

ルール⑯:ユニバーサルデザインに配慮した環境整備

誰もが快適に通行できるよう沿道空間の整備にあたっては形状や材質、附属設備を工夫します。坂道や階段に面しては、沿道空間に手摺り等の設置を誘導するなどの街づくりルールが必要であると考えられます。



◆敷地内に手摺り等が設置された道路の例

ユニバーサルデザインに配慮した環境整備に関する主な意見

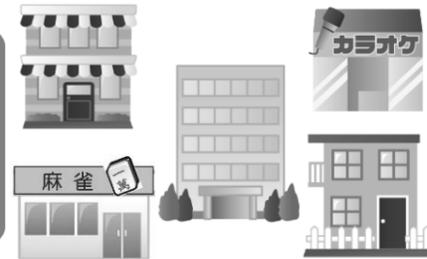
- ・階段がなく坂しか無い所があるが非常に不便。災害時や買い物が大変ではないかと思う。
- ・子育て世代にやさしいというコンセプトで街を魅力的にしていくなら必要ではないかと思う。

ルール⑰:建築物等の用途の制限

良好な住環境を備えた市街地を形成するため、建築物等の用途を誘導する方法もあります。例えば、淡島通り沿道では、勝馬投票券発売所等も建築可能ですが、地区街づくり計画で制限することもできます。他にも建物の色や街並みの誘導も考えられます。

建築物等の用途の制限に関する主な意見

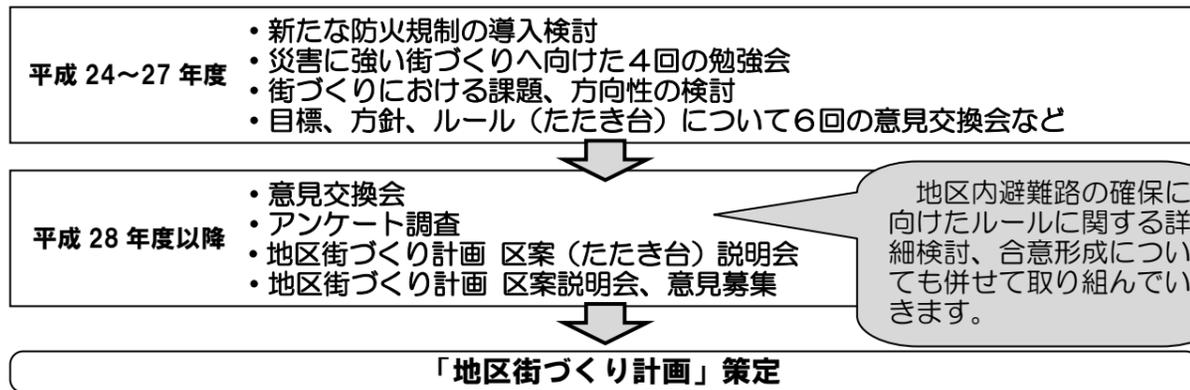
- ・様々な建物用途が建っていても良いだろう。
- ・区内全域で建物用途の制限をどうするのかということも考えることも必要ではないか。
- 当地区としてどのような住環境を目指すかを今後も皆さまと一緒に議論しながら制限内容を検討していきたいです。



以下のお問い合わせ先までご意見をお寄せください。

※「地区街づくり計画」の策定には、できる限り地区の皆さまのご意見を反映していきたいと思っています。

当地区における街づくりルールの検討経過と今後の予定



この通信は対象区域にお住まいの方・土地建物所有者の方に世田谷区からお届けしています。

■お問い合わせ先

世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-22-33
 電話：03-5432-2872(直通) FAX：03-5432-3055 (担当：二見・高澤・島津・神田)
 URL：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00120112.html

池尻四丁目三宿二丁目街づくり 検索

～世田谷区からのお知らせ～

池尻四丁目(8～39番)・三宿二丁目

◆平成28年3月号◆

防災

街づくり通信

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

世田谷区では、木造住宅が密集している地区である「池尻四丁目(8～39番)・三宿二丁目の区域」において、災害に強い街づくりを進めています。今年度は、これまで皆さまから頂きました様々なご意見をもとに、「地区街づくり計画」の内容を検討するため、「街づくりのルール」のたたき台について皆さまとの意見交換会を3回開催してきました。

次年度以降も引き続き意見交換会を開催するとともに、地区内全戸を対象としたアンケート調査を実施し、地区の皆さまのご意見を伺いながら地区街づくり計画の策定に向けて取り組んでいきます。今後とも当地区の街づくりにご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。



□：災害に強い街づくりに取り組む区域(池尻四丁目8～39番、三宿二丁目全域)

平成27年度の取り組み経過

意見交換会の実施状況

- ◇平成27年度第4回意見交換会：9月10日(木)
 ・街づくりのルールについて(たたき台/その2)
<防災に関するルール>
 ①狭あい道路の早期解消
 ②行き止まり路の解消
 ③カーブ・交差点の改良
 ④主要生活道路の整備

意見交換を行ったルール①～④に関して、当日の参加者からも必要性についての意見が概ね得られました。
 また、上記に関連して、「無電柱化」「斜面地での高齢者等歩行者の円滑な移動」「通過交通の抑制」「歩きやすい歩道空間づくり」などのご意見が出されました。

- ◇平成27年度第5回意見交換会：11月27日(金)
 ・街づくりのルールについて(たたき台/その3)
<防災に関するルール>
 ⑤地区内避難路の確保
 ⑥垣又はさくの構造の制限
 ⑦建築物の構造の制限
<住環境に関するルール>
 ⑧緑道の保全
 ⑨ぼけっと公園の整備

意見交換を行ったルール⑤～⑨に関して、当日の参加者からも必要性についての意見が概ね得られました。
 地区内避難経路に関しては、「広域避難場所への経路は多い方が良いが、敷地面積が狭小な場合など、壁面後退によって建替えが困難となるケースがあることも区には把握してほしい」など多くのご意見が出されました。

- ◇平成27年度第6回意見交換会：2月29日(月)
 ・街づくりのルールについて(たたき台/その4)
<住環境に関するルール>
 ⑩壁面の位置の制限
 ⑪敷地内の緑化
 ⑫共同住宅・長屋の管理等
 ⑬水環境への配慮
 ⑭ユニバーサルデザインに配慮した環境整備
 ⑮建築物等の用途の制限

意見交換を行ったルール⑩～⑮に関して、当日の参加者からも必要性についての意見が概ね得られました。
 また、当日は、第4回、5回で意見交換を行ったルールを振り返るとともに、「阪神・淡路大震災による防災まちづくりの教訓」や「世田谷区の地域危険度や被害想定」を紹介し、防災に関するルールの必要性を再確認しました。

街づくりルール「⑩建築物の敷地面積の最低限度」「⑪建築物等の高さの最高限度」については、区全域でルールの見直しを検討しているため、その状況にあわせて、当地区独自のルールを設けるか検討をしていく予定です。

地区内避難路の試案A～C

前回通信で紹介した「ルール⑥：地区内避難路」の配置について、3つの試案を紹介します。

- 試案A**は、広域避難場所である「太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地」を結ぶ路線と、「駒場東大・駒場野公園」への避難道路のみを位置づけています。
- 試案B**は、試案Aに加え、地区内避難路を250m間隔よりも少なめの位置づけとしています。
- 試案C**は、試案Aに加え、地区内避難路を250m間隔よりも多めの位置づけとしています。

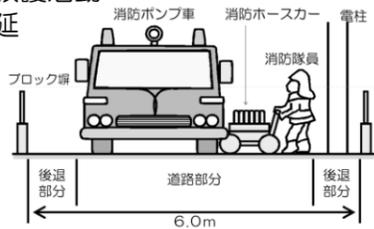
おおむね250m以下の間隔で、幅員6m以上の道路を配置することにより、地区全体の防災性が向上するとされています。

（「せたがや道づくりプラン 地先道路」等より）

<効果>

- 円滑な避難
- 円滑な消防・救護活動
- 火災の延焼遅延

幅員6mの道路状空間の活用イメージ



当地区には、幅員6m以上の道路が、図中の都市計画道路（補助26号線は整備中）、及び主要生活道路（一部は幅員6m未満）しかありません。試案A～Cを参考に、アンケート調査等によりご意見を伺い、ご理解とご協力を得ながら、地区内避難路の確保の検討をいたします。

地区内避難経路の整備

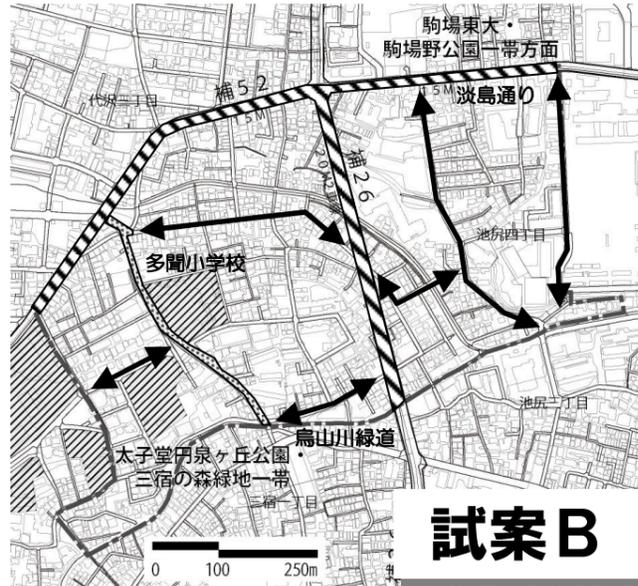
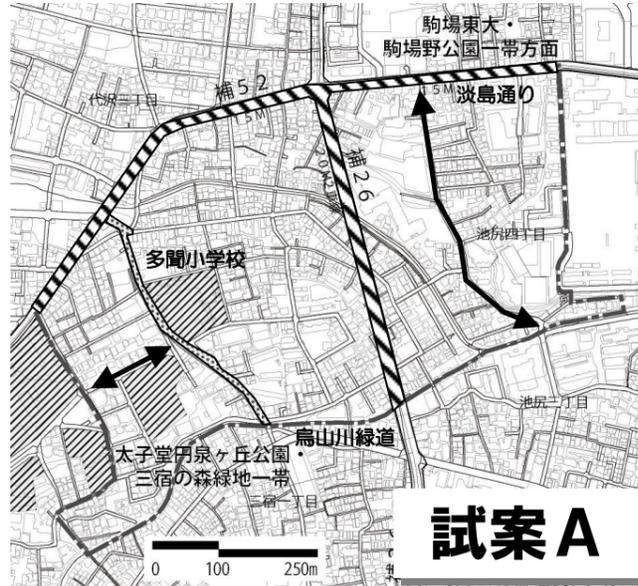
- 各々の建替時に併せて道路状空間を確保します
- 道路としての整備ではありません
- 後退部分は建築の際の敷地面積に含まれます

凡例

- 地区内避難路**：幅員6mの道路状空間を確保
- 都市計画道路**：淡島通り、補助26号線が該当
- 主要生活道路**：多聞小学校前の道路が該当
- 広域避難場所**：三宿の森緑地等が該当

参考：第5回意見交換会での主な意見

- 広域避難場所に行く道は多ければ多いほど良い。
- 地区内避難路の考え方は良いが、実現化するのはなかなか大変だと思う。簡単には協力してくれないだろう。
- 一般論としては良いことだ。但し、当地区には私道が多い。また、道路境界線ぎりぎりまで家を建てている場合、セットバックによる建替えが難しいと想定されることも踏まえてほしい。



第6回意見交換会の内容

2月29日（月）夜
三宿地区会館にて開催
参加者9名

第6回意見交換会で紹介した住環境に関する街づくりルール⑫～⑰、及び主な意見交換の内容を紹介します。

ルール⑫：壁面の位置の制限

プライバシーが守られ、また通風・日照が確保されるよう、隣地に面する建築物の壁面の位置を誘導するための街づくりルールが必要であると考えられます。



◆隣地境界線からの壁面の位置の制限イメージ

壁面の位置の制限に関する主な意見

- 民法では隣地境界線から50cm以上の距離を保って建物を建てないといけないが、なぜ守られていないのか。
- 民法のみでは、建築基準法と連動していないため、実態として建築ができます。地区街づくり計画として規制することで、建築確認申請の事前に確認・指導ができるようになります。

ルール⑬：敷地内の緑化

みどりの空間を増やすための街づくりルールが必要であると考えられます。

敷地内の緑化に関する主な意見

- 背丈のある植栽だと道路にはみ出して通行に支障をきたすので、適切な規模の緑化であれば良い。
- 緑化のルール化よりも防災に繋がるようなルールを優先的に決めた方が良いのではないかと。

ルール⑭：共同住宅・長屋の管理等

共同住宅・長屋の居住者による駐輪、ゴミ出し等が適切に行われるよう、駐輪場の設置、清掃事務所とのゴミ置場の設置の協議を誘導するなどの街づくりルールが必要であると考えられます。



◆駐輪やゴミ出しに改善が求められる例

共同住宅・長屋の管理等に関する主な意見

- ゴミのボックスは管理者が必要になるので、大変なので導入は難しい。



池尻三宿地区
キャラクターみいけ

ルール⑮：水環境への配慮

水害の軽減、水循環系の保全・回復に寄与するよう、敷地内に雨水を浸透させる施設の設置を誘導するなどの街づくりルールが必要であると考えられます。

水環境への配慮に関する主な意見

- 雨水タンクについては、実際は、敷地の状況で設置できないことが多いのではないかと。