

## 第7回街づくり懇談会の最後に、 街づくりアドバイザー 寺内先生より コメントをいただきました。

- いろいろなご意見、ご要望をいただきました。街はひとつしかないものですから、ひとつのルールにしていく必要があります。
- 今後、区は皆様のさまざまなお考えを受け止め、それにもとづいて、具体的な街のルールについての話し合いに入っていくことになるでしょう。
- 横断などの交通の話も含めて、街づくりの話し合いをお願いします。

## 道路整備に伴う歩行者横断の実態について ～寺内先生より話題提供～

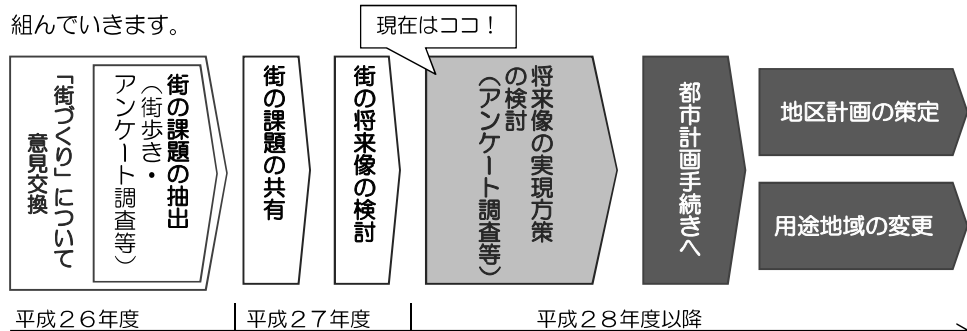


横断歩道以外の場所を横断する「乱横断」の例

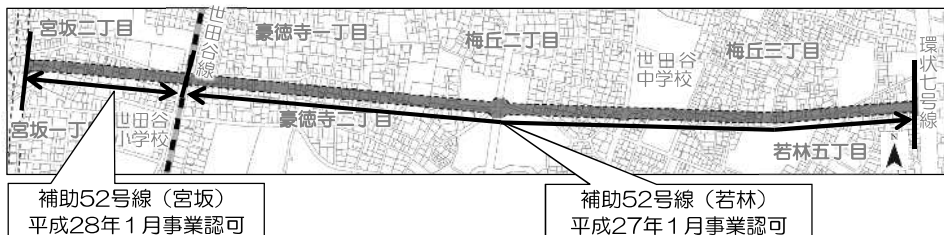
※新たな道路の整備後は交通量が少なく違反横断者が頻発するという研究結果が紹介され、適切な横断歩道の設置が大切であるとのお話がありました。

## 街づくり懇談会の流れ

平成27年度までは、街の課題を共有し、将来像の検討とその将来像を実現させるための方策を検討してきました。平成28年度以降は、さらに検討を行い、都市計画の手続きに向けて取り組んでいきます。



## お知らせ 東京都により補助52号線の都市計画事業が進められています



## 補助52号線 沿道地区

平成28年9月

発行：世田谷区北沢総合支所街づくり課

# 街づくりニュース

No.9

世田谷区では平成26年度から、都市計画道路補助52号線の整備に伴う沿道地区の街づくりについて、地区の皆さんと一緒に考える「街づくり懇談会」を開催しています。懇談会では地区の現状の確認、課題の整理などを行い、目指すべき街の将来像と、その実現のために必要なルール（用途地域の変更や地区計画の策定など）を検討しています。

## 「補助52号線沿道地区」

どなたでもご参加いただけます

## 第8回街づくり懇談会を開催します

日時 平成28年

9/20 (火)

19:00～21:00

会場 世田谷区役所第三庁舎3階  
ブライトホール  
(世田谷区世田谷4-22-33)

## 内容

- ① これまでの懇談会での検討を踏まえた「街の将来像」及び「将来像の実現方策の基本的な考え方」の再確認
- ② 街の将来像を実現するために必要なルール案の説明及び意見交換
- ③ 今後のスケジュール



### 問い合わせ先

世田谷区 北沢総合支所街づくり課  
世田谷総合支所街づくり課

担当:成瀬・小出  
担当:黒岩・北崎・神田

電話:03-5478-8031  
電話:03-5432-2872

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/347/d00136280.html>

補助52 街づくり 検索

このニュースは、補助52号線沿道地区(概ね沿道30mの範囲)にお住まいの方、土地・建物を所有する方に配付、郵送しています。

# 第7回街づくり懇談会の報告

第7回街づくり懇談会では、これまでの意見交換を踏まえて整理した「街の将来像」及び「将来像の実現方策の基本的な考え方」を確認した後、将来像を実現するための用途地域の変更案及び地区計画のメニュー例についてグループワークを行い、意見交換を行いました。

日時：平成28年3月7日（月）  
19:00～21:00  
場所：世田谷区役所第三庁舎3階 プライトホール  
参加者：28名  
街づくりアドバイザー  
寺内義典先生（国土館大学教授）



街づくり懇談会の様子

## 街の将来像

街の将来像検討の前提となる4つの原則

- これまでの良好な住環境を守り育てます。
- 新しい道を活かした、新しい街並みの形成を目指します。
- 街の防災性の向上を図ります。
- 都市計画道路事業により建替える方への影響に配慮します。

街の将来像（案）

- 住宅を主体としつつ、店舗等がバランス良く立地した街並みがつくりられている。
- 補助52号線沿道と周辺との調和の取れた、みどり豊かで良好な街並みがつくりされている。
- 災害に強い街づくりのための、延焼遮断帯の形成が進んでいる。
- 都市計画道路沿道における建替えが円滑に進んでいる。

## 将来像の実現方策の基本的な考え方

新しい街並みの形成と周辺環境の調和を図るため地区計画を導入し、併せて用途地域を変更します。

地区計画の導入

用途地域の変更

街の将来像の実現

## 地区計画の導入について

メニュー例

### 【建物の高さ】

- 補助52号線沿道及び周辺の良好な住環境を保全するよう、建物の高さの最高限度を定めます。

### 【建物のデザイン・街並み景観】

- 屋根や外壁の色等について、周辺と調和した建物とするようなルールを検討します。
- 街の景観を損なわないよう、ネオン灯などの屋外広告物に関するルールを検討します。

### 【防災】

- 大地震時に倒壊の危険のある高いブロック塀等を制限するなど、垣・さくに関するルールを検討します。

### 【住環境】

- 建物の敷地の細分化を防ぎ、一定の採光・通風を確保するため、新たに敷地分割する場合の面積の最低限度を検討します。

### 【みどり・空地】

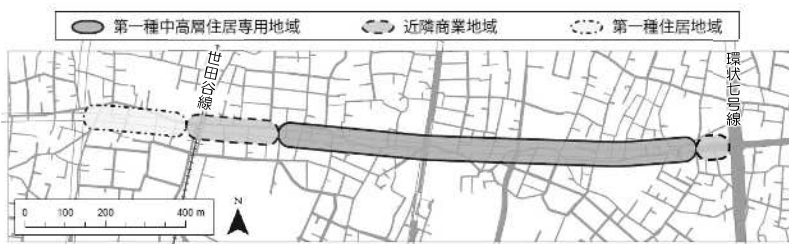
- 生垣をはじめとして、緑化を推奨するルールを検討します。

## 用途地域の変更について

変更の基本的な考え方

- 変更にあたっては、住環境の保全と、都市計画道路沿道における建替えに配慮します。
- 戸建て住宅、共同住宅、小規模な店舗がバランス良く立地した街並みを目指します。
- 補助52号線に沿った、連続的な土地利用と街並み形成を誘導します。

用途地域変更後のイメージ（案）



## 意見交換の内容

### 地区計画の導入に関する主なご意見

#### 【建物の高さ】

- 用途地域を第一種中高層住居専用地域に変更するのなら、高さの制限は必要ではないか。
- ある程度の高さに地区計画で規制すべきだ。
- 区全体で高さ規制されていて、現在第一種中高層住居専用地域は4.5m、これは高すぎる。
- 高さの制限はしたほうがいいが、現在建っている建物の高さを考慮して数値を定めないと後で建替えができなくなる。
- 感覚的には20m位が妥当だと思う。

#### 【建物のデザイン・街並み景観】

- 建物の外壁の色は、原色を避ける規制が必要ではないか。
- 色彩の制限は人それぞれの好みがあるから制限しなくても良い。

#### 【防災】

- ブロック塀の高さは規制すべきだ。
- できればフェンス・生垣などにするのが好ましい。
- 災害時の避難路の確保が大切である。

#### 【住環境】

- 地区計画がしっかりと現状の住環境を守ってほしい。
- 日照の問題に配慮したルール作りが必要だ。
- 敷地面積の最低限度の制限は、自分たちの権利制限になるが、将来のまちを考えると一定の制限はやむを得ないだろう。数値が大切である。

### 【みどり・空地】

- ここは学校が多い文教地区であり、それにふさわしい、みどり豊かなまちにする取り組みをするべき。
- 新しい道路に植樹されるし、生け垣にしていくまでは必要ないだろう。家屋に湿気を呼び込むので好ましくない。

### 用途地域の変更に関する主なご意見

- 近隣商業地域ではパチンコ屋が立地できるようになるので、現在住宅地の部分にはふさわしくない。
- 用途地域の変更によって容積率が緩和されるのであれば、用途地域を変更してほしい。
- 世田谷線より西側は近隣商業地域でよいのではないか。（その西側も近隣商業地域であり、連続性が保たれるため）
- 第一種低層住居専用地域の区域を第一種中高層住居専用地域に変更することは概ね良いだろう。

### その他のご意見

- 道路ができて良かったと思えるような、地域の活性化につながる施設が沿道にできるとよい。
- 補助52号線整備によって横断歩道の位置やバスの運行、世田谷線の踏切部分がどのように変わるのか心配だ。