

1

旭小学校周辺地区の現状と課題、経過・実績について

- 1 地区の現状、課題について
- 2 防災街づくりの取り組み
- 3 これまでの実績
- 4 事業を進める上での課題

2

今後の取り組みについて

旭小学校周辺地区の一体的な防災力強化

行き止まり路解消に向けての新たな取り組み

主要生活道路130号線での新たな取り組み

1

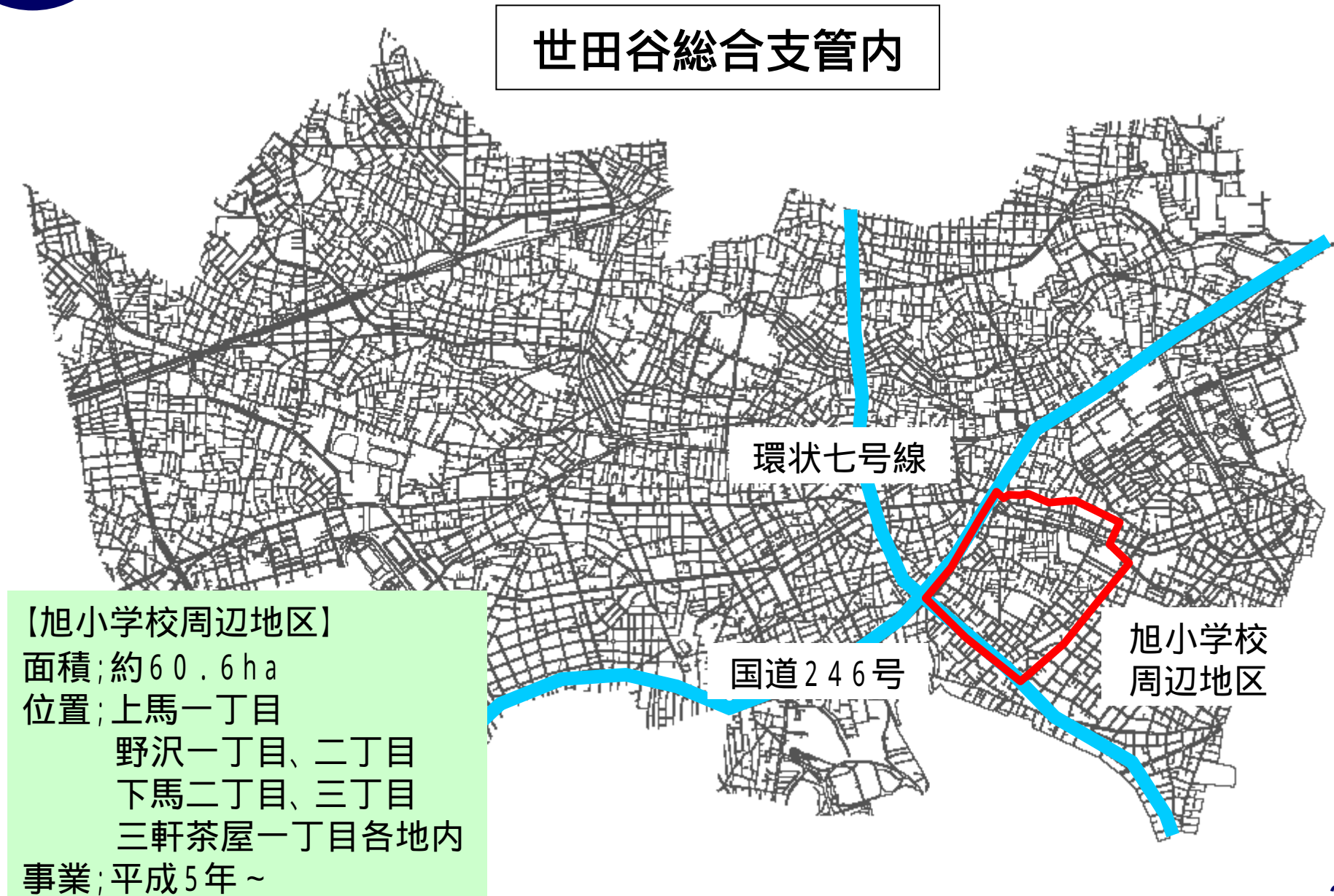
旭小学校周辺地区の
現状と課題、経過・実績について

1

1 地区の現状、課題について

旭小学校周辺地区の概要

世田谷総合支管内



1

1 地区の現状、課題について

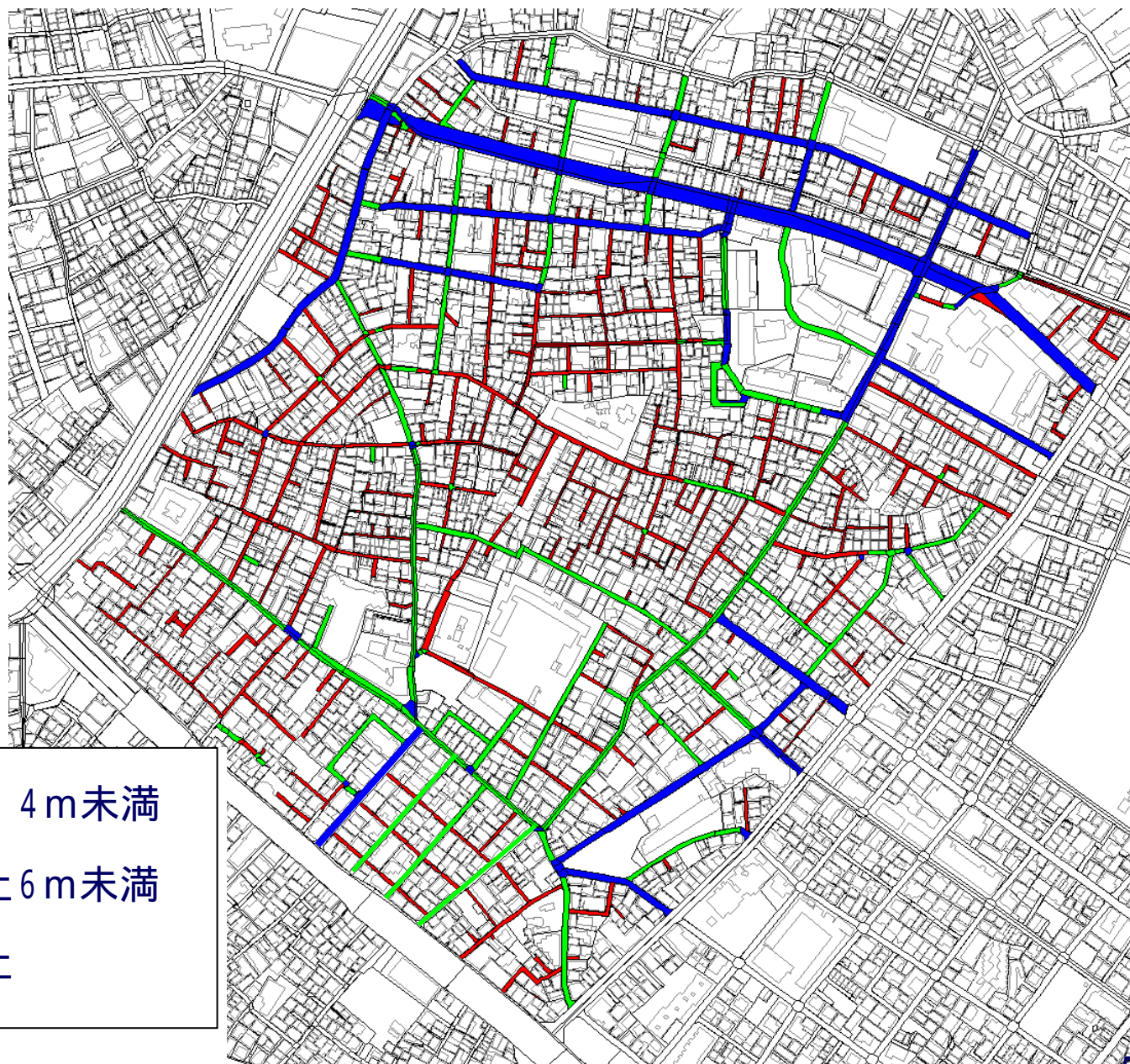
建物構造別分布図



1

1 地区の現状、課題について

現況幅員図



4 m未満



4 m以上6 m未満

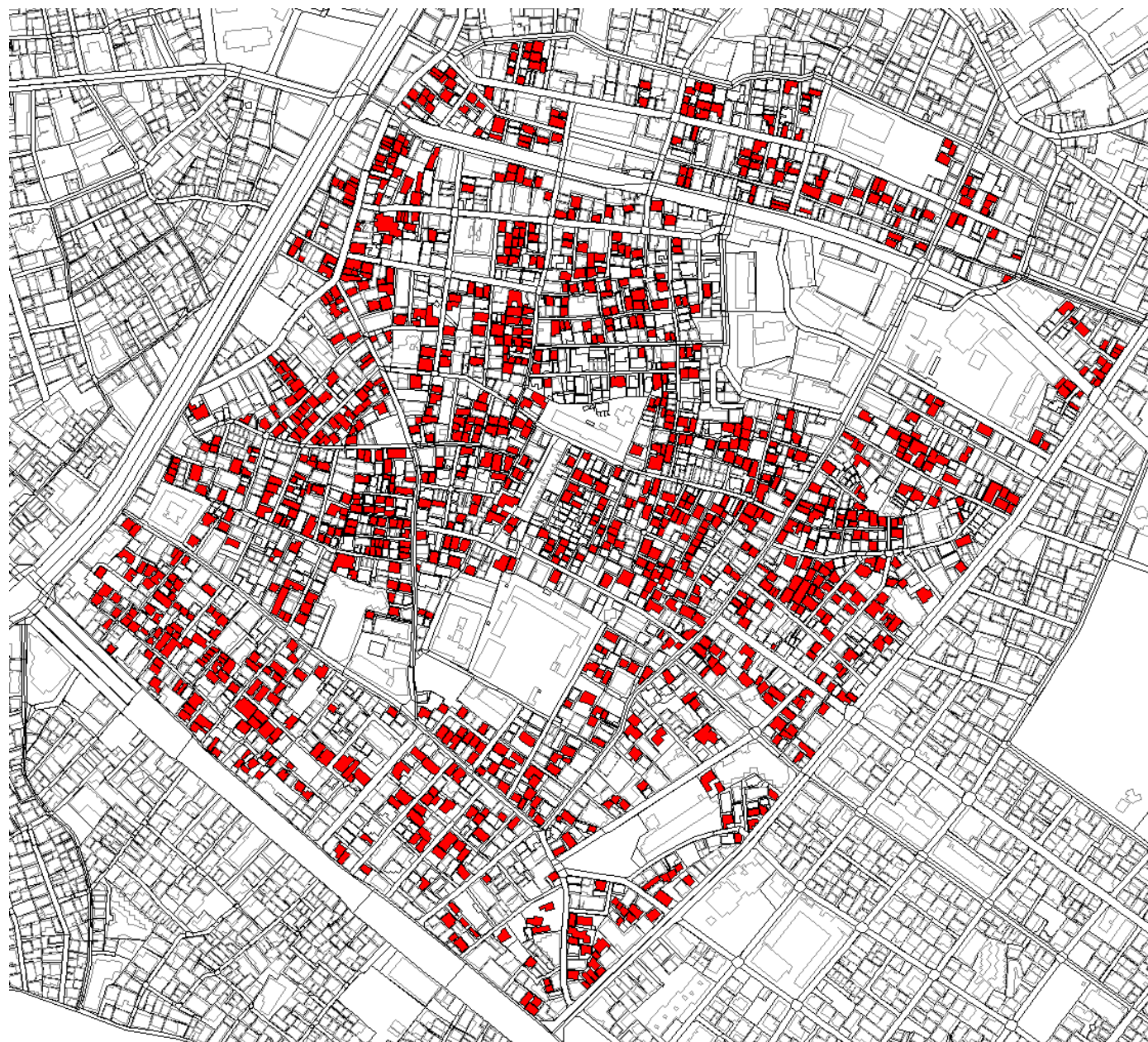


6 m以上

1

1 地区の現状、課題について

昭和56年以前の建物分布図



1

1 地区の現状、課題について

公園等分布図



1

1 地区の現状、課題について

消防活動困難区域



消防活動は、幹線道路網に接続する幅員6m以上の道路から半径約140mの範囲で可能とされています。それ以外の区域では消防活動が困難なため、そのエリアを**消防活動困難区域**としています。

1

1 地区の現状、課題について

旭小学校周辺地区の課題

課題

行き止まり路多い

公園、広場等のオープンス
ペースが少ない

老朽木造建物が
多い

狭あいな道路が
多い



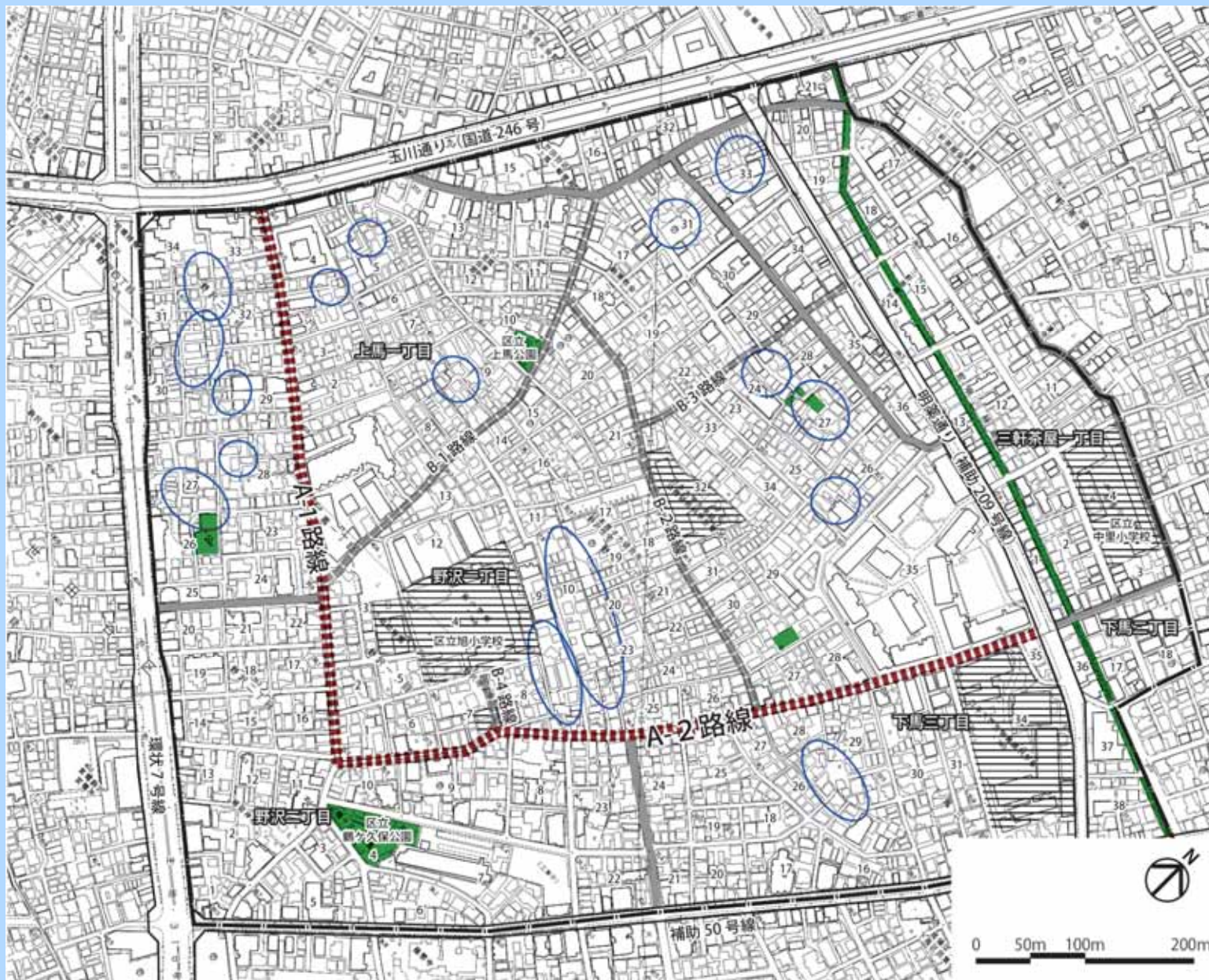
基盤整備

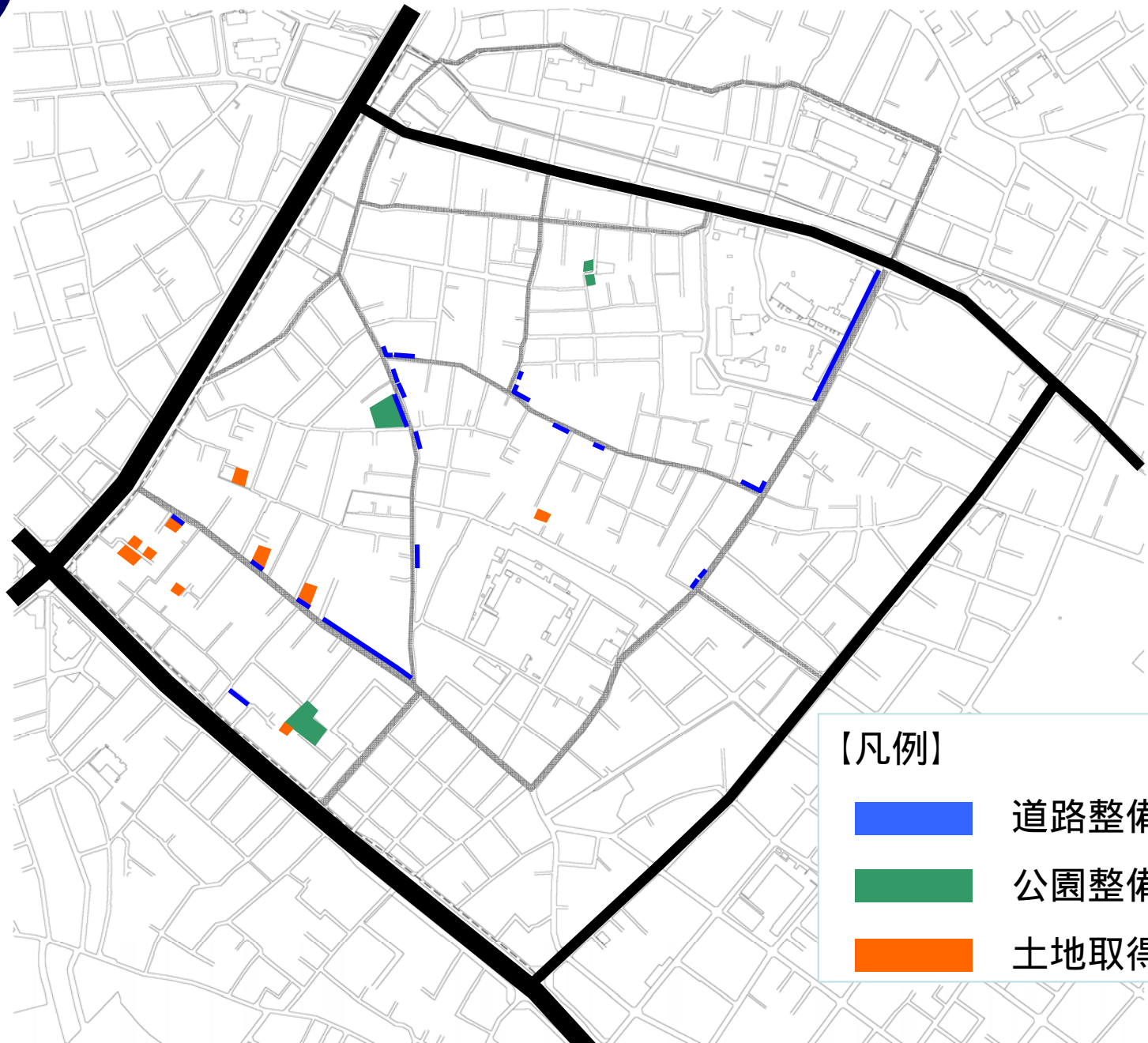
- ・安全な避難路整備
 - 通り抜け路整備
 - 主要区画道路整備
 - ・延焼遅延帯となる主要生活道路整備
 - ・公園等のオープンスペースの確保
- etc...

街の将来像を見据えたルール

- ・地区計画、地区街づくり計画
 - 敷地面積の最低限度や壁面の位置、垣や柵についてルールを決める等
- ・新たな防火規制
 - 建替える際は防火性の高い建築物へと誘導します

- 平成 5年 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 7年 「上馬・野沢地区地区街づくり計画」策定(地区街づくり
計画に基づく指導を開始)
- 平成17年 地区計画の基本方針の説明会開催
- 平成18年 地区計画の意見交換会開催
- 平成19年 主要生活道路・主要区画道路沿道アンケート実施
地区計画の意見交換会開催
- 平成20年 地区計画の意見交換会開催
素案説明会開催、原案説明会開催・公告・縦覧・
意見書受付
- 平成21年 「旭小学校周辺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





【旭小学校周辺地区での建築行為等の届出件数】

新たな防火規制区域に指定後の建築行為等の届出件数

→ 区域に指定後は、全て耐火・準耐火以上の建物へと建替わる。

年度	平成21年 (5月～)	平成22年	平成23年	平成24年
件数	38	35	59	34

H23年度調査

	旭小学校周辺地区	世田谷・若林地区	太子堂・三宿地区
老朽木造 棟数率	41.2%	22.2%	38.1%
不燃領域率 (東京都基準)	55.6%	60.2%	63.37%
住民一人当 りの公園面積	0.21m ² /人	0.47m ² /人	1.42m ² /人

問題点

建替えにあわせた整備のため時間
がかかる

地権者への負担が大きい

行き止まり路の解消のための整備
が進まない

基盤整備が進まない

負担を軽減し、早期に効果を発揮できる街づくりを進めます。



2

今後の取り組みについて

行き止まり路解消に向けての新たな取り組み

行き止まり路、小公園の整備

旭小学校（一時集合所）の北側を重点整備地区とし、通り抜け路の整備や通り抜け機能を持った小公園の整備を行います。

旭小学校へ直結する通り抜け路の整備

避難路整備助成

地区内の行き止まり路を全て整備するには多くの時間と費用がかかります。そこで、民有敷地を利用した避難路整備に助成を行います。

緊急時の避難路整備への助成

主要生活道路 130号線での新たな取り組み

個別対応事業

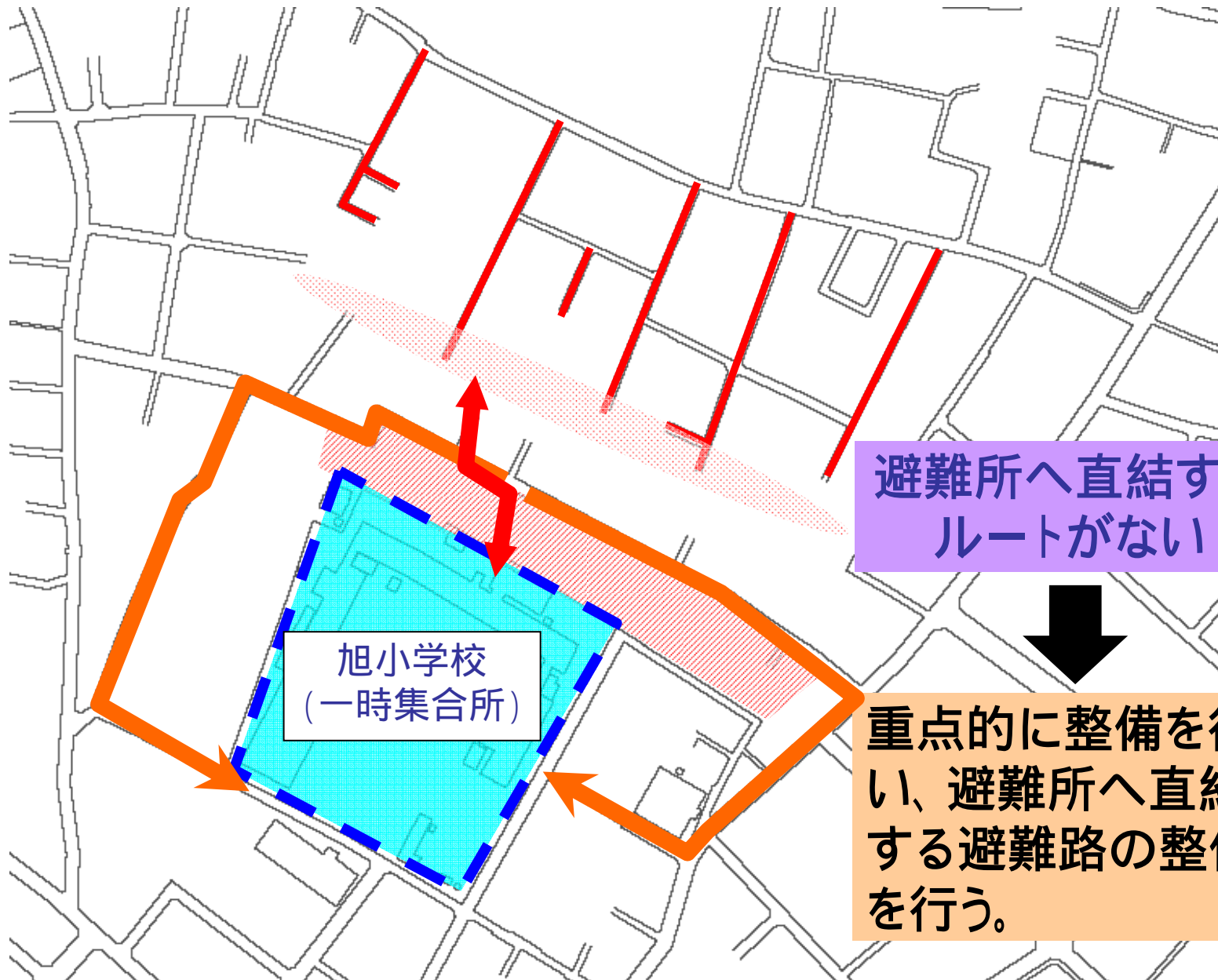
これまで行ってきた修復型の街づくり事業では時間がかかってしまうのと、補償を受けることが出来ませんでした。個別に道路拡幅について相談のあった方から、補償を入れて道路整備を行っていきます。

延焼遅延効果の向上

2

行き止まり路解消に向けての新たな取り組み

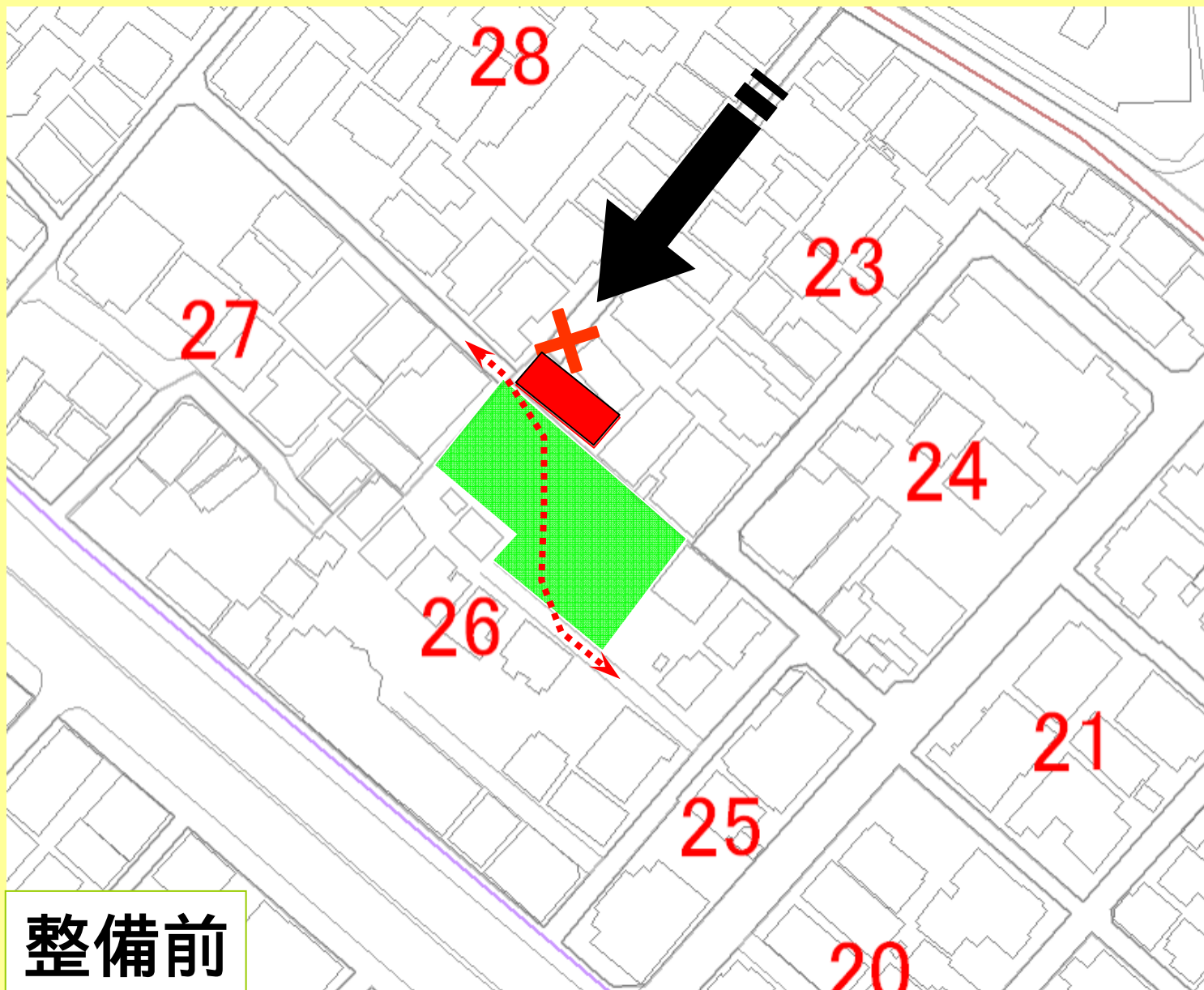
行き止まり路、小公園の整備



避難所へ直結する
ルートがない

旭小学校
(一時集合所)

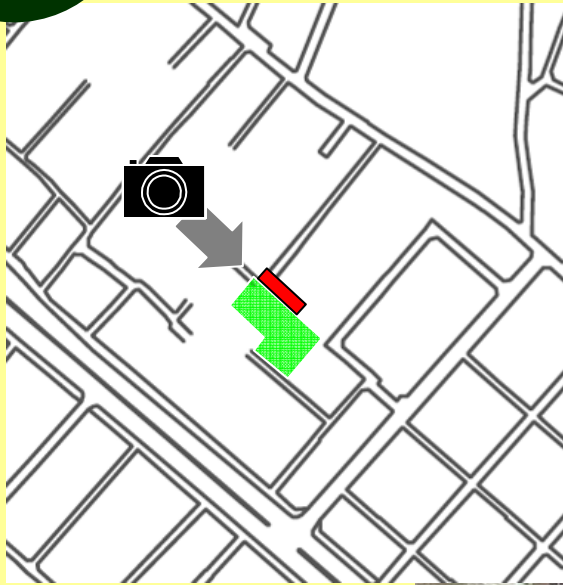
重点的に整備を行い、避難所へ直結する避難路の整備を行う。



2

行き止まり路解消に向けての新たな取り組み

行き止まり路、小公園の整備

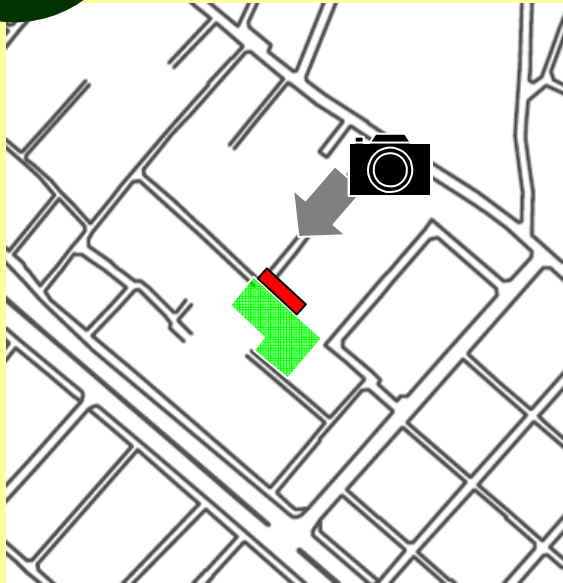


整備前現場写真

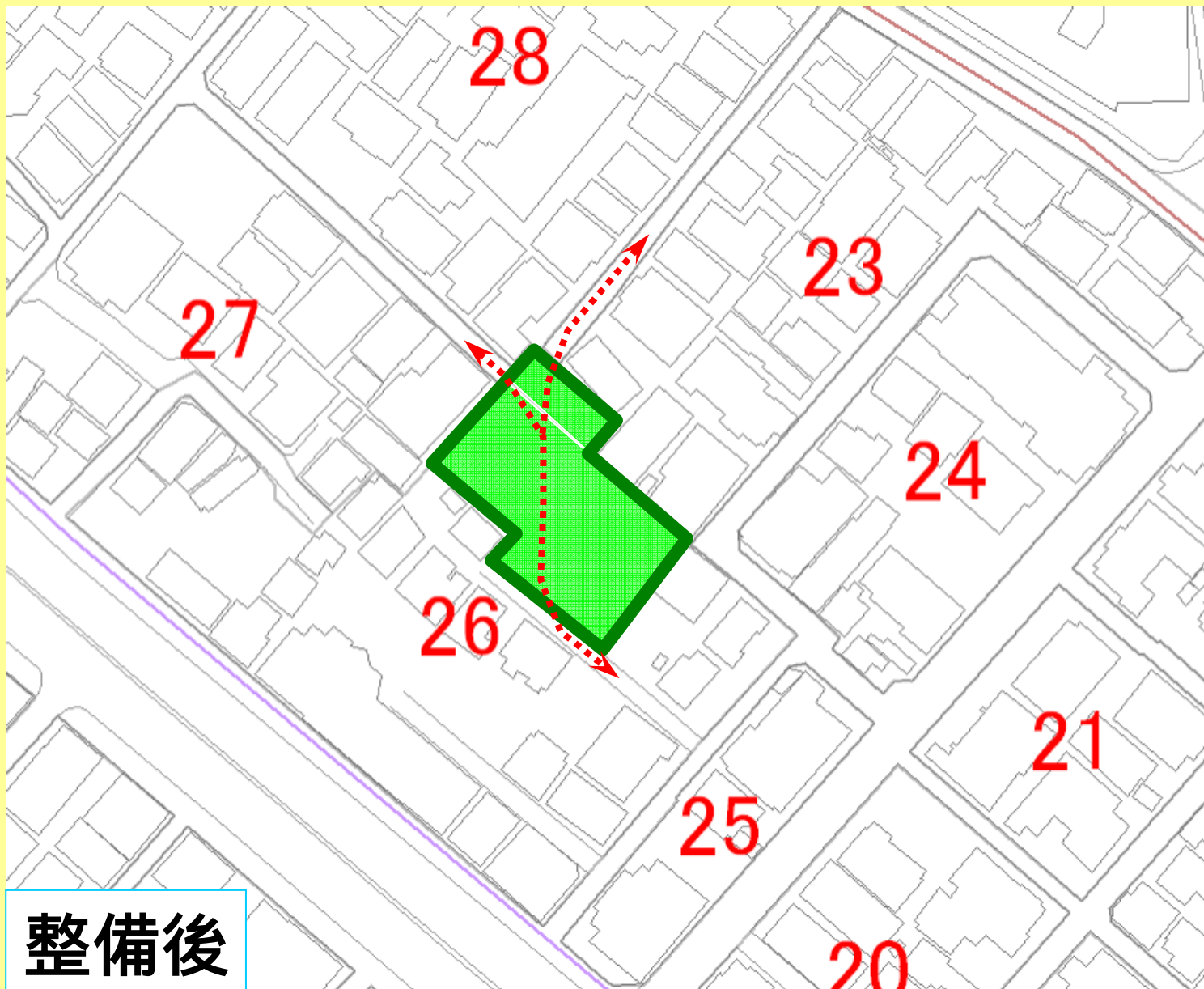
2

行き止まり路解消に向けての新たな取り組み

行き止まり路、小公園の整備



整備前現場写真

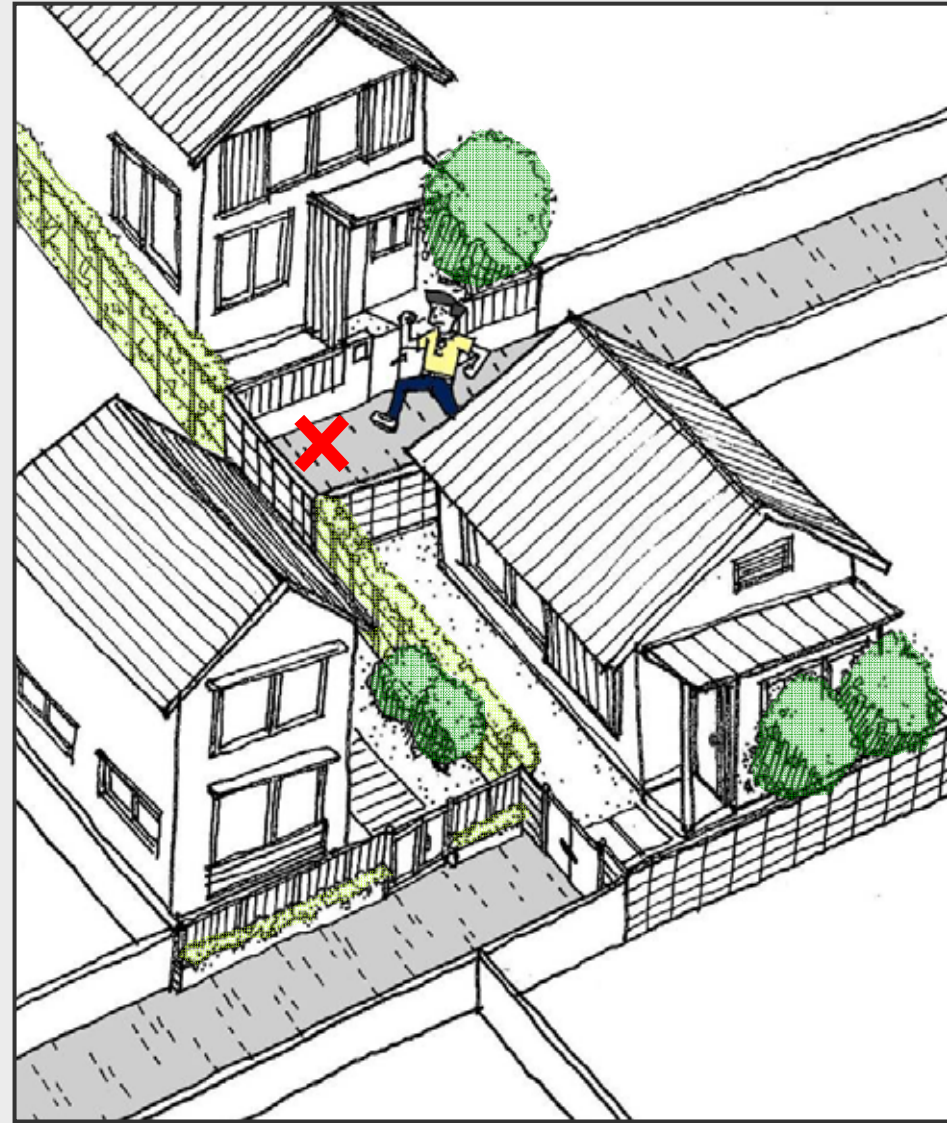
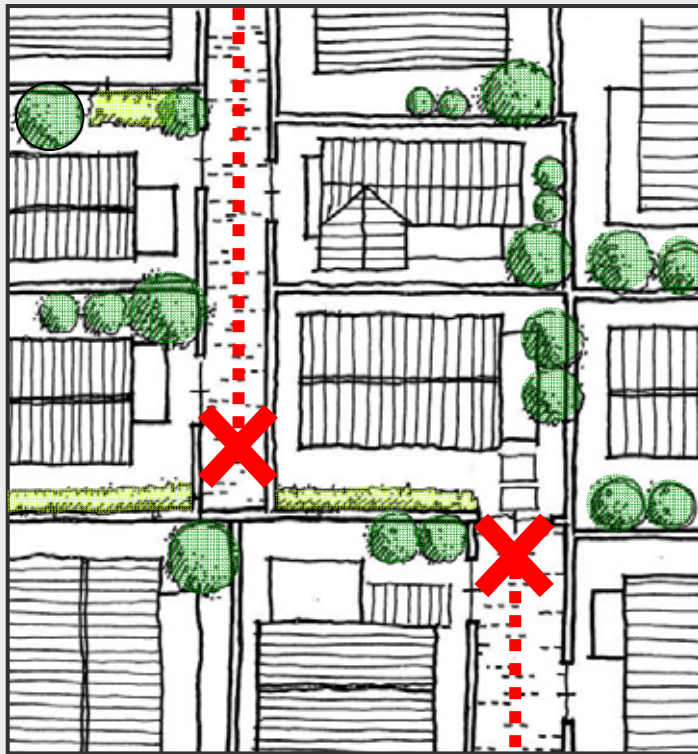




整備後現場写真

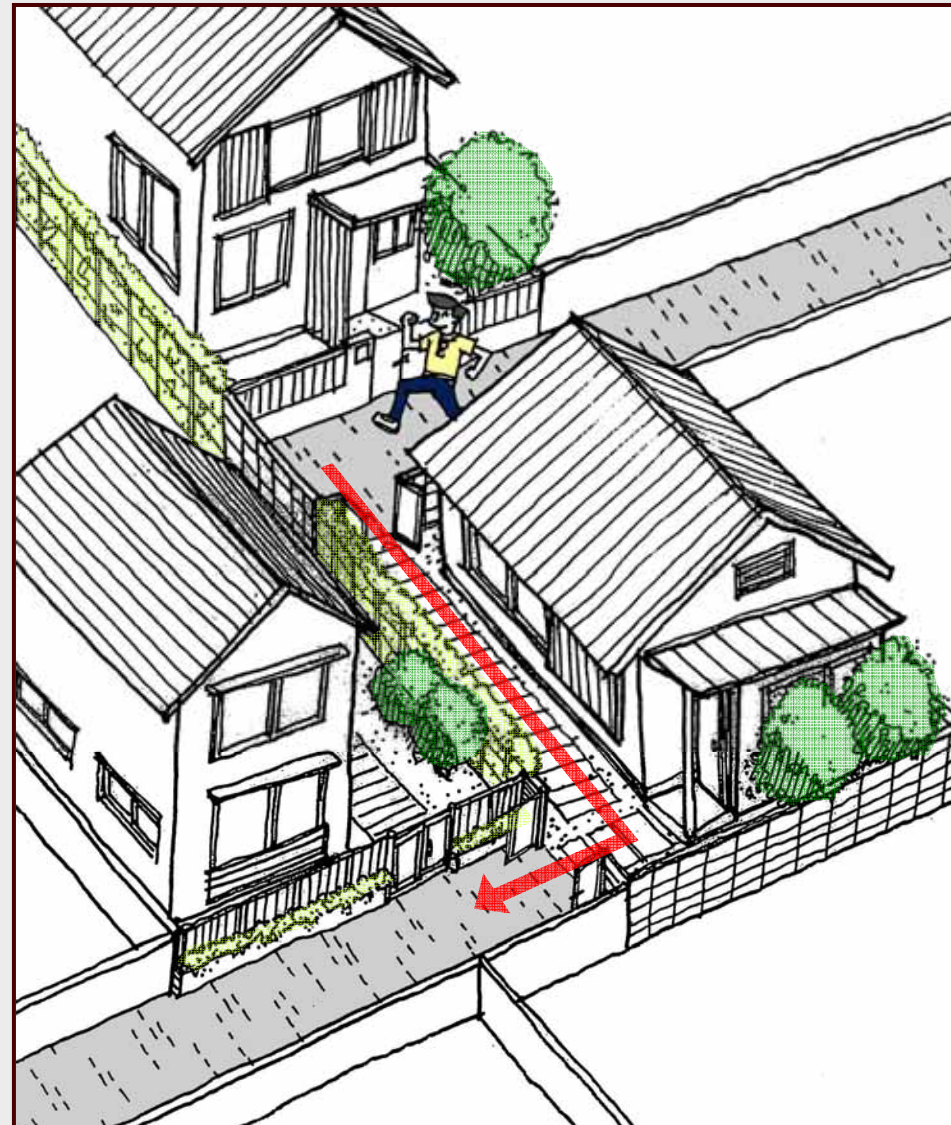
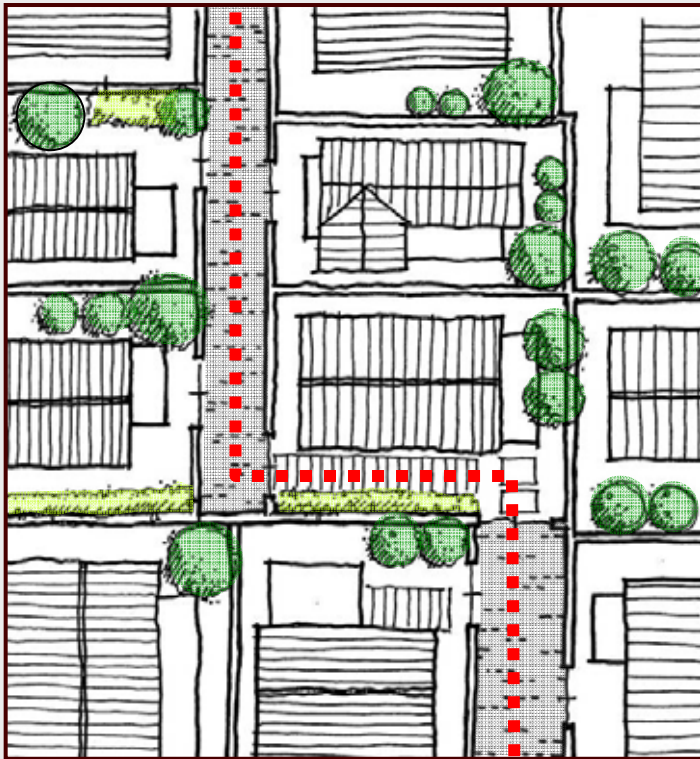
整備前

行き止まり路：2方向避難ができない等、災害時の避難に課題がある。



整備後

緊急避難路：災害時の2方向避難を可能とする。



地域の方々の合意形成

- ・行き止まり箇所、行き止まり経路の確認
- ・工事の仕様について
- ・工事予定費
- ・協定書の確認
- ・維持管理について



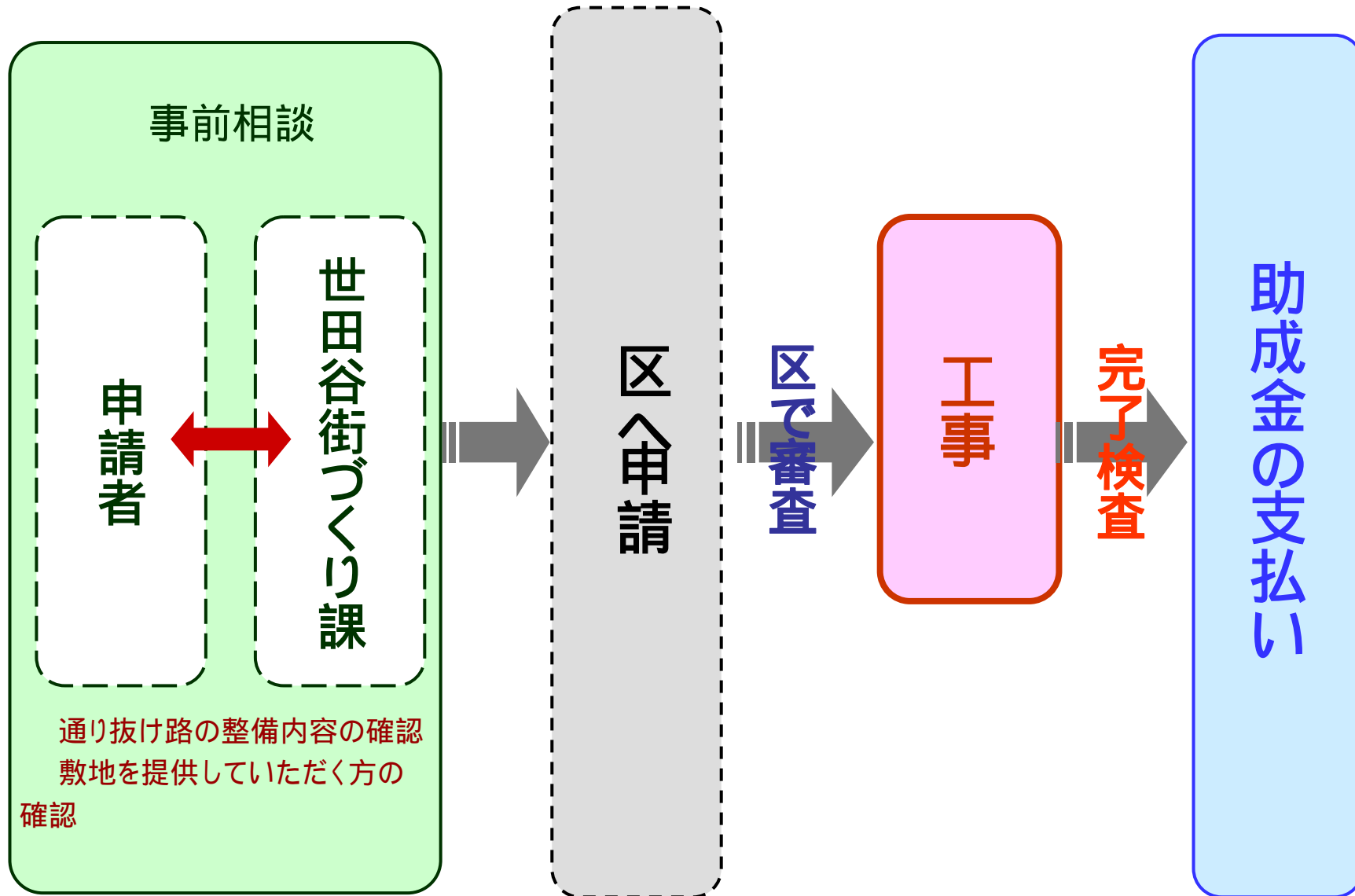
事前相談

申請者



世田谷街づくり課

通り抜け路の整備内容の確認
敷地を提供していただく方の
確認



主要生活道路130号線 新たな取り組みについて

平成25年5月

世田谷区道路整備部
道路計画・外環調整課

説明内容

- 主要生活道路130号線の概要
- これまでの取り組みと
新たな事業手法について
- 事業の進め方

主要生活道路130号線の概要

路線概要

道路延長:

約1,170 m

現況道路幅員:

約4.5~9.1m

計画道路幅員:

10.0 m



主要生活道路130号線の現況写真



A-1路線

A-2路線

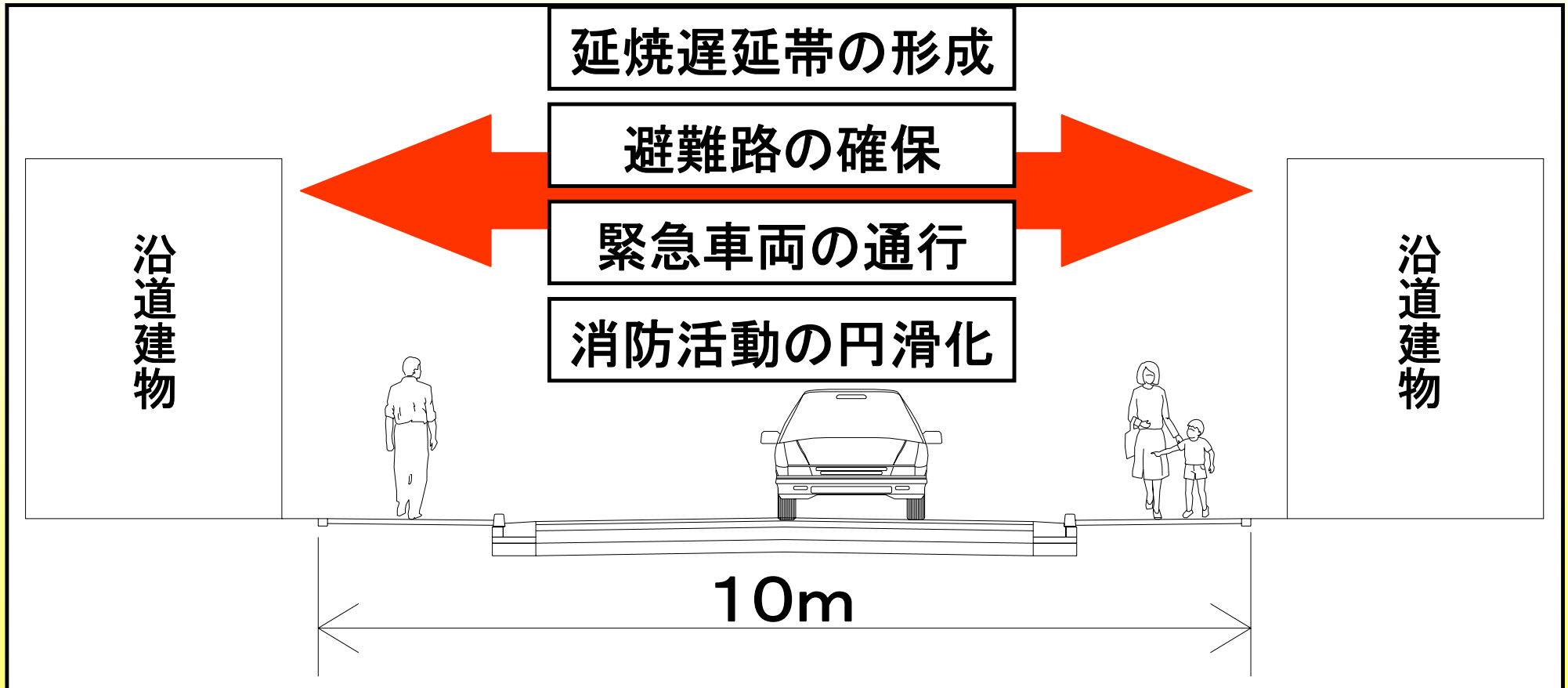


整備による効果

- 防災性の向上
- 歩行者の安全性と快適性の向上

整備による効果

防災性の向上



※延焼遅延帯

道路などの不燃的要素により、火災の延焼を遅らせる効果を持っているもの。

整備による効果

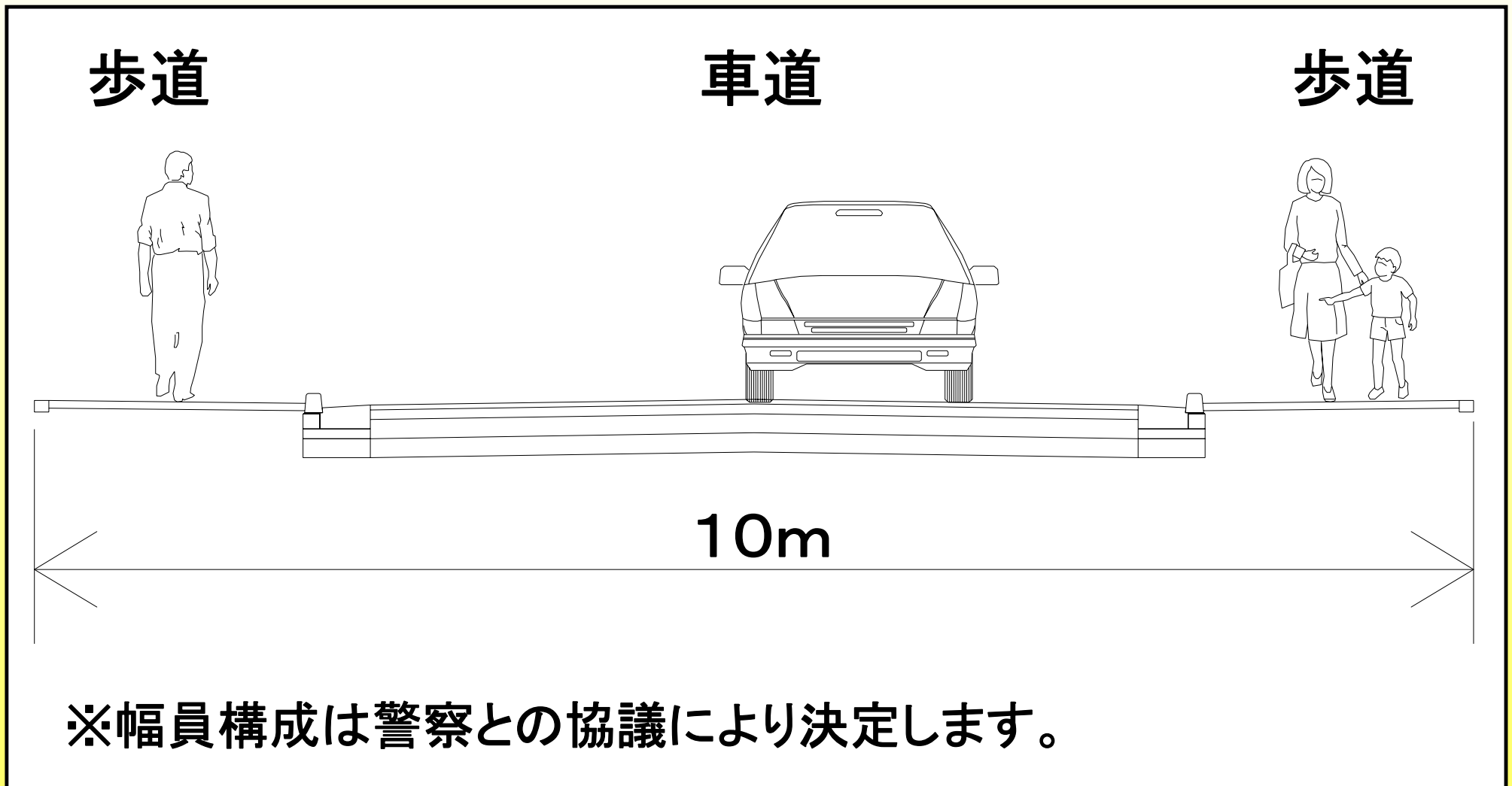
防災性の向上

支援物資の輸送



整備による効果

歩行者の安全性と快適性の向上



主要生活道路：
主要生活道路232号線（用賀一丁目付近）



これまでの取り組みと 新たな事業手法について

経緯

平成 2年 主要生活道路130号線整備方針策定

平成 7年 上馬・野沢地区街づくり計画策定により
用地取得開始

平成16年 主要生活道路130号線全線を優先整備
路線に指定

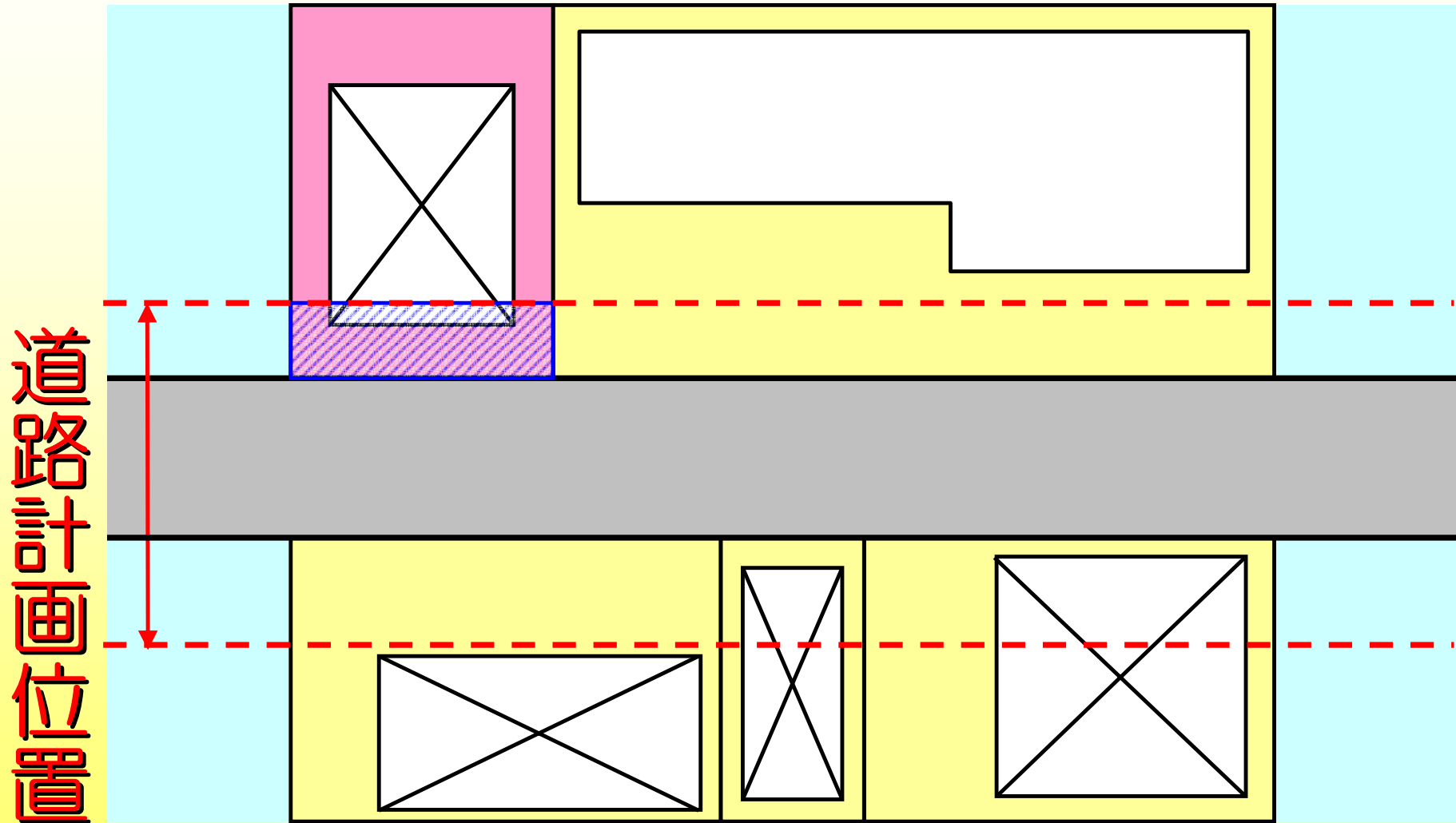
平成19年 道路計画線形に関する説明会実施
(A-1区間)

これまでの取り組み (建て替え連動型事業)

建て替え連動型事業

建て替えにあわせて、計画線を外して建築して頂き、道路用地を取得する。

建て替え連動型事業



建て替え連動型事業

- ・事業期間が長期となるが、皆様のライフサイクルに合わせて事業を行う。
- ・土地面積が小さくなるなど生活再建に支障をきたすようなケースも考えられる。

一般的な道路整備事業手法 (路線型事業)

路線型事業

区間、期間、道路計画区域を定めて一律に事業を行う。

新たな事業手法

～個別対応型事業～

新たな取り組み (個別対応事業)

個別対応事業

あらかじめ、事業区間は定めず、1件1件個別に対応する。そして、事業協力が得られた箇所より、道路区域を決定する。

対象：130号線全区間

個別対応事業

【補償について】

工作物の移転、建物の建て替えが必要な場合、
道路事業により通常生ずる損失については

補償が可能。

(建物移転補償、工作物移転補償 等)

個別対応事業

【事業区間について】

建て替え連動型事業と同様に、1敷地単位で事業を行う。

事業単位：1敷地

個別対応事業

【道路計画線について】

- 現況の道路線形を踏まえて、改めて検討し、線形を決定
- 事業に協力していただける地権者に対して個別に提示

個別対応事業と 建て替え連動型事業の比較

個別対応事業

【補償】

補償可能

【事業区間】

1 敷地単位

建て替え連動型事業

【補償】

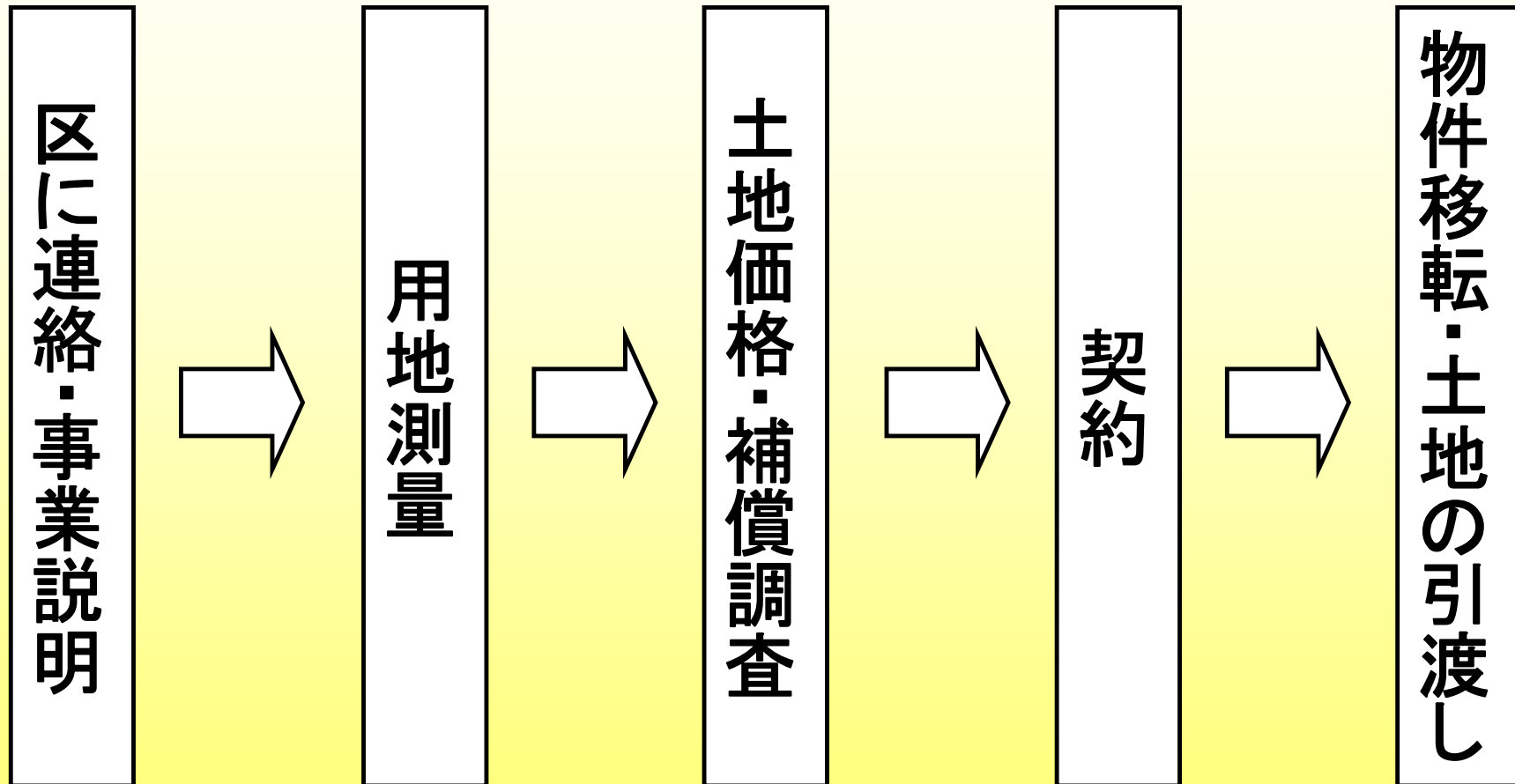
補償困難

【事業区間】

1 敷地単位

事業の進め方 (個別対応事業)

事業の流れ

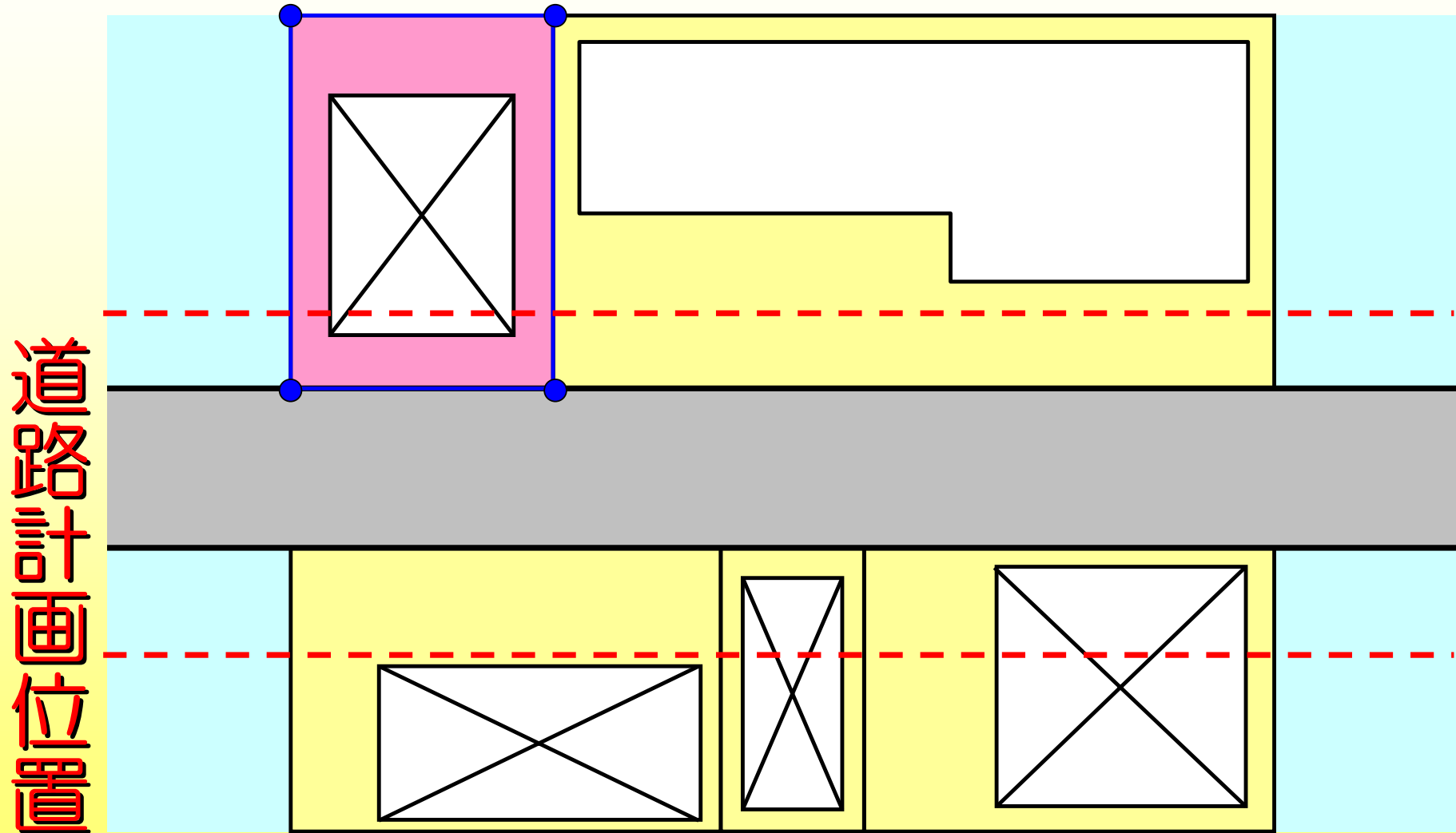


用地測量

皆様方の土地の周囲の境界を確定し、道路となる面積と道路面積を除いた敷地面積を確定します。

- ①現地立会いにより境界の位置を確認
- ②土地境界確認書類の作成
- ③道路となる面積の確定

用地測量



土地価格・補償調査

①土地の評価額の算定

②物件移転等の補償調査

- ・建物移転補償
- ・動産移転補償 等

ご理解とご協力をお願いします。

連絡先

世田谷区 道路整備部

道路計画・外環調整課

TEL 03(5432)2537