

旭あした小学校周辺地区

地区計画 地区街づくり計画 新たな防火規制

良好な住宅市街地の維持・向上、
住宅市街地と商業市街地や幹線道路沿道との調和、
大規模敷地と周辺低中層住宅市街地との調和、
地区内の防災上の安全性の確保、緑豊かで環境にも配慮した、
健全で安全な市街地の形成を目指して・・・

世田谷区

これまでの経緯・地区計画策定等の趣旨

旭小学校周辺地区は、外周部を国道 246 号、環状 7 号線、補助 209 号線、補助 50 号線といった幹線道路に囲まれています。地区内部は道路が狭く、防災性能の低い木造住宅が密集するなど、防災上の課題をかかえています。

世田谷区では、平成 5 年度より旧上馬・野沢地区（国道 246 号、環状 7 号線、補助 209 号線、主要生活道路 A2 路線で囲まれた区域）で整備改善のための事業を開始し、翌平成 6 年度からは建築誘導を開始しました。さらに、平成 7 年度には「世田谷区街づくり条例」に基づいて「上馬・野沢地区地区街づくり計画」を策定し、建替え時に整備改善にご協力をお願いしてきました。平成 15 年度には国の重点密集市街地に指定されるなど、位置づけを明確にして改善に取り組んでいます。

近年では防災上の課題に加え、敷地の細分化・建て詰まりの進行など、住環境面の課題も見られるようになり、平成 17 年度には上馬・野沢・下馬・三軒茶屋周辺地区街づくり協議会から「街づくり構想」の提案をいただきました。平成 17 年度より 4 ヶ年にわたり開催してきた意見交換会や説明会でも、多くの地域の声をいただいています。こうして検討してきたルールは、平成 21 年度に「地区街づくり計画」の見直し、「地区計画」の策定、「新たな防火規制」の区域指定として実を結びました。

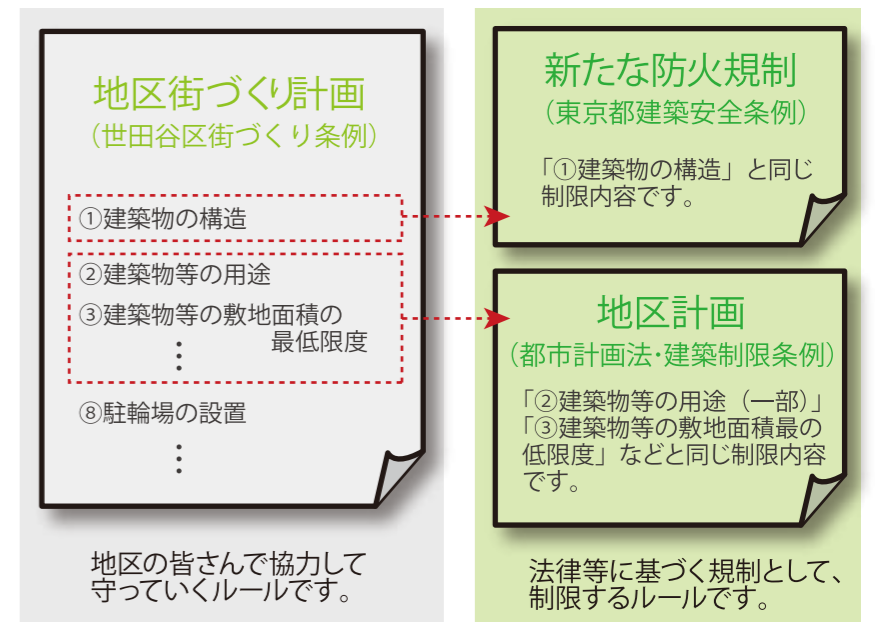
これまでの主な取り組み

- 【平成 5 年度】
上馬・野沢地区の街づくりを始める
住宅市街地総合整備事業（旧密集事業）を適用
- 【平成 6 年度】
上馬・野沢地区の建築誘導開始
- 【平成 7 年度】
「世田谷区街づくり条例」に基づく「上馬・野沢地区地区街づくり計画」策定
- 【平成 15 年度】
国の重点密集市街地に指定
- 【平成 17 年度】
上馬・野沢・下馬・三軒茶屋周辺地区街づくり協議会より「街づくり構想」の提案
意見交換会・説明会を開催（～平成 21 年度）
- 【平成 21 年度】
「旭小学校周辺地区地区街づくり計画（旧上馬・野沢地区地区街づくり計画）」の見直し
「旭小学校周辺地区地区計画」策定
「新たな防火規制」の区域指定

地区街づくり計画・地区計画・新たな防火規制

旭小学校周辺地区は、「地区街づくり計画」を見直すとともに、「地区計画」を策定し、「新たな防火規制」の区域指定を行いました。いずれも建替え等の際に守っていただくルールですが、根拠となる法令や、制度が異なります。

「地区街づくり計画」は、「世田谷区街づくり条例」に基づく計画で、幅広い内容を地区のルールとして定めることができ、地域の皆さまのご協力をいただきながら進めていくものです。特に重要なルールについては、都市計画法に基づく「地区計画」に定め、あわせて建築制限条例（※）を定めることで、建築確認のチェック項目になります。また、「建築物の構造」は、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の区域指定を行うことで、建築確認でチェックできるようになりました。



※建築制限条例：正式名称は「世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」です。