市計画道路の第4次事業化計画の見直しが行われている。これらの動きを踏まえた表現とするべきである。	都市計画道路や主要生活道路は、人や車の移動のためだけではなく、街並みの形成、ライフライン施設の収容、消防活動の空間、イベントや交流の場など多様な機能を有しており、子どもから高齢者、障害者など様々な人が利用する街づくりの基盤を担う施設です。 しかし、世田谷区内の都市計画道路の整備率は約50%、主要生活道路の整備率は約38%であり、さらに砧地域においては都市計画道路の整備率は約40%、主要生活道路の整備率は約28%と低い状況です。 一方、東京における都市計画道路のネットワークにつきましては、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」において必要性の検証が行われ、世田谷区内の路線につきましては、いずれも必要性が確認されております。こういったことから、地域の街づくりの基盤を担う都市計画道路や主要生活道路の整備は、引き続き重要と認識しております。 また、ご意見いただきました街づくりにつきましては、都市計画道路や主要生活道路を含め既定の都市計画や整備方針等と整合を図りながら、主に地区計画や地区街づくり計画を策定し、当該計画において目標とする将

		来像の実現に向けた取組みを進めてきております。 区としましては、地域のテーマ別の方針に掲げる「誰もが快適に移動できるまち」の実現に向け、地区の街づくりの動きや東京都の取組み方針との整合も踏まえながら、都市計画道路等の整備に引き続き注力してまいります。
49	「はじめに」「Ⅰ. 見直しの考え方」の「(2) 世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する」の「街づくりに係る新たな要素への対応」のうち、「■ウォーカブル」について、区の取組みがあまり記されておらず寂しい。区基本構想の九つのビジョンに『より住みやすく歩いて楽しいまちにする』がある。 また、「高齢者人口の増加に伴う区民の健康増進」、「ユニバーサルデザイン」、「子育て家庭の支援の推進」、様々な観点からウォーカブルへの関心が高まっているので、紹介すると良い。 「ウォーカブル」について、もう少し説明を加えてはどうか。 第4章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる」の「○道路や公園、河川・水路・緑道等を活用し歩行空間を確保するとともに、ベンチ等の設置に取り組むことで、安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを進めます。」は、車が走らないなら歩くための道になると思うが、車を締め出すことは簡単ではない。そこで、車の低速走行を義務づけ、「ゆっくり走ろう、人は優先・主人公」の考えが具体化すれば、少しずつ街に変化が見られるようになり、ベンチを置いたり、駐車場にイスが並んだり、歩いて楽しい街づくりにつながる。行政の強力な後押しが明確になっていないといけない。 また、「○広幅員の道路が少ない砧地域において、自転車で安全かつ快適に通行できるよう自転車走行環境の改善を図ります。」は、歩車分離された道路に走行レーンを設けられる場合に限られるのではないか。区における交通事故は、歩車道分離で広幅員道路の交差点付近で多い。文明は進み、AIが導入され自動運転技術が進めば、歩車混交道路の事故はさらに減る。	いただきましたご意見を踏まえ、「ウォーカブル」の第1段落において、次の文章を追記いたします。 「○区においては、平成25（2013）年9月に策定した「世田谷区基本構想」の九つのビジョンの一つとして「より住みやすく歩いて楽しいまちにする」を掲げ、区民とともに、地域の個性を活かした都市整備を進めてきました。」 砧地域におきましては、狭あいな道路など歩行者の交通安全面で課題とされる道路が残されており、歩行者目線に立った歩きやすい道づくりの観点から歩行環境の改善を図る必要があると認識しております。そうした課題に対応する取組みとしまして、地域のテーマ別の方針に、歩行空間の確保や安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを位置づけております。 区としましては、「世田谷区都市整備方針」や「せたがや道づくりプラン」、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進計画」などに基つき、歩行者にやさしい安全で快適な道路整備に向けて、引き続き計画的に取り組んでまいります。 さらに、街の実情に合ったルールづくりや街に対する意識の変化は、街をより良いものとしていく上で大切であると考えております。今後も街に愛着を持ち続けるためにも、「地域整備方針（後期）」（素案）「終章」にも示しておりますが、区民が主体となった身近な街づくりを、区は支援してまいります。

50	砧地域のアクションエリアの方針について、祖師谷住宅が9階建てになることを初めて知った。また、商店街の道路については、個人的には、広くならなくてもいいと思う。消防車（ハシゴ車）が来られないのは大変だと思うが、火事は出さないことが一番大切で、商店街がある以上、飲食店で火を使うことが多いので、なかなか難しい。これからを生きる人について考えると、個々違いはある。素案説明会に参加できてよかったです。ありがとうございます。	事業者（東京都住宅供給公社）には、引き続き周辺住民に対する丁寧な周知を促してまいります。 説明会へのご参加ありがとうございます。引き続き、区民・事業者・区の協働の街づくりをより一層進めてまいります。
51	素案説明会において「祖師谷に9階建ての建物ができるのに、ハシゴ車が通れる道幅が整備されていない。道幅を確保せよ」との意見があったが、9階建てを低層にするわけにはいかないのか。高いビルが建つと祖師谷の良さが半減（緑と光が減る）しそうだし、7階以上の居住者は街との関わりが少なく孤立化するというデータを見たこともある。日照権のこともある。 ヒューマンスケールの観点から見直す価値はあると思う。今さら計画変更は難しいのかもしれないが、まだ建っていないので不可能ではないのでは。「9階建てありき」の議論はむしろ本末転倒とも感じる。燃え広がりへの心配は、このマンションだけの話ではないかもしれないが、車をスムーズに通すために、活気あるウォークアブルな商店街を諦めるのは残念だ。 環境、テクノロジー、価値観の変化を鑑みながら、こまめに微調整、見直しを進めるのがいいと思う。	「地域整備方針」の見直しに当たりましては、この10年間の社会状況の変化などに応じ新たな要素なども取り入れ、検討を進めてきております。 いただきましたご意見のとおり、引き続き様々な変化を鑑みながら見直しを図ってまいります。 なお、祖師谷住宅の建替えに関するご意見につきましては、事業者（東京都住宅供給公社）にお伝えいたします。
52	素案説明会の質疑応答を聞いて、祖師谷住宅が7～9階建てに建て替わることを初めて知った。その中で消防自動車を通れないことも知り、やはり建物を建てることは必要だが消防活動が実施できることが一番と思う。 昔は、三軒茶屋より経堂駅に向かいバスが通っていた。現在は農大通りとなり、バスは通っていない。祖師ヶ谷大蔵駅より祖師谷住宅まで消防車が通れるようにすることを考えてほしい。世田谷区はもともと畑だった土地が多いため区として大変と思うが頑張ってもらいたい。	砧地域では、道路整備の遅れ等から消防活動や近距離の避難が困難とされる防災性の向上が課題となっている地区があります。こうした防災上の課題を踏まえ、「地域整備方針（後期）」（素案）では、当該区域の解消を図るため地先道路の整備の推進を地域のテーマ別の方針に位置づけております。 いただきましたご意見のとおり、祖師谷地区における街の現状や課題を十分踏まえながら、安全で災害に強い街づくりに今後も注力してまいります。 なお、広い幅員の道路から祖師谷住宅まで、消防活動がしやすくなる6m幅の道路でつなげられるよう取り組んでおります。

53	第4章「IV. アクションエリアの方針」について、「2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区」のうち【4-⑰千歳船橋駅周辺地区】（継続）を、単なる継続では無く内容を拡充することが必要であるため、【4-⑰千歳船橋駅周辺地区】（拡充）に改めることを要望する。	いただきましたご意見の「地域のアクションエリアの方針」で示している「継続」とは、平成27年4月に策定した「地域整備方針」において、「既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区」というアクションエリアの位置づけを、引き続き同じ区分に位置づけるということを表現しております。 また、【4-⑰千歳船橋駅周辺地区】につきましては、アクションエリアの位置づけを踏まえ、現行の「地区街づくり計画」で示されている目標や方針とも整合を図りながら、引き続き着実に街づくりに取り組んでまいります。
54	第4章「IV. アクションエリアの方針」の「2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区」のうち、【4-⑰千歳船橋駅周辺地区】（継続）の「○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺商店街の活性化を図るとともに、周辺住宅地と調和し、防災機能を備えた活力があり快適に生活できる魅力ある街づくりを進めます。」については、町会、商店会等における新たな街づくりの方向性の議論を誘導することが必要であるため、以下のとおり改めることを要望する。 ○「千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画」の「通過交通を入れない道づくりをめざす」の具体化のため、通過交通を域内に流入させないために、補助52号線については廃止し城山通りを拡幅することで対応する。 ○スーパーマーケットの進出を契機として、スーパーマーケットと地域の商店街振興組合などが連携して地域活性化の具体策を検討する。 ○千歳船橋駅北口から北へ向かう道路は事故防止と安全確保のため車両進入禁止にする。 ○「千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画」については将来的なまちづくりの方向性を明確にするために地区計画とするべく関係者での議論を開始する。	「地域整備方針」は、地域の街づくりに関する基本的な考え方や方向性を示すものとなり、上位計画との整合や分野別整備方針・計画の反映、既定の都市計画などとの整合も図っております。 いただきました特定箇所の具体的なご意見につきましては、関係部署と情報共有を図りながら、地区の街づくりを進めていく上で参考とさせていただきます。

(6) 第5章 烏山地域

No	意見の概要	区の考え方
55	今年の世田谷区の予算につけたネーミングは「地域の防災力を高める予算」、その一つが建物の不燃化で、道路や住環境の整備も重要である。幸か不幸か世田谷区の土地価格は高騰し、かつて庭付きの一軒家が理想と言われた当たり前の宅地も、相続の時期を迎え、現金化あるいは細分化して相続税や贈与税に対処する事態になっている。現に駅近郊の宅地は一区画200平方メートル程度のものを70平方メートルに分割し3階建て木造住宅への建て替えが目立つ。隣との間隔は60センチにも満たない所ばかりで、このような狭小住宅は下町の住宅密集地と同じように地震や火災に弱点を持っている。「区は地区計画を立てて対応を」と言うが、時間がかかるばかりで、ほかに策はないのか。	烏山地域では、第5章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」を進めていくために、建築物の敷地面積の最低限度や建築物の構造の制限などの街づくりのルール策定、ルールに基づく建築計画の誘導などに取り組んでおり、引き続き都市計画道路等の整備に合わせた延焼遮断帯の形成や消防活動困難区域の解消、復興まちづくりを円滑に進めていくための取り組みなど、地域の特性や課題など様々な観点を踏まえた取り組みを進めていく必要があると考えております。 今後も、区民や団体、事業者との意見交換や協働の取り組みを進めながら、地域の防災性の向上に取り組んでまいります。
56	烏山地域の「交流拠点のまちづくり」について、町会の集まりや、地域の人が持ち寄って集まって飲めるような、地域の人のみが使用できる、いわゆる公民館のような施設を作してほしい。	区では、地域の人々にとって身近な交流の場づくりを、公園・緑地・オープンスペースなどの活用により進めていく方針としております。 また、区民センターや地区会館のうち有人管理の施設においては、令和5年4月1日より、パーティー等飲食・飲酒を主目的とした利用はできませんが、飲食を伴った利用が一部可能になりました。 引き続き、区民主体の様々なイベントや町会活動、趣味のサークル等で生まれるネットワークづくりを進め、地域コミュニティを醸成させてまいります。
57	烏山地域における京王線の立体化に伴う大型道路整備には疑問である。計画が数十年前のものであり当時の事情は現在とは全く違っている。区の説明でも人口増の続く世田谷区においても20年以内には人口減少に転ずると報告されている。道路ができたころに人口は減り、車の台数も減り、メンテナンスには多額の費用がかかることは容易に想像できる。大型道路整備は見直しも含め、より良い地域の整備を考えるべきだと思う。今後は発展というより維持に努める時代になることを念頭におくべきだと思う。	京王線沿線には、多くの開かずの踏切があり、道路交通の円滑化の大きな妨げになっています。そのため、道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する、駅前交通広場整備を含む道路ネットワークの整備と連続立体交差事業を実施しております。なお、都市計画道路につきましては、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」において、その必要性の検証を行った結果、世田谷区内のいずれの路線も必要であることが確認されております。引き続き、都区の適切な役割分担の下、「せたがや道づくりプラン」に基づく道路整備を着実に進めてまいります。

58	駅前商店街が鉄道高架により下北沢駅前のように消えてしまっている。千歳烏山の駅前再開発も既に商業ビルは医療関係者のみの入居になっており、千歳烏山駅前を守ってきた商店も消えていくことを懸念していることから、千歳烏山の駅前再開発においても商業施設への配慮をしてほしい。京王線のほかの駅の高架化にも尽力をお願いしたい。	千歳烏山駅前広場南側地区では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した街づくりについて検討を進めております。令和4年には市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業に関する計画案の検討、権利者の合意形成に向けた取組みが進められています。計画案につきましては、商店街の魅力向上、環境への配慮、防災機能の強化などの視点も持ちながら検討が進められております。 市街地再開発事業に係る取組み状況につきましては、区としましても説明の機会等を設け、地域の皆様のご意見も伺いながら進めていきたいと考えております。 ご意見の京王線の連続立体交差事業につきましては、令和5年度末における用地取得率は90%となっており、笹塚駅から仙川駅間の全8工区において鉄道高架化の工事が始まっています。世田谷区としましても、引き続き早期の事業完了に向けて、事業者である東京都、京王電鉄と連携しながら尽力してまいります。
59	素案の取りまとめありがとうございます。アクションエリアの【5-④京王線沿線】(新規)の方針に記載のある「南北・東西のつながりによる街の回遊性・快適性の向上をめざし、にぎわいと交流の軸を育む街づくりを進めます。」について、環八～環七の区間は、杉並区と隣接している区間であるが、協議はどのようなになっているのか。	京王線の連続立体交差事業では、隣接区と連携し一体的に沿線街づくりを進める必要があるため、杉並区や事業者である東京都、京王電鉄などとともに様々な視点から総合的な街づくりの検討を進めております。 また、京王線の環状8号線から環状7号線の区間の各駅周辺で行う街づくりの中で、世田谷区と杉並区とでまたがる地域につきましては、両区の住民が連携して議論を行い、街づくりの計画策定やイベントの共同開催など、協働して街づくりに取り組んでおります。
60	千歳烏山駅周辺地区について、開発と周辺地区との関係が重要になる。組合の検討結果を待つのではなく、相互の関連を密にすることから、公開をして情報交換を進めるべきである。 烏山地区は、世田谷北西部の中核になる役割があるという使命感も必要であり、駅北側の開発も域内として検討する必要がある。	「千歳烏山駅周辺地区」につきましては、京王線の連続立体交差事業、千歳烏山駅駅前広場、補助216号線の整備など、街が大きく変わる機会を捉え、駅周辺の街づくりについて、住民の皆様との情報共有・意見交換等を目的として、「まち」の未来を考える「場」の設置を検討しております。 いただきましたご意見の烏山地区とは、「千歳烏山駅周辺地区」が世田谷区北西部の中核になる役割があるというご意見と思いますが、「地域整備方針(後期)」(素案)においては、千歳烏山駅周辺地区を、主要な地域生活拠点として位置づけており、更なる発展をめざし、地域の皆様のご意見を伺いながら、街づくりを進めていきたいと考えております。

61	区が積極的に取り組むべき事業として、災害に強いまちづくりが大項目であるが、災害対策として主要道路の整備が急務である。烏山地域の都市計画道路整備率は40%と低く、計画から半世紀をかけて達成率が半分以下というのは、行政の対応としてあまりにも低く、早急の対応が期待される。 補助54号線については事業化が進んでいるが、補助215号線、216号線、217号線の事業予定はどうなっているのか。具体的な目標が検討中とのことであれば、早期実施に向けて東京都とも協力して積極的に進めるべきである。	ご意見いただきました災害対策としての主要道路の整備につきましては、世田谷区には約143kmの都市計画道路があり、東京都と世田谷区の役割分担の下、整備を進めております。これまで整備された都市計画道路は約71kmと全体の5割程度の状況です。このため区では、未整備の都市計画道路につきまして、限られた人員・財源の中で効率的かつ効果的に整備するため、平成28年3月に策定した「せたがや道づくりプラン」において、優先整備路線を定め計画的な整備を進めているところです。 ご意見いただきました烏山地域につきましては、区は補助216号線の南烏山五丁目から南烏山四丁目区間で事業を進めており、その他1区間を優先整備路線に選定しております。また、補助217号線につきましては、上祖師谷四・五・六丁目付近において事業を進めており、その他1区間を優先整備路線に選定しております。なお、烏山地域におけるご意見いただきました補助215号線につきましては、事業中区間及び優先整備路線としての位置づけはありません。 このほか、烏山地域では、東京都による補助219号線の整備や、京王線の連続立体交差事業が進められており、また、区では千歳烏山駅駅前広場の整備、世田谷区独自の道路計画である主要生活道路の整備等も並行して進め、地域の道路ネットワークづくりを進めております。 引き続き、区としましては、「せたがや道づくりプラン」に基づく道路整備を、東京都を含む関係機関と協力しながら進めてまいります。
62	防災に対する内容として、近年におけるインフラには通信網が必要であり、通信ネットワークの整備（京王電鉄などへの支援要請）のことが書かれていない。	ご意見いただきました「防災に係る通信ネットワークの整備」につきましては、「世田谷区地域防災計画」において、複数のネットワーク網を構築し、障害を受けた場合においても迅速な通信復旧ができるよう体制を整備することとしております。また、災害時の情報連絡や支援要請等を円滑に行えるよう、あらかじめ東京都や防災関係機関（警察・消防・鉄道事業者等）との間で通信連絡責任者を定めるなどしております。

63	安全で災害に強いまちについては、延焼遮断帯の形成や建物の老朽化や居住者の高齢化に伴うマンション管理運営の問題点が年々に増加していることなどが問題である。	区では、第5章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる」【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】に記載のとおり、延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備にあわせて、沿道の不燃化を進めてまいります。 また、区内のマンションにつきましては、建物の老朽化や区分所有者の高齢化も進み、今後いわゆる「2つの古い」に象徴される問題が顕在化し、より深刻となることが懸念されております。こうした事態に的確に対応するため、令和5年10月よりマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく「マンション管理計画認定制度」を開始し、マンション管理の適正化の推進に取り組んでおります。
64	千歳烏山駅西口南側にあるフェンスで囲まれた土地（京王線連続立体交差事業用地）については、事業が開始するまでの間、公園として利用できないか。	ご意見いただきました「千歳烏山駅西口南側」にある京王線の連続立体交差事業において取得した事業用地につきましては、事業進捗に合わせて工事するために適切に管理しており、事業目的外の使用は基本的に認められておりませんのでご理解ください。区としても連続立体交差事業の早期完了に向けて、事業者である東京都、京王電鉄と連携して取り組んでまいります。
65	千歳烏山駅前のタワーマンション建設計画に不安を感じている。 大規模な建物は、CO₂対策にも逆行していると思う。当該地も高家賃、高管理費になると思われるエリアで、個性的なにぎわいのある商店街が形成されるとは考えにくい。 素案説明会における区の説明では、「高層ビル計画ありきで、計画がまとまったら住民の理解を得られるように努力する。」と聞き取れた。区の姿勢にがっかりしている。	千歳烏山駅前広場南側地区では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した街づくりについて検討を進めております。令和4年には市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業に関する計画案の検討、権利者の合意形成に向けた取組みが進められています。計画案の検討においては、商店街の魅力向上、環境への配慮、防災機能の強化などの視点も持ちながら検討が進められています。 市街地再開発事業に係る取組み状況につきましては、区としても説明の機会等を受け、地域の皆様のご意見も伺いながら進めていきたいと考えております。
66	京王線の連続立体交差化は、東京都が主体とのことで区はとても消極的だが、住んでいるのは「区民」である。高架化のデメリットは大きいので、勇気を持って今から地下化に切り換える提言を東京都へ行ってほしい。目先にとらわれず100年先を見据えて地下にして上をグリーンの避難路にしてほしい。立ち退きを迫られている者の必死の訴えにもっともっと耳を傾けてほしい。	京王線の連続立体交差化・複々線化及び関連側道の都市計画決定に当たりましては、東京都が高架方式、地下方式、併用方式の3案について、地形的条件、計画的条件、事業的条件の3条件で比較検討し、併用方式を最適な案として総合的に判断しております。 引き続き、高架方式による連続立体交差事業にご理解とご協力をいただけるよう、区としても早期事業完了に向けて、事業者である東京都、京王電鉄と連携して取り組んでまいります。

67	千歳烏山駅南の巨大ビル計画に反対であり、住民の誰が望んでいるのか理解に苦しむ。巨大開発業者にのみ貢献するものでしかない。「歩きたい街」とは逆方向案であり、開発組合の中の話し合い状況を知りたい。何割が賛成しているのか見えないが、その人だけの問題ではないことをどう考えているのか。特に周辺住民への影響は大きいのに締め出されているのは問題である。	千歳烏山駅前広場南側地区では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した街づくりについて検討を進めております。令和4年には市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業に関する計画案の検討、権利者の合意形成に向けた取組みが進められています。 区では、平成26年に千歳烏山駅周辺地区街づくり構想を策定し、「我が街の商店街をめざす」、「歩きやすい街づくり」、「ゆったり時間を過ごせる街づくり」の三つの目標を掲げ、街づくりを推進しております。市街地再開発準備組合による検討においても、そうした区の方針や計画等に掲げる目標等の実現につながるよう、協議を進めてまいります。 市街地再開発事業に係る取組み状況につきましては、区としましても説明の機会等を設け、地域の皆様のご意見も伺いながら進めていきたいと考えております。
68	世田谷区の広報によれば千歳烏山駅周辺の駐輪場収容台数は十分能力を満たす状況にあるようだ。しかし、自転車があふれかえる駅周辺の風景は当時と少しも変わっていない。今や歩道の3分の1は自転車が占め、かいくぐるように人が歩いており、区民センター広場で催し物でもあれば要塞のように車列が続いている。 せめて交番から駅まで、公共施設も多くを占めるこの空間を本当の「歩行者天国」と言われるような子ども年寄りも何処かに障害を持つ人も安心して楽しく歩くことができる遊歩道にできないか、といつも思う。 買い物用自転車の駐輪場をまとめたり、店舗前には駐輪させないようにしたり、様々な工夫が必要かと思うが、本当の「歩行者天国」のある街として烏山が有名になってほしいと思う。	千歳烏山駅周辺の放置自転車につきましては、以前より減少してきているという認識ですが、依然として放置自転車がある状況です。駅周辺では、京王線の連続立体交差事業や都市計画道路の整備が進められており、区では、街が大きく変化する機会を捉えて街づくりを推進しております。街づくりを進めていく中で、駅周辺の自転車駐輪場の整備や、利用しやすい駐輪場の配置等の検討も必要と考えております。あわせて、地元の商店街、地域住民等とも協力して、自転車利用に係るルールの周知、マナー啓発などを行い、安全で快適な歩行者空間の確保に取り組んでまいります。
69	「地域整備方針（後期）」（素案）が、少子高齢化人口減少、安全安心、地球環境、多様性など成熟したまち、持続可能なまちづくりをめざしていることに賛同である。 しかし、千歳烏山駅前にタワーマンションによる開発計画があると聞き、この地でのタワーマンション建設は、上記整備方針のめざすものから見て、ふさわしいものではないと思う。千歳烏山駅周辺の目標は「にぎわいとコミュニティ」とされており、これも大いに賛成だが、タワーマンションは、環境を破壊するだけでなく、均一化、画一化や人の流れの単線化なども招き、「にぎわいとコミュニティ」も壊すのではないか。	千歳烏山駅前広場南側地区では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した街づくりについて、検討を進めております。令和4年には市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業に関する計画案の検討、権利者の合意形成に向けた取組みが進められています。 こうした街づくりの状況も踏まえ、第5章「IV.アクションエリアの方針」において「千歳烏山駅周辺地区（地区計画区域）」では、その方針の一つとして「整備を進める都市計画道路補助216号線と駅前広場周辺は、市街地再開発事業との連携により整備を進め、地権者の生活再建と、まちの玄関口として防災

	また、将来の環境負荷、負の遺産化も予測不能であり、心配である。 民間開発に対し、将来世代も含めた区民のためのまちづくりのために、規制をかけていく文言を入れていただきたいと思う。	力や交通結節機能の強化を図り、京王線の連続立体交差事業を契機とした南北の回遊性向上の拠点として、歩行者空間や広場を創出し、主要な地域生活拠点にふさわしい活気とにぎわいづくりを進めます。」としております。 市街地再開発準備組合による検討においても、区の方針等の実現につながる取組みとなるよう、協議等を進めてまいります。
70	千歳烏山駅南側の再開発に注目している。現在の商店街などが消え再開発ビルに集約される構想ときいている。世田谷区には超高層ビルは少なく、落ち着いたある住宅地が広がっているイメージだと思う。 地権者の方々と再開発の話し合いが行われているとのことだが、北烏山にあるビルを超える150m級の超高層ビルが地域の中心部に計画されとなると地域住民への影響は少なくないと思われる。北烏山のビル建設時も地域住民に対して集会室の使用など条件をつけていたはずだが、できてみれば反故にされていると聞く。大手不動産会社の利益だけにならないよう、行政の管理責任は重大だと思う。	千歳烏山駅前広場南側地区では、地権者が主体となり、市街地再開発事業を活用した街づくりについて、検討を進めております。令和4年には市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業に関する計画案の検討、権利者の合意形成に向けた取組みが進められています。計画案の検討においては、商店街の魅力向上、環境への配慮、防災機能の強化などの視点も持ちながら検討が進められています。 市街地再開発事業に係る取組み状況につきましては、区としましても説明の機会等を設け、地域の皆様のご意見も伺いながら進めていきたいと考えております。

(7) 終章

No	意見の概要	区の考え方
71	「地域整備方針（後期）」（素案）は、具体的な行動計画は記されていないため、この整備方針が決定された場合は、地域の中で、責任者の任命、実行計画の開始・完了の時期を設け、全体を統括する責任者は毎週進捗状況を把握し、期限が遅れた場合の原因究明と対応策を見出し、予算措置を講じ、関係者全員が共有し、区民も含めてチーム一丸となってやり遂げる強い意思を持ってほしい。 区の職員だけではできないため、より知識、専門意見を持つ区民を随時仲間にしていくことを推奨する。区民が一致団結して実行すれば、区政への一体感が醸成され、区民参加の素晴らしい世田谷が出来あがると思う。	「地域整備方針（後期）」（素案）は、地域の個性を活かした身近な街づくりを進めるため、地域全体の目標を定めた上で、より身近で区民生活に密着した地区単位での街づくりの考え方を明らかにすることを目的としております。地域の区民や事業者などと区が情報を共有し、それぞれの役割に応じて協働しながら、地区の街づくりを実現するための方向性を示すことや、区民一人ひとりが街づくりの担い手となる区民主体の身近な街づくりのガイドラインとしての役割を果たすものです。 今後、この方針に基づき、区民や事業者などと区が一体となり、地区の特性を踏まえた身近な街づくりの取組みを検討・策定してまいります。関係部署の支援のもと、各総合支所が検討の中心を担いながら、着実に進めてまいります。 ご意見いただきました専門知識等を持つ区民との連携につきましては、これまでも区では「世田谷区街づくり条例」の中で、地区街づくり協議会への様々な支援や地区計画等の素案の申出制度など、区民・事業者・区が協働した区民主体の街づくりを進めてまいりました。「地域整備方針（後期）」（素案）の「終章」「Ⅱ. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて」においても、「子ども・若者を含むすべての区民が街づくりに関心を持ち、子ども・若者も街づくりに参加しやすい工夫をしながら、区民主体の身近な街づくりを実現する」としており、区のみならず区民が主体となった身近な街づくりを進めていくことの重要性を前面に掲げ、引き続き区民や事業者などと区による協働の街づくりをより一層進めてまいります。

(8) 全般について

No	意見の概要	区の考え方
72	海外の国のミサイル防衛について書かれている書籍があるが、その国の政府が国民を守る強い意思が感じられ、日本の防災にも十分参考になる。	ご意見ありがとうございます。今後の施策の検討等に当たり参考にさせていただきます。
73	区長は、アメリカのポートランドを素晴らしいモデル都市として著書にもされていますが、これからの「世田谷」のまちの姿をどのように描かれているのか、理想の世田谷区がどのくらいポートランド化しているのかを確認された方が良い。	区では、ご意見いただきましたアメリカのポートランドの取組みを参考に、「自然が持つ様々な機能を積極的かつ有効に活用することで、安全で快適な都市の環境を守り、街の魅力を高める社会基盤や考え方」を「グリーンインフラ」と捉え、「世田谷区みどりの基本計画」や「世田谷区豪雨対策行動計画」、「世田谷区環境基本計画」などに、その考え方を盛り込み、みどりの保全や豪雨対策を推進しております。 今後もポーランドに限らず、様々な都市の先進事例も参考にしながら、世田谷地域の特性に応じた街づくりを進めてまいります。
74	区の中央部ということもあり、複数の地域に分断されていて、こういった計画でもまとまりがない上に、管轄が違い不便なので、北沢地域の範囲を環八の内側まで拡大してほしい。北沢地域が広くなりすぎるのであれば、経堂を中心とした地区をつくってほしい。	「地域整備方針」における地域区分は、各地域の特性と地区におけるこれまでの街づくりを踏まえ、総合支所の地域を単位としております。 なお、鉄道沿線や幹線道路の沿道など、地域をまたがる区域で街づくりを行う際には、各総合支所で連携しながら、一体的な街づくりを進めております。 いただきましたご意見につきましては、今後の取組みの参考とさせていただきます。
75	意見交換会から説明会まで、その後の意見募集の取り組みは、区民との対話をめざしているとわかり、評価できる。私自身の経験としては、意見を言うために調べて整理し、自分なりの考えにまとめる作業は、大変良い生涯学習になった。多くの区民の方々にも、この機会を「知ってもらう努力」を続けていってほしい。	「地域整備方針」の見直しにおける取組みに対し、評価をいただきありがとうございます。様々な取組みや事業の広報活動において、区民に知ってもらうことが大きな課題と認識しております。今後も広報紙、掲示板、ホームページ、SNS等の様々な媒体を活用し広報活動に取り組んでまいります。
76	素案説明会の参加者があまりに少なく、残念であった。 土日のいずれかと平日の2日間開催するなど、今後も参加者を増やす工夫を重ねてもらいたい。 パプコメ提出でも経験したが、縦覧期間を設けても資料を読み込んで理解し、自身の考えと意見を整理するのは、エネルギー、時間も相当必要とされ、多くの住民には難しいと感じる。	広報方法や説明会の開催日時や方式につきましては、参加者を増やす工夫などを行ってまいります。 今回の素案説明会においては、音声による読み上げが可能な当日の資料をホームページで公開し、素案説明会に出席できなかった方など、より多くの方に「地域整備方針」の見直しを知ってもらうよう工夫しております。 また、意見募集においては、区の考えや資料を示し、ご意見を伺う場を設けることが大事だと考えます。引き続き、区の街づくりにご協力をお願いいたします。

77	素案説明会での区民からの意見からは、「身近な困りごとがあっても自治体に何とかしてほしいと思っても、適切な窓口がどこかわからない」という、行政と住民との距離を感じた。 小さな自治体では、社会福祉協議会事業で「民生委員・専門家による困りごと相談」が設けられ、気軽に利用したことがある。相談日の広報は紙媒体のほか、防災無線などによる町内放送もあり、お年寄りにもわかりやすい情報であった。住民相談の窓口を身近に利用できるよう設置・情報発信し、寄り添う対応ができるような工夫をしてほしい。	区では、区民に身近な行政拠点として区内全28地区にまちづくりセンターを設置し、地区の皆様のご意見やご要望を伺うとともに、まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）、社会福祉協議会地区事務局、児童館の四者が連携し、地区の課題の解決に向けて取り組んでいます。また、すべてのまちづくりセンターには「福祉の相談窓口」があり、ご相談者と一緒に、様々な福祉の困りごとの解決に当たっています。 こうしたまちづくりセンターの業務や地区での取り組みをより多くの区民の方に知ってもらうため、今後もホームページ、区の広報紙、SNS等を活用し、情報発信を行ってまいります。
78	「地域整備方針」の内容が膨大過ぎて、「生活の何にどのように関わるのか、だから皆で考えることが大切なことである」と伝わりづらい。 住民から反響を得られるように、更にわかりやすい発信、提示、会の運営の仕方を考えていただきたい。 地域に出向くキャラバン方式で、方針を理解してもらう、意見を聴く、ということがあっても良いのではないかと。労力と時間は大変なものであるが、意見が言い難い方や会場に足を運べない方にこそ住民参加が必要で、家の近くで何かやっていたら「ちょっと寄ってみようかな」という感覚で参加できると思う。	今回の見直しに当たりまして、令和5年度に郵送とホームページによる区民アンケート及び意見交換会やオープンハウスを開催しました。令和6年度には、たたき台の意見交換会及び意見募集、素案の説明会及び意見募集を実施してきました。 また、今回の素案説明会においては、音声による読み上げが可能な当日の資料をホームページで公開し、素案説明会に出席できなかった方など、より多くの方に「地域整備方針」の見直しに参加していただくよう工夫してきました。 今後、更にわかりやすい資料の作成や会の運営方法など、より多くの区民の方に参加してもらえるよう検討してまいります。
79	子育て中の方をはじめ、知人や友人、家族に普段の生活での問題点や行政に対しての意見などを聞いてみたところ、私が思いつかなかった「玉川地域を二つに分けてほしい。大き過ぎて生活感覚として捉えにくい」との意見があった。	区には、「区役所（本庁）」のほかに、区内を5つに分けた地域（世田谷・北沢・玉川・砧・烏山）に「総合支所」を、さらに各地域を3～7つに分けた28の地区に「まちづくりセンター」を設置しており、玉川地域では、7つの地区（奥沢、九品仏、等々力、上野毛、用賀、二子玉川、深沢）において、区民の皆様にも身近な行政拠点として、地域コミュニティの醸成や住民主体のまちづくり活動の支援を行っています。 区では、まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）、社会福祉協議会地区事務局、児童館の四者が連携し、地区の皆様とともに参加と協働の地域づくりに取り組んでいます。

80	子育て中の方をはじめ、知人や友人、家族に普段の生活での問題点や行政に対しての意見などを聞いてみたところ、廃止されてしまったが、「すぐやる課」では、変えてほしいことが実現できてよかったという方がいた。	平成24年4月より、地域の困りごとの相談窓口として「すぐやる相談窓口」を各総合支所地域振興課計画・相談（世田谷総合支所は計画調整・相談）に設置しております。「すぐやる相談窓口」では、工事の騒音等地域の困りごとについて、地域の皆様や関係部署と協力・連携しながら、問題解決に向けた対応や情報提供を行っております。
81	神奈川県真鶴町ホームページ「美の基準」を見てみてほしい。参考になるのではないかと考える。周辺自治体からは開発の波に乗らない変わった町だと言われていたようであるが、頑なに乱開発を堰き止めた真鶴町の姿勢は評価されるのではないかと考える。	第3章「Ⅲ. 地域のテーマ別の方針」の「テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる」において【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】、【風景の魅力を高める】、【地域資源を有効活用する】といった項目を記載しております。地域の整備方針を示すことで、世田谷区の玉川地域としての共通目標を持った街づくりを進めていけると考えております。 ご紹介いただきました神奈川県真鶴町の「美の基準」につきましては、地方自治体が実施する景観の取り組みの先進事例として認識しております。区としても「世田谷区都市整備方針」に即した分野別整備方針・計画である「風景づくり計画」を策定し、世田谷の各地域の個性を活かした、風景を守り、育て、つくる風景づくりの取り組みを進めております。その一つとして、景観法に基づき、一定規模以上の建築行為等に対して、周辺の風景と調和した計画としていただくよう、届出制度により誘導を行っております。 引き続き、区民の皆様が愛着と誇りを持てるような街づくり、風景づくりを進めてまいります。
82	行政ができることは、ルールづくりである。 この素案には、“取り組む”、“推進する”という言葉が多いが、ルール化を行うに当たって、予算処理や優先順位はついているのか。 行政と、自治会、商店街間の連携は円滑に行われているのか。 また、建物を建てるに当たって建築基準法などがあるが、建ぺい率のルールは守られているのか。 行政の動きは周知されているのか。周知の度合いを測っているのか。 ルールをつくる上で、私権はどの程度守られているのか。 区民、住民とのコンセンサス形成はどの様に行われているのか。 また、素案には、それぞれの場所で多くの方針が記載されているが、テーマをしばって、公聴会を行うべきではないか。	区では、これまで区民や事業者の皆様とともに、参加と協働の街づくりに取り組んでおり、地域の特性に応じた建物の建て方のルールを定めるなど「地区街づくり」を進めてきました。 こうした中、現在見直しを進めております「地域整備方針」は、本区の長期的視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針を定めるものであるため、「取り組む」や「推進する」などの表現を用いております。 ご意見の優先順位につきましては、地域のまちの姿を実現するために、「アクションエリア」として区民・事業者・区が協働し、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区を位置づけており、その整備方針を示した上で、地区の皆様とともに地区の街づくりのルール化に向けて、「世田谷区基本計画」の中で定める実施計画に基づき年次別の予算措置を講じ、街づくりを進めております。 行政と町会・自治会間の連携につきましては、区と町会・自治会との連絡調整等や町会・自治会活動の活性化に向けて、区と協力しながら様々な取り組みを行っている世田谷区町会総連合会との連絡調整を常時行うなどして、連携を円滑にしております。 また、商店街が実施する、地域活性化につながるイベントや地域の安全・安心のまちづくりに関する

		街路灯の設置事業等に対する助成の支援や世田谷区商店街連合会が運営するデジタル地域通貨のせたがやP a yを支援するなど、日頃より商店街と連携した取組みを行っております。 建築行為を行う際には、建築基準法に従い審査を行っております。このため、ご意見の建ぺい率につきましても、建築時において守られていると認識しております。 ルールづくりに際しての地区住民等とのコンセンサス形成につきましては、地区の実情に合わせて、懇談会や意見交換会の開催やアンケート調査、意見募集などによる意見聴取のほか、ニュースの配布などによる情報共有、説明会の実施などに取り組んでおります。 「地域整備方針」の見直しにつきましては、令和7年2月18日から2週間、世田谷区街づくり条例第9条に基づく『第二部「地域整備方針」（後期）』（案）の公告縦覧・意見書の提出を行う予定です。
83	船橋全体を北沢地区か世田谷地区に編入した上で地区計画を練ってほしい。特に補助215号線より東側は桜上水や上北沢、経堂との一体的な計画が必要と考える。 船橋三丁目を経堂六丁目、船橋五丁目を経堂七丁目か桜上水六丁目に編入できないか。	地区計画の対象区域につきましては、地区の特性や土地利用の現況等を踏まえ、一定のまとまりある範囲を区域として設定しており、例えば、世田谷地域と北沢地域をまたがる場合もあります。 地域をまたぐ場合は、引き続き各支所連携のもと一体的な計画検討となるよう取り組んでまいります。
84	恵泉通りの早期開通を実施してほしい。	道路は、人や自動車の移動のみならず、防災拠点へのアクセスや消防活動の空間など、重要な社会基盤の一つであり、区民の生活に必要な機能を担っているものであると認識しております。引き続き、本路線の早期全線開通に向け取り組んでまいります。
85	素案説明会の質疑応答では道路整備に関する意見が多く、該当地域の方にとって重要な関心事だとわかった。それだけでなくグリーンインフラ、ウォークアブル、防災と、関連するテーマについて参加者のみなさんのお話が聴けてよかった。	ご意見ありがとうございます。引き続き、区民・事業者・区の協働の街づくりを進めてまいります。
86	先日、ほかの自治体でマンション火災があった。マンションは6階、はしご車は近づけず、消火活動も狭い道路に阻まれて十分にできなかったと言う。行政はことあるごとに「消火活動も救助活動も十分にできない恐れがあるので、道路を拡げる必要がある」と言うが、広げたいと思っても現実には狭く、昨日今日で狭くなったわけではない。問題究明と分析が望まれるが、かねてから抱いていた疑問が二つあ	一定規模以上の建物を建てるのに当たりましては、建築確認が必要となりますが、建築確認制度は工事に着手する前に関連法規に適合していることについて確認をとるものです。関連法規は限定されているため、計画地の状況にきめ細かく対応したものとは言えません。 建築確認で地区の特性に応じてきめ細かな対応を行うためには、関連法規に位置づけることができる地区計画等の制度を取り入れ建築行為の規制や誘導を行うことが考えられます。 都市計画道路につきましては、区内には都市計画

る。 一つは、このような建物が何故建ったのか、建物が建つ前から既に狭い道路や周辺の「ごちゃごちゃした」街はあり、この「確認」されたはずの建物の災害リスクは予測できたはずである。安全第一なら、この災害リスクの予測に従って建築できないようにすべきだったのではないかと言える。ここは建築基準法や関連制度の限界の話だと思う。 もう一つは道路の問題で、現在の都市計画道路の土台は昭和21年に当時の政府によって戦災復興のための東京特別都市計画として定められたとされており、既に80年近くが流れているが、いまなお完成していない。 それどころか都市計画道路の理念とは程遠い「狭く入り組んだ危険性の高い道路」が東京のあらゆるところで造られている。道路法によって権限が与えられていた道路行政の責任は小さくないのではないか。 そのため、先述した火災は事故ではなく人災であり、行政にも責任がある。そこで、今の状態の道路や建築確認制度等を生かして何ができるかを考える必要がある。老朽化に対して、上手く維持管理したり、不調・不良の個所を取り替えたりすることで、寿命を長くすることができるように、今ある道路や施設を生かしながらどのようにすれば多くの人が使えたり安全性が上がったりするかという考え方を軸に取り入れるべきだと思う。	道路が約143kmあり、その整備率は約50%と依然低い状況です。そのため区では、「せたがや道づくりプラン」を策定し、計画的な道路整備に取り組んでおります。なお、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針」において、都市計画道路の必要性の検証を行った結果、世田谷区内のいずれの路線も必要であることが確認されております。引き続き、都区の適切な役割分担の下、「せたがや道づくりプラン」に基づく道路整備を着実に進めてまいります。 また、ご意見にありましたとおり、狭あいな道路や入り組んだ道路等が多く残る地区では、火災や震災等の発生時において消防活動が困難となり危険性が高まります。消防活動困難区域の解消を図る上では、迅速な避難や緊急車両の円滑な通行、活動に資する道路空間の確保が課題となります。砧地域には、そうした防災上の課題を抱える地区があるため、地域のテーマ別の方針に地先道路の整備や狭あい道路の拡幅整備を位置づけております。区としては、地域の防災性の更なる向上をめざし、安全で災害に強い街づくりに取り組んでまいります。
---	--