

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

平成 24～26 年度

- 新たな防火規制の導入検討
- 災害に強い街づくりへ向けた4回の勉強会
- 街づくりの目標・方針・ルール（たたき台）について3回の意見交換会など

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



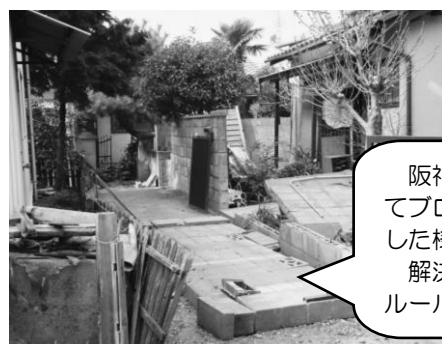
平成 27 年度
第 5 回
意見交換会
11 月 27 日(金)

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主要防災道路の確保
- 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
- ⑩建築物の敷地面積の最低限度



阪神淡路大震災にてブロック塀が倒壊した様子。
解決策として⑥のルールがあります。

今回

平成 27 年度
第 6 回
意見交換会
年明け頃
(予定)

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>

- ⑪建築物等の高さの最高限度
- ⑫壁面の位置の制限
- ⑬敷地内の緑化
- ⑭共同住宅・長屋の管理等
- ⑮水環境への配慮
- ⑯ユニバーサルデザインに配慮した環境整備
- ⑰建築物等の用途の制限



共同住宅の敷地から溢れ出しそうなほど駐輪している様子。
解決策として⑭のルールがあります。

平成 28 年度
以降

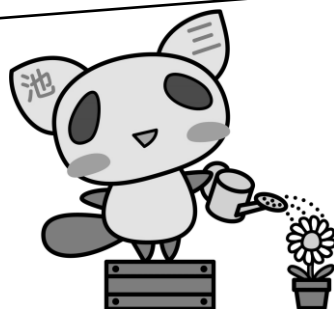
- 意見交換会
- アンケート調査
- 地区街づくり計画 素案説明会
- 地区街づくり計画 原案説明会、意見募集

「地区街づくり計画」策定

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



池尻三宿地区キャラクターみいけ

～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27年11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開催しています。

この度、第5回意見交換会を以下のとおり開催します。是非ご参加ください。

第5回意見交換会のお知らせ

【日時】
11月27日(金) 午後7時～8時30分
(1時間半程度を予定)

【会場】三宿地区会館 2階「大会議室」
【住所】世田谷区三宿2-7-10
※上履きをお持ちの方はご用意ください。

【当日の内容】
“街づくりのルール”（たたき台）
※各ルールについてたたき台として紹介する予定です。P.4 参照。



□：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)

“防災食品の配布”も予定しています！

防災グッズの
展示も
あります！！

街づくりコラム



無電柱化
「道路を広げるだけでなく無電柱化の検討も！」
我が国では、建築基準法により、4m未満の狭あい道路沿道においては、建替え時に建築敷地を道路中心線から幅2m以上後退することが定められています。しかし、後退後においても電柱が残っており、通行に支障をきたしているといった意見が多く寄せられています。
世田谷区では承諾をいただいた後退部分については、道路整備と併せて電柱の移設を進めています。
無電柱化の手法のひとつとして、電線類の地中化があります。電線類の地中化には、①防災性の向上と②景観の向上、③安全で快適な歩行空間の確保という効果があります。しかし、電線類が地中化されても街路灯のための柱が必要であることや、電柱上部に設置されている変圧器を移設する（写真参照）必要があります。
なお、変圧器は道路上（歩道など）に設置する場合は（写真右）と民有地内に設置する場合は（写真左）があります。
道路上に設置する場合は、一定程度の道路幅員が必要となります。

第4回意見交換会の内容：“街づくりルール”（たたき台）について意見交換を行いました！

9月10日（木）夜
三宿地区会館にて開催
参加者6名

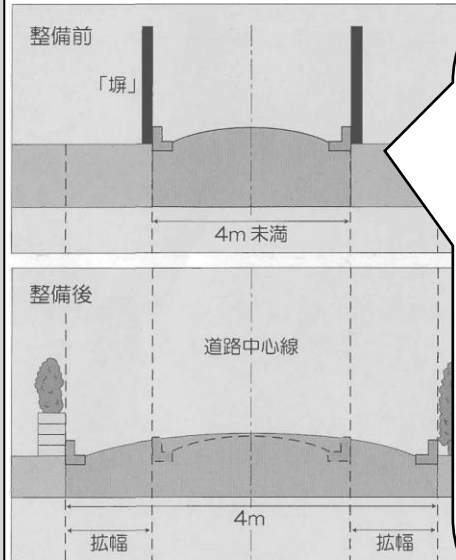
第4回意見交換会で紹介した防災に関する街づくりルール①～④、及び主な意見交換の内容を紹介します。

ルール①：狭あい道路の早期解消

幅員4m未満の狭あいな道路沿いでは建物の建築の際には道路中心線から幅2mの後退が必要です。

しかし、当地区では依然として狭あいな道路が多数を占めています。

そこで、消防車などの緊急車両等が通行しやすいよう、道路の幅や隅切りを確保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。



◆狭あい道路の拡幅イメージ

狭あい道路の早期解消に関する主な意見

- ・狭あい道路の早期解消よりも無電柱化を検討した方が良い。
- 電線類の地中化には、電柱に設置されている変圧器をどこに設置するかという課題もあります。
- ・私道では、建替え時に建築敷地を道路中心線から2m後退させると敷地規模が小さくなるので、難しいと思う。
- 私道であっても建築基準法にて道路中心線から2mの後退が定められています。地区街づくり計画では、後退のみならず、後退部分にプランター等が置かれられないようなルールを設けることも考えられます。

ルール②：行き止まり路の解消



◆太子堂二丁目てんとうむし広場

当地区やお隣の太子堂地区などにおいては、道路が行き止まりとなっている箇所が多数あります。

そこで、2方向の避難経路を確保し、災害時の安全性を向上させるための街づくりルールが必要であると考えられます。

太子堂二丁目のてんとうむし広場（写真）では、行き止まりとなっていた敷地を公園用地として区が取得したことによって3方向の行き止まり路を解消した事例となっています。

行き止まり路の解消に関する主な意見

- ・池尻四丁目は地盤の高低差が大きく、擁壁が多々あるので、行き止まり路の解消は難しいのではないかと。
- ・高齢者などの移動が円滑にできるよう、斜面地に公的なエレベーターがあると良い。
- 個々の行き止まり路は、それぞれ状況が異なります。地権者の方のご意向も含め解決できる手法を検討していきます。三宿二丁目も含め、当地区の地形的な高低差は、このまちの魅力であり課題でもあると思います。そこで、ベビーカーや車いすを利用される方にとっても移動がしやすいよう、スロープ等の整備については、ご意見を踏まえ、事務局としても検討をしていきます。

ルール③：カーブ・交差点の改良

多聞小学校北西側の交差点などでは、安全で快適な通行ができるよう、見通しを確保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。



◆多聞小学校正門前の道路

◆淡島通りに入る交差点

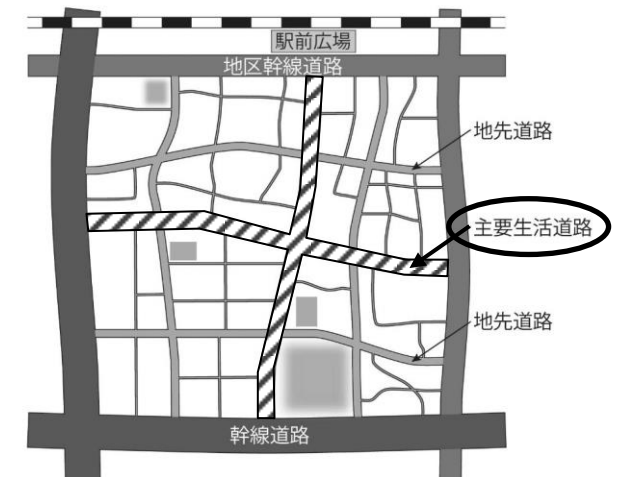
カーブ・交差点の改良に関する主な意見

- ・多聞小学校の建替えに合わせて多聞小学校前の道路のカーブ・交差点を改良するのか。
- 歩行空間が広がるよう、多聞小学校の敷地内に道路状の空間を整備する可能性はあります。
- ・池尻四丁目には、直線道路が整備されることによって、交通量が増加し、車の速度も速く、危険な道となった箇所がある。
- カーブ・交差点の改良によって交通量等が増加することも踏まえて、地区街づくり計画の検討をしていきます。

ルール④：主要生活道路の整備

多聞小学校前の道路については、安全で快適な通行ができるよう、歩行者等に配慮した主要生活道路として整備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。

主要生活道路は、幹線道路や地区幹線道路（主に都市計画道路）を補完する道路として、世田谷区道路整備方針に位置づけられています（当地区内では多聞小学校前の道路が主要生活道路に位置づけられています）。幅員は、歩道と車道を分離した10～13m程度です。整備は世田谷区が行います。



主要生活道路の整備に関する主な意見

- ・主要生活道路の整備は重要だと思うが、道路沿いの住民にとっては困ると思う。道路整備にあたって区からの補償があれば検討できるが、現段階では何も示されていないので道路の整備に賛成か反対か判断できない。小学校周辺だけでなくそれ以外の道路の整備も考えてほしい。
- 主要生活道路を整備する場合は、区としては道路事業に伴って補償していく予定です。
- ・歩道が狭くなるので淡島通りの歩道のような植栽は設置してほしくない。
- 多聞小学校前の道路については、以前から主要生活道路の整備を望む意見が多く出されているため、街づくりルール（たたき台）の項目に加えています。

“街づくりのルール”（たたき台）についての意見交換会に是非ご参加ください。
または、P.4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。