

②都市計画道路 放射第23号線

- 事業者 : 東京都
- 計画概要 : 延長 約1.0km
計画幅員 25m (一部33m)
- 概ねの流れ : H26.12 事業概要及び測量等説明会
H27.12 事業認可
H28.5 用地説明会 → 工事着手 → 事業完了

平面図イメージ



出典：東京都市計画道路事業 放射第23号線事業のあらまし

放射23号線沿道地区街づくり懇談会

- 第1回 平成27年 7月 今後の街づくりの進め方について
- 第2回 平成27年10月 沿道の土地利用について
- 第3回 平成28年 2月 放射23号線周辺の交通について
- 第4回 平成28年 7月 放射23号線周辺の交通について
- 第5回 平成29年 3月 沿道の土地利用について
- 第6回 平成29年 9月 沿道の土地利用について
- 第7回 平成30年 3月 街づくりの方針及び周辺交通について



③和田堀給水所の整備

- 事業者 : 東京都
- 計画概要 : 老朽施設の更新 (配水池、ポンプ棟等)
- 概ねの流れ
H23.6 区が「和田堀給水所街づくり誘導指針」を策定
H23.11 建築構想説明会
H26～ 配水池の撤去・築造工事を実施中



着手前

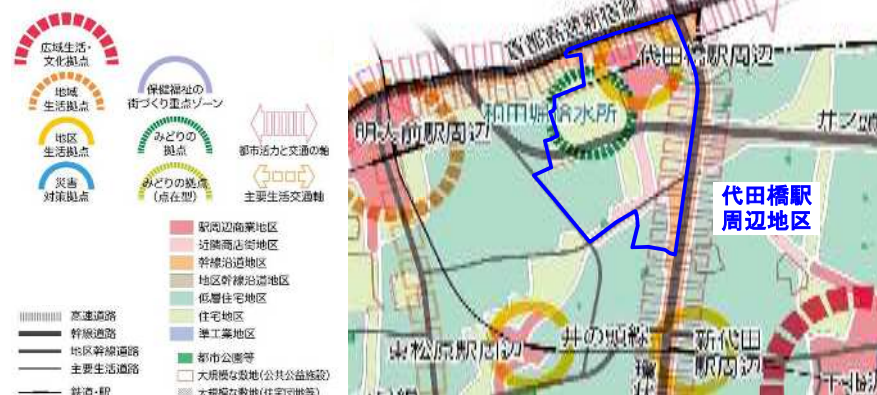


完成予定

(3) 世田谷区都市整備方針における位置付け

- 代田橋駅周辺 (駅周辺商業地区) は、地区生活拠点として、区民の日常生活における商業・業務機能が集積するよう土地利用を誘導する。

■北沢地域の骨格と土地利用の方針図



Ⅲ. 地区街づくり計画（案）について

●街づくりの目標

●街づくりの方針

- ・土地利用の方針
- ・道路・交通施設の整備の方針
- ・公園・広場等の整備の方針
- ・緑化の方針
- ・建築物等の整備の方針

●建築物等に関する事項

- ・建築物等の用途の制限
- ・建築物の構造の制限
- ・建築物の敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・壁面後退区域における工作物等の設置の制限
- ・建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ・垣又はさくの構造の制限
- ・樹木の保全と緑化の推進 など

9

●街づくりの目標

①地区の日常生活を支える
便利でにぎわいのある商業環境の形成

②みどり豊かで
潤いと落ち着きのある住環境の形成

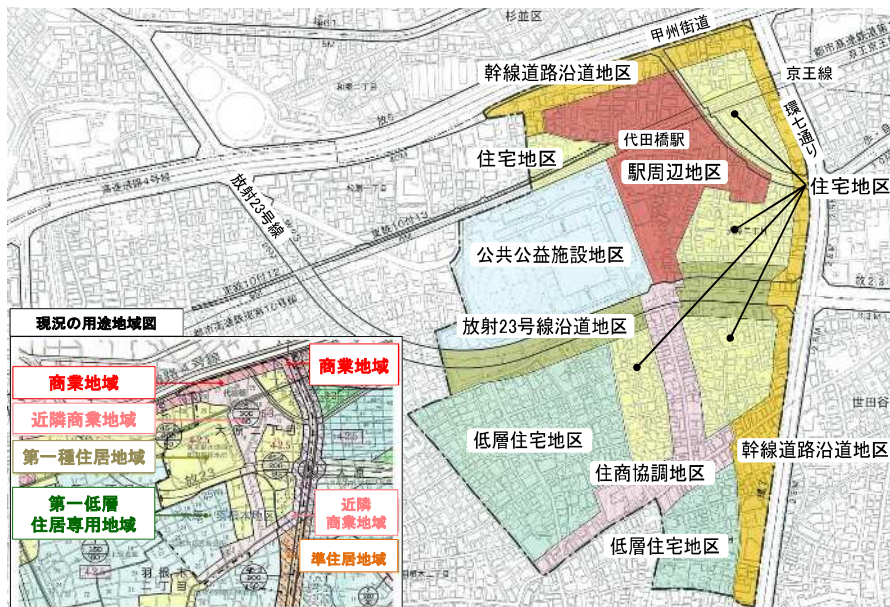
③安全・快適で円滑な交通環境の形成

④災害に強い安全な市街地の形成

⑤地域の自然資源を活かした街の魅力の向上

10

●地区の区分について



11

(1) 土地利用の方針

①駅周辺地区



地区の日常生活を支える生活拠点として、商業・業務施設等が立地するにぎわいのある市街地の形成を図る。



②幹線道路沿道地区



周辺の住環境との調和に配慮し、事務所・店舗・サービス施設等が立地する防災性の高い沿道市街地の形成を図る。



12

③放射23号線沿道地区



周辺の住環境との調和に配慮し、都市計画道路の整備にあわせて、建築物の不燃化等により防災性の高い沿道市街地の形成を図る。



④住商協調地区



住宅と商業・業務施設等が調和した市街地の形成を図る。



13

⑤住宅地区



戸建住宅と集合住宅が共存し、周辺の街並みと調和した住宅地の形成を図る。



⑥低層住宅地区



低層の戸建住宅を中心とし、落ち着いた住宅地の形成を図る。



14

⑦公共公益施設地区



みどりの拠点として、みどり豊かで地域に親しまれるオープンスペースの創出を図るとともに、災害時の防災拠点としての機能向上を図る。

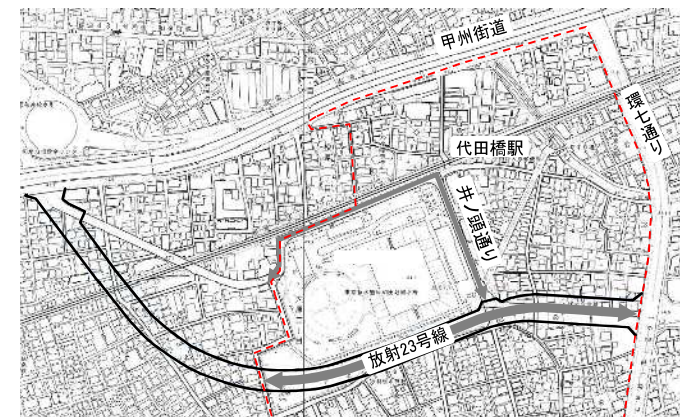


15

(2) 道路・交通施設の整備の方針

①放射23号線

- 地域の生活利便性に配慮した自動車動線等を確保するために、適切な位置に信号のある交差点の整備を図る。
- 防災機能向上等を目的として、電線類の地中化を図る。



16

②その他の道路(1)

○井ノ頭通り

代田橋駅への主要なアクセスルートとして、安全で快適な歩行者空間の確保を図る。

○主要生活道路

事業化までの経過段階においては、災害時の円滑な消防活動が可能な空間の確保を図る。

○京王線の連続立体交差事業に伴う側道の整備

歩行者の安全性の確保を図る。



井ノ頭通り



主要生活道路



京王線の側道(笹塚)

17

②その他の道路(2)

○主な地先道路等

平常時の安全な通行及び円滑な消防活動のための空間の確保を図る。



主な地先道路

○商店街通り

歩行者が安全に通行できる空間の確保を図る。

○狭あい道路の解消

建築物の建築時以外の機会も捉えて拡幅整備を図る。

○安全対策が必要な交差点

必要に応じて隅切りを設けるなど、交通環境の向上を図る。



くいちがい交差点



隅切りの整備イメージ



狭あい道路



商店街通り

18

②その他の道路(3)

○木造住宅の密集市街地等

避難時の安全性を向上させるため、通り抜け道路等の整備を図る。

【区内の事例】(太子堂二・三丁目)

①通り抜けられる広場の整備



②通り抜け路の整備



19

③駅周辺の交通施設

○駅付近の安全対策が必要な交差点

京王線の連続立体交差事業に伴う側道整備にあわせ、安全性に配慮した交差点の整備を図る。

○駅前広場等

車の寄付きを設けるなど、駅利用者の利便性の向上を図るとともに、地域住民の憩いや待ち合わせに配慮した整備を図る。

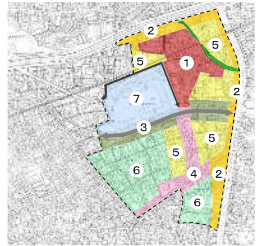
○自転車等駐車場

自転車利用環境の向上のために、鉄道事業者と連携して自転車等駐車場の整備を図る。



20

②建築物の構造の制限



対象:すべての地区

目的:火災の延焼防止
防災性の向上

制限:耐火建築物又は準耐火建築物とすることに努める。

【耐火建築物】

鉄筋コンクリート造やレンガ造等で
主要な構造部が燃えない建築物



【準耐火建築物】

主要な構造部を不燃材料で覆った
鉄骨造や木造の建築物



※材料は目安であり、性能を満たしていれば材料などは限定しない。

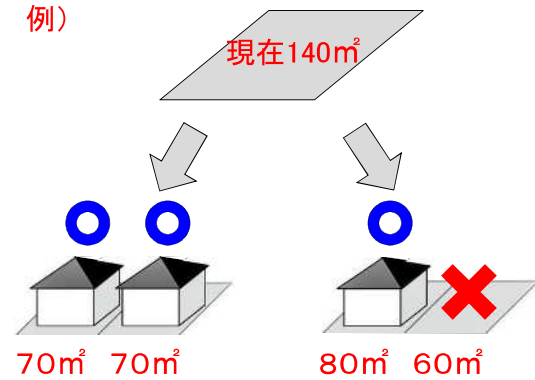
25

③建築物の敷地面積の最低限度



対象:地区区分③⑤⑥

目的:敷地の細分化に伴う住環境の悪化を防止
制限:敷地面積の最低限度を70㎡とする。



26

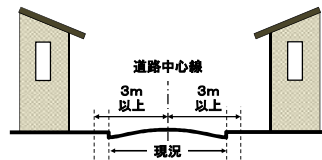
④壁面の位置の制限



対象:「主要生活道路」沿道

目的:円滑な消防活動が可能な空間の確保

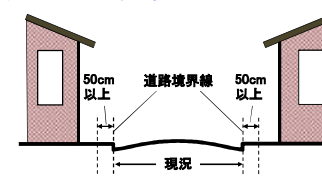
制限:道路中心線から3m以上



対象:「商店街通り」沿道

目的:安全で快適な買物空間の確保

制限:道路境界線から50cm以上



27

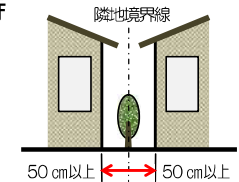
④壁面の位置の制限



対象:地区区分⑤⑥

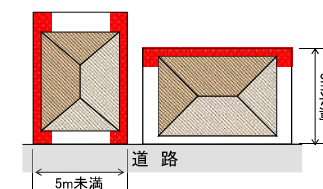
目的:良好な住環境の維持
及び防災性の向上

制限:隣地境界線から
50cm以上

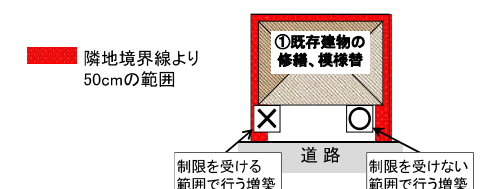


※次のいずれかに該当するものについては、建築物の壁面の位置の制限(隣地境界線から50cm以上)は適用しない。

■既存敷地で、向かい合う敷地境界線の距離が5m未満



■既存建築物の修繕、模様替及び制限を受けない範囲での増築



28

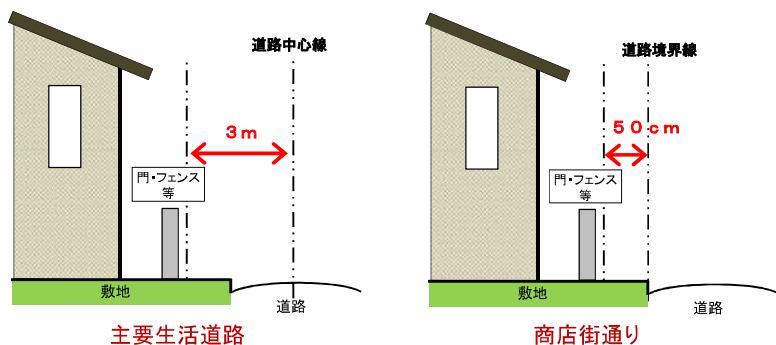
⑤壁面後退区域における工作物等の設置の制限



対象:「主要生活道路」及び「商店街通り」の沿道

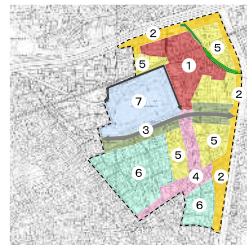
目的:壁面後退区域の道路空間の確保

制限:壁面の位置の制限により道路境界線から後退した区域には、門、フェンス、車止め、自動販売機等、交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。



29

⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

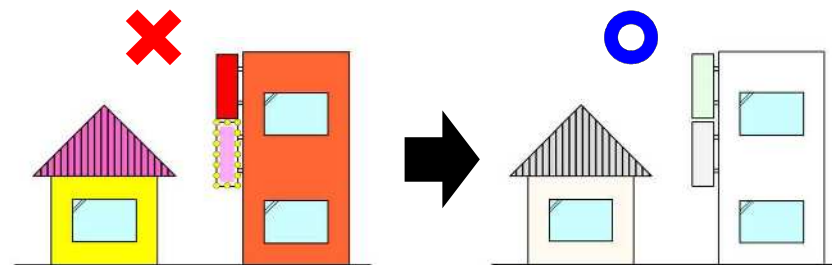


対象:すべての地区

目的:周辺的环境と調和した街並みの形成

制限:

1. 建築物・屋外広告物等の形態、色彩、意匠は、周辺の街並みと調和したものとする。
2. 屋外広告物等には腐朽、腐食又は破損しやすい材料を使用してはならない。



30

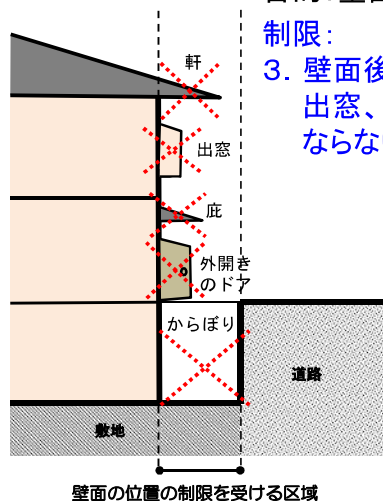
⑥建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

対象:「主要生活道路」及び「商店街通り」の沿道

目的:壁面後退区域の道路空間の確保

制限:

3. 壁面後退区域には、軒、庇、手すり、戸袋、出窓、からぼり(ドライエリア)等を突出してはならない。



31

⑦垣又はさくの構造の制限



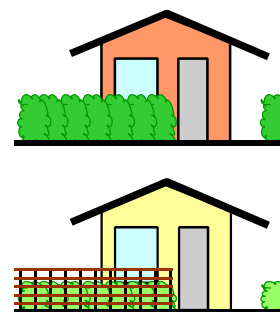
対象:地区区分③~⑥

目的:災害時における街の安全性の向上及び緑化の推進

制限:道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等とし、フェンス等の場合は緑化に努める。

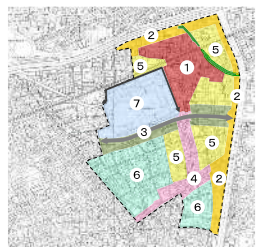
※適用除外

- ・道路面からの高さが60cm以下の部分
- ・敷地の形状、構造上やむを得ないもの

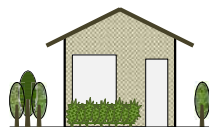


32

⑧ 樹木の保全と緑化の推進



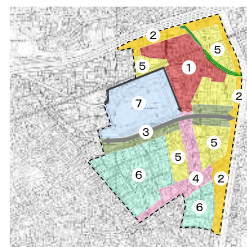
対象:すべての地区
目的:みどり豊かな街並みの形成
制限:
 1. 積極的な既存樹木の保全
 2. 敷地内の接道部緑化、
 屋上緑化、壁面緑化等
 に努める。



対象:地区区分⑤⑥のうち「世田谷区みどりの基本条例」の対象にならない建築行為
制限:
 1. 敷地面積100㎡以上150㎡未満: 中木3本
 2. 敷地面積100㎡未満: 中木2本
 ※敷地面積の5%以上の緑化をしたものについてはこの限りではない。

33

⑨ 自転車等駐車場の設置

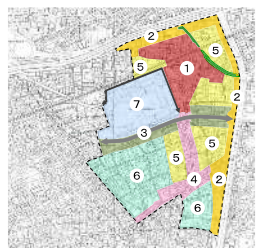


対象:すべての地区
目的:敷地内での適切な駐輪を促す
制限:長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿を建築する場合は、住戸数以上の駐輪台数を備えた自転車等駐車場を設けるように努める。



34

⑩ 狭あい道路の整備



対象:すべての地区
目的:狭あい道路の解消を促進
制限:狭あい道路の後退用地や隅切り用地については、道路状に整備し、プランター、自動車、バイク、自転車等を置かないようにする。



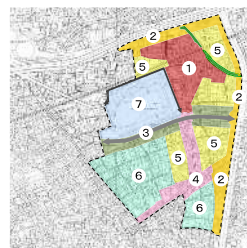
施行前



施行後

35

⑪ 雨水流出抑制施設の設置



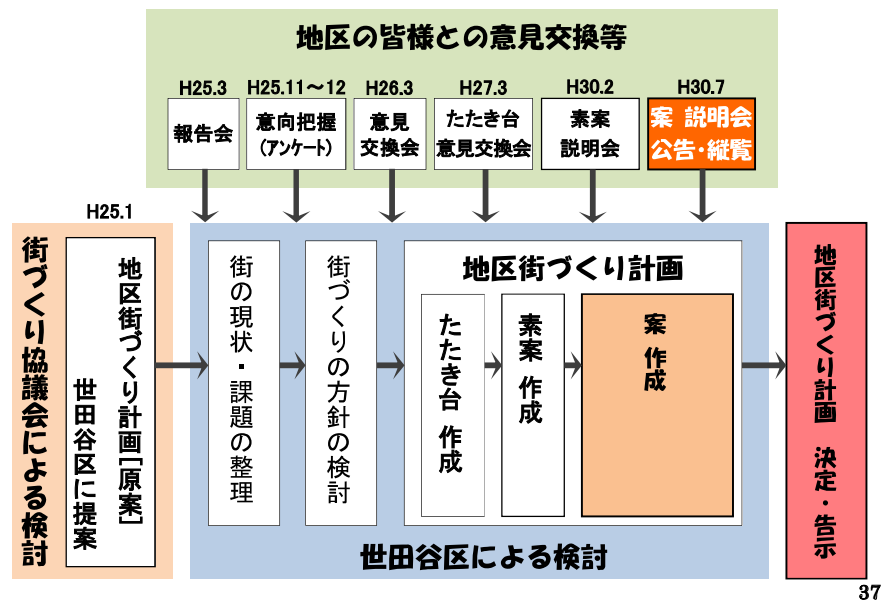
対象:すべての地区
目的:都市災害の防止
 地下水の保全
制限:建築物の敷地内に、雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備するように努める。

(例)
 浸透ます
 浸透地下埋設管
 貯留施設
 雨水タンク など



36

今後の予定



公告・縦覧及び意見書の受付について

■期間：平成30年7月12日(木)～7月26日(木)

※土・日・祝日を除きます。

※縦覧時間は午前8時30分から午後5時までです。

■縦覧場所及び

意見書提出先：北沢総合支所街づくり課

〒155-8666 北沢2-8-18 北沢タウンホール11階

電話番号03-5478-8031 FAX番号03-5478-8019

※意見書に様式はありませんが、ご提出される方のお名前・ご住所をご記入ください。

※提出は、郵送、ファックス、持参のいずれでも可能です。

38

ご清聴ありがとうございました

39