

## 意見書の要旨

東京都市計画地区計画補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画に係る都市計画の案を、平成29年12月1日から平成29年12月15日まで2週間公衆の縦覧に供し、都市計画法第17条第2項の規定により、同2週間意見書の受付を行ったところ、9通(11名)の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名称	主な意見書の要旨	世田谷区の見解
東京都市計画地区計画補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画	<p>1 地区計画に関する意見</p> <p>(1)補助52号線建設計画への反対を表明する。道路建設は交通事故や騒音・排ガス・振動などの環境悪化をまねき、静かで緑の多い世田谷らしい町並みが喪失する。道路建設そのものの撤回を要求する以上、区の街づくりも初めから見直すことを要求する。</p> <p>(2)都市計画法の16条に基づく意見書のほとんどが道路建設と地区計画変更に批判・反対だった。住民の意見は計画に反映されていない。住民の意見を正しく反映してほしい。</p> <p>(3)道路建設は住民合意が得られておらず、地区計画等の変更は中止・延期すると共に、区は立ち退き対象の地権者から要望を聞く機会を設けることを提案する。</p> <p>(4)住民から要望していない地区計画を、形だけ説明して手続きさえ踏めばよいとばかりに進めていくのは問題である。</p> <p>(5)世田谷区は地区計画を3月に決定するスケジュールを組んでいる。最初から結論ありきで手続きさえ踏めばよいと考えているのではないか。</p> <p>(6)道路を作る前に用途変更の地区計画を作って高層ビルを作ることはやめて、沿</p>	<p>(1)～(6)道路建設に関するご意見につきましては、補助52号線整備の事業者である東京都にお伝えしてまいります。</p> <p>補助52号線は、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトにおいて、延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路として「特定整備路線」に位置づけられています。また、補助52号線沿道の街づくりににつきましては、世田谷区都市整備方針において、「補助52号線の整備にあわせ、沿道の不燃化や土地利用、周辺の住環境との調和など、沿道の街づくりを検討する。」としており、街づくりを優先的に進めるアクションエリアに位置づけしております。</p> <p>区では、このような位置づけを踏まえ、平成26年より、9回にわたる街づくり懇談会の開催、アンケートの実施、街づくりニュース等の配布を通じて、地区の皆様と意見交換を重ねてまいりました。</p> <p>区としましては、地区の皆様のご意見を踏まえた上で、「補助52号線の整備にあわせて、地区幹線道路の沿道にふさわしい、防災性が高く、緑豊かで良好な街づくりを進める。」ために、本地区区計画案を取りまとめたものでございます。</p>

道周辺の閑静な住宅を守り育てることを目標の一つとし、地区幹線道路沿道にふさわしい街並み形成をめざすために時間をかけて考え直してほしい。

(7)地区計画の目標に、具体的にみどりの数値や古くからの街並みなどの景観を大事にすることなど踏み込んだ記述にすることを求める。

(8)大型車の流入による大気汚染や振動・騒音などの住環境悪化から環境・住民を守るために「地域の環境に配慮します」を明記することを求める。

(9)住宅地区A及びB、近隣商業地区Aの高さ制限を25mから10mに変更することを求める。

(7)(8)本地区計画案では、みどりや古くからの街並みの景観への配慮につきましては、地区計画の目標として「防災性が高く、緑豊かで周辺の住環境と調和した良好な街づくりを進める。」ことを定めております。

具体的には、この目標の実現に向けて、地区整備計画において、建築物の屋根及び外壁の色彩、屋外広告物につきましては、周辺環境との調和及び周辺の街並みに配慮することを定めています。さらに、緑化の推進につきましては、既存樹木の保全、地上部緑化及び接道部緑化等に努めることを定めています。

区としましては、本地区計画案に定める事項のほか、世田谷区みどりの基本条例及び世田谷区風景づくり条例などによる取組みとあわせ、地区計画の目標の実現をめざしてまいります。

なお、道路整備における環境配慮につきましては、要望として事業者である東京都にお伝えしてまいります。

(9)本地区計画案の区域は、木密地域の改善に向けた防災街づくりを進めている世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画の区域内を横断しております。また、補助52号線は、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトにおいて、延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路として「特定整備路線」に位置づけられています。このような状況を踏まえ、周辺の住環境に配慮しつつ、地区幹線道路の沿道にふさわしい街並みの形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を25

<p>( 1 0 ) 建物の高層化(高さ制限の引き上げ)は、「沿道」及び経堂の街を“住みにくい”大都市に一変させてしまうことは明らかで、絶対に認められない。</p> <p>( 1 1 ) 豪徳寺二丁目の世田谷線まで近隣商業地区 A を豪徳寺側について住宅地区 B に変更することを求める。</p> <p>( 1 2 ) 1 2 8 号線とつなげて 5 2 号線沿道計画の開発計画を経堂地区に連動させるとのこと。住民全体に何の説明もなく変更するとはどういうことか。住民無視の計画には断固反対である。</p> <p>( 1 3 ) 区役所周辺地区、豪徳寺駅周辺地区、経堂駅東地区、経堂駅周辺地区などの地区計画、高度地区、地区街づくり計画案は一括説明でなく、それぞれ地域毎での説明会を開催し意見のくみ上げを求める。</p>	<p>mとしたものです。</p> <p>( 1 0 ) 本地区計画案では、目標に「住宅を主体としつつ店舗や事務所などが適切に立地した、防災性が高く、緑豊かで周辺の住環境と調和した良好な街づくりを進める。」としております。</p> <p>( 1 1 ) 豪徳寺二丁目付近につきましては、現在の近隣商業地域としての土地利用の状況を踏まえ、地区幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導を図るため、近隣商業地区 A としております。</p> <p>( 1 2 ) 本地区計画案は、東京都が事業を実施している補助 5 2 号線の沿道の区域を対象として、皆様と意見交換を重ねながら検討を行ってきたものです。  経堂駅東地区地区計画につきましては、地区の一部が事業中の補助 5 2 号線沿道の区域となるため、区域の変更を行うもので、地区内のその他の区域においては、地区計画の内容を変更するものではありません。  なお、区域の変更により、地区計画等による制限が変更となる方々へは、懇談会での説明及び街づくりニュースを通じた周知を行いながら進めてまいりました。</p> <p>( 1 3 ) 本地区計画案は、東京都が事業を実施している補助 5 2 号線の沿道の区域を一体的な地区として、皆様と意見交換を重ねながら検討を行ってきたものです。このことから、説明会等につきましても、一つの地区として開催しております。</p>
--	--

## 2 その他の意見

(1)用途地域変更について、第一種低層住居専用地域を廃止する計画を中止し現行のまま据え置くこと、道路両サイドを一律に揃えるのではなく、豪徳寺2丁目の近隣商業地区を揃えず、豪徳寺一帯は現行まま据え置くこと、宮坂1丁目も両サイドを一律に揃えず世田谷小側一帯は第一種低層住宅地域を変更しないことを求める。

(2)用途地域の変更で住みにくい大都市に一変させる計画は認められない。

(3)道路の立体図面・立体構造図など情報公開を求める。情報を公開して街づくりの議論を進めるべきである。

(4)補助128号建設予定地区に住んでいるが、交通量が大幅に増えて、排気ガスの臭いが強くなり、住環境が非常に悪くなった。部分的に整備された道路は行き止まりや、狭い道につながり渋滞を生む。あふれた車は、周辺の細い生活道路に入り込み、危険である。人口は減っていくので新しい道路は不要であり、補助52号線及び補助128号線の建設に反対である。

(5)地域の住民が道路が欲しいと区や都に声をあげたことがあったのか。整備のメリットばかり説明しているが、出来上がった道路がもたらす影響、メリット・デメリットすべてを公開し、納得・妥協できるところまで話を詰めていくべき。慌てて道路を作らなくてはいけない理由について住民が納得いく説明をし、十分な話し合いがない限り、補助52号線の建設に反対である。

(1)(2)区としましては、「補助52号線の整備にあわせて、地区幹線道路の沿道にふさわしい、防災性が高く、緑豊かで周辺の住環境と調和した良好な街づくりを進める。」ためには、地区計画による独自のきめ細かなルールの導入とあわせて、用途地域の変更が必要であると考えております。

(3)～(9)区では、平成26年より、9回にわたる街づくり懇談会において、道路の整備に関する疑問にも応えるべく、街づくりアドバイザーとして専門家にご参加いただき、皆様の声を東京都に伝えながら、検討を進めてまいりました。

今回のご意見の内容につきましても、補助52号線及び補助128号線の事業者である東京都にお伝えしてまいります。

( 6 ) 補助 5 2 号建設に対する区の姿勢に、大きな疑問を感じる。区は、住民の意見に耳を傾け、住民の立場に寄り添い、東京都の強硬姿勢の盾になっていただきたい。道路建設ありきの街づくりは本末転倒である。救急車が入れないような道は住民と相談した上で区画整理するので十分ではないか。

( 7 ) 環境を壊してはいけない。生活道路は充分足りており、これ以上道路を作る必要は無い。

( 8 ) 補助 5 2 号線沿道周辺の閑静な住宅街を守り育てるという目標の実現のために、補助 5 2 号線全線の立体交差化を要求する。豪徳寺、経堂、船橋の既存商店街通過部分は地下化を要求する。

( 9 ) 道路整備に関する手続き論ばかりでそこに住む生の住民の意見が反映されていない。計画を白紙に戻すべきではないか。本当は誰のための計画なのか明確になっていない。

( 10 ) 都市計画審議会は機能しているのか。一度の会に多くの案件が提出され、事務局からの説明に大半の時間が費やされ、委員による質疑・討論の時間はあまりにも短い。委員からの発言も少ない。本件については関係地域住民の日常生活に重大な影響を及ぼすものであるから、会長はじめ委員の皆様は現場を直接見、地区住民の声を聴くべきだと思う。

( 10 ) 都市計画審議会の開催に際しては、審議会委員の方々へ事前資料をお送りし、案件内容のご理解を深めていただくとともに、審議会当日においても、その理解に齟齬がないよう、丁寧に説明をしております。

なお、都市計画法に基づき、都市の将来の姿を決定する都市計画に対して、行政機関だけで判断するのではなく、学識経験者や区議会議員、関係行政機関職員や区民で構成する、区長の附属機関である都市計画審議会の調査審議を経て決定することとしております。