

住民意見交換会（8月27日開催） 議事録

1. 開催概要

(1) 日時：8月27日（火）18時00分～19時30分頃

(2) 場所：経堂地区会館 第3会議室

(3) 区職員参加者 …計4名

- 地域振興課 芝崎係長、中原
- 施設営繕第二課 北島係長、渡邊

(4) 近隣住民参加者 …計7名

2. 説明会で出された質問に対する区の回答

(1) 複合化の考え方について

改修・改築が必要な老朽化施設が区内に多数存在しています。限られた予算の中でこれらの施設を整備していくため、複数の機能を一棟に集約する「複合化」を、区の方針として進めております。〈参考〉[世田谷区公共施設等総合管理計画の概要](#)

(2) 建物規模（ボリューム）の算定について

出張所等の複合する各機能の必要面積を算定する場合、区内の各施設の標準的な面積を参考にしつつ、職員数や窓口利用者数、保管物量などから算定し積み上げております。※後日、説明資料をホームページに掲載します。

(3) 他候補地の検討および不採用となった理由について

現出張所・まちづくりセンター敷地での検討について

許容延床面積の範囲内で複数階建ての施設配置を検討しましたが、建物が縦方向に伸び、1フロアの面積では機能が収まらず、施設が2フロア以上に分かれるなど利用者にとって使いにくい建物になると判断しました。

後日、説明資料をホームページに掲載します。

民有地での検討について

まちづくりセンター及びあんしんすこやかセンターのみの移転等を検討しましたが、建築可能な建物形状から使い勝手が悪いほか、同一フロアでの一体整備は困難であると判断しました。

後日、説明資料をホームページに掲載します。

3. 住民から出された主な意見・質問

(1) 建物規模・用途について

- 第一種低層住居専用地域において、都市計画上定められている規模を超える建物を、なぜ建設するのか。
- 複合化による多機能な施設を、なぜこの地域に整備するのか。法文における「公益上必要な施設」とはなんなのか
- 複合化によって延床面積が約 1,400 m²となるのであれば、経堂地区会館の敷地はそもそも計画地として不適切ではないか。
- 今回の計画における最大の論点は、延床面積約 1,400 m²という建物規模である。
- なぜ 1,400 m²が必要なのか、また、既存施設と比べてなぜ面積を増加させる必要があるのか。
- 各用途の面積を積み上げた構成、算定根拠となる人数等の数値、既存面積と計画面積の比較表を示してほしい。
- 「必要な面積を確保するためには、この規模が必要である」という区の説明を、具体的な資料に基づいて示してほしい。
- リモート化や DX 化により世の中的にも窓口業務の縮小が進んでいると考えられる中、なぜ施設規模を拡大する必要があるのか。

(2) 利用者数・交通への影響について

- 経堂出張所の年間事務処理件数は約 7 万件である。経堂地区会館敷地に新施設を整備することは、年間約 7 万人規模の利用者が地域を訪れることを意味する。
- 現在でも経堂商店街周辺は、車両の通行が困難な状況である。機能を集約し、不特

定多数の人をこの場所に呼び込む施設を建設することは現実的ではない。

- この施設が将来にわたって残り、子どもの世代まで利用されることについて、強い懸念がある。
- 第一種低層住居専用地域に年間約 7 万人が訪れることの意味を考えてほしい。この地域での生活環境を前提に、土地や建物を購入した住民も多い。
- 交通量の解析については、解析方法の説明はあったが、解析結果や具体的な内容について報告を受けていない。
- 施設整備によって、交通状況が確実に増加することを懸念している。

(3) 候補地の選定について

- 現在の計画地は、複合施設を整備する場所として適合していないのではないか。なぜ用途地域上面積的に建てられないこの場所が選ばれるのか。
- 開示可能な範囲で、検討した他の候補地を示してほしい。
- 各候補地を不採用とした理由を、明確に文章化して説明してほしい。
- 施設の機能や規模に対して、計画地が適切であるかを改めて検討してほしい。

(4) 周辺環境・住民生活への影響について

- 現状でも騒音が気になることがある。
- 建物が 3 階建てになると、自分の家が見下ろされる形となり、視線や日照への影響が懸念される。
- 住民への配慮が十分に検討されているのか疑問である。
- 騒音や視線、日照への影響については、貸出スペースを地下化する、建物を 2 階建てにするなどの方法により、改善できるのではないか。
- 梅丘複合施設では地下化が行われていると聞いている。経堂では費用を理由に地下化できないのはなぜなのか。
- 周辺住民への影響を踏まえた代替案を真剣に検討してほしい。
- 地下化などの検討を行わないまま進めるのであれば、住民への配慮があまりにも足りないと感じる。

(5) 建築手続き・説明の進め方について

- 建築基準法第 48 条ただし書きの手続きを、どのような考え方で進めようとしていたのか。
- 最後に申請だけ行えばよいと考えていたのか。住民への説明や意見聴取をどのように位置付けていたのか。
- 計画が進む前の、より早い段階から近隣住民の意見を聞いてほしかった。

(6) 駐輪場・敷地周辺の管理について

- 西側の駐輪場について、フェンスなどによる仕切りを設けてほしい。
- 西側道路からのアプローチの場合、自転車等が敷地からはみ出したり、人が滞留したりすることが懸念される。
- 駐輪場の配置や管理方法について、周辺環境への影響を踏まえて検討してほしい。

(7) その他

- 基本的に現状の説明のままでは計画を認めることはできない。
- 全てにおいて必ず反対するつもりはないが、プロセスや内容についての丁寧な検討と説明がまず入口である。
- 回答や説明資料は文書作成して公開してほしい。区のホームページ等に掲載でも構わない。

4. 今後の対応

区は、建物規模の妥当性について、数値や検討経緯を整理した上で、順次、区ホームページ上に回答を掲載します。併せて、住民から出された各質問についても、回答可能な事項から情報提供を行います。

また計画地の選定や規模縮小、地下化の可能性についても再検討し、その検討内容について、改めて意見交換会で報告させていただきます。