

街づくりニュース

令和7年5月 発行:世田谷区 砧総合支所 街づくり課

1 地区計画等（変更素案）説明会を開催しました

平素より世田谷区の街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

外環道東名ジャンクション周辺地区では、地区の防災性や利便性を高める街づくりに向けて、以下の日程で説明会を開催しました。

本号では、皆さまからいただいたご意見をお知らせします。ご意見は裏面をご覧ください。

開催概要

会場:喜多見東地区会館 2階会議室

地区別説明会	田直住宅地区 喜多見東住宅地区	2月28日(金)	18:30~19:30	2名	延べ 49名にご参加いただきました。
	多摩堤通り沿道地区 世田谷通り沿道地区	3月 1日(土)	10:00~11:00	9名	
	住宅地区	3月 1日(土)	13:00~14:00	14名	
	高速道路周辺地区	3月 1日(土)	15:30~16:30	7名	
全体説明会		3月 1日(土)	18:30~20:00	17名	

説明会の配布資料や主なご意見等は、世田谷区 HP からご覧いただけます。紙の説明資料やご説明が必要な方、ご質問がある方は、お問い合わせ先までご連絡ください。

開催概要についてはこちら



Q 22484

検索
(ページID)

2 今後の進め方について

区は今後も、ご意見を受け止めながら街づくりのルールを都市計画として決定するため、手続を進めてまいります。

これまでの経緯はこちら



Q 4115

検索
(ページID)

地区計画等（変更素案）を作成・公表

説明会/意見募集



今はココ！

地区計画等（原案）を作成・公表

説明会
縦覧・意見書受付

地区計画等（案）を作成・公表

縦覧・意見書受付



地区計画等の決定

【お問合せ先】

世田谷区砧総合支所街づくり課

(担当：伊藤、植田、田中)

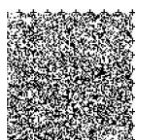
〒157-8501

世田谷区成城六丁目2番1号

(砧総合支所3階)

電話：03-3482-2594

FAX：03-3482-1471



3 説明会の主なご質問・ご意見【〇ご質問 →区の方へ】

〇多摩堤通り沿道地区は、用途の変更によって世田谷通りと同じものが建つようになるのでしょうか。
→スーパーなどは今よりも建築可能な規模が大きくなります（3000㎡まで）が、その他の用途は地区計画で制限することにより現状と変わらないため、世田谷通りと全く同じではありません。

〇世田谷通り・多摩堤通り沿道地区では今より高い建物が建てられるのでしょうか。

→最高高さの制限に変更はありません。

〇高速道路周辺地区の高さの記載に12m、15m、19mとあり、これはどのように理解すればよいのでしょうか。

→地区計画・風致地区・高度地区でそれぞれ高さに関する制限がありますが、その中で一番厳しい地区計画のルールが適用されるため、当該地区の高さは敷地面積500㎡未満では12m以下、敷地面積500㎡以上では15m以下の制限となります。

〇高速道路周辺地区の説明では、道路や日照権についての内容が事業者寄りの説明となっており、住んでいる人の意見を聞いていないように思います。

→これまで長きにわたりまちづくり検討会などでお聞きした地元の方々のご意見をまとめた結果が、今回の変更素案となっています。高速道路周辺地区の変更素案では、今よりも高く建てられることになりますが、斜線制限などにより北側敷地境界等から5.6m離さないと4階建て（高さ12m）部分は建てられないなど日照に関するルールもございます。

〇家の前が区画道路です。建替えはいつ頃やる必要がありますか。

→優先的に整備する区画道路は、今後、用地取得に関しご相談させていただきます。その他の区画道路については、居住者の建替えタイミングに合わせて検討していきたいと考えています。

〇区画道路の部分に建物などの支障物がなくても、建替えまで整備はしないのでしょうか。

→建替えが無くても整備可能なところは区から声をかけて進めていけるように検討していきます。

〇風致地区は時代にそぐわないという考え方もある。風致地区を廃止することは難しいのでしょうか。

〇子育て中の方が多い地域であるため、風致地区はある方が良くと思います。

→風致地区の指定により、ゆとりある良好な住宅地が維持できる側面もあります。地区指定の改廃は東京都が定めるものであり、当該地区計画に合わせて指定区域から外す予定はありません。

ただし、緑化を条件とした風致地区の特例による建蔽率・壁面後退の緩和は、現ルールよりも使いやすいものを設定しています。

〇ルールはいつから始まりますか。

〇制限を受けるタイミングはどのように決まりますか。

→順調に進めば、令和7年度末から令和8年度頃の都市計画決定を想定しています。建築の着工前に決定した場合は変更後のルールが適用され、着工後に決定した場合は従前のルールが適用されます。

〇なるべく早く進めてほしいと思いますが、今回の説明会で厳しい意見が出た場合には変更素案を再度変更することになり、原案を出すまでにさらに時間がかかるのですか。

→今回の説明会では大きく変更を要するご意見はいただかなかったと認識していますが、今後もしご意見を受け止め、地域の方々にご理解いただきながら、都市計画決定まで丁寧かつ着実に進めていきます。

紙面の都合上要約しております。その他のご意見を含め、詳しくは右の二次元コードから区HPをご覧ください。



22484

検索
(ページID)

目次から「変更素案説明会のご質問・ご意見について」をご覧ください。

