

補助26号線沿道地区 地区計画等の素案説明会

補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画（素案）

補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画（原案の案）

次 第

日 時：令和5年3月17日（金）18：30～
18日（土）10：00～

会 場：17日 北沢タウンホール 2階 第1・第2集会室
18日 北沢タウンホール 4階 活動フロア

1. 開会
2. 地区計画等素案について
3. 質疑応答
4. 閉会

配布資料一覧

- ・次第
- ・【資料1】スクリーンに投影する資料の綴り
- ・【資料2】地区計画等素案の概要
- ・【資料3】第11回街づくり懇談会の振り返り【要旨】
- ・説明会参加者アンケート

補助 2 6 号線沿道地区 地区計画等 素案説明会

補助 2 6 号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画（素案）
補助 2 6 号線沿道駒場四丁目地区地区計画（原案の案）

令和 5（2023）年 3 月 1 7 日・1 8 日
世田谷区・目黒区

新型コロナウイルス感染症の感染防止策

- ① 室内の空気は、機械換気で常時入れ換えをしています。
- ② 職員はマスクを着用して説明します。

説明会の進行にあたり3つのお願い

- ① 携帯電話は、マナーモードに設定をお願いいたします。
- ② 開催状況の記録のために、録音、写真撮影を行います。
取り扱いには十分注意をいたします。
- ③ 会場内は、撮影禁止とはいたしません、
皆様が撮影された写真につきましても、
取り扱いには、ご配慮をお願いいたします。

配布資料の確認

- ・ 次第
- ・ 【資料1】スクリーンに投影する資料の綴り
- ・ 【資料2】地区計画等素案の概要
- ・ 【資料3】第11回街づくり懇談会の振り返り【要旨】
- ・ 説明会参加者アンケート

本日の次第

1. 開会

2. 地区計画等素案について

補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画（素案）

補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画（原案の案）

3. 質疑応答

4. 閉会

2. 地区計画等素案について

① 地区の概要、経緯

② 地区計画等素案について

街づくり懇談会等による検討

街づくり懇談会の開催

第1回 H30.11	懇談会開催の主旨説明 沿道街づくりについて意見交換
第2回 H31.2	地域の魅力と課題について意見交換
第3回 R1.7	街の将来像について意見交換
第4回 R1.10	将来の街並みについて意見交換
第5回 R2.2	将来像(案)の提案
第6回 R2.12	将来像(案)の意見交換
第7回 R3.3	沿道の地区ごとの具体的な将来イメージ について意見交換
第8回 R3.7	沿道の地区ごとの具体的な将来イメージ (建物の用途、高さなど)について意見交換
第9回 R4.1	将来像を実現するための建物の建て方等のルール(案)について意見交換
第10回 R4.3	アンケート調査結果報告・建物の高さ(最高限度)について意見交換
第11回 R4.12	街づくりルールのたたき台(地区計画等策定、用途地域等変更)について意見交換

街の現状、
課題の検討

沿道地区の
将来像(案)
の検討

実現手法の
検討



街づくり懇談会等による検討

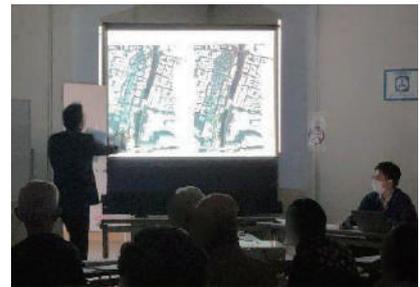
街づくり懇談会



第3回(令和元年7月)
模型の確認

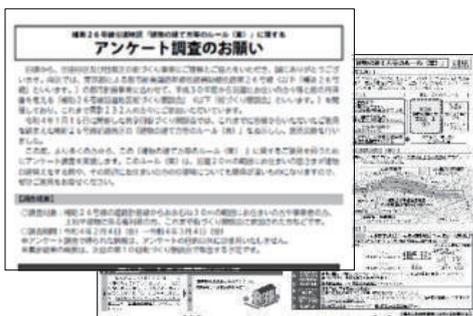


第4回(令和元年10月)
街歩き



第10回(令和4年3月)
日影のシミュレーション

アンケート(令和4年2月~3月)



オープンハウス(令和4年7月)



道路事業、計画上の位置付け

補助26号線整備事業



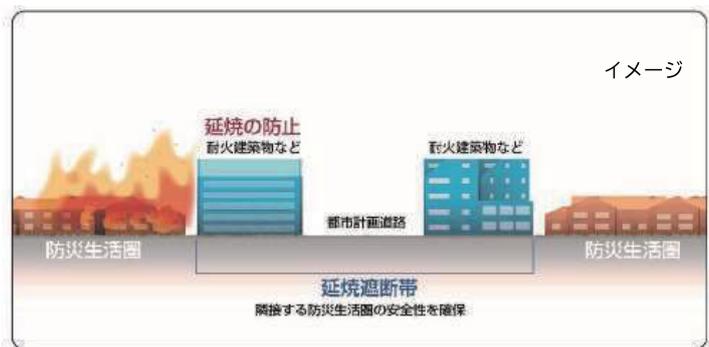
補助26号線 (代沢)	
施行箇所	世田谷区代沢一丁目～目黒区駒場四丁目
延長	975m
計画幅員	20m～33m
事業期間	令和元年度～令和12年度
事業者	東京都 (担当事務所：第二建設事務所)

道路事業、計画上の位置付け

【東京都】防災都市づくり推進計画 (令和4年3月)

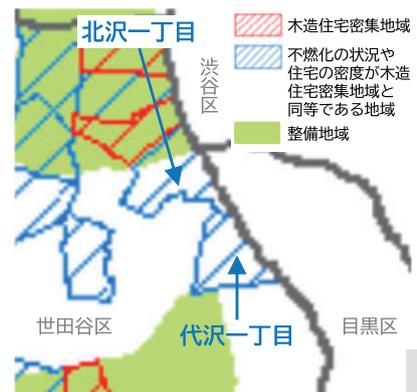
主要延焼遮断帯

補助26号線
(代沢・駒場区間)



不燃化の状況や住宅の密度が
木造住宅密集地域と同等である地域

(代沢一丁目、北沢一丁目)
→敷地の細分化の防止や
建築物の不燃化を促進



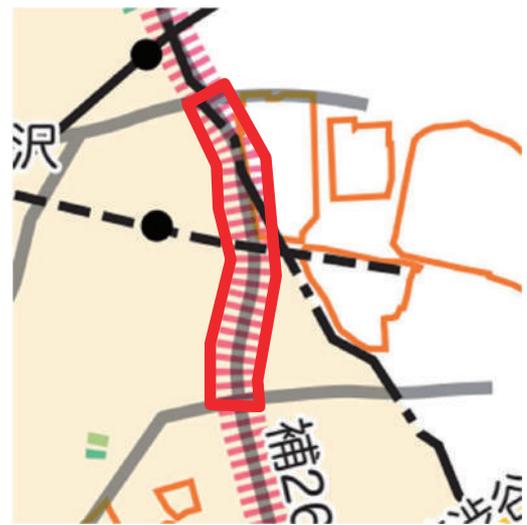
道路事業、計画上の位置付け

【世田谷区】都市整備方針

(平成27年4月)

(土地利用構想)

- 都市計画道路事業による土地利用の変化に対応
- 周辺の住宅地との調和を図りながら、沿道の土地利用を誘導
- 延焼遮断帯周辺は、沿道市街地の不燃化・耐震化を促進



凡例

	高速道路		骨格防災軸(都市計画道路)
	幹線道路		骨格防災軸(河川)
	地区幹線道路		主要延焼遮断帯
	都市高速鉄道・駅		ごみ焼却場・ごみ処理場
	鉄道・駅		市場
	都市計画公園・緑地(開設)		
	都市計画公園・緑地(未開設)		
	広域避難場所		

10

道路事業、計画上の位置付け

【目黒区】都市計画マスタープラン

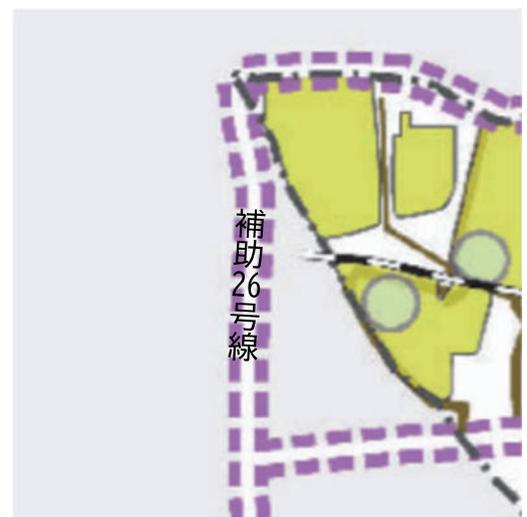
(平成16年3月)

○ 延焼遮断帯の形成

幹線道路沿道の不燃化を推進し、延焼防止に効果的な延焼遮断帯の形成を目指す

○ 幹線道路の沿道環境の整備

補助26号線の整備に際しては、沿道住宅地の環境の保全、良好な沿道景観の形成などを進める



防災街づくりの方針図

凡例

	広域避難場所		重点的に防災まちづくりを推進すべき区域
	第一次避難場所		延焼遮断帯の形成
	指定避難道路		がけ・擁壁
	主要生活道路 主要区画道路		河川

11

補助26号線沿道の状況

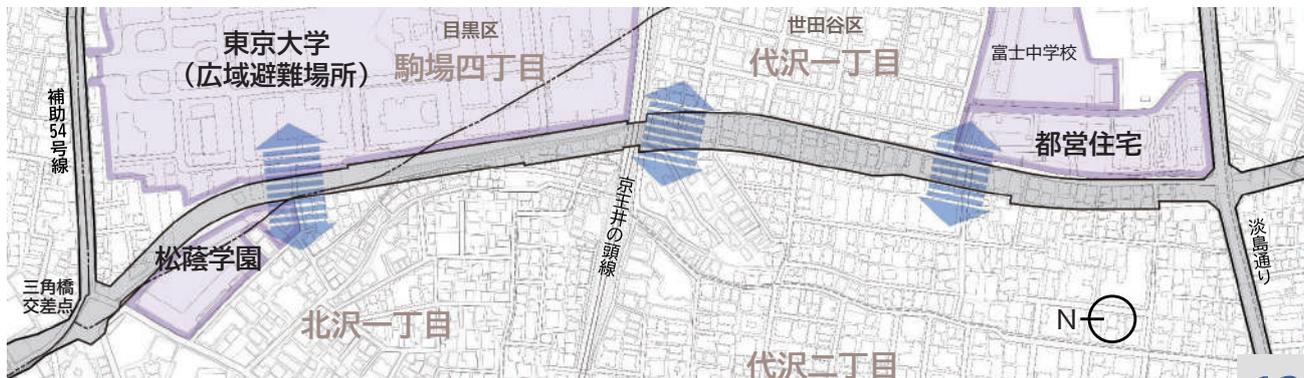
街の現状

- 戸建住宅や集合住宅が中心の住宅地
- 多様な教育施設が集積
- 地形に高低差があり、狭い道路、階段状の道路が存在
- 世田谷区側の建物は約6割が防火造・木造

補助26号線整備

街づくりで対応すること

- 東西ネットワークの確保
- 広域避難場所（東京大学）への避難経路の確保
- 住環境の維持・道路整備による環境変化への対応
- 沿道の不燃化、耐震化の促進による延焼遮断帯の形成
- 学校、都営住宅の機能維持、調和



12

主なご意見（懇談会、アンケート等より）

● 建物の用途

- ・近くで買い物ができると便利。
- ・静かな街の環境を維持できる範囲内で、沿道の建替え促進と街の活性化を期待する。
- ・現状のままだがよい。

● 建物の高さ

- ・少しでも高く建てられるようになると良い。
- ・区全体のルールである2.5mが望ましい。
- ・現状のままだがよい。
- ・日照問題があるので低層が良い。

● 敷地の大きさ

- ・土地の細分化は防止すべき。
- ・相続等問題が起こることがあるので原則の60㎡が良い。

● 建物の外壁や広告物などの形態や色彩など

- ・お店が出来ても落ち着いた街となるように希望する。
- ・個人の自由までは制限できない。

● 建物の構造

- ・防災性能に配慮するのは当たり前。
- ・安全性重視の方針で妥当と思う。

● 塀の構造

- ・ブロック塀を不可としてほしい。
- ・生垣に統一して緑多い街にしたい。

● 幅員が4mに満たない道路

- ・緊急車両が通行できるくらいあると良い。
- ・安全最優先でお願いします。

● 敷地の緑化

- ・緑が多い環境が良い。
- ・緑化は構わないが、手間が大変そう。
- ・敷地が小さいので必須は難しい。

● 道路整備

- ・補助26号線の横断ルートが必要。
- ・道路の形状などの計画を知らせてください。
- ・自動車の交通量、振動、騒音、排気ガスがどのようになるのか不安。

13

街づくりの将来像・方向性・手法

- ① 計画上の位置づけ
- ② 地区の現況
- ③ 地域の方々からのご意見

将来像

- ① 子どもから高齢者まで **誰もが便利で暮らしやすい、静かで良好な住環境**が形成されている
- ② 建物の不燃化、耐震化が進み、**災害に強いまち並み**が形成されている
- ③ **環境に優しい、うるおいのあるまち並み**が形成されている
- ④ **誰もが移動しやすい、安全性と快適性に配慮した道路**が整備されている

街づくりのルールの方角性

- 住環境**
 - 良好な住環境・教育施設環境の維持・向上
 - 生活利便性を高める土地利用の誘導
- 防災**
 - 沿道の防災性の向上（延焼遮断帯の形成）
 - 広域避難場所機能の維持・向上
- 環境・緑**
 - 緑の保全・創出
 - 環境負荷低減への配慮
- ネットワーク**
 - 東西のネットワークの確保

街づくりの手法

地区計画
の策定

地区街づくり
計画の策定
＜世田谷区＞

用途地域
の変更

高度地区
の変更

街づくりルールのたたき台（概要）

第11回懇談会

1. 第11回 街づくり懇談会を開催しました！

開催概要	
日時	令和4年12月2日（金） 18：30～ 令和4年12月3日（土） 18：30～
会場	北沢タウンホール 4階多目的フロア～ 代沢東地区会館 大会議室
参加者	19人 / 14人

街づくりルールのたたき台（地区計画等策定、用途地域等変更）について意見交換を行いました。街づくり懇談会等で皆さまからいただいた意見等をふまえて、取りまとめた「街づくりルールのたたき台」を告示し、意見交換を行いました。

【当日の主なご意見】 第10回懇談会で示した日影のシミュレーションも改めて確認しました。

- 建物の用途**
 - ・日用品の買い物が近所ですとよい。
 - ・住宅地区は現状のままで良い。
 - ・用途地域の変更をなるべく怠りたくない。
- 建物の高さ制限**
 - ・高度地区と同じ25mで良いと思う。
 - ・空室率（16m）に賛成です。
 - ・今まで通りの高さ制限を望む。
- ネットワーク**
 - ・どこで道路の横断ができるかが重要。
 - ・通学路として使用されている道路が横断できなくなると不便。

当日の主なご質問と区からの回答（要旨）

Q 大型スーパーができるようになるのか。
A 「第一種中高層住居専用地区」では、店舗面積は500㎡以内に制限されます。ミニスーパーやコンビニは可能ですが、大型スーパーは建てる事ができません。

Q 東西のネットワークとはどのようなことか。具体的にどこで横断できるようにするのか。
A 地区計画では、補助26号線の都市計画道路事業に対して具体的な交通規制や横断の位置等の指定をすることはできませんが、東西のネットワークの必要性を示すことで、地区計画策定後も、補助26号線を横断する地域の皆さまと連携し調整していけたらと考えています。（補助26号線の事業期間は令和元年度～令和12年度となっています。）

街づくりアドバイザー 国士館大学 寺内義典 教授より

道路の詳細な設計が検討・決定されるのは、工事が近づいた段階です。他地区では、街づくりルールの検討のタイミングで沿道住民の方が活用されている横断箇所などを具体的に東京都へ伝えたことで、必要な機能が整備されたこともありました。それまでは、区として必要性を位置づけるとともに、皆さまから引き続き意見を伝えていただくことが重要です。

懇談会で配布した資料は、世田谷区のホームページで公開しています。（8ページ参照）

街づくりニュース第13号
(2ページ)

2. 地区計画等素案について

① 地区の概要、経緯

② 地区計画等素案について

16

街づくりの手法

街づくりの

将来像

方向性

実現するための「街づくりの手法」

新たなルールの策定

地区計画

地区街づくり
計画<世田谷区のみ>

地区の特性に
合わせて定めるもの
【地区ごとに策定】

+

ルールの変更

用途地域

高度地区

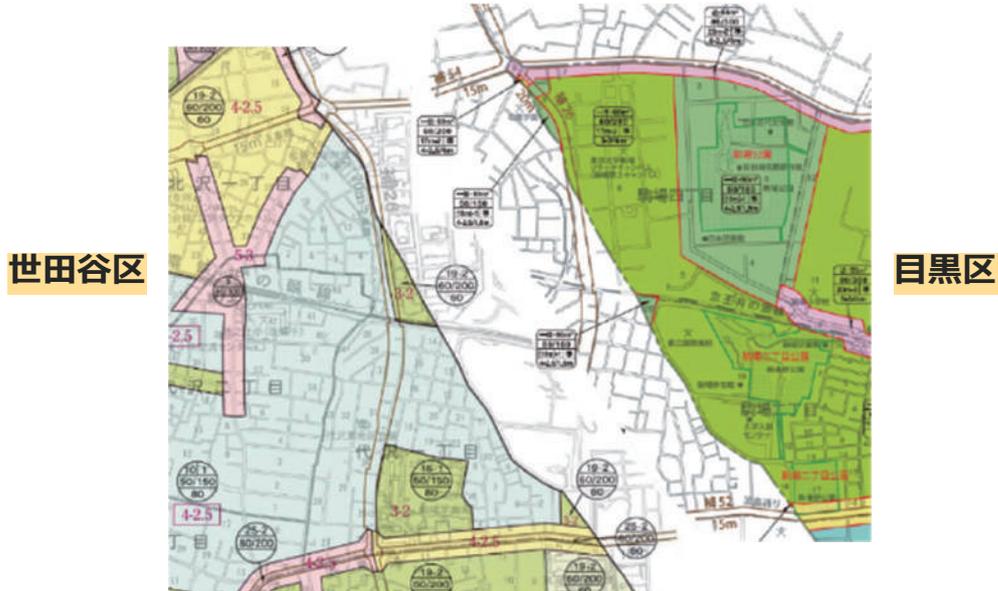
土地利用の
基本となるもの
【区全体に指定】

17

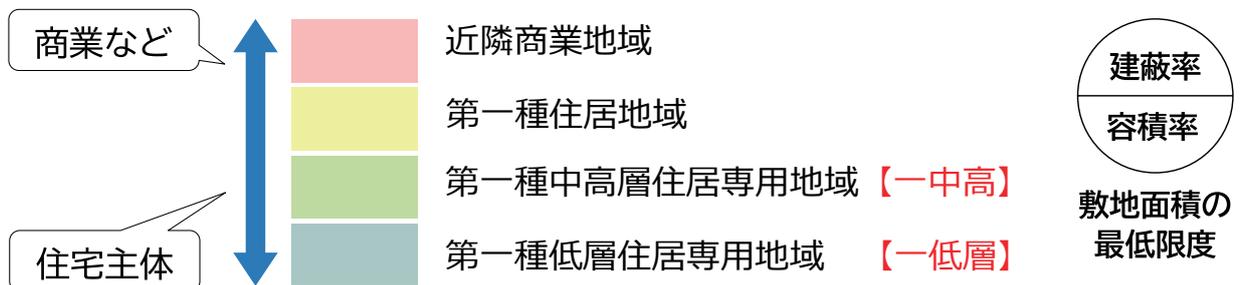
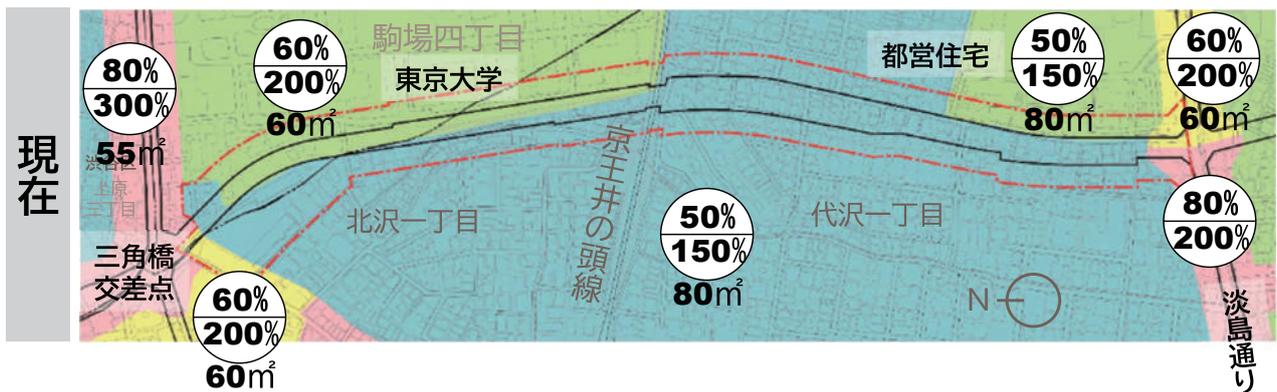
用途地域の変更

用途地域とは

- 都市計画法に基づく制度（都市計画法第8条第1項第1号）
- 計画的な市街地を形成するため、
地域ごとに**建物の用途、建蔽率、容積率**などを定める。



用途地域の変更



用途地域の変更

(懇談会での意見交換、位置付け)

- 良好な住環境を維持
- 都市計画道路沿道として一定程度の店舗ができるとうい
- 延焼遮断帯の形成に向けた沿道建物の防災性能の向上



(用途地域の変更)
既成市街地の機能更新等を効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切に見直す。

(沿道区域内)

第一種低層住居専用地域
【一低層】



第一種中高層住居専用地域
【一中高】

20

用途地域の変更

【第一種中高層住居専用地域】

- ・ 一低層等を貫通する主要な道路沿いで、沿道の良好な環境を保護する区域
- ・ 教育施設、病院等の立地を図る区域 など

【第一種低層住居専用地域】

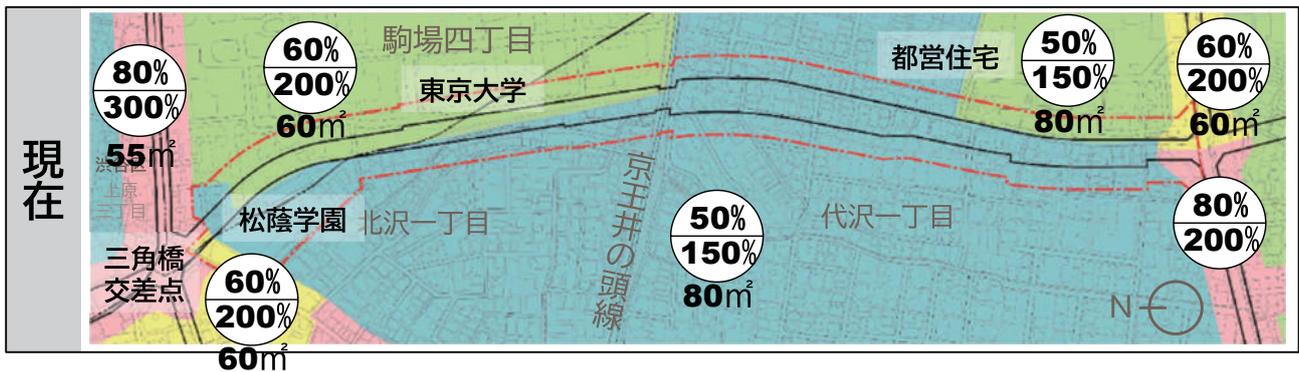
- 住宅、共同住宅
- 保育所、幼稚園
- 小・中学校、高等学校
- 診療所
- 老人ホーム など



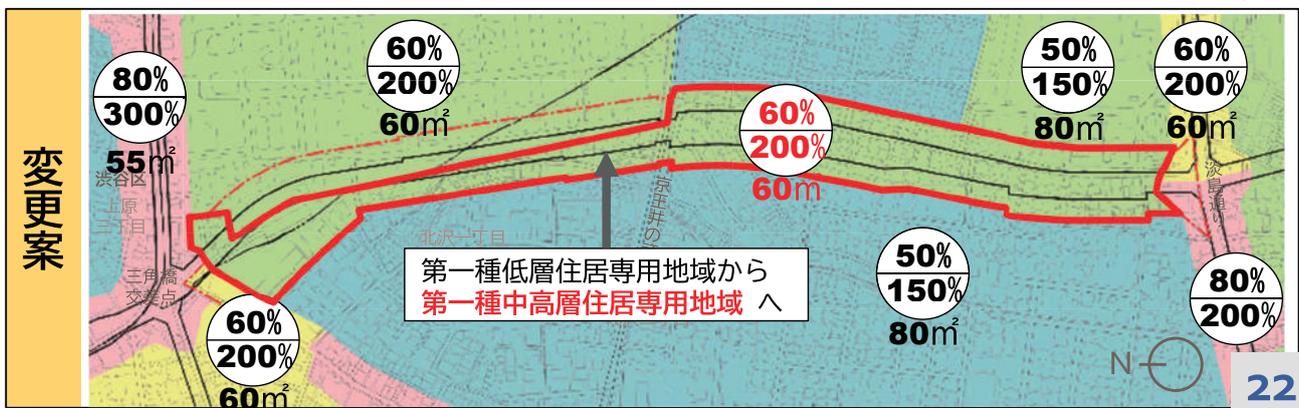
- 店舗、飲食店
(2階以下、床面積500㎡以下)
- 自動車車庫
(2階以下、床面積300㎡以下)
- 大学、専門学校
- 病院
- 老人福祉センター など

21

用途地域の変更



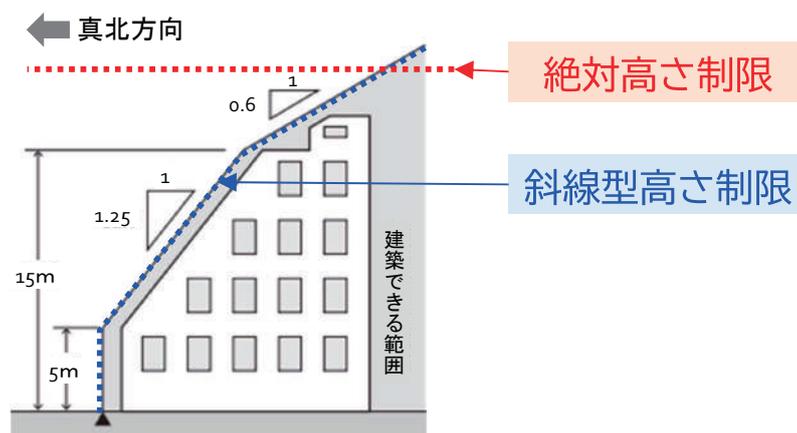
※東京都と協議中



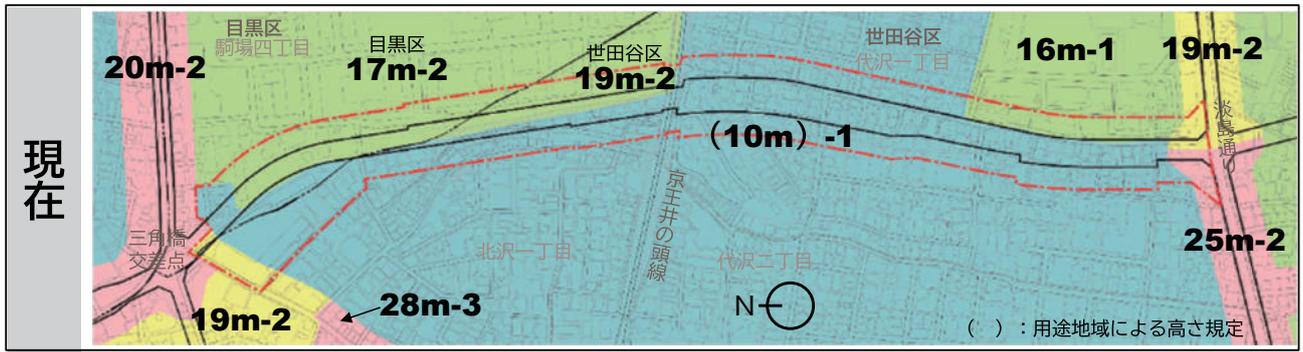
高度地区の変更

高度地区とは

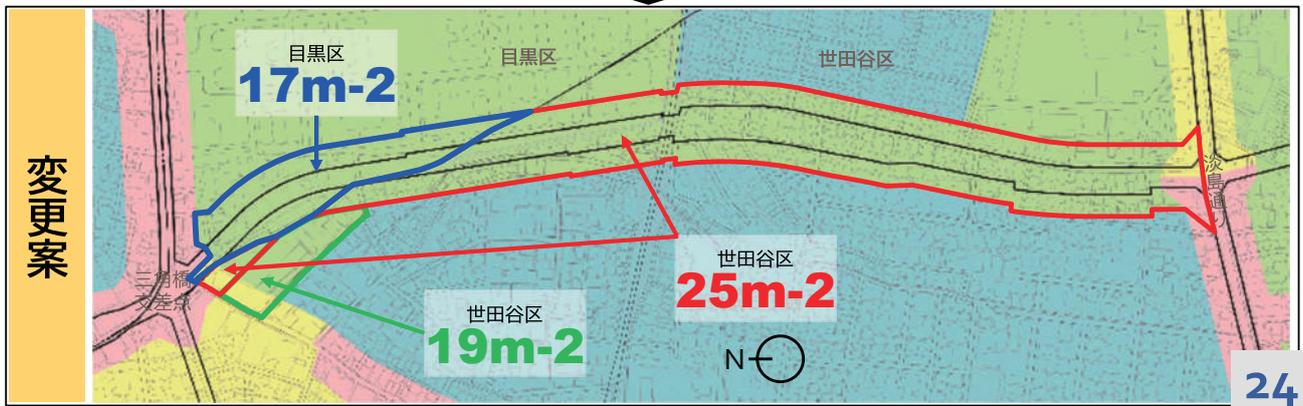
- 都市計画法に基づく制度（都市計画法第8条第1項第3号）
- 市街地の環境を維持し土地利用の増進を図るため、用途地域内に建物の高さの最高限度等を定める。



高度地区の変更

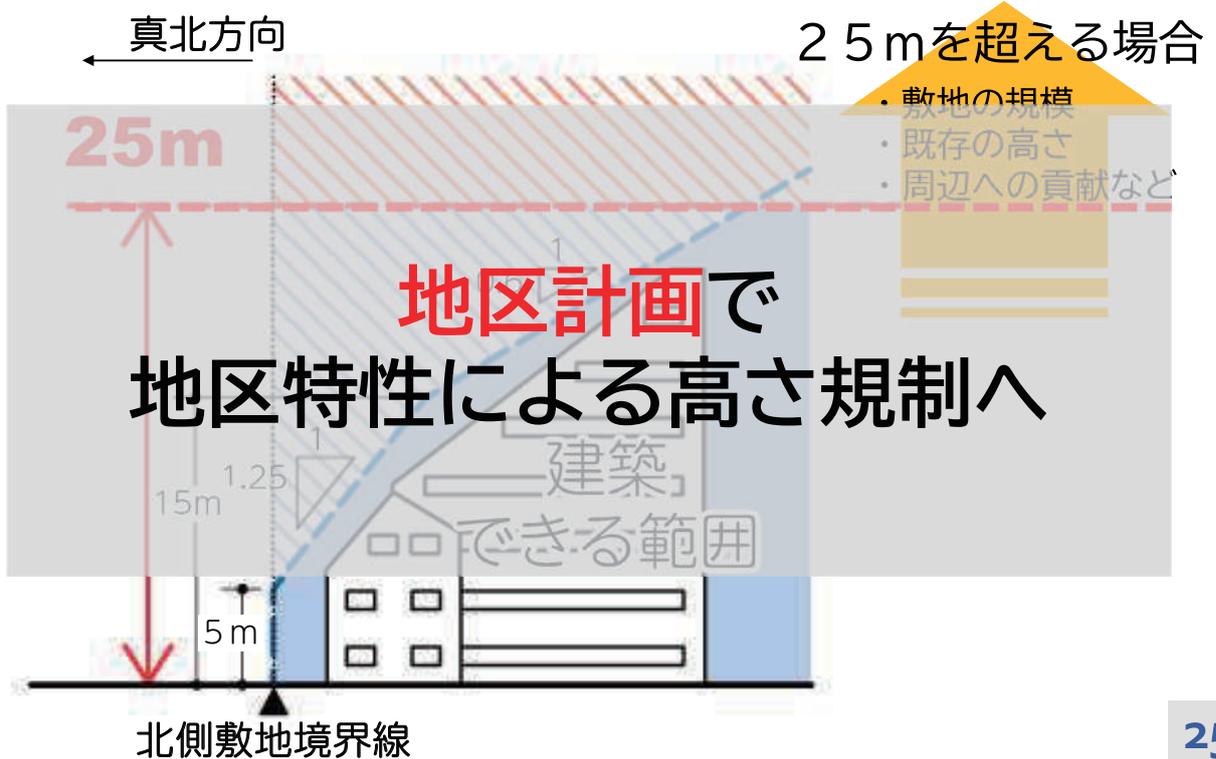


用途地域変更に伴う変更



高度地区の変更

【25m第2種高度地区】



地区計画等について

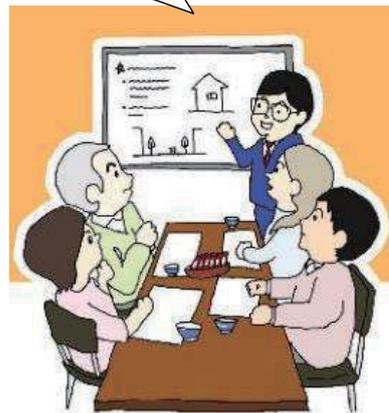
地区計画とは

(区ごとに決定)

- 都市計画法に基づく制度
(都市計画法第12条の4)
- 地区や街区ごとにルールを定める。

街づくりの目標、方針、建築物の用途、高さ、壁面の位置の制限など

地区計画区域内で建物を建てる時は、事前に区に届出が必要です。



地区街づくり計画とは

(世田谷区のみ)

- 世田谷区街づくり条例に基づく制度
- 地区計画で定められる事項以外にも、柔軟に定めることができる。

⇒補助26号線沿道：地区計画の内容+防災、環境に関することを規定

地区計画等素案の概要

凡例	地区計画等の区域			
住宅地区	教育施設地区	都営住宅地区	近隣商業地区	補助26号線 (代沢一丁目～駒場四丁目区画)
東西の緑線の確保	広域遊楽場所への動線確保			

地区計画等の目標	補助26号線の整備に合わせて世田谷区と目黒区で整合を図りながら、静かで良好な住環境や教育施設等及び都営住宅の機能を維持しつつ、防災性を維持・向上し、生活利便施設等が適切に立地した、周辺と調和する良好な沿道市街地の形成を目指す。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	通学路、日常の歩行者自転車動線等に配慮し、補助26号線整備と連携して東西の動線確保を図ると共に、広域遊楽場所への遊歩経路を維持する。			
地区の区分	住宅地区	教育施設地区	都営住宅地区	近隣商業地区
土地利用の方針	周辺の低層住宅地に配慮しつつ、良好な住環境の維持及び防災性を向上し、生活利便施設等が適切に立地する沿道の街並みの形成を図る。	補助26号線沿道の教育施設等を主体とした本地区において、世田谷区と目黒区の整合を図りながら、教育施設等の機能を維持し、地域の防災性の維持・向上に資する土地利用の誘導を図る。	都営住宅の機能を維持し、周辺市街地と調和した街区沿道の街並みの形成を図る。	隣接する住宅地区に配慮し、店舗・事務所等が共存する土地利用の誘導を図る。
1 建築物等の用途の制限	(用途地域については、現在の「第一種低層住居専用地域」を「第一種中高層住居専用地域」へ変更します。(マージャンあり)			
2 建築物の敷地面積の最低限度	80㎡	80㎡(世田谷区)	—	—
3 壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	駒洲大山線沿い：敷地の反対側の道路境界線から6m 壁面後退区域には、通行の妨げとなる工作物を設置しない。	—	—
4 建築物等の高さの最高限度	16m	17m ただし、学校及びその関連施設で、敷地面積から、000㎡以上10,000㎡未満：2.5m(沿道20m内) 1.9m(沿道20m外) 10,000㎡以上：3.4m	2.5m	—
5 建築物等の形態又は色彩その他の風致の制限	建築物の形態・色彩・意匠は、周辺の住環境や教育施設環境と調和したものとす。軒やひさし、手すりや階段などは、壁面後退区域に突出した形状としない。屋外広告物の形態・色彩・意匠は、周辺の落ち着いた環境と調和したものとすよう努め、点滅光源などを使用しない。			
6 垣又はさくの構造の制限	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する。フェンス等の場合は緑化に努める。(世田谷区)			
7 緑化の促進	敷地内の緑化を促進する。			
8 環境等への配慮 (世田谷区)	雨水貯留浸透施設の整備を促進する。環境負荷低減に配慮した施設的设计、設備の導入を促進する。			
9 建築物等の構造の制限 (世田谷区)	耐火建築物等又は準耐火建築物等とするよう努める。			
10 狭あい道路(4m未満の道路)の整備 (世田谷区)	狭あい道路の後退部分は道路状に整備し、工作物やプランター、自動車、バイク、自転車などを置かないようにする。			

地区計画に定める事項

- 名称
- 位置
- 面積
- 地区計画の目標
- 土地利用の方針
- 建築物等の整備の方針
- その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針
- 地区整備計画

28

地区計画の名称、位置、面積

「補助26号線沿道
駒場四丁目地区地区計画」

約1.3ヘクタール

「補助26号線沿道
代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画」

約5.5ヘクタール



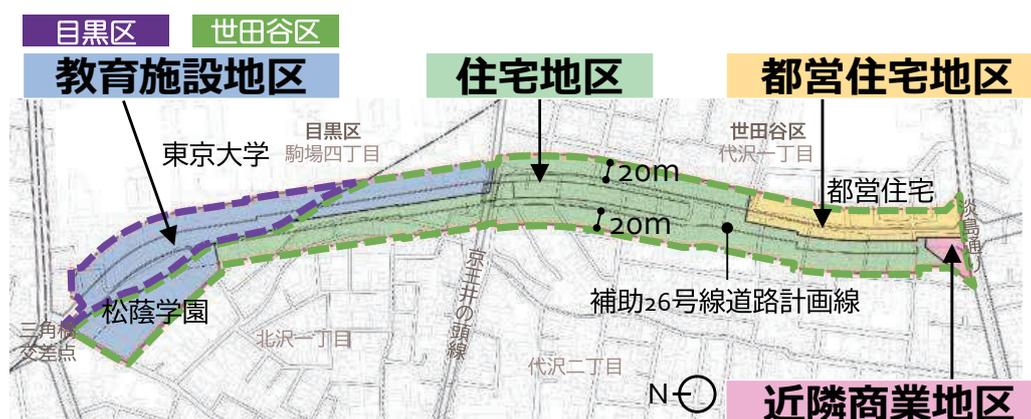
29

地区計画の目標

- 静かで良好な住環境や教育施設、都営住宅の機能の維持
- 防災性の維持・向上
- 生活利便施設等が適切に立地し、周辺と調和した沿道市街地の形成

30

土地利用の方針



地区区分	土地利用の方針
住宅地区	周辺の低層住宅地に配慮しつつ、良好な住環境の維持及び防災性を向上し、生活利便施設等が適切に立地する沿道の街並み形成を図る。
教育施設地区	補助26号線沿道の教育施設等を主体とした本地区において、世田谷区と目黒区の整合を図りながら、教育施設等の機能を維持し、地域の防災性の維持・向上に資する土地利用の誘導を図る。
都営住宅地区	都営住宅の機能を維持し、周辺市街地と調和した街区沿道の街並み形成を図る。
近隣商業地区	隣接する住宅地区に配慮し、店舗・事務所等が共存する土地利用の誘導を図る。

31

建築物等の整備の方針

方針	定めるルール (地区整備計画)	定める地区				
		住宅地区	教育施設地区 世田谷区内 目黒区内	都営住宅地区	近隣商業地区	
周辺の住環境に配慮する	① 建築物等の用途の制限	-	-	-	-	●
ゆとりある住環境を維持し、市街地の密集を抑制する	② 建築物の敷地面積の最低限度	●	●	-	-	-
円滑な消防活動を行う空間の確保により、地域の防災性の向上を図る	③ 壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限	-	●	-	-	-
周辺と調和した沿道の街並み形成を図る（教育施設等や都営住宅の機能維持、周辺の低層住宅地への配慮）	④ 建築物等の高さの最低限度	●	●	●	●	-
良好な住環境や教育施設等の環境を維持する	⑤ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	●	●	●	●	●
みどり豊かで潤いのある街並みを形成し、防災性の向上を図る	⑥ 垣又はさくの構造の制限	●	●	●	●	●

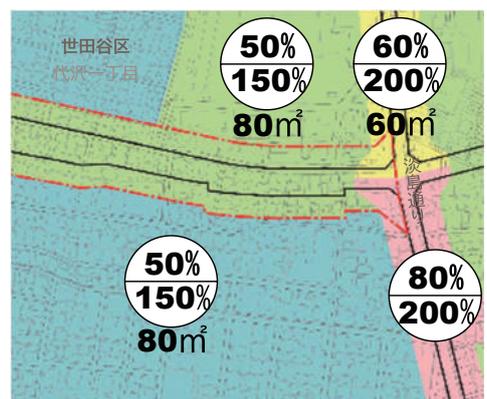
① 建築物等の用途の制限

周辺の住環境への配慮

近隣商業地区

マージャン屋、ぱちんこ屋等※の建築を制限

※ 射的場、勝馬投票券売所、場外車券売場等



② 建築物の敷地面積の最低限度

ゆとりある住環境の維持、市街地の密集の抑制

住宅地区 教育施設地区 (世田谷区内)

現在 (第一種低層住居専用地域)

80㎡

変更案 (第一種中高層住居専用地域)

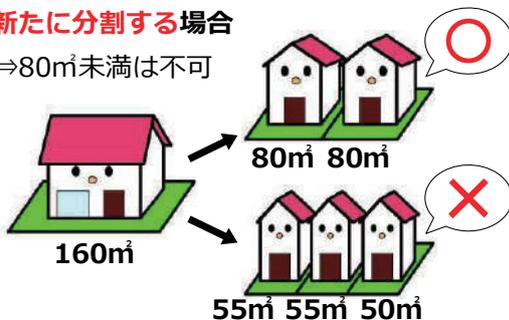
60㎡

変更案 (地区計画による制限)

80㎡

●新たに分割する場合

⇒80㎡未満は不可

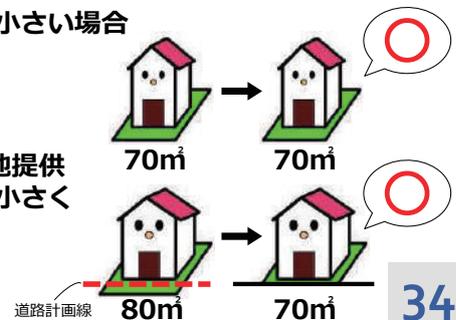


●すでに80㎡より小さい場合

⇒建築可能

●道路事業への用地提供により80㎡より小さくなる場合

⇒建築可能



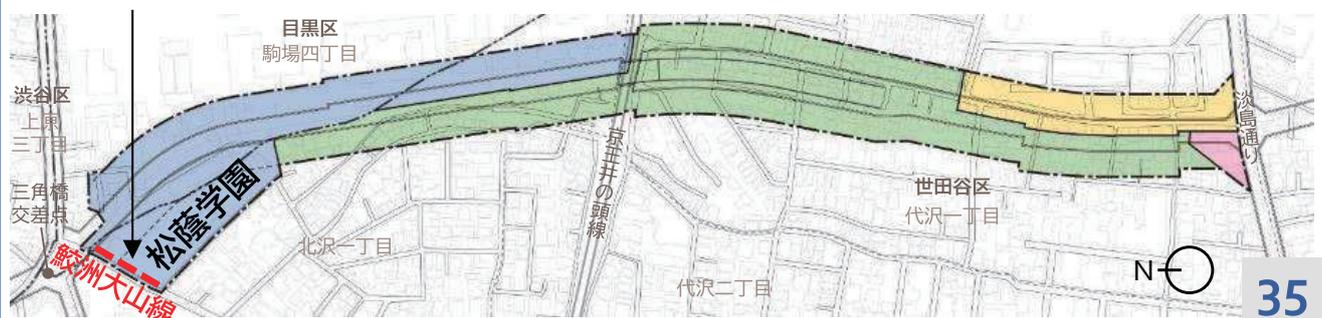
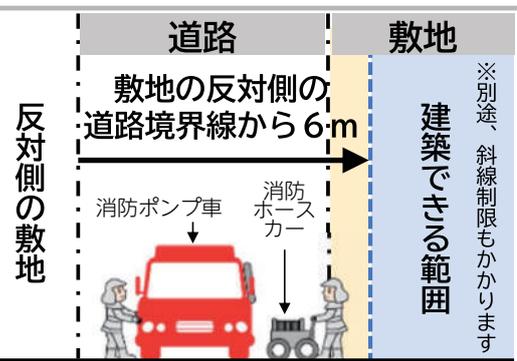
34

③ 壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限

円滑な消防活動を行う空間の確保、地域の防災性の向上

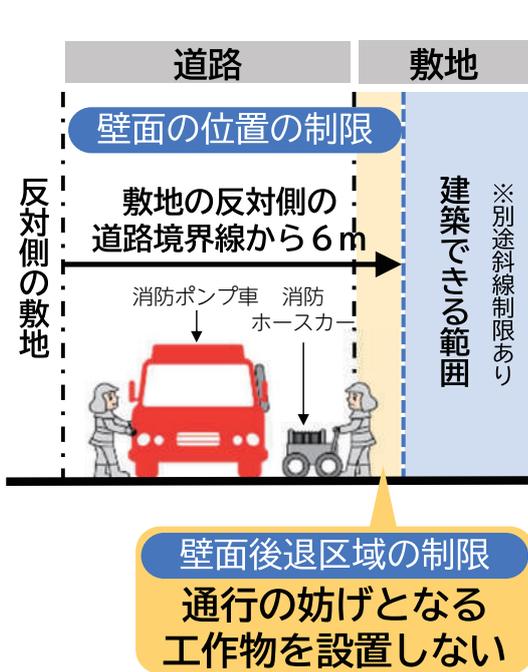
教育施設地区 (世田谷区内)

鮫洲大山線沿いは、反対側の道路境界線から6m後退する。壁面後退区域には、通行の妨げとなる工作物を設置しない。

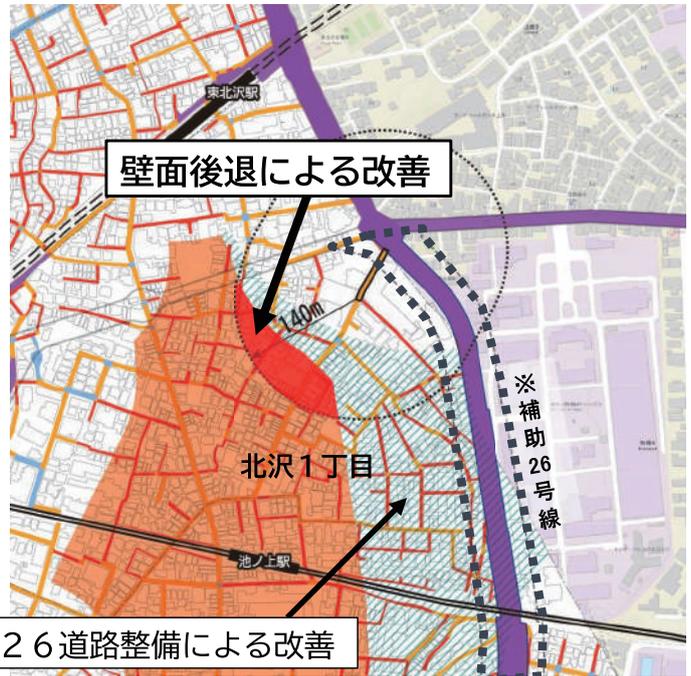


35

③ 壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限



消防活動に課題があるエリア



— 補助26号線（代沢）の道路計画線
— 上記以外の都市計画道路の道路計画線

----- 補助26号線（代沢）の道路計画線から20m

■ 消防活動困難区域（幅員6m以上の道路ネットワークから半径140m以上の範囲）

■ 幅員6m以上の道路ネットワーク

■ 幅員6m以上（上記以外）

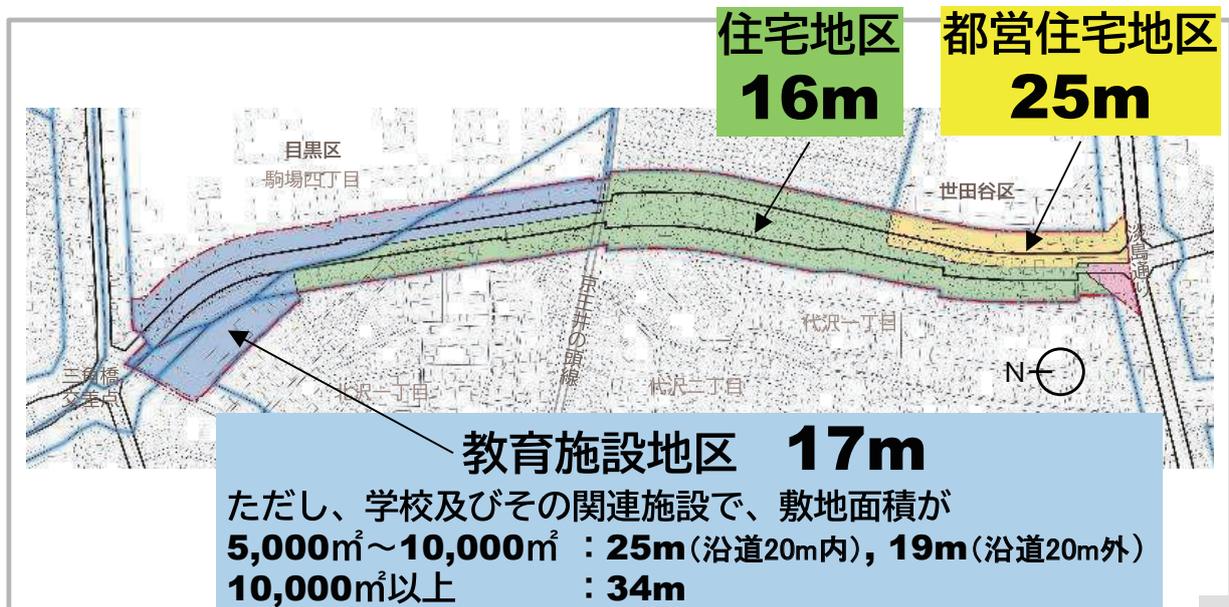
■ 幅員4m以上6m未満

■ 幅員4m未満

36

④ 建築物等の高さの最高限度

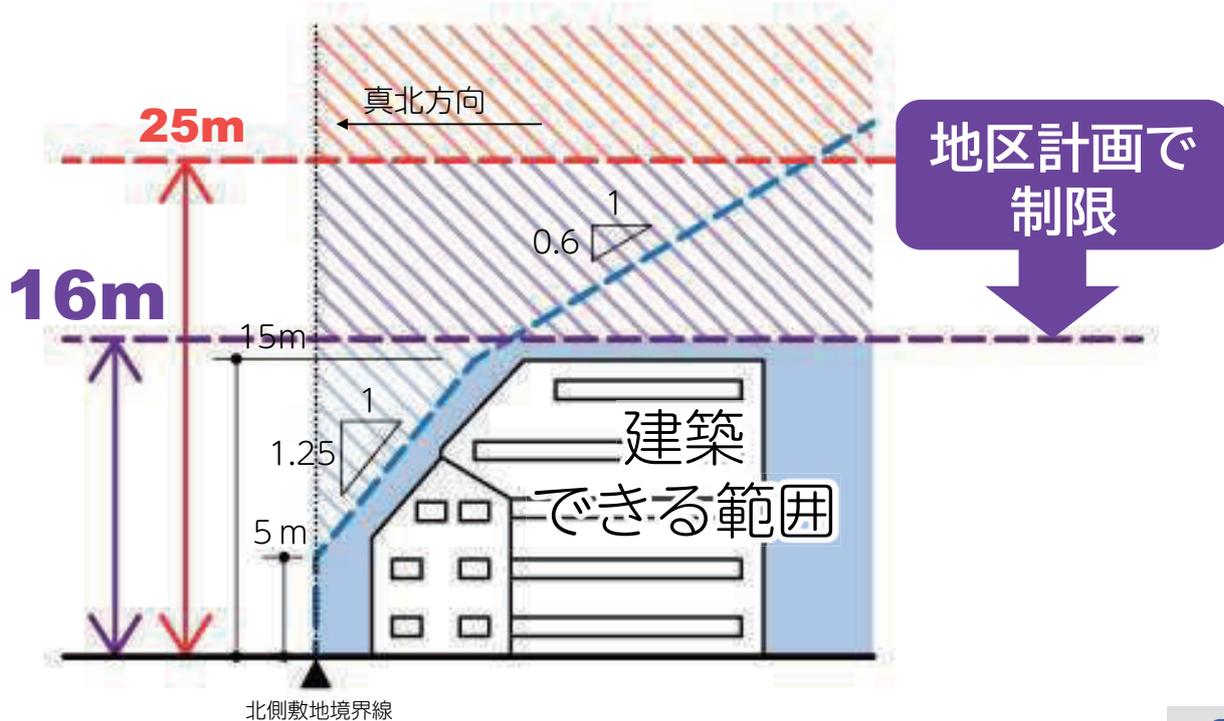
周辺と調和した沿道の街並み形成、教育施設等や都営住宅の機能の維持、周辺の低層住宅地への配慮



37

④ 建築物等の高さの最高限度

住宅地区

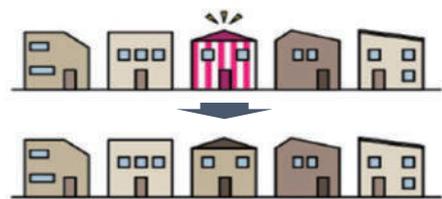


38

⑤ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

良好な住環境や教育施設等の環境の維持

- **建築物の形態・色彩・意匠**は、**周辺の住環境や教育施設環境と調和したものとする。**



- 軒やひさし、手すりや階段などは、壁面後退区域に突出した形状としない。
- **屋外広告物の形態・色彩・意匠**は、**周辺の落ち着いた環境と調和したものとするよう努め、点滅光源などを使用しない。**

39

⑥ 垣又はさくの構造の制限

目黒区：地区計画

世田谷区：地区計画

みどり豊かで潤いのある街並みの形成、防災性の向上

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する。

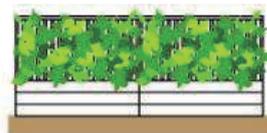
フェンス等の場合は緑化に努める。 (世田谷区内)



生垣



フェンス



緑化したフェンス

地面からの
高さ0.6m以下
の基礎などは
設置可

その他、整備等に関する方針

	方針	定めるルール	目	世
緑化	みどり豊かで潤いのある街並みを形成する	⑦緑化の促進	地区計画	世田谷区街づくり計画
環境等	下水道等への雨水の流出を抑制し、浸水被害を防止する	⑧環境等への配慮	-	
	地球温暖化対策を推進する			
防災	建築物の不燃化を促進し、災害に強い街並みを形成する	⑨建築物等の構造の制限	-	
	安全な市街地を形成し、防災性の向上を図る	⑩狭あい道路(4m未満の道路)の整備	-	
	方針		目	世
ネットワーク	通学路、日常の歩行者自転車動線等に配慮し、補助26号線整備と連携して東西の動線確保を図ると共に、広域避難場所への避難経路を維持する		地区計画	地区計画

⑦ 緑化の促進

目黒区：地区計画

世田谷区：地区街づくり計画

みどり豊かで潤いのある街並みの形成

世田谷区

既存樹木の保全や接道部など視認性の高い場所の緑化に努める。

目黒区

道路に面する部分や建築物（屋上・壁面）の緑化に努める。



*以下の敷地は、各区のみどり条例に基づく届出の対象にもなっています。

世田谷区 敷地面積150㎡以上

目黒区 敷地面積200㎡以上

42

⑧ 環境等への配慮

世田谷区：地区街づくり計画

下水道等への雨水の流出の抑制、浸水被害の防止

雨水貯留浸透施設の整備を促進する。



雨水浸透ます



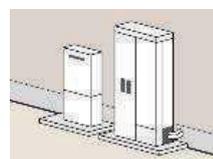
浸透（トレンチ）管

地球温暖化対策の推進

環境負荷低減に配慮した施設的设计、設備の導入を促進する。



太陽光発電



家庭用燃料電池
(エネファーム)

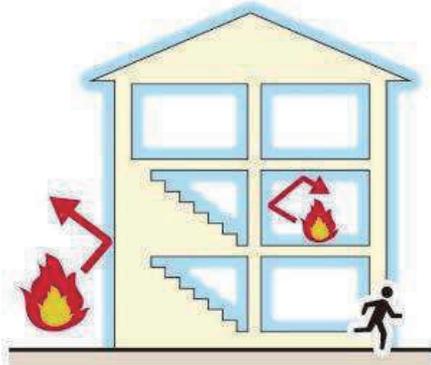
43

⑨ 建築物等の構造の制限

世田谷区：地区街づくり計画

建築物の不燃化の促進、災害に強い街並みの形成

耐火建築物等又は
準耐火建築物等と
するよう努める。



● 耐火建築物等

- ・火災時に主要な構造部分が1時間以上（階数により2～3時間以上）耐えるなどして倒壊しない構造とした建物
- ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆をした鉄骨造など

● 準耐火建築物等

- ・火災時に主要な構造部分が45分以上耐えて倒壊しない構造とした建物
- ・鉄骨造、木造等で一定の技術的基準に適合するもの

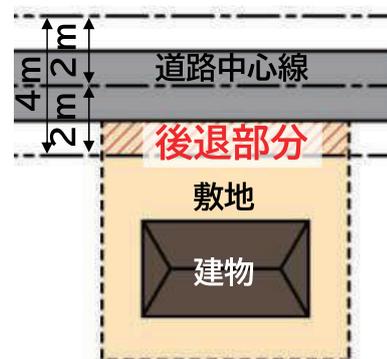
44

⑩ 狭あい道路(4m未満の道路)の整備

世田谷区：地区街づくり計画

安全な市街地の形成、防災性の向上

後退部分は、
道路状に整備し、
工作物やプランターなど
を置かないようにする。



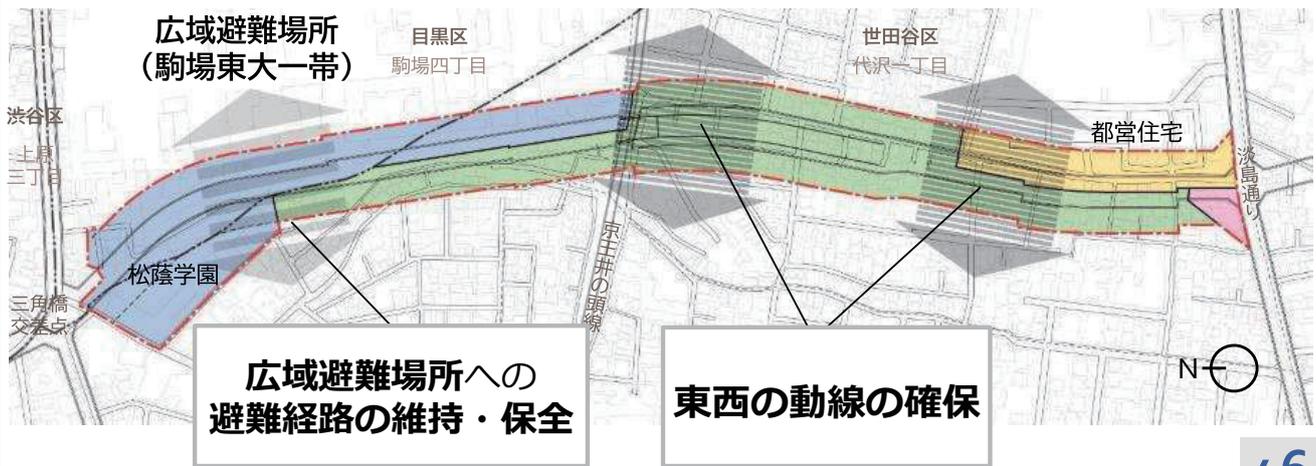
緊急車両
介護車両の通行



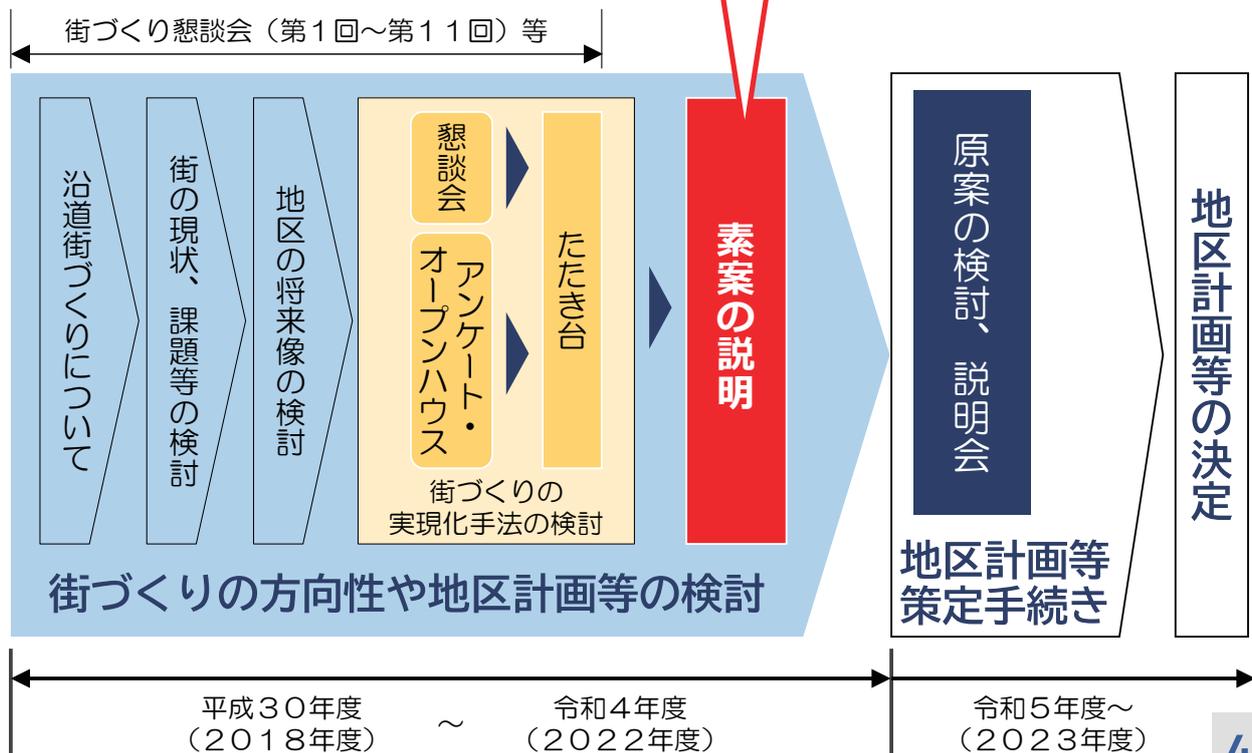
45

ネットワークの誘導

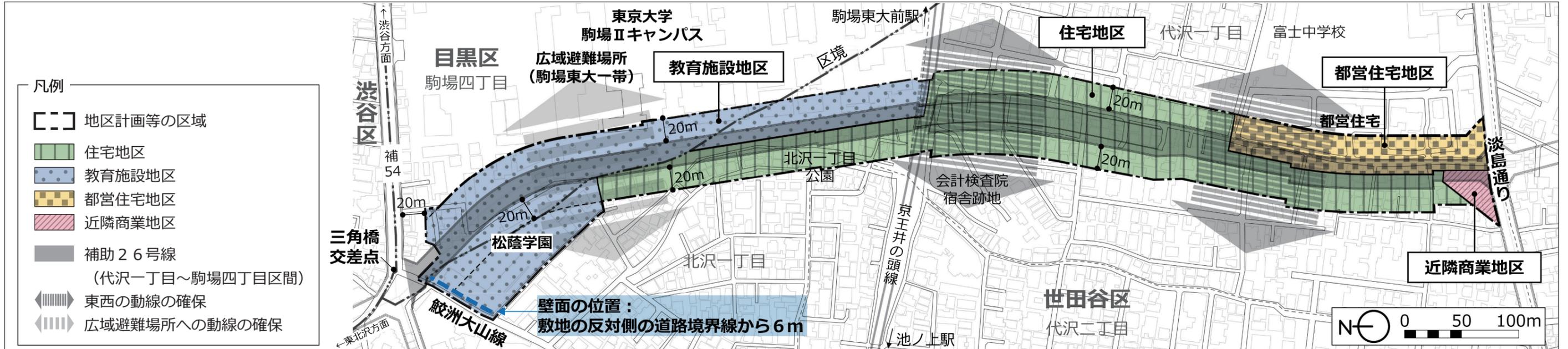
- ・ 通学路、日常の歩行者自転車動線等に配慮し、補助26号線整備と連携して**東西の動線確保**を図る
- ・ **広域避難場所への避難経路を維持**する



本日
ご質問、ご意見をお聞かせ下さい



3. 質疑応答



地区計画等の目標	補助26号線の整備に合わせて世田谷区と目黒区で整合を図りながら、静かで良好な住環境や教育施設等及び都営住宅の機能を維持しつつ、防災性を維持・向上し、生活利便施設等が適切に立地した、周辺と調和する良好な沿道市街地の形成を目指す。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	通学路、日常の歩行者自転車動線等に配慮し、補助26号線整備と連携して東西の動線確保を図ると共に、広域避難場所への避難経路を維持する。 <small>地図上の</small>			
地区の区分	住宅地区	教育施設地区	都営住宅地区	近隣商業地区
土地利用の方針	周辺の低層住宅地に配慮しつつ、良好な住環境の維持及び防災性を向上し、生活利便施設等が適切に立地する沿道の街並み形成を図る。	補助26号線沿道の教育施設等を主体とした本地区において、世田谷区と目黒区の整合を図りながら、教育施設等の機能を維持し、地域の防災性の維持・向上に資する土地利用の誘導を図る。	都営住宅の機能を維持し、周辺市街地と調和した街区沿道の街並み形成を図る。	隣接する住宅地区に配慮し、店舗・事務所等が共存する土地利用の誘導を図る。
1 建築物等の用途の制限	(用途地域については、現在の「第一種低層住居専用地域」を「第一種中高層住居専用地域」へ変更します。(7ページ参照))			マージャン屋やぱちんこ屋などを制限。
2 建築物の敷地面積の最低限度	80㎡	80㎡ (世田谷区)	—	—
3 壁面の位置の制限・壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	鯉洲大山線沿い：敷地の反対側の道路境界線から6m 壁面後退区域には、通行の妨げとなる工作物を設置しない。 <small>地図上の</small>	—	—
4 建築物等の高さの最高限度	16m	17m ただし、学校及びその関連施設で、 敷地面積が5,000㎡以上10,000㎡未満：25m (沿道20m内) 19m (沿道20m外) 10,000㎡以上：34m	25m	—
5 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態・色彩・意匠は、周辺の住環境や教育施設環境と調和したものとする。軒やひさし、手すりや階段などは、壁面後退区域に突出した形状としない。屋外広告物の形態・色彩・意匠は、周辺の落ち着いた環境と調和したものとするよう努め、点滅光源などを使用しない。			
6 垣又はさくの構造の制限	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する。フェンス等の場合は緑化に努める。(世田谷区)			
7 緑化の促進	敷地内の緑化を促進する。			
8 環境等への配慮 (世田谷区)	雨水貯留浸透施設の整備を促進する。環境負荷低減に配慮した施設的设计、設備の導入を促進する。			
9 建築物等の構造の制限 (世田谷区)	耐火建築物等又は準耐火建築物等とするよう努める。			
10 狭あい道路(4m未満の道路)の整備 (世田谷区)	狭あい道路の後退部分は道路状に整備し、工作物やプランター、自動車、バイク、自転車などを置かないようにする。			

第11回街づくり懇談会の振り返り

【要旨】

1. 第11回街づくり懇談会の開催概要	1
2. 1日目（令和4年12月2日）	
1) 意見交換	2
2) 懇談会参加者アンケートの概要	10
3. 2日目（令和4年12月3日）	
1) 意見交換	12
2) 懇談会参加者アンケートの概要	19
4. 懇談会参加者アンケートに対する 東京都からの回答	21
5. 懇談会参加者アンケートに対する 区の回答	23

令和5（2023）年3月17日

3月18日

世田谷区・目黒区

1. 第11回街づくり懇談会の開催概要

第11回街づくり懇談会は、同じ内容で2日間開催いたしました。

■ 開催概要

1日目

【日 時】令和4（2022）年12月2日（金）18：30～

【会 場】北沢タウンホール4階 活動フロア

【参加者】19人

2日目

【日 時】令和4（2022）年12月3日（土）18：30～

【会 場】代沢東地区会館2階 大会議室

【参加者】14人

■ 内容

1. 街づくりルールのだたき台（地区計画等策定、用途地域等変更）

街づくり懇談会等で皆さまからいただいた意見等や関係機関との協議等をふまえてまとめた「街づくりルールのだたき台」を説明しました。

2. 意見交換

これまでの懇談会やオープンハウス等でいただいていた意見の概要を確認。

その後、「街づくりルールのだたき台」の内容について、参加者に付箋で質問や意見を記載していただき、記載内容を会場で確認しながら意見交換を行いました。

■ 懇談会の流れ



2. 1日目（令和4年12月2日）

1) 意見交換

① 建物の用途 について

住宅地区	
生活利便性の向上	<ul style="list-style-type: none">日用品のショッピングを近い場所で可能にしたい。コンビニなどは必要。しかし24時間営業はダメ。
大型スーパー	<ul style="list-style-type: none">周りに大きなスーパーがないので、生活スタイル上、24時間もしくは深夜営業の大型スーパーが欲しい。大型スーパーが欲しいという意見は4地区のうち、どこを念頭においているのでしょうか。住宅地区には建てないで欲しい。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 第一種中高層住居専用地域（以下「一中高」といいます。）にすることで建てられるようになる店舗の規模は、床面積500㎡以内、2階以下のものに限定されます。ミニスーパーやコンビニのようなイメージです。池尻方面にある大型スーパーは近隣商業地域に立地しており、一中高では建てられません。なお、用途地域の変更により店舗が建てられるようにはなりますが、必ず店舗ができるというものではありません。</p>

② 建物の高さ（最高限度） について

住宅地区	
たたき台で良い	<ul style="list-style-type: none">たたき台に賛成です。
高くしてほしい	<ul style="list-style-type: none">25m程度をMaxとしたい。土地収用で敷地面積が減ってしまうため、できるだけ建物の高さが欲しい。16mもしくは16m以上を希望する。
日影等への影響	<ul style="list-style-type: none">西側は低地になっており、16mといっても実際はもっと高くなり、環境が悪化するのではないか。日影規制は一中高に紐づくものの中でどこに該当しますか。残地の面積が小さく、高さが16mでも日影規制が（一）の場合、低い建物しか建てられないので（二）または（三）にしてほしいです。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 日影規制は、東京都の条例に基づき用途地域ごとに制限が規定されており、用途地域の変更に合わせて変わります。第一種低層住居専用地域（以下「一低層」といいます。）の場合、日影規制は「4時間ー2.5</p>

	<p>時間／1.5m」となります。「1.5m」は日影を測定する「測定面」であり、これはおおむね1階の窓の中心の高さです。建築する際は、建てようとする建物による日影をシミュレーションし、「4時間」日影になる範囲は敷地から5mの範囲内に、「2.5時間」日影になる範囲は敷地から10mの範囲内に収まるよう、計画する必要があります。一般的に、東西方向に長い建物は日影が大きくなります。なお一中高では、高さ10mを超える建物が日影規制の対象となります。</p> <p>・日影のシミュレーションをもう一度確認したい。</p> <p>⇒（第10回街づくり懇談会で紹介した日影のシミュレーションを、会場内で再確認しました。）</p> <p>・高さ制限（ex 16m等）はフラットのエリアにおけるものを対象にしていると思料。今回、計画道路の西側（代沢1丁目）は傾斜地となっており、この形状を踏まえた高さ制限は何らかの工夫がされていますか。</p> <p>・日影のシミュレーションでは、周辺の地形の高低差も考慮されているのか。また、道路計画線から20mの範囲に建物がまたがる場合、建物全体を高さ16mにしているのか。</p> <p>⇒〈世田谷区からの回答〉 日影のシミュレーションは、周辺の地形の高低差を考慮しています。また、道路計画線から20mの範囲内外にまたがって建築する場合、20mの範囲内は高さ16m以下、20mの範囲外は高さ10m以下とする必要があります。</p>
--	---

都営住宅地区	
日照等への影響	<p>・対象エリアは現在、樹木が植わっているところである。路面ギリギリに高層の建物が建った場合、日照や目隠しに影響があるのではないか。</p> <p>⇒〈世田谷区からの回答〉 都営住宅のような大規模な建物を建替える場合、建築に関する様々な条例により、敷地内に空地を設けたり、道路から一定の距離において建物を配置こと等が求められます。</p> <p>・日影のシミュレーションでは、都営住宅についても、たたき台の数値と同じ、高さ25mが反映されているのか。</p> <p>⇒〈世田谷区からの回答〉 シミュレーションの都営住宅は、現在の建物形状を入れています。都営住宅の現在の建物高さ約26mです。「街づくりルールなたたき台」で計画可能な高さ25mと同等です。</p>

③ 壁面の位置・壁面後退区域の制限 について

- ・特になし

④ 敷地の大きさ（最低限度） について

- ・現在50㎡にも満たない住宅が密集しています。80㎡はどのように実現するのでしょうか。

⇒〈世田谷区からの回答〉

新たに敷地を分割するときに80㎡未満にできないというルールとなります。既に80㎡未満の敷地や都市計画道路事業への用地提供により面積が80㎡未満となる敷地での建て替えについては、このルールは適用されません。例えば140㎡の敷地を70㎡ずつに分けようとする時に分けられない、というルールですが、現在も80㎡未満にできないルールであるため、現在のルールを継続させるものをご認識いただければと思います。

⑤ 建物、広告物などの形態、色彩、意匠 について

- ・建物の形態や色彩、意匠は個人の自由を尊重したい。過度なものでなければ、個々の自由で良いと思う。

⑥ 敷地の緑化 について

- ・土地収用で敷地面積が減ってしまうため、敷地の緑化は難しい。たたき台の「努力義務」に賛同する。

⑦ 垣・さくの制限 について

- ・土地収用で敷地面積が減ってしまうため、垣・柵の設置は難しい。たたき台の「努力義務」に賛同する。

⑧ 建物の構造 について

- ・特になし

⑨ 幅員4mに満たない道路への対応 について

ルールの趣旨

- ・補助26号線の話とどういう関係があるのでしょうか。

⇒〈世田谷区からの回答〉

今回、道路整備に伴う沿道の街づくりを検討していますが、北沢一丁目及び代沢一丁目においては防災性に課題があることが示されており、狭い道路も多く存在します。延焼遮断帯という位置づけもある補助26号線の整備にあわせて、防災の「軸」としての機能を高めるため、その沿道の範囲で、補助26号線以外の道路についても防災性の向上を図っていくものです。

- ・現状の住宅で後退が難しいのでは。強制的なものなのか。
- ・セットバックを実行出来ない住宅への住民税等の課金を増やすのはいかがか。
- ・道路の両側で同時に後退を行うルールなのか。

⇒〈世田谷区からの回答〉

建替えを行う際には道路中心から2m後退しなければいけない、というルールは、建築基準法ですでに定められているルールです。建替えを行う敷地から順次後退していただくこととなります。皆様の建替えが進むことで、両側の敷地が後退した道路空間が確保されていくこととなります。

- ・狭い道路に消火栓、街灯も設置してほしい。消防車は消火栓から何m先まで届くのですか。場合によっては防犯カメラも設置できれば。

⇒〈世田谷区からの回答〉

消防活動困難区域を考える上で消防ホースが届くと想定される距離は、「半径140m」の範囲とされています。消防ホース自体は長さ200mくらいあるものの、消防ホースの屈曲等も考慮して140mとされているそうです。

なお、これは消防活動について想定する上での一般的な理論値であるため、厳密にはこれに当てはまらない部分も出てくるとは思います。

⑩ 環境等への配慮 について

- ・特になし

⑪ ネットワークの誘導 について

ルールの趣旨	・東西のネットワークとは何ですか。
東西の横断	・代沢1丁目の東西通行ルートを充分確保して頂けると幸いです。(掘割部分の架橋もお願いいたします。)。 ・東西の横断ルートを充分に確保していただきたい。淡島通りの北側一本目のルートをよろしくお願ひします。 ・具体的に横断する道路の位置はどこになる予定ですか。 ・東西の信号、横断歩道の設置予定場所を知りたいです。淡島通りの信号から次の信号はある程度離れるとオープンハウスの時伺ったのですが、具体的な距離の数値が決まっているのであれば知りたいです。
子供の安全	・現状、通学路として子供たちが多く使用している道路が遮断されることになる。階段や行き止まりが多いエリアであり、横断できず行き止まり状態になるのはすごく不便。 ・多くの学生が通る東西の通路を確保して下さい。

⇒<世田谷区からの回答>

道路整備に対する不安や要望、特に東西の横断の確保については懇談会開始当初から多くのご意見をいただいています。各回でいただいたご意見は、都度区から東京都に伝えており、東京都も皆様の意見を充分認識されている旨、区としても確認しています。東京都からは、現在、用地取得を行っている段階であり、橋、横断歩道や信号機の位置など交通規制の具体的な検討等については皆様にお示しできる段階まで、まだ進んでいないと聞いています。

そういった中、地区計画に東西のネットワークの必要性を示しておくことで、将来的に道路の検討が具体化するタイミングで、改めて皆様とともにネットワークの必要性を東京都に伝えていければと思います。

⇒<街づくりアドバイザーからの回答>

世田谷区内の都市計画道路の沿道街づくりを考える懇談会に、当地区を含めこれまで4地区出席してきました。最初の地区は、駒沢公園通りから続く明大前駅周辺の道路(補助154号線)の沿道であり、当地区と同様に地形の高低差がある中でどうすべきかと話題になりました。次の地区が淡島通りの環状七号線以西の部分(補助52号線)の沿道で、地元の方や地元の小学校からは横断について、特に意見が出ませんでした。東

京都が最初に整理した内容が子どもの通学路と学区の位置関係を非常に複雑にしてしまうような計画だったため、自分から区にお願いして、東京都に改善の要望を伝えていただきました。次の地区が井の頭通りの給水所付近の部分（放射23号線）の沿道で、横断箇所が1か所もなかった当初の計画に対して、地元の方から多く意見をあげていただき、懇談会の開催期間終盤になって横断箇所を設けるという回答が得られました。その際、「子どもの通学のために」「駅周辺への買い物のために」ここの横断が必要である、という風に、皆様の暮らしの延長線上にある理由とともに要望を伝えてほしい、と地元の方々にお願いしていました。

当地区では、地形の高低差があるため傾斜がきつくなると高齢者が困る、という意見をあげていただくことも考えられるかもしれません。理由を含めて意見を伝えていただくと、設計のプロである東京都の目線から、代替案も含め検討いただける可能性があります。

道路の詳細な設計は、街づくり懇談会の開催期間よりも後、道路整備が近づいたタイミングまで決定されません。その中で「ネットワークの誘導」を地区計画に示すのは、区として今後も必要なタイミングで皆様とともに東京都へ意見を伝えていく、という「約束」のようなものになると思います。時間が掛かることにはなりますが、今後も皆様から意見をあげ続けていただくようお願いしたいと思います。また、区の方にも、引き続き意見を取りまとめ、東京都に伝えていくことをお願いしたいです。

その他 について

用途地域 変更	<ul style="list-style-type: none"> • 用途地域のたたき台に賛同します。速やかに決めて下さい。 • 用途地域の変更を早く進めて下さい。 • 用途地域の変更をなるべく早く決めてほしい。家を建て替えられないです。 • いつもよりよい街づくりのことを考え、分かりやすくご説明下さりありがとうございます。家が道路に少しかかるため建て替え予定です。2階建てか3階建てか決めたいです。家族の生活プランを組み立てることができず困っているため、用途地域変更を含む地区計画を早めに決めて頂きますと幸いです。
街づくり の範囲	<ul style="list-style-type: none"> • 地区計画区域の境界線を道路に沿って広げてほしい。 • 代沢一丁目の一部だけ「第一種中高層住居専用地域」へ変更すると、街がバラバラになる。全て変更としてほしい。 • 現状、行き止まりなどで小さな区画の街。それが用途を分けられ、一部だけ一低層で残る。それでは一低層とは名ばかりで用途地域ならではの街並が期待できない。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 敷地が複数の用途地域にまたがることは珍しいことではなく、またがった場合、例えば容積率や建蔽率は敷地に係る制限の面積按分で計算されるため、ルールが異なるため街並みが揃っていない、と感じられるようなことはないと思います。</p>

	<p>地区計画の区域は、東京都市計画という広い視点での基準である「沿道20m」を基本としています。松蔭学園の街区については、戦前から一定の規模で一体的な土地利用がされており、今回壁面後退により地域に貢献ができる、避難所に隣接している等の状況を鑑みて一体的に範囲に含めることを東京都にも確認した経緯があります。</p>
<p>道路整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 淡島通りからの副道が折り返しになる件について、車や自転車、徒歩、ベビーカー等それぞれの利便性をもっと検討して欲しい。 • 車移動の際、3方向（駒場方面、池ノ上駅方面、淡島通り方面）へスムーズに移動できるような工夫が必要（渡しの位置、形状）。 • 補助26号線の副道と西側の谷地への階段に挟まれる代沢1-37付近が、自動車の動線の面で「陸の孤島」のようにならないか非常に心配である。副道は一方通行になるであろうと想像する中で、消防車や救急車も含め自動車がアクセスしにくくなってしまわないか不安を感じる。 <p>⇒<世田谷区からの回答></p> <p>今後東京都が具体的に検討する時が来ましたら、区としては、適切なタイミングで東京都に課題や要望を伝え、皆様とともに調整していけたらと考えています。道路についての具体的な検討は街づくりの検討とはスケジュールが異なるため、まずは、まちづくりのルールに考え方を示しておければ、と思います。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 治安面、美観面より拡張道路沿い等にダウンライトをつけて欲しい。新しくできた三宿の道路が夜になると非常に暗く治安面で不安を感じるため。
<p>補26 （三宿）</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 補26（三宿）の新道路が寂しいため、拡張道路に花壇をつくってほしい。美観だけでなく、ポイ捨てや犬のフン・尿が減るなど美化にも効果があると思う。 • 完成した三宿エリアは道路沿いに三角形の空き地が多くできているが、今後緑地などに整備されるのか。 • 現在、空地となっている土地は、東京都が買い取った部分なのか。 <p>⇒<世田谷区からの回答></p> <p>三宿区間は交通解放されましたが、まだ工事を行う部分は残っており、事業としては令和4年度の3月まで続けると聞いています。三宿区間を通ると空き地のようになっている部分が多い印象を受けますが、現時点で空き地のように見えても、道路区域内に含まれる部分や宅地の部分などそれぞれあります。道路区域内の土地については、引き続き、東京都が道路として整備し、その他の宅地については所有者による土地活用がされるか、東京都が所有者から買い取った後に隣の土地の方や別の方に売ることもある、と聞いたことがあります。</p> <p>東京都が買い取った土地もあれば、もとの所有者がそのまま所有されている土地もあるかと思いますが、個別の土地については、個人情報も含まれるため明確な回答は難しいです。</p> <p>参考としてお伝えすると、区が道路整備を行う際には宅地を買い取ることがありますが、その場合は敷地の規模や買い取った後の活用方法を想定して買い取るかどうか個別に判断しています。</p>

ゴミ収集

- ゴミ収集車はどうか。現状、道路予定地を収集している。

2) 懇談会参加者アンケートの概要

懇談会終了後、出席者19人中、8人の方よりアンケートを記入していただきました。

アンケートの設問は「街づくり懇談会についての意見・感想」、「その他」であり、ご記入いただいた内容は、次のとおりです。

(1) 街づくり懇談会についての意見・感想

開催日時	<ul style="list-style-type: none"> ・開催日が2日間あり、開始時刻が遅くなったことで参加しやすくなりました。調整いただきありがとうございました。
意見交換	<ul style="list-style-type: none"> ・配布資料や口頭でのご説明は、非常に解りやすく簡潔にまとめられていて、有意義な時間を過ごせました。個々に付箋にて意見を出すことができた点も良かったです。 ・他の人の時間をとってしまうことになるので、質疑応答が1人の人に集中するのではなく、広く色々な人が質問できるようなハンドリングをして頂けると良かったと思いました。(難しいとは思いますが) ・ふせんを使ったディスカッションはわかりやすいですが、論点が尽くされているのか疑問も残ります。今後も「ネットワーク」などで丁寧なコミュニケーションをとっていただくと助かります。 ・4年間にわたり十分な議論が尽くされたと思います。今後は次のステップ(法手続きなど)に進めていただくようお願いします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・このような会を開いてくださり、意見を伝える機会をくださり、ありがとうございます。見やすい資料やご説明を感謝いたします。 ・細かい質問にもちゃんと答えていただきありがとうございます。 ・もう一歩前に進められる結論を出す集会にしてほしいです。 ・わかりやすかったです。 ・しっかり準備されて充実した懇談会だったと思います。

(2) その他

たたき台で良い・用途地域変更を進めてほしい	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的にたたき台の案で全面的に賛成です。素晴らしい案を取りまとめて頂きありがとうございます。 ・この計画にあたり、住宅の建て替えを予定しております。早期の用途地域等変更を切に希望いたします。関係者の皆様方にはご尽力いただき誠に感謝申し上げます。引き続き何卒よろしくお願い申し上げます。 ・家が道路にかかるため、建て替えます。用途地域の変更について、できるだけ早く決定して頂けると助かります。(家の設計を2Fにするか3Fにするか等判断するため) ・事業化が決まった後、速やかに建替えをしたかったのですが、用途地域が決定しないため動けず、そうこうするうちに昨年から急速にインフレが進み、これ以上建て替えのコストが上がってしまうのを避けたいので今すぐにでも建て替えたいです。ですが用途地域の変更が決定しないと動けない状況が続き、予算面で建て替えができないのではないかと非常に不安でいます。ですので、できるだけ早く用途地域の変更を決めて頂
-----------------------	---

	<p>きたいです。可能であれば二建（東京都）にも上記の不安を持っている意見があることを伝えて頂けると嬉しいです。</p> <ul style="list-style-type: none">• 第一に用途地域の変更を早く決定する事を望みます。
道路整備	<ul style="list-style-type: none">• 三宿側の開通で新たにわかった問題点などは共有していただきたいです。

3. 2日目（令和4年12月3日）

1) 意見交換

① 建物の用途 について	
住宅地区	
街の活性化を期待	<ul style="list-style-type: none"> ・20mの都道ができるのに、「現状維持が望ましい」では将来の子孫に対するビジョンが全く見えてこない。 ・補助26号線に沿う建物は5F建てのビルが望ましい。新規に住民として参入する人々の利便も考えたほうがよい。
大型スーパー	<ul style="list-style-type: none"> ・下北沢まで行かないと大型スーパーがないので、スーパーができれば便利だと思います。 ・スーパー等人的の出入りの多い店は防犯上望まない。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ・駒場東大前駅の駅前の再開発でスーパーができるのではないかと。 ・この地域にスーパーを作らなくても駒場東大前駅駅前の再開発でスーパーができるのではないかと。 ・駒場東大前の駅前の国有地で開発が検討されており、スーパーマーケットを誘致する計画があると聞いている。これまでも「近隣での買い物が不便」という課題や「スーパーマーケットがあると良い」という意見が出ていたのだから、懇談会で意見交換を行う前提条件として、付近で計画があるという情報も示されるべきだと思う。これまでに計画について情報を公開してきたか。 <p>⇒<目黒区からの回答></p> <p>駒場東大前駅駅前の国有地については、目黒区から国へ土地活用について要望を提出し、国が方針を整理した上で事業者を募集し、令和4年5月に事業者が決定しました。方針では土地の活用条件として店舗面積500㎡超1,000㎡未満のスーパーマーケットの整備を示しており、今後、事業者が詳細を検討していくという状況です。以前、懇談会で同様の質問をいただき、その次の懇談会に配布した「振り返り」資料の中で、目黒区から回答しました。なお、当時は事業者が未決定であったため、あくまで国に要望を提出した方針の内容を伝える回答でした。</p> <p>⇒<世田谷区からの回答></p> <p>たたき台で示している第一種中高層住居専用地域（以下「一中高」といいます。）では、店舗面積は500㎡以内に制限されます。ミニスーパーやコンビニは可能ですが、大型スーパーは建てることはできません。これまでの懇談会等では、現状維持を望む意見、大型スーパーを望む意見などの意見が出ていました。</p>
現状のまま	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域を変えずに地区計画等で枠を広げる方法はないのか。一低層は絶対変更してほしくない。 ・住宅専用地区として住み続けたい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地区は現状のままで良い。 ・空が広い低層な環境を壊さないでほしい。 ・静かな環境を破壊しないでほしい。
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・街の活性化の為、60（80）／300が望ましい。（高さは16mで制限するのだから。）空間を出来るだけ利用可能とすべきだ。 ・用途地域の変更をなるべく急いで欲しい。既に旧住宅を買収されているので、新しいマンションを早く建てたい。 ・都の買収は大分遅れていると思うが、用途地域の変更は計画通りR5年度までに策定せよ。

都営住宅地区

地区の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅の用途は現状のニーズに合っていない。中高層地区等に変えてはどうか。
-------	--

近隣商業地区

街づくりの範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・三角橋付近が計画から外れたのは何故か。 <p>⇒〈目黒区からの回答〉</p> <p>これまでの懇談会の中でマージャン屋やぱちんこ店等の立地を望まないご意見をいただいていたため、以前は三角橋交差点付近の近隣商業地域部分も区域に含める想定でした。その後、高校等が近隣にあることから、風営法に基づいてマージャン屋等の立地がすでに制限されることが確認できたため、改めて地区計画で制限することは不要と考え、区域から除外しました。</p>
---------	--

地区の指定なし

周辺の計画	<ul style="list-style-type: none"> ・病院、教育施設の将来計画をお聞きしたい。
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・防災と言えは何でも変えていいわけではない。

② 建物の高さ（最高限度） について

住宅地区

ルールの趣旨	<ul style="list-style-type: none">・ 16mは5階建てくらいか。 <p>⇒〈コンサルタントからの回答〉 住宅はおおむね階高3m程度であるため、高さ16mは5階建て程度です。</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none">・ 第二種高度地区で、立ち上がり高さ5mがたたき台だが、立ち上がり高さ10mとすべきである。延焼遮断帯としてはどちらが効果あるのか。 <p>⇒〈世田谷区からの回答〉 高度地区の斜線型高さ制限の緩和に該当するのですが、制度上（一般型の）地区計画では緩和することはできません。</p>
現状が良い	<ul style="list-style-type: none">・ 現状のままが良い。・ 住宅地の高さは現状が良い。・ 今まで通りの高さ制限を望む。・ 代沢の価値である10mを維持したい。
景観・日照への影響	<ul style="list-style-type: none">・ シミュレーションをみたい。 <p>⇒（第10回街づくり懇談会で紹介した日影のシミュレーションを、会場内で再確認しました。）</p>

③ 壁面の位置・壁面後退区域の制限 について

ルールの趣旨	<ul style="list-style-type: none">・ 補助26号線から20mの範囲で、壁面後退はいきない。・ どのようなルールを想定しているのか、全体的にもう少し伺いたい。 <p>⇒〈世田谷区からの回答〉 「壁面の位置・壁面後退区域の制限」の対象として想定しているのは、鮫洲大山線に面する部分のみです。 幅員が4mに満たない道路沿いの敷地については、建替えの際に道路中心から2m後退していただくことが、建築基準法により定められています。「幅員が4mに満たない道路への対応」で示しているのは、緊急車両等の通行のために、道路状に整備した後退部分に通行の妨げになる物を置かないようにするルールです。近年は高齢化の中で介護用の車両も重要になってきており、緊急車両と同程度の大きさである介護用の車両の通行も含め、皆様の協力のもと住みやすい街をつくっていかれたらと思います。</p>
--------	---

④ 敷地の大きさ（最低限度） について

- ・特になし

⑤ 建物、広告物などの形態、色彩、意匠 について

色彩・意匠を制限すべき	<ul style="list-style-type: none">・住宅地区の色彩・意匠を特定するのは難しい。建築確認の時に制限を入れるべき。 <p>⇒〈世田谷区からの回答〉</p> <p>地区計画策定後は、建築時に地区計画の届出をいただき、区で審査を行うこととなります。なお、一定規模以上の建物の色彩等については世田谷区風景づくり条例で具体的に色彩基準を定めていますが、これを戸建住宅等にそのまま適用するのは難しいと考えています。</p> <p>建物を派手な色にしたいという建主もいますが、建物を落ち着いた色にすることを地元の方々とルール化していることを区から案内すると、理解いただけることが多くあります。詳細な基準を定めないルールであっても有効に機能することがあると実感しています。</p>
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none">・店舗ができて、音声による広告、動画ディスプレイによる広告は禁止にしたい。家の前に1日中あったらうるさいし目障りなので。 <p>⇒〈世田谷区からの回答〉</p> <p>広告物に音声を使用されるかどうかは建築されるときには通常把握できないため、「街づくりルール」による制限は想定していません。屋外広告物については、別の条例によっても制限があります。</p>

⑥ 敷地の緑化 について

緑豊かな環境が良い	<ul style="list-style-type: none">・みどりを多くしてもらいたい。
緑化の管理が大変	<ul style="list-style-type: none">・緑化には賛成だが、葉が落ちた時の掃除をきちんとしてもらわないと逆に見苦しくなる。

⑦ 垣・さくの制限 について

⑧ 建物の構造 について

⑨ 幅員が4mに満たない道路への対応 について

- ・特になし

⑩ 環境等への配慮 について

過度にし ない	<ul style="list-style-type: none"> 環境への配慮を過度にしないでほしい。現段階では絶対に正しいとはいえない。コスト高のマイナスも大きい。 <p>⇒〈世田谷区からの回答〉</p> <p>近年、地球環境についてのニュースを多く耳にするとおもいます。東京都では太陽光パネルの設置をハウスメーカー等へ義務付けることを検討していると報道されています。皆様それぞれの建替えのタイミングで利用可能な助成制度等を案内しながら、環境に配慮した設備や材料を可能な範囲で取り入れていただければと考えています。</p>
------------	---

⑪ ネットワークの誘導 について

ルールの 趣旨	<ul style="list-style-type: none"> 東西ネットワークは具体的にどんなことか。 東西ネットワークとは実際には何を考えているのか。 富士中を第1避難所としている東西のネットワーク誘導のことか。
東西の横 断	<ul style="list-style-type: none"> 横断歩道の計画のように渡る位置が少ないと生活しづらい。 道路で分断される地区の往来はどうなるのか。 住宅地区の東西のネットワークと云っても道路の横断がどこで出来るのか。これが重要。 地図にあるように3箇所横断歩道を作る予定なのですか。 目黒区⇄世田谷区の歩道、車道について、橋はあるのか。 自動車や人の東西横断はどこでできるのか示して欲しい。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 淡島通りへのアクセスを明確にしてほしい。 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 補助26号線ができることによって沿道からの車の通行が不便になるが、富士中学校近くの東西バイパスとなる箇所の道路幅が狭く、交通量が増えた際、危険である。 <p>⇒〈街づくりアドバイザーからの回答〉</p> <p>横断箇所が限られると、その部分に横断が集中してしまうことが想定されます。今後、より広い範囲で交通安全について考えることが必要になると思われます。</p> <p>国土交通省ではゾーン30プラスという制度を創設したり、通過車両の速度をカメラで自動検知し、適宜注意喚起するような取り組み事例もあります。そういった点についても引き続き意見をあげていただき、将来的には交通を管轄する警察署とも議論していけるようになると良いと思います。</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 現時点で地元住民からの意見が道路の計画に反映されていないのは、費用面が大きな要因なのか。 <p>⇒〈街づくりアドバイザーからの回答〉</p>

道路の計画にあたっては、設計のための予算を確保する等含め、様々な段階があります。事業の進捗状況を踏まえ、計画のための諸条件が揃ってから詳細な検討が開始されるのだと思います。

⇒〈世田谷区からの回答〉

令和3年度末時点での用地取得率は17%と公表されており、詳細に検討されるのはまだ先になることが想定されます。

⇒〈世田谷区からの回答〉

道路整備に対する不安や要望、特に東西の横断の確保については懇談会開始当初から多くのご意見をいただいています。各回でいただいたご意見は、都度区から東京都に伝えており、東京都も皆様の意見を充分認識されている旨、区としても確認しています。東京都からは、現在、用地取得を行っている段階であり、橋、横断歩道や信号機の位置など交通規制の具体的な検討等については皆様にお示しできる段階まで、まだ進んでいないと聞いています。

そういった中、地区計画に東西のネットワークの必要性を示しておくことで、将来的に道路の検討が具体化するタイミングで、改めて皆様とともにネットワークの必要性を東京都に伝えていければと思います。

⇒〈街づくりアドバイザーからの回答〉

世田谷区内の都市計画道路の沿道街づくりを考える懇談会に、当地区を含めこれまで4地区出席してきました。最初の地区は、駒沢公園通りから続く明大前駅周辺の道路（補助154号線）の沿道です。次の地区は淡島通りの環状七号線以西（補助52号線）の沿道でした。この地区では、地元の方や小学校からは横断についての意見が全く出ませんでした。しかし、東京都から最初に出された計画は、子どもの通学路と学区の位置関係を複雑にしてしまうような計画だったため、私から区にお願いして、東京都に改善の要望を伝えていただきました。次の地区は井の頭通りの給水所付近（放射23号線）の沿道でした。横断箇所が1か所もなかった当初の計画に対して、地元の方から意見を多くあげていただき、懇談会の開催期間終盤では横断箇所を設けるという回答を東京都から得ることができました。その際、「子どもの通学のために、事業所への搬入動線として、この横断が必要である」というように、皆様の暮らしの延長線上にある理由とともに要望を伝えてほしいと地元の方々をお願いしていました。理由を含めて意見を伝えていただくと、設計のプロである東京都の目線から、代替案も含め検討いただける可能性があります。

道路の詳細な設計は、街づくり懇談会の開催期間よりも後の道路整備が近づいたタイミングまで決定されません。その中で「ネットワークの誘導」を地区計画に示すのは、区として今後も必要なタイミングで皆様とともに東京都へ意見を伝えていくという「約束」のようなものになると思います。時間が掛かることにはなりますが、今後も皆様から意見をあげ続けていただくようお願いしたいと思います。

その他 について

<p>国有地</p>	<ul style="list-style-type: none"> 池ノ上駅沿線の国有地はどのような計画があるのでしょうか。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 補助26号線の道路事業区域内は東京都が取得すると聞いています。その他の部分の具体的な計画は聞いていません。</p>
<p>道路整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の騒音と排気ガスの影響がとても気になる。アセスメントなどはやらないのか。 騒音や振動がどんな感じになるのか不安です。 この道路ができれば、騒音は何デシベル位でそれは既存の道路で言えばどの道路（甲州街道とか）と同レベルなのか、予想できますか。 工事中の音や振動がどうなるか気になる。 建物の解体の音が気になっている。 交通量や騒音についてのシミュレーションのようなものはあるか。 自動車の仕様によっても走行音の大きさは変わるため、シミュレーションは難しいのかもしれない。 補26三宿区間は道路が開通したが、この沿道（淡島通り～三角橋交差点）が開通したときの具体的な交通量（～倍になる）はどうなるのか。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 補助26号線の整備は東京都の環境アセスメントの対象ではないものの、世田谷区の環境配慮の届出の対象となっています（H29説明会実施済）。 排気ガスについては、全国的な取り組みとして排出を抑制する流れがあるため、大局的な観点からも減少していくことになると思います。 自動車の通行による騒音や振動については、一般的に、新しい道路であればあるほど出にくい仕様になります。 これまでの街づくり懇談会や振り返りの資料でも東京都の調査結果の紹介をしておりますが、道路整備後の交通量の予測は現状の淡島通りと同じくらいとなっているようです。</p>
<p>三宿区間</p>	<ul style="list-style-type: none"> 補26三宿区間の道路はどんな決まり（建物のルール）になっているか知りたい。 <p>⇒<世田谷区からの回答> 三宿区間周辺には、面的な範囲で「池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画」を定めています。道路整備前から一中高であることから、用途地域の変更等は行われていませんが、建替えによって街の防災性向上に寄与していただくような趣旨のルールとなっています。</p>
<p>税金</p>	<ul style="list-style-type: none"> 区に20mの都道ができるのは減多にないチャンス。住民税を計れ。

2) 懇談会参加者アンケートの概要

懇談会終了後、出席者14人中、7人の方よりアンケートを記入していただきました。

アンケートの設問は「街づくり懇談会についての意見・感想」、「その他」であり、ご記入いただいた内容は、次のとおりです。

(1) 街づくり懇談会についての意見・感想

開催日時	<ul style="list-style-type: none"> 土曜日に懇談会を開催して下さりありがとうございました。区外から来るので助かります。土曜日や日曜日の昼間の時間などがあると嬉しいです。
進行	<ul style="list-style-type: none"> 説明が簡潔でよかったけれど、なぜそうなったのかが少し分かりづらかった。
意見交換	<ul style="list-style-type: none"> より良い街づくりになりますよう、みなさんで意見を出し合えることは素晴らしいと感じました。静かな住みやすい街を残してもらいたいです。 熱心な話し合いで良かった。 より具体的な内容になってきて、議論も活発にできたので良かったです。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 現状は良く理解できました。 いつも丁寧に準備して下さり、ありがとうございます。 以前参加したときより、話がまとまってきたと感じました。ですが、自宅近くの会場でもご近所の方はほとんどいないようで、“街づくり”とって集まっても、この道路ができることで影響ある20m以内の住民よりその周辺や都営住宅等の方がいらしているのかと思いました。大きな道路ができますが、周囲の道路の改善や電柱の地下化などで少しでも狭い道路が改善され、地区に残る住民にとって生活環境がよくなるという視点の街づくりをしていただきたいです。

(2) その他

沿道の街づくり	<ul style="list-style-type: none"> 淡島通りや駒場東大前駅駅前にスーパーがあるが、利用が増えない一方で、マルフジは繁盛していた。何のスーパーができるのが重要だと思う。 近隣の住民には利益の相反する人が多いので、ある時点で行政が判断すべきである。
周辺道路	<ul style="list-style-type: none"> この補助26号線ができた後、関係する住宅地（道路より20m範囲の住宅）は代沢1丁目に関して言えば、ほんの一握りなのだということがわかりました。我が家はその一握りの中に入る住宅ですが、周りの道路は1台の自動車がなんとか通れるような道路です。そのため補26ができる淡島通りに出るためには富士中学校近くの十字路まで出て、大まわりをしなくてはならない。ま

	<p>た、淡島通りに入る道路も車1台しか通ることができない道です。これらの区道は改善の話も出ていないため、補26ができ、交通量が増えた後はどうなるのか、大変不安です。世田谷区はこのような問題をどう考えているのか改善しようとしているのか伺いたいです。</p>
<p>道路整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 道路に面するマンションに住んでいるので騒音が最も心配な事項です。 • 都に道路（井の頭線の下のトンネルがどうなるのか等）説明会をしてほしい。

4. 懇談会参加者アンケートに対する東京都からの回答

(1) 道路の計画について

意見：

- 道路に面するマンションに住んでいるので騒音が最も心配な事項です。

- 振動・大気・騒音については、今回整備する補助26号線（代沢）と同規模の都道での測定結果を調査し、いずれも環境基準以下であることを確認しております。

＜表1 同様の規模の都道における騒音・振動測定結果＞

路線名	観測地点	車線数	道路幅員	騒音レベル (db)		振動レベル (db)	
				昼間	夜間	昼間	夜間
都道赤坂杉並線 (井ノ頭通り)	世田谷区 大原1-16	2	25m	66	65	45	42
				評価の指標 〔騒音〕 (db)		評価の指標 〔振動〕 (db)	
				70	65	60	55
				昼間	夜間	昼間	夜間

※騒音の測定結果は、平成27年度の実績値です。

※評価の指標〔騒音〕は「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準（幹線交通を担う道路に近接する空間に係る環境基準）」です。

※評価の指標〔振動〕は「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都）」に基づく日常生活等に適用する規制基準です。

※なお、夜間の騒音レベル65dbは、車のアイドリング程度のイメージです。

＜表2 幅員の近い都道における大気質測定結果＞

局名	車線数	道路幅員	二酸化窒素 NO ₂ (ppm)	浮遊粒子状物質 SPM (mg/m ³)		
明治通り 西巢鴨 測定局	4	21.8m	0.042	0.042		
			評価の指標 〔NO ₂ 〕 (ppm)		評価の指標 〔SPM〕 (mg/m ³)	
			0.06	0.10		

※評価の指標〔NO₂〕は、「環境基本法」に基づく「二酸化窒素に係る環境基準」です。

※評価の指標〔SPM〕は、「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」です。

- 上記については、平成29年に開催した「事業概要及び測量説明会と環境配慮の方策に関する説明会」にて、東京都第二建設事務所より説明済みの事項です。
- なお、本事業は、東京都環境影響評価条例に定める対象事業に該当しませんが、当該事業実施に伴う環境配慮のため、世田谷区環境基本条例に基づき、手続きを実施しております。
- 環境配慮項目等については、世田谷区と調整の上、当該事業実施に伴う環境配慮のために必要と考えられるものを設定しています。

(2) 説明会について

意見：

- 都に道路（井の頭線の下トンネルがどうなるのか等）説明会をしてほしい。

- 具体的な整備内容については、工事施工の事前に、チラシの配布等により、沿道の皆さまへ、工事实施に関するお知らせをする予定です。
- 施工中は、低騒音型、低振動型の建設機械や排ガス対策型建設機械を使用するなど、騒音対策にも留意し、工事を進めていきます。
- なお、鉄道交差部の施工時の工法については、基本的には線路の受桁を設置する工法を想定しております。

(3) 補助26号線（三宿区間）について

意見：

- 三宿側の開通で新たにわかった問題点などは共有していただきたいです。

- 補助第26号線（三宿）の交通開放による主な問題点などについては、可能な限り共有していきます。
- なお、東京都第二建設事務所のホームページでは、「補助第26号線（三宿）」として、事業の概要や整備効果等を掲載したパンフレットを公表しております。
URL <https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/content/000060135.pdf>
- 「補助第26号線（三宿）」に関する問合せ先は、以下のとおりです。
東京都第二建設事務所工事第一課（電話：03-3774-9002）

5. 懇談会参加者アンケートに対する区への回答

(1) 街づくりルールのだたき台について

1) 建物の用途について

意見：

- ・ 淡島通りや駒場東大前駅駅前にスーパーがあるが、利用が増えない一方で、マルフジは繁盛していた。何のスーパーができるのかが重要だと思う。

●用途地域の変更により店舗が建てられるようにはなりますが、必ず店舗ができる、具体的なテナントの誘導ができる、というものでは残念ながらありません。

2) ルール全般について

意見：

- ・ 全体的にだたき台の案で全面的に賛成です。素晴らしい案を取りまとめて頂きありがとうございます。
- ・ この計画にあたり、住宅の建て替えを予定しております。早期の用途地域等変更を切に希望いたします。関係者の皆様方にはご尽力いただき誠に感謝申し上げます。引き続き何卒よろしくお願い申し上げます。
- ・ 家が道路にかかるため、建て替えます。用途地域の変更について、できるだけ早く決定して頂けると助かります。(家の設計を2Fにするか3Fにするか等判断するため)
- ・ 事業化が決まった後、速やかに建替えをしたかったのですが、用途地域が決定しないため動けず、そうこうするうちに昨年から急速にインフレが進み、これ以上建て替えのコストが上がってしまうのを避けたいので今すぐにでも建て替えたいです。ですが用途地域の変更が決定しないと動けない状況が続き、予算面で建て替えができないのではないかと非常に不安でいます。ですので、できるだけ早く用途地域の変更を決めて頂きたいです。可能であれば二建（東京都）にも上記の不安を持っている意見があることを伝えて頂けると嬉しいです。
- ・ 第一に用途地域の変更を早く決定する事を望みます。

●第11回懇談会でお示した「街づくりのルール（地区計画策定等）のだたき台」に対する皆様からのご意見や、関係機関との調整内容を踏まえ、「地区計画等の素案」をまとめます。

(2) 周辺の道路について

意見：

- この補助26号線ができた後、関係する住宅地（道路より20m範囲の住宅）は代沢1丁目に関して言えば、ほんの一握りなのだということがわかりました。我が家はその一握りの中に入る住宅ですが、周りの道路は1台の自動車がなんとか通れるような道路です。そのため補26ができるまで淡島通りに入るためには富士中学校近くの十字路まで出て、大まわりをしなければなりません。また、淡島通りに入る道路も車1台しか通ることができない道です。これらの区道は改善の話も出ていないため、補26ができ、交通量が増えた後はどうなるのか、大変不安です。世田谷区はこのような問題をどう考えているのか改善しようとしているのか伺いたいです。

●周辺道路についてのご意見は、東京都へ伝えていくとともに、今後、東京都が補助26号線と周辺道路の取り付け等について詳細を検討していく中で、調整をしていきます。

(3) 懇談会について

1) 開催方法

意見：

- 開催日が2日間あり、開始時刻が遅くなったことで参加しやすくなりました。調整いただきありがとうございました。
- 土曜日に懇談会を開催して下さりありがとうございました。区外から来るので助かります。土曜日や日曜日の昼間の時間などがあると嬉しいです。

●会場確保の都合等も踏まえながら、引き続き住民の皆様が参加しやすい時間帯での開催を調整してまいります。

2) 意見交換・進行

意見：

- 配布資料や口頭でのご説明は、非常に解りやすく簡潔にまとめられていて、有意義な時間を過ごせました。個々に付箋にて意見を出すことができた点も良かったです。
- 他の人の時間をとってしまうことになるので、質疑応答が1人の人に集中するのではなく、広く色々な人が質問できるようなハンドリングをして頂けると良かったと思いました。（難しいとは思いますが）
- ふせんを使ったディスカッションはわかりやすいですが、論点が尽くされているのか疑問も残ります。今後も「ネットワーク」などで丁寧なコミュニケーションをとっていただくと助かります。
- 4年間にわたり十分な議論が尽くされたと思います。今後は次のステップ（法手続きなど）に進めていただくようお願いします。
- このような会を開いてくださり、意見を伝える機会をくださり、ありがとうございます。見やすい資料やご説明を感謝いたします。
- 細かい質問にもちゃんと答えていただきありがとうございます。

- もう一步前に進められる結論を出す集会にしてほしいです。
- わかりやすかったです。
- しっかり準備されて充実した懇談会だったと思います。
- 説明が簡潔でよかったけれど、なぜそうなったのかが少し分かりづらかった。
- より良い街づくりになりますよう、みなさんで意見を出し合えることは素晴らしいと感じました。静かな住みやすい街を残してもらいたいです。
- 熱心な話し合いで良かった。
- より具体的な内容になってきて、議論も活発にできたので良かったです。
- 現状は良く理解できました。
- いつも丁寧に準備して下さり、ありがとうございます。
- 以前参加したときより、話がまとまってきたと感じました。ですが、自宅近くの会場でもご近所の方はほとんどいないようで、“街づくり”とって集まっても、この道路ができることで影響ある20m以内の住民よりその周辺や都営住宅等の方がいらしているのかと思いました。大きな道路ができますが、周囲の道路の改善や電柱の地下化などで少しでも狭い道路が改善され、地区に残る住民にとって生活環境がよくなるという視点の街づくりをしていただきたいです。

●今後もわかりやすく有意義な会となるよう、努めてまいります。

説明会参加者アンケートのお願い

(補助26号線沿道地区 地区計画等の素案説明会)

■ 本日の素案説明会について、ご意見・ご感想をお聞かせください。

■ その他、ご意見等ございましたらご記入ください。

※お帰りの際に職員にお渡しください。

※後日提出される方は、郵送・FAX・窓口持参のいずれかにて、ご提出ください。

世田谷区北沢総合支所街づくり課(担当 及川、大島、成田)

住所：〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール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 神邊、櫻井、宇井)

住所：〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15 目黒区役所6階

電話：03-5722-9714 FAX：03-5722-9239

※アンケートは、補助26号線沿道地区街づくりの検討以外の目的では使用いたしません。