

北烏山二・三丁目地区 第3回街づくり意見交換会でいただいたご意見等のまとめ

令和2年10月15日、16日、17日に口頭、付箋紙、感想意見シートでいただいたご意見等及び

令和2年9月30日から10月30日までに電子申請サービスよりいただいたご意見等

		地区内住民	地区外住民
地区計画の目標		<ul style="list-style-type: none"> 街づくりの目標の防災については賛同する。補助 216・219 号線は延焼遮断帯になり、北烏山一丁目からの火災を防ぐと思われる。 目標が達成できたらなによりだ。 	<ul style="list-style-type: none"> 非常に良い計画だと思う。是非進めていただきたい。当地区や、このエリアの発展のためにも、この街づくりは達成されるべきことだ。
道路等の整備		<ul style="list-style-type: none"> 道路の整備は私達の住まいに欠かせない問題である。できれば早めに整備してほしい。 団地と団地東側にある世田谷区立烏山公園を結ぶ道路を補助 216 号線へ接続させないのか。北烏山一丁目に住む方々の利便性の向上や緊急車両の進入がしやすくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在、団地内は自動車の通行を抑止している。建替え後は、大きく迂回することなく、自動車での通り抜けができるよう、便利な交通環境にしてほしい。甲州街道に接する団地南側には、高い塀があり、見通しが悪いため、安全に配慮してほしい。
公園等の整備	公園みどり	<ul style="list-style-type: none"> 緑の多い団地なので、緑を残しながらの街づくりをしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 成長した保存樹木を残すことは良いと思う。補助 216 号線の位置のイチヨウ並木を伐採することになるならば、残念である。むしろ、補助 216 号線の線形は、真っ直ぐでなく、曲線としたほうがよいと思う。 本計画では、公園 2 ヶ所、広場 10 ヶ所を配置し、大変良いと思う。今後は高齢者が憩える空間を確保してほしい。例えば、軽食のとれる場所がいくつかできたりすれば、コミュニティとして良いと思う。
	水路	<ul style="list-style-type: none"> 団地が良くなっても水路敷がみすぼらしい。区が整備してほしい。 フェンスで閉ざされた水路が目立つため、親しまれる環境となるよう改善してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者などの健康に配慮した、緑豊かで歩いて楽しい緑道の整備を期待したい。 烏山川の水路部分を、世田谷区役所周りの烏山川緑道のように、きれいに整備し水害がないようにしてほしい。
建築物等の整備		<ul style="list-style-type: none"> 今まで以上の高層階（6 階建以上）は、建物向きを東西にして欲しい。 現在店舗や保育園がある街区について、規制緩和の考え方はないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 説明資料 30 頁の高さの最高限度、斜線制限の強化とは、周辺に配慮して高さを抑えるということか。 中高層とのことだが、風の流れ、強さを十分にシミュレーションし、問題の無いようにして欲しい。
防災・豪雨対策		<ul style="list-style-type: none"> 地区計画では防災対策を決めていくのか。 説明資料にある雨水流出抑制施設の具体的な施設は検討されているのか。誰が費用を負担するのか。 雨水流出抑制施設の整備に関し明解な指導をお願いしたい。 下水施設は開発行為の許可の手続で協議することになるのか。 大きな下水管への交換や、盛り土をするなど、雨水対策を区で考えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 豪雨のとき、補助 216 号線の道路が浸水し、団地が当道路の浸水で分断されないか。当道路の線形変更はできないか。

<p>広域避難場所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域避難場所の避難人数の想定は何人か。 ・ 大災害が起きたら、広域避難場所に指定された分譲団地にも周辺から多くの人々が避難してくるようになる。避難時の治安について区で対応してほしい。 ・ 私有地である分譲団地を、広域避難場所の区域から外すことはできないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域避難場所は建替え後はどこに指定されるのか。 ・ 烏山北住宅の指定をできれば外してほしい。
<p>防犯</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、周辺の方や園児も団地の公園を利用している。建替え後も、避難やコミュニティのため周辺の方が団地に来やすいよう、壁や塀は作らない開放的なつくりは良いと思う。一方、オープンにすると犯罪などの危険が高まると思う。団地住民の安全性や防犯等への対策を区はどう考えているか。 ・ 住宅団地において、防犯カメラ設置の制限はあるのか。 	
<p>建替え</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住者の多くが高齢者であり早く建替えをしたいという意向から、地区計画などについて、団地と区の街づくり課との間で協議を重ねてきた。住民と行政が協力して、新しい街づくりを進めるチャンスである。住みやすい街づくりを目指したい。団地の建替えでは、現団地のイメージである「閉鎖的」「暗い」「古い」などについては改善していきたい。一方、現団地の優れた部分については継承していきたい。現在、団地には、緑やオープンスペースがあり、近隣の小学生が、団地内で遊んでいる。団地の公園では、保育園児などが遊んだり、高齢者のラジオ体操なども行われたり、賑わいがある。約50年成長した緑の保全や、水路の活用などは大事な視点である。団地内と団地外のお互いのコミュニティが形成されている。現在のコミュニティを、建替えによって壊したくない。例えば、フェンスなどで囲まれたマンションにはしたくない。団地内と団地外で協力して街づくりを進めていきたい。 ・ 烏山松葉通住宅は、建替えで、東京都住宅供給公社の住宅として建替えるのか。又は何か違う用途に変わるのか。烏山北住宅は、補助216号線が整備されたとしても、車がどんどん入る空間ではなく、大きな団地の空間としてほしい。 ・ 1日も早い実現を望んでいる。年金生活者でも新居に住み替えることができる計画なのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団地の近隣住民にとって、現在の団地は、閉鎖的なイメージがある。建替えでは、甲州街道に面した店舗やコミュニティ施設などを配置し、閉鎖的なイメージを無くしてほしい。 ・ 魅力ある団地建替えを期待したい。 ・ 団地の建替えにより人口が増えることで、地域が賑わい、交通が便利になり、今より住みやすくなると期待したいが、人口はどれくらい増えるのか。 ・ 松葉通住宅と北住宅は換地して欲しい。甲州街道の歩道がゴミだらけになっても、清掃に出てくる方は居られない。分譲が前面であれば、そのようなことにならないのではないか。 ・ 建替え工事の振動により塀などにヒビが入る事が心配である。今後、その対応について説明はあるのか。

地区まちづくり計画	<ul style="list-style-type: none"> 「地区まちづくり計画」には、具体的には何を定めるのか。「地区計画」との違いは何か。 	
進捗	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定を早くしてほしい。 団地居住者として資金を用意するため 1 日でも早い建替えを実現してほしい。 	
補助 216 号線	<ul style="list-style-type: none"> いづろ整備されるのか。本団地の建替えの中で整備されるのか。 先に団地を建替えるとしても、団地内の都市計画道路部分だけでも、先行して整備できないか。用地買収費が団地に入れば、建替え決議が取りやすくなる。 団地内については、建替の際に配慮されるため問題ないと思うが、新居を立ち退かねばならない住民等については十分意向を聞いて欲しい。 所有地の住宅が補助 216 号線にかかっています。どうなるのでしょうか。 資料の「道路等の整備」で、補助 216 号線の矢印線を、下本宿通りまで延ばさず中央自動車道で止めている理由は何か。 	<ul style="list-style-type: none"> 補助 216 号線の計画線は、現在の団地建物と重なる位置である。補助 216 号線と団地建替の整備は、同時ではないのか。 団地建替えと補助 216 号線の計画も同時に進めてほしい。 団地の建替えの時期に対して、補助 216 号線の整備の時期は、実際どうなるのか。 優先整備路線として令和 7 年度までに事業着手という説明があったが、コロナ禍によりスケジュールを示せなくなったということであった。「令和 7 年度まで」という予定も、無くなったということか。 放射 5 号線が整備され車の交通量は分散されたが、まだ朝の通勤時間帯の下本宿通りは、車の渋滞がおきる。渋滞を解消するために、補助 216 号線を早く整備するほうが良いのではないか。 補助 216 号線を先に整備したほうが、団地建替えの工事が円滑に進むのではないか。 補助 216 号線の整備により、団地や町内会を分断することになる。計画線の中には、一戸建ての住宅もあり、どうなるのか心配である。幅員の広い道路が、本地域や本団地に必要なか疑問である。 補助 216 号線は生活道路にならず、人口減になり必要としない道路である。団地の真中より上部は不要。
補助 219 号線	<ul style="list-style-type: none"> 車の循環がしにくい地域で、現在、松葉通りと北烏山一丁目をつなぐ道が少ないと感じる。消防車両やコミュニティバスの循環のため、補助 219 号線整備が必要と思う。 	
コミュニティバス	<ul style="list-style-type: none"> 北烏山一丁目に住む高齢者などは、バス停のある松葉通まで歩いている。コミュニティバスなどの検討をしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 狭い道路を走る小型バスでもよいので希望する。

<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団地建替工事とともに、区画道路、公園も同時に整備すると思われるが、烏山街づくり課は、どこまで関わってもらえるのか。 ・ 既に去年と一昨年に意見交換会が開催されたことを知らなかった。意見交換会のお知らせは、街づくりニュースで案内がくるのか。 ・ 団地の建物などが老朽化しており、早期に建替えたいという団地の我々の意向について、10年ほど前から、区へご相談させていただいてきた。今回の意見交換会は、全4回と大変丁寧に対応いただき、ありがとうございました。団地内の方々、周辺の方々のご意見などを伺うことができ、課題などが整理された。今後は、解決するための方策などを検討していくことになる。引き続きご支援いただき、次回の説明会を進めていただきたい。 ・ Youtube での配信はとても良いが、説明内容は、わかりにくかった。専門用語は、一般的な表現を用いて説明してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅インフラの更新がスムーズに出来るよう、規制緩和を更に検討していただき、行政には積極的に支援をしてもらいたい。 ・ 築山のある公園（シュークリーム公園と呼ばれている）前にある横断歩道横に駐車している車に大変迷惑している。高速道路下が日除け、雨よけになるため多くの車が停まっているが、横断歩道を渡るのに視界が悪く、以前危ない目にあった。車通りが少ない為、飛ばしている車も多い。事故が起きないように駐車禁止、もしくは横断歩道前後 5mの所は駐車禁止と分かるよう地面に印をつける等して頂きたい。駐車している車が多いと、防犯上も好ましくないと思う。
------------	---	--