

# ルール⑧:緑道の保全 / ⑨:ぽけっと公園の整備

災害時の一時集合場所となり、水とみどりのあふれる魅力的な空間や地域コミュニティの場として利用できるよう、緑道を保全します。また、密集市街地の安全性を高め、地域コミュニティの場として利用できるよう、ぽけっと公園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。

## 緑道の保全 / ぽけっと公園の整備に関する主なご意見

- ・緑道の木の根が伸び、段差ができて、つまずきやすい。避難時には一人が転ぶと玉突き状に転倒する恐れがある。
- ・補助26号線は住宅地を斜めに通るので、是非区がぽけっと公園となるような狭小残地を買い取ってあげてほしい。補助26号線沿いで休息できたり、ぽけっと公園の地下に防火水槽があったりすると、住民はとても感謝するだろう。

## ◆ぽけっと公園のイメージ



# 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
  - ・街づくりにおける課題、方向性の検討
  - ・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



池尻三宿地区キャラクターみいけ

## ◇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(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ぽけっと公園の整備

## 今回

## ◇平成 27 年度第 6 回意見交換会：平成 28 年 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>

- 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

当初予定していました、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、世田谷区が区全域における当該ルールを見直しているため、見直しの状況にあわせ、当地区独自のルールを設けるか検討していきます。

- 平成 28 年度以降
- ・意見交換会
  - ・アンケート調査(※必要に応じて個別訪問回収)
  - ・地区街づくり計画 区案(たたき台)説明会
  - ・地区街づくり計画 区案説明会、意見募集

地区内避難路(主要防災道路)の確保に向けたルールに関する詳細検討、合意形成についても併せて取り組んでいきます。

## 「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2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」の策定に向け、「街づくりのルール」(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6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6回意見交換会のお知らせ

【日時】

2月29日(月) 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。

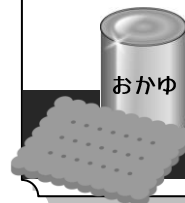
【当日の内容】

“街づくりのルール”(たたき台) についての意見交換会

※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)



“防災食品の試供”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



阪神・淡路大震災から21年  
 平成7年に発生した阪神・淡路大震災から1月17日(日)で21年が経ちました。阪神・淡路大震災では、建物倒壊による圧死や延焼による被害が多数ありました。世田谷区を始め日本の都市部、特に建物が密集した市街地では、この教訓から、倒れにくい・燃えにくい建物づくりや住民の避難・緊急車両の通行が円滑に行える道づくりなど、災害に強い街の実現が求められています。

また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、円滑な避難のためには、家族や地域との日頃からのコミュニケーションの重要性が再認識されました。文部科学省の見解で「南関東でM7クラス以上の地震が発生する確率は30年以内は70%以上」と言われて久しい今日、家族や地域で「防災」を改めて考えま

# 第5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！

11月27日（金）夜  
三宿地区会館にて開催  
参加者6名

第5回意見交換会で紹介した防災に関する街づくりルール⑤～⑨、及び主な意見交換の内容を紹介します。

## ルール⑤：地区内避難路の確保

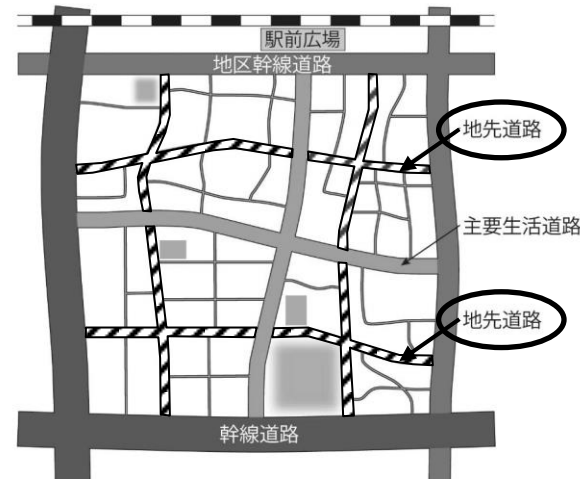
災害時に広域避難場所や幅の広い道路等への避難が容易に行えるよう、また日常時の救急活動や消火活動が円滑に行えるよう、地区内避難路沿道における建築物や門扉等の位置を誘導するための街づくりルールが必要であると考えられます。

なお、地区内避難路自体の位置については、「地先道路※」の考え方に準じて、道路ネットワークや地区内避難路沿道の皆さまとの合意形成などを踏まえ、今後詳細に検討していきます。

次回通信（3月発行予定）にて地区内避難路のレイアウト試案を掲載します。

※地先道路とは、おおむね 250m以上の間隔で、幅員6m以上の道路を配置し、防災拠点へのアクセス性も考慮した配置とすることなどが、世田谷区道路整備方針に位置づけられています。

※前回通信でお示した「主要防災道路」の名称を「地区内避難路」に変更しました。



## 地区内避難路（幅員6m）の目的

### 1：円滑な避難のため

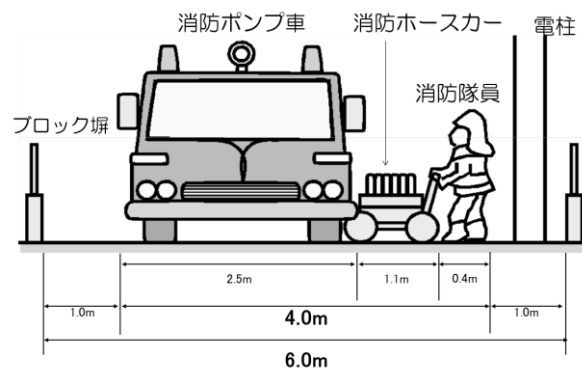
災害時（大規模地震や延焼火災時）に、自宅前道路⇒地区内避難路⇒広幅員道路・広域避難場所と円滑に避難することができます。

### 2：円滑な消防・救援活動のため

災害時に障害物等があった場合でも円滑な消防・救援活動を行うには幅員6mの空間が必要とされています（右図参照）。

### 3：火災の延焼遅延のため

幅員6mの空間の確保と沿道の建築物を不燃化することにより、火災の延焼を遅延する効果があるとされています。

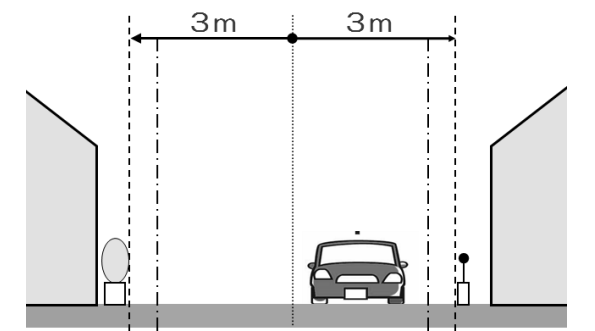


## 地区内避難路（幅員6m）の概要

- ・建替え時に幅員6mの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。後退部分も皆さまの所有のままとなります。
- ・後退部分は建築の際の敷地面積に含まれます。



## ◆地区内避難路の確保のイメージ



道路境界線から両側に50cmを道路状空間にする

（写真左：阪神・淡路大震災時の建物倒壊等による道路閉塞の様子）

（写真右：世田谷区内における地区内避難路の事例。建替えの際に建築物や門扉を道路中心から3m下げている様子）

## 地区内避難路の確保に関する主なご意見・ご質問

- ・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。
- ・地区内避難路のような避難経路は、区内にどれぐらいあるのか。
- 当地区に隣接している太子堂二・三丁目地区や三宿一丁目地区では以前から街づくりのルールがあり、その中で幅6mの道路状空間を設けていくことを位置づけています。
- ・固定資産税は軽減されるのか。
- 道路としての整備ではないため、固定資産税の軽減はありません。

## ルール⑥：垣又はさくの構造の制限

みどりの空間を増やし、また安全な避難経路を確保するため、垣やさくの構造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。

### 垣又はさくの構造の制限に関する主なご意見

- ・植栽とすることは理想ではあるが、維持管理が大変であったり、敷地が狭いと緑を設けにくかったりすることもある。
- ・プライバシーの確保も含め検討するべきだ。また、緑化した場合の落ち葉の清掃についてもルール化できると良い。

### ◆垣又はさくの構造の制限のイメージ



“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。

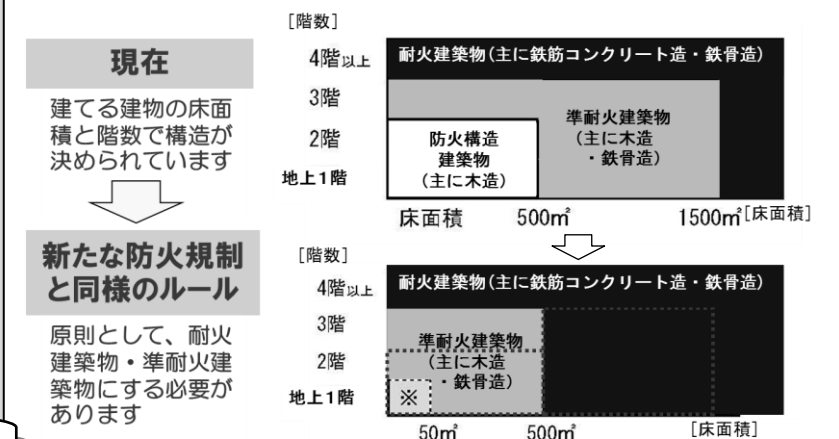
## ルール⑦：建築物の構造の制限

燃えにくい街づくりを促進するため、建築物の構造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。

現在、当地区の大部分は、東京都建築安全条例による新たな防火規制が導入されていますが、導入されていない区域（池尻四丁目8～23番）においても、同等のルール（右図参照）を適用することを考えています。

※意見交換会では特に意見なし。

### ◆建築物の構造の制限のイメージ



※床面積50㎡以内の平屋建の付属建築物は防火構造（木造）の建築物とすることができます。