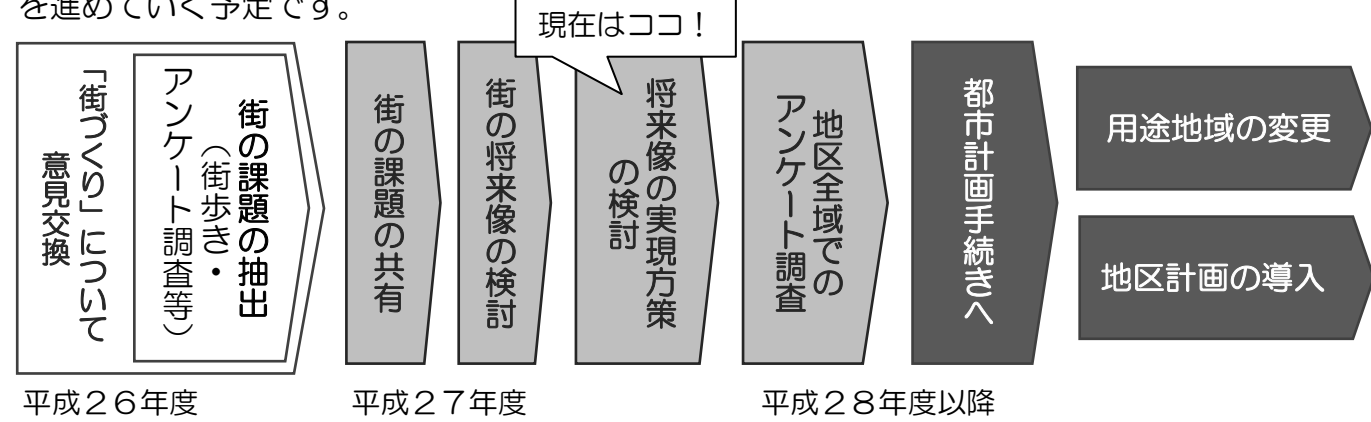


街づくりアドバイザー 寺内先生よりコメント

- 街の将来像検討の前提となる4つの原則にある「これまでの良好な住環境を守り育てます」と街の将来像(案)の「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られている」は矛盾するのではないかといった意見があったが、これはどのような規模の店舗まで許容できるかという「程度」の問題だと考えられる。「程度」の問題はこれから検討していく地区計画の内容でバランスをとる必要があるだろう。
- 今回の街づくり懇談会の主な議題は将来像の実現方策である「地区計画の導入」と「用途地域の変更」だったが、交通に関する意見もあった。交通についてもこれからも意見交換を進めていく必要があるだろう。

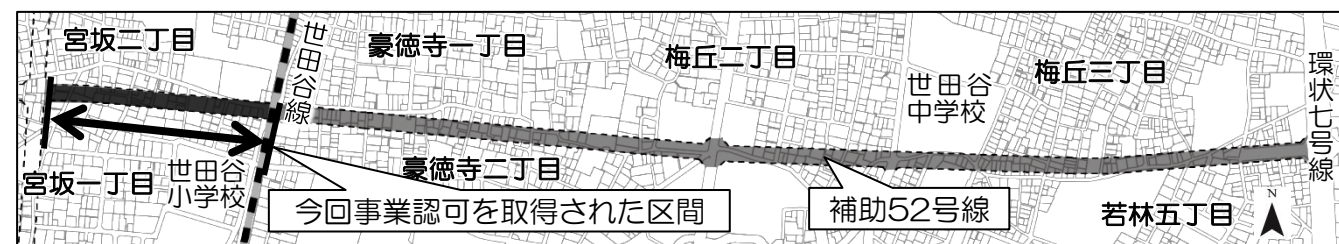
街づくり懇談会の流れ

平成27年度は、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、地区全域でのアンケート調査を行い、都市計画の手続きを進めていく予定です。



お知らせ 補助52号線(宮坂1、2丁目の区間)の都市計画事業が認可されました

平成28年1月19日、補助52号線(宮坂1、2丁目の区間、延長295m、幅員20m)の整備が事業認可されました。



補助52号線
沿道地区

平成28年2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.8

世田谷区では昨年度から、都市計画道路補助線街路第52号線(以下、「補助52号線」といいます)の整備に伴い、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ために必要なルール(用途地域や地区計画など)を検討しています。是非ご参加ください。

「補助52号線沿道地区」

どなたでもご参加いただけます

第7回街づくり懇談会を開催します

日時 平成28年

3/7(月)

19:00~21:00

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

前回と会場が異なります。ご注意ください。

内容

前回に引き続き、補助52号線沿道地区の街づくりの方向性について意見交換を行います。

みどり・空地
街並み景観
防災
住環境

建物の用途
建物の高さ

道路・交通



問い合わせ先
世田谷区 世田谷総合支所街づくり課 担当:二見・北崎・神田 電話:03-5432-2872
北沢総合支所街づくり課 担当:成瀬・小出・小野 電話:03-5478-8031
<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/347/d00136280.html> 補助52 街づくり 検索

第6回街づくり懇談会の報告

補助52号線が整備（幅員20m）され道路ネットワークが変化すると、当地区の環境が大きく変化していくことが予想されます。これにより、交通の利便性が増したり、土地活用の可能性が広がる一方で、従来のルールのままだと補助52号線沿道に相応しくない街並みになってしまう可能性があります。これらを含め、これまでの街づくり懇談会では、より良い街づくりの実現に向けて、当地区にお住まいの皆さんから街づくりについてたくさんのご意見をいただけてきました。

第6回街づくり懇談会では、それらのご意見をもとに作成した「①街の将来像（案）」と「②将来像の実現方策の基本的な考え方（案）」について意見交換を行いました。

日時：平成27年12月1日（木）
19:00～20:30
場所：宮坂区民センター 2階大会議室
参加者：21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

① 街の将来像（案）

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。



街並みのイメージ
（補助154号線沿道）

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られている。

補助52号線沿道と周辺との調和の取れた、良好な街並みがつくられている。

みどり豊かな住環境が形成されている。

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。

主な意見

- 災害に強い街をつくるために道路などの整備は重要だと思う。
- 今後、高齢化社会になることを考えると、近所に商店ができることは生活を維持するために必要だと思う。
- 補助52号線整備に伴って残地再建する住民に配慮した街づくりが必要だと思う。残地再建する時には街づくりの方向性が固まっていほしいので、至急、街づくりを進めてほしい。

② 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に対応した用途地域の変更と、地区計画の導入により、周辺環境との調和を図ります。

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

補助52号線沿道において、新しい街並みと周辺環境との調和を図るため、地区計画を導入します。

地区計画のメニュー例

【建物の高さ】

- 補助52号線沿道およ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、ネオン塔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。

主な意見

- 住宅地では建物の高さがあまり高くないようにして、住宅地の日照を保全するようにしてほしい。
- 狭小な建物の建て詰まりは住環境的にも防災的にも心配なので規制できると良い。

用途地域の変更

補助52号線沿道において、新しい街並みの形成に対応するため、現状の都市計画を踏まえつつ、必要な用途地域の変更を行います。

用途地域の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。

主な意見

- 補助52号線整備の用地買収に応じて敷地が小さくなる住民にとって用途地域の変更は必要だと思う。
- 近所に商店ができることは良いが、路上駐車が増えるのは困る。商店には駐車場附置を義務付けたい。
- 用途地域の変更にあわせて建物高さの制限も変更しないと、目指す街並みが形成されないと思う。
- 近所に商店が立地できることはありがたいが、いかがわしい店やうるさい店は立地してほしくない。