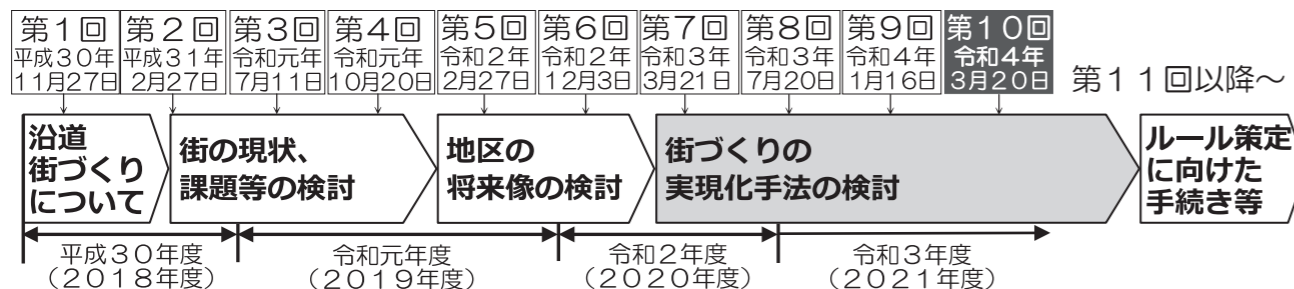


『補助26号線沿道地区街づくり懇談会』の進め方イメージ



街づくり懇談会における新型コロナウイルス感染症の感染防止策について

●会場内での感染防止策

- ① 室内の換気、マイクや筆記用具等物品の消毒の徹底
- ② 職員の手指の消毒及びマスク着用
- ③ 座席の間隔の確保
- ④ 会場の利用人数の制限



●ご参加予定の皆様へお願い

- ① 体調のすぐれない方、ウイルス感染の可能性のある方はご来場をお控えください。
- ② ご来場時のマスク着用、筆記用具の持参にご協力をお願いします。
- ③ 会場入室時の手指の消毒、検温にご協力をお願いします。

●ご参加を見合わせる方へ

「街づくり懇談会」の配布資料は、街づくり懇談会開催後に世田谷区及び目黒区のホームページに掲載します。これまでの街づくり懇談会の資料等もご覧いただけます。

補助26号線 街づくり 検索

世田谷区ホームページ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/003/002/002/d00162198.html>



目黒区ホームページ

<https://www.city.meguro.tkyo.jp/kurashi/sumai/katsudo/komaba26.html>



また、資料等は世田谷区北沢総合支所街づくり課及び目黒区役所都市整備課の窓口でもお渡ししています。街づくりに関するご意見等については、以下の『お申し込み・お問い合わせ先』までご連絡ください。

●万一、街づくり懇談会を開催できない場合について

区ホームページに掲載の上、お申し込みされた方には直接電話でご連絡いたします。なお、開催日程等につきましては、改めて「街づくりニュース」でお知らせします。

※新型コロナウイルス接触確認アプリ（COCOA）について

厚生労働省は、新型コロナウイルス接触確認アプリ（COCOA）を提供しています。詳しくは厚生労働省のホームページをご覧ください。

⇒ https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/cocoa_00138.html



『お申し込み・お問い合わせ先』

世田谷区
北沢総合支所街づくり課

担当：及川、岡崎、長岡
住所：〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18（11階）
電話：03-5478-8073 FAX：03-5478-8019

目黒区
都市整備部都市整備課

担当：田島、日下、渡部
住所：〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15（6階）
電話：03-5722-6846 FAX：03-5722-9239

補助26号線
沿道地区

令和4年2月

発行：世田谷区北沢総合支所街づくり課
目黒区都市整備部都市整備課

街づくりニュース 第11号

日頃から、世田谷区及び目黒区の街づくり事業にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。両区では、東京都による都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線（以下「補助26号線」といいます。）の都市計画事業に合わせて、平成30年度から沿道にお住まいの方々等と街づくりの将来像を考える「補助26号線沿道地区街づくり懇談会」（以下「街づくり懇談会」といいます。）を開催しています。

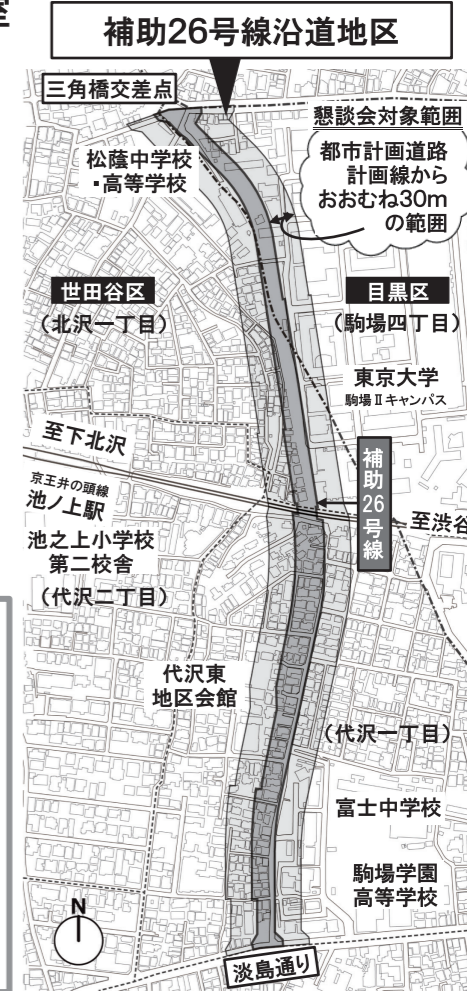
この度、「第10回街づくり懇談会」を開催いたしますので、是非ご参加ください。

第10回 補助26号線沿道地区
街づくり懇談会 を開催します

【事前申し込み】
をお願いいたします。

■日時：令和4年3月20日(日) 10:00～12:00（開場9:30）

■会場：北沢タウンホール2階 第1・第2集会室
（世田谷区北沢2-8-18）



■内容：建物の建て方等のルール（案）について

- ・アンケート結果報告
- ・建物の高さによる周辺への影響
- ・実現化手法（地区計画・用途地域等）
- ・意見交換

■事前申し込み

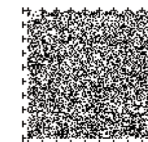
街づくり懇談会への参加をご希望の方は、電話又はFAXにて、4ページに記載する『お申し込み・お問い合わせ先』まで、事前にお申し込みをお願いします。FAXの場合、「氏名」、「住所」、「連絡先」をご記入の上、お送りください。

■受付期間

令和4年3月1日(火)～3月17日(木)
午前8時30分～午後5時15分（土日を除く）

街づくり懇談会における新型コロナウイルス感染症の感染防止策は、4ページの通り実施いたします。

この「街づくりニュース」は、「補助26号線沿道地区」にお住まいの方と土地や建物を所有する方のほか、個別にご希望いただいた方にお届けしています。



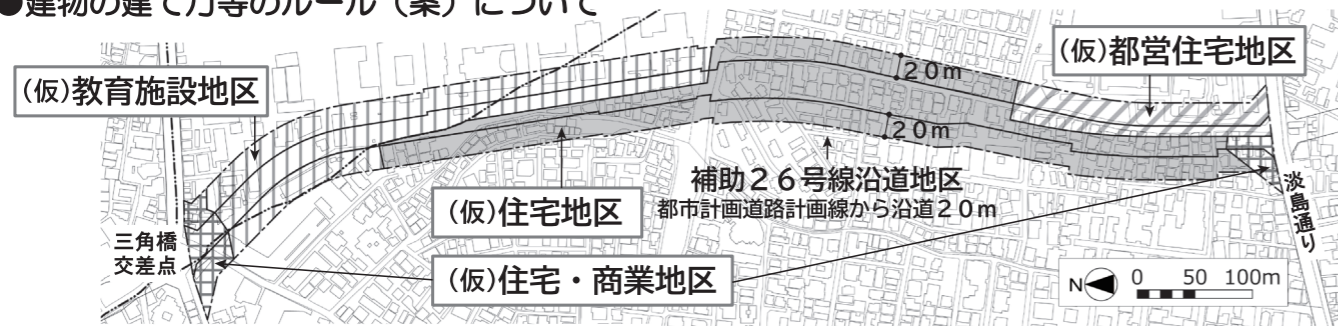
第9回 補助26号線沿道地区 街づくり懇談会を開催しました

【日時】令和4年1月16日(日) 10:00~12:00

【会場】北沢タウンホール2階 第1・第2集会室【参加者】23人

【当日の次第】

- これまでの懇談会の振り返り
- 建物の建て方等のルール(案)について



《「建物の建て方等のルール(案)」の8項目》

- ①建物の用途 ②建物の高さ ③敷地の大きさ ④建物の外壁や広告物などの色彩や形態など
⑤建物の構造 ⑥垣・さくなど塀の構造 ⑦幅員が4mに満たない道路 ⑧敷地の緑化

●意見交換

「ルール(案)でいい」もしくは「こうした方がいい」、そう思う理由などの意見をご記入いただいた「ふせん」をボードに貼り出し、意見交換を行いました。

●意見交換における主なご意見(要旨)

①建物の用途

(仮)住宅地区：用途地域の変更

【ルール(案)でいい】

- ・中小規模のマンションが建設されれば、若年層の移入により街が活性化する。
- ・今後高齢者が増えることを考えると、小さなスーパーぐらいはあった方がいい。
- ・周辺地域に配慮しつつ、沿道の方の再建もしやすいと思う。

【より大きな店舗ができるようになってほしい】

- ・近隣にないため大型スーパーがほしい。
- ・南北と連続的な発展を可能とするために、近隣商業地域にした方がいい。
- ・下北沢や池尻まで歩くのは時間が掛かり、困っているの、通常規模のスーパーがほしい。

【現状を維持したい】

- ・第一種中高層住居専用地域への変更は反対。個人の住宅が多いことや、日照の確保等が理由。
- ・現状維持でも良いのではないかと。店舗の立地は淡島通り沿いでないと期待できない。
- ・用途地域の変更が高さの緩和につながることを懸念している。

【その他】

- ・来客等のためコインパーキングがあると良い。
- ・国有地に、図書館や公園をつくってほしい。

(仮)都営住宅地区

【ルール(案)でいい】

- ・都営住宅の一部にスーパーができれば便利。

②建物の高さ(最高限度)

(仮)住宅地区：16m

【ルール(案)でいい】

- ・自分の土地の多くが収用されるため、建替えのために16mの高さはほしい。
- ・二世帯で住む予定があるので、自宅を3階建てに建替えられるようになるとありがたい。

【より高い建物ができるようになってほしい】

- ・区の基本的な考え方の通り、25mで良い。
- ・高さを緩和するのは良いが、日影規制等も緩和されないと、再建しづらくなってしまふ。

【高さを抑えたい/現状を維持したい】

- ・道路整備に土地を提供する人の再建への配慮は必要だが、別の方法で救済できないか。
- ・今後の建替えにより、日照等による近隣とのトラブルが考えられるため、現在の高さまたはせめて12m程度に規制してほしい。
- ・高さは4階建て以下にしてほしい。
- ・16mは高すぎる。3階建ての高さに。
- ・周辺より標高が高い場所なので、10mを維持すべき。西側に日が当たらなくなってしまう。
- ・建物が高くなると、かなり圧迫感が出るのではないかと。具体的なイメージとともに、西側の低地に住む方とも丁寧に議論してほしい。

(仮)教育施設地区：世田谷区25m、目黒区17m

【こうした方がいい】

- ・これまでと同様の高さの建物が建てられるように検討してほしい。
- ・両区で高さを揃える方がいい。

③敷地の大きさ(最小限度)

(仮)住宅地区：80㎡

【ルール(案)でいい】

- ・敷地の細分化は望ましくない。

【こうした方がいい】

- ・現状のままが理想だが、土地の価格等を考えると、60㎡まで分割できるようにしなければ世代交代が進まないかもしれない。

④建物の外壁や広告物などの色彩や形態など

【ルール(案)でいい】

- ・原色は禁止にしてほしい。
- ・色彩の制限、店舗の電光看板や音声を使った宣伝の禁止は守ってほしい。

【こうした方がいい】

- ・個々が好きな建物を建てられる方がいい。

⑤建物の構造

【ルール(案)でいい】

- ・強固な建物への建替えにより、防災性が向上すると思う。

⑥垣・さくなど塀の構造

【ルール(案)でいい】

- ・実際にルール(案)のような構造になるように、実例やガイドラインを示してほしい。

【こうした方がいい】

- ・フェンス等の緑化は維持が大変だと思う。防犯的にもどうなのか。

⑦幅員が4mに満たない道路

【ルール(案)でいい】

- ・セットバックのルールを守り、その場所には階段や踏石を作らないようにしてほしい。
- ・狭あい道路の問題を解決してほしい。

⑧敷地の緑化

【ルール(案)でいい】

- ・緑化を進めてほしい。
- ・道路沿いに花壇を作ってほしい。花壇の設置によりポイ捨て等が激減した例があるそうだ。
- ・「一定量」という名目だけに終わらず、実質的に担保される仕組みにしてほしい。

【こうした方がいい】

- ・自分の生活スタイルでは植物の管理が難しい。

その他

- ・道路整備に土地を提供した後の建替えのために、建蔽率、容積率、日影規制をルール(案)よりも緩和してほしい。
- ・建蔽率、容積率を緩和することで大きな道路沿いの土地を有効活用し、活力ある街とすべき。
- ・曇天が良くなり、治安面でも安心なため、電球色のダウンライトを道路に付けてほしい。
- ・補助26号線の大きな擁壁も緑化してほしい。
- ・道路の植栽について住民意見を聞いてほしい。
- ・街路樹は、落ち葉の少ない木でないと掃除等の際に大変。
- ・路線バスの運行もしてほしい。
- ・駒場の方にバスの停留所がほしい。
- ・新しいマンションに入居したい人の意見が入っていない。全面的に賛成のはずである。

●「第9回懇談会アンケート」の主なご意見(要旨)

- ・もう少し意見を聞く範囲を広げた方がいい。
- ・西側の低地は道路から離れており、沿道の建物が16mになっても日影等は変わらない。意見を聞く範囲は今まで通りで良い。
- ・速やかにゴールに向けて進めてほしい。
- ・住民同士の意見交換の重要性を強調していた点良かった。
- ・新しい道路ができた他の街の状況を知りたい。
- ・建物が少しずつ揃うような街になってほしい。
- ・沿道の用途地域変更は基本的に賛成。
- ・高さのルールについて、より具体的にイメージできる資料を見たい。
- ・道路上の緑は豊富にしてほしい。敷地内の緑化をルール化するなら、補助をした方がいい。
- ・道路の形状などの計画を知らせてください。
- ・道路整備後の振動や騒音等について知りたい。
- ・防犯カメラを道路上に設置してほしい。
- ・道路建設は現在どれくらい進んでいるのか、完成予定はいつなのかも知らせてほしい。



街づくりアドバイザー
寺内 義典 教授
(国士舘大学)
にもご参加いただきました。

全てのご意見をまとめた資料は第10回懇談会で配布し、後日、区HPに掲載します。