

第12回 放射23号線沿道地区 街づくり懇談会 意見交換の記録

1. 開催概要

日時：令和2年11月11日（水）19：00～20：30

会場：代田区民センター地下2階 多目的室

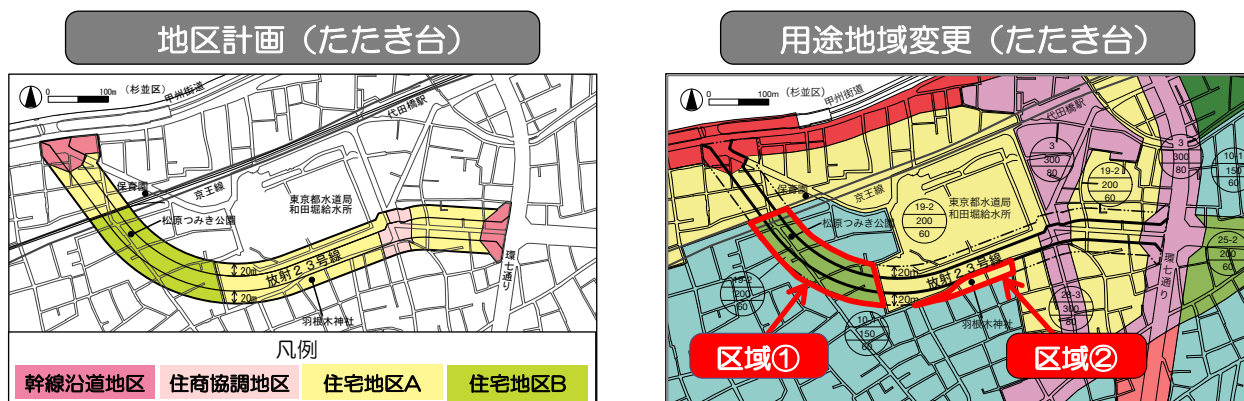
参加者：9人

街づくりアドバイザー：2人

区職員、コンサルタント（懇談会運営支援）

内容：前回の街づくり懇談会の振り返り、地区計画及び用途地域変更（たたき台）について

2. 意見交換におけるご意見・ご質問



（1）地区計画及び用途地域変更（たたき台）について（●：発言、⇒：回答）

《意見》

●放射23号線の事業に伴う道路内での用途地域の変更箇所とはどこか。聞き漏らしてしまったため、もう一度説明して欲しい。

《回答》

⇒和田堀給水所の南東側にある交差点部です。現在の用途地域の境界線を定めている道路が、放射23号線の整備によりなくなってしまうため、境界線の位置を設定し直します。整備される放射23号線の道路内での変更です。

《意見》

●地区計画の区域について、沿道20mという範囲は一般的なのか。

《回答》

⇒幅員の広い道路では30mとしている地域もありますが、区では基本的に20mとしています。

《意見》

●少し大きめのスーパーマーケットを建てようとする場合、奥行き20mの範囲で建てることができるのか。

《回答》

⇒放射23号線沿道における土地の区割りでは大きな土地が見当たらないため、スーパーの大きさにもよりますが、ある程度の数の敷地をまとめなければならないと思われます。

《意見》

●建蔽率60%、容積率200%の土地の場合、計算上は3階（一部4階）建てまでしか建てられないのではないかと思うが、実際は5階建てのマンションが建っているのはなぜか。

《回答》

⇒エレベーターや一定限度の駐車場、共用の廊下や階段、バルコニー等の床面積は、容積率を算定するための床面積には含まれないため、通常、容積率よりも多くの床面積を確保することができます。また、現在の都市計画において高さの最高限度が19mの地域では、敷地の大きさなどにもよりますが6階程度の建物を建てることもできます。

《意見》

●建蔽率が60%の場合、敷地に対して40%の空地が残るという理解で良いか。

《回答》

⇒はい。ただし、耐火性能の高い建物を建築する場合には、建蔽率を10%加算して70%まで建てることもできます。

《意見》

●地区計画を定めることにより、街並みは大体揃うということか。

《回答》

⇒地区計画において住宅地区Aと住宅地区Bは、後背地の低層住宅地への日照などに配慮するために高さの最高限度の違いはありますが、それぞれ沿道の両側で一体的な街並みを形成していこうと考えています。

《意見》

●用途地域の変更について大分議論されてかなり集約されてきたと思う。個人的にはこの内容で良いと思う。

●区域①と区域②の用途地域は、単純に同じになれば良いと思っていたが、説明を受けてそうでもなかったと理解できた。今回の案を票決するわけではないので、この案で進めるべきなのかの判断は難しい。

●今回の案では、むしろ街が寂れることを心配している。特に区域①は、小さな家がたくさん建っているところに斜めに道路が通るため、半端な形の土地ができる状況になると思う。高さの制限がかかり、用途の制限も大幅に緩くなるわけではないため、開発をしにくい地域になるのではないか。静かな住宅街に住んでいる者としては、少しでも開発はして欲しくないという発想になるが、少し開発が進むくらいの方が住みやすさのバランスとしてはいいのではないかという思いもある。

●道路沿いにきれいな並木があればまだ良いが、環七以东の井の頭通りは街路樹が少しある程度で、しかも空き地があり草が生えている状況なので、これでは住宅地としての価値は下がると思う。

《回答》

⇒例えば区内を通る駒沢通り沿いにも公園や緑があり、カフェなどのおしゃれな店もあり、雰囲気の良い街並みを形成しています。放射23号線沿道には、公園はありませんが、和田堀給水所があり、一定の量の緑が確保される予定です。それと連続して一体的な緑があれば、住みたい人が増えたり、店舗が出店したりする可能性もあります。

《街づくりアドバイザーからの回答》

⇒現在の環七以東の井の頭通り沿道の状況は、割と的確な未来のイメージだと思います。新しい街は寂しく見えるので、使われていくと次第に洗濯物が見えたりして良くなっていくのではないかと思います。

⇒もう少し沿道の街並みを良くするには、壁面の位置を揃える、壁面の色を制限する、樹木を植えるようにするなど、さらに細かいルールを設定する方法もあります。しかし、この地区は土地の形が様々なため、一つのルールでは土地によって適用のし易さが異なり、細かいルールを設定することは現実には難しいと思います。

⇒あるいは、良い道路をつくる方法もあります。落ち葉の掃除は必要になりますが、立派な街路樹が良い効果をもたらすことがあります。良い街並みだと思うところには、街路樹があることが多く、建物が良くなくても緑があれば結構良く見えたりもします。

(2) 放射23号線について (●：発言、⇒：回答)

《意見》

●鉄塔があると思うが、鉄塔はどこに移転するのか。現在建っている場所に近い和田堀給水所の南東の角地に移転する可能性は高いのか。

《回答》

⇒移転先を探しているようですが、具体的な場所は決まっていないと聞いています。

《意見》

●移転先を探している当事者は誰なのか。

《回答》

⇒土地所有者である東京電力です。

《意見》

●鉄塔の位置が変わると自宅の上に送電線が来るかもしれないので気になっている。

《回答》

⇒鉄塔の移転先につきましては、情報が入りましたらお知らせいたします。

《意見》

●放射23号線には広い歩道が計画されているが、沿道の各建物の駐車場からそれぞれ車が歩道を横断することになるのか。多くの駐車場が道路に面する箇所があるが、ガードレールも付けられなく、街路樹も植えられないのではないのか。

《回答》

⇒既存の駐車場があるところは、車の出入りのために歩道を横断することになります。ただし、一般的には歩道の切り開きを少なくするために、例えば隣同士でまとめて一つにさせていただくような調整が行われることもあります。

《街づくりアドバイザーからの回答》

⇒歩道を切り開くと、歩道に路上駐車する人が現れるため、それを防ぐために歩道の出入り口に車止めを立てることがあります。ただし、歩道の切り開きが多くなると車止めも増えることになり、視覚障害者や自転車の方への安全上の問題が起きてくるため、なるべく切り開きは減らすことが望ましいです。

《意見》

●道路には、例えば郵便局の車などが一時的に止められる場所をつくるのか。

《回答》

⇒放射23号線は、道路幅に余裕があるので、例えば道路脇に一時的な停車がされていても、後続車は停車している車の横を通過することができるのではないかと思います。

《意見》

●甲州街道では、納品待ちや時間調整の車が停車していて、片側2車線のうち1車線が塞がっているような状況が見られる。大概是エンジンを動かしたままなので空気も悪くなり、迷惑な駐車であるが誰も取り締まらない。放射23号線においてそのようなことを防ぐ対策をして欲しい。

《回答》

⇒ご意見は東京都に伝えます。東京都には他の地域でも同じような意見が寄せられており、様々な対策を少しずつではありますが進めています。

《街づくりアドバイザーからの回答》

⇒さらに、駐車禁止をしっかりと取り締まってもらうことも大切です。地元から路上駐車を取り締まり要望の声が挙げられると、警察は概ねきちんと取り締まってくれますので、地元からも警察に要望していただきたいと思います。

《意見》

●主要生活道路217号線など放射23号線周辺の道路の使い方について、放射23号線の整備によりどのように変化するのかを調べていただき、どのように運転すれば不便さを解消できるかを議論していただきたい。

●前回東京都から示された放射23号線の計画では、右折ができないことなどから、現在使用している道路が通れなくなるところがある。

《回答》

⇒ご意見は、東京都に伝えます。

(3) 街づくりアドバイザーからのコメント

《饗庭先生》

⇒他の街では原案説明会から始まるのが一般的ですが、世田谷区では、案をつくるために12回も懇談会を開催しており、相当丁寧に進めていると思います。本日は、区からたたき台の説明がありましたが、これまで皆さんからたくさんの良い意見をいた

だいてきて、良い案ができたと思います。スライドにもありましたが、今後、素案説明会、原案説明会、2回の公告・縦覧という手続きがあり、皆さんが意見を伝える機会が、今後、合計4回あります。

皆さんが納得できるものとするために、ご近所の方々とお誘い合わせの上、意見を出していただければと思います。

《寺内先生》

⇒周辺の交通に関する心配事は、区に伝えていただければと思います。何か交通のことで心配事などがあれば、私の方から皆さんの所へ出向いていくことも考えております。お一人お一人のところへ伺うのは難しいですが、ご近所の方々と一緒に声を挙げていただければ伺いやすいと思っています。今後も引き続き、車の利便性や交通安全についてお話する機会があると嬉しいと思っています。

(4) アンケートでのご意見、ご感想など

《放射23号線沿道地区の街づくりについて》

- 全体の計画には不満はありますが、世田谷区が住民の意見をすい上げようとしていただいていることは伝わります。
- 住宅地区Bのところにあたる方たちに、細かく高さや様子のわかるものを配布したらどうでしょう。住宅地区Aにした方が良いという方もいるかもしれない。住宅地区Aになった方は土地の価値があがるように思うのですが。
- 用途地域変更は沿道30mの住民のみで考える問題ではない。用途地域変更は23号線整備に合わせて変更する問題ではない。少子高齢、人口減少、住宅都市＝世田谷の社会状況を見すえながら広範囲の住民と長期的視野に立って考えていく問題である。コンビニ、カフェが欲しいというが、大きな駐車場を必要とする病院、火薬を使う工場、宅配業の荷さばき場ができる可能性もある。自宅の隣にできてよいのか。3階建てマンションの路面店としてパン屋さん、カフェが入る程度で十分である。5階建ての建物は無機質でうっとうしい。住民の顔が見えない。こんな建物の下を車いすやベビーカーやペットをつれて歩きたくない。
- 開発した地区はさびれて見える。ミドリの多さがポイントなど経験者のご意見が貴重。
- 信号、道路、右・左折、南北ルート、現在使っている道路＝特化した懇談会の場を作ってください。もう少し、地図の範囲を広く考えて具体的検討したい。

《懇談会に参加して思ったことについて》

- 大分、内容が煮つまってきたからでしょうか、参加者が少なくて残念です。ご近所さんで集まって交通に関する相談事、近所の集会所などおさえてやれたらいいですね。
- とても建設的な議論が行われていたと思います。
- 全体的には分かるが、具体的に考えると疑問が色々出てくる。
- コロナ感染第3波の最中のため、落ち着いて参加できず。

《その他について》

- 近所の開発なので勉強を兼ねて来ました。
- 和田堀給水所の仮設フェンスがある歩道が狭く感じる。以前は石垣で、フェンスがへこんでいた。これが道路ぎりぎりに立ってしまっている。ここのフェンスをさげて広めにして欲しい。傘をさしてすれ違えない。