

第3回 東名ジャンクション周辺地区 街づくり検討会

議事内容のまとめ

日時：平成26年2月24日（月）

午後6時30時～午後9時

場所：喜多見東地区会館 2階会議室

出席：26名

1 開会

2 資料説明

(1) 道路について（防災の観点から）

- ・第2回検討会での道路の説明の補足として、防災の観点から道路配置とネットワークの必要性について説明し、当地区の防災生活圏形成状況、消防活動困難区域の状況、地震発生時の被害想定を説明した。

(2) 市街化予想線について

- ・第2回検討会において質問のあった土地区画整理事業を施行すべき区域（以下「すべき区域」という。）内の市街化予想線について、概要や建築制限等について説明した。

(3) 土地区画整理事業について

- ・土地区画整理事業の概要及び、市街化が進んでいる地区で土地区画整理事業を施行する場合の課題について説明した。

(4) 今回の検討にあたって

- ・道路ネットワーク案（たたき台）作成の考え方、第2回検討会における意見の概要を説明した。

(5) 質疑応答（説明事項についてなど）

- ・市街化予想線について、世田谷区全体でも今後市街化予想線に基づく整備は行わないということでよいか。

- (区) 昭和44年に世田谷南部の面積約590haで指定され、地区内では喜多見東地区や田直地区など土地区画整理事業が完了した箇所もあるが、全体では10%程度の施行率であり、この間市街化も

進んでいるため、土地区画整理事業によるすべき区域全域の整備は難しいと考えている。

・世田谷区の道路整備予算も年々減少している。すべき区域に関する対応の方向性はどうか。

(区) 基本的にすべき区域では、権利者の合意形成のもと組合を設立し、組合員である権利者自身が土地区画整理事業を進めていくことになる。目標年次を定めていないこともあり、現状を踏まえると今後もすべき区域の解消に向けた取り組みは進まないと予想されるため、今回の検討会ではすべき区域の解消に向けた区としての道路ネットワーク案のたたき台を提案した。

・今回の検討の結果、我々が6 m以上の道路幅員確保が必要だと取りまとめた道路には、予算をつけて整備するのか。

(区) 本日の検討会後半に、道路ネットワークの実現に向けた方策について説明する予定であるが、実現方策としては行政による有償取得だけではなく、寄付や建替えにあわせた空間の確保といった方法もある。このような様々な整備方策や道路幅員確保の重要性・優先度など、総合的に判断し整備する路線を検討したい。

・外環道周辺整備には区の中でも優先的に予算がつくのか。また、すべき区域の解除がなぜ土地区画整理事業以外の手法で可能となるのか。

(区) 優先的に予算がつくとは言えないが、今回検討会を開催しているように、区として今が地区の課題を解決する良い機会であると考えている。

(区) 土地区画整理事業により整備される市街地と同程度の水準をその他の手法で担保できるのであれば、すべき区域の解除が可能であると、平成14年に東京都のガイドラインによって示されている。

3. 検討『道路ネットワークのあり方について』

・お住まいの地域ごと3班に分かれて、道路のネットワークについて検討。
検討内容については、別紙『第3回検討とりまとめ』を参照。

(質疑応答：説明事項についてなど)

・災害時の緊急車両のために6 m幅員を確保することと、日常の安全・安心のために車両を走りにくくする工夫をすることは矛盾しているのではないか。

(区) 平常時および災害時における安全・安心は、どちらも大切な要素であり、防災機能確保に必要な道路空間をしっかりと確保した上で、日常の安全・安心に関しても様々な工夫を検討していきたい。

4 資料説明

(1) 道路ネットワークの実現に向けた方策について

- ・道路ネットワークの実現に向けた道路空間の確保方策について説明した。

(2) 質疑応答(説明事項についてなど)

- ・すべき区域の解除の是非について結論を出さなければならないのか。
(区) ご説明した道路ネットワーク実現に向けた方策や、土地利用のあり方について今後も皆さんと検討をさせていただきたいと考えている。本検討会で必ず結論を出さなければならないという訳ではなく、意見を出しつくしてほしい。いただいたご意見を踏まえ、区で案を検討したいと考えている。
- ・13、14ページの立面イメージでは、本地区は風致地区内に位置するため、道路境界線よりさらに後退が必要なのではないか。
(区) ご指摘のとおり、原則は道路境界より2.0m後退が必要である。ただし、風致地区の制限は敷地が狭い場合などに緩和規定もある。

5 閉会(次回の開催予定など)

次回以降については、検討会での内容をまちづくりニュースなどで地区全体へ周知する期間を設けた後に開催する。

次回は5月開催を予定。開催通知は開催の2週間程度前までに参加者にお知らせする。

検討に関する質問等は、街づくり課へ問合せいただきたい旨、区から案内。

以上