

懇談会アンケートでいただいた主なご意見

- ・現在の閑静な住環境は守るような計画にして欲しい。騒音が心配である。
- ・より良い街にしたい。変革に対して、前向きに、なるべくより良くなるようにする為の話し合いにしたい。
- ・放射23号線完成によるプラス面、マイナス面を総合的に鑑みた将来像を検討することが大事だと思う。
- ・アンケートの回答率の低さに少しがっかりした。地権者の関心があまりないように思う。

街づくりアドバイザーからのコメント

この地区の街づくりについてアドバイスをいただくため、学識経験者をお招きしました。

《寺内義典 先生》 国土舘大学理工学部教授

変更案A、変更案B、現状に対し色々なご意見がありますが、どういう街にしていきたいのか、皆さんの思いをお聞きし、考えられる課題と対応策について、アドバイスを提起したいと思います。



《あいば 先生》 首都大学東京都市環境学部教授

皆さん良い街にしたいという思いは共通しています。あとは具体的に都市計画等でどうやっていくか、皆さんと考えていきたいと思っています。

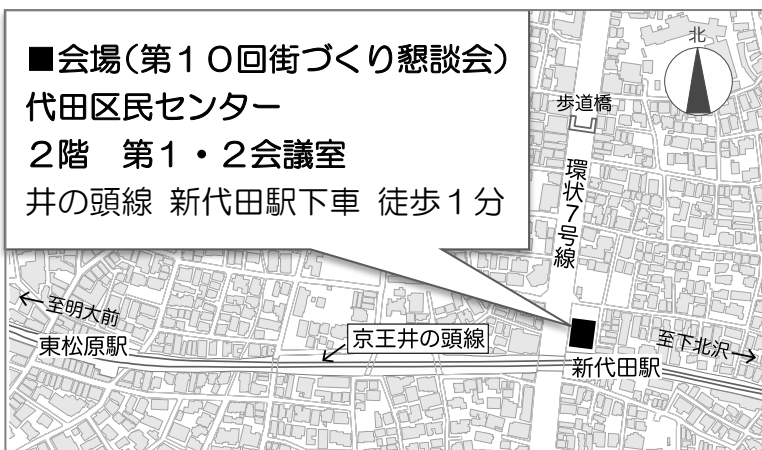


【「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」とは】

「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」とは、放射23号線の整備に伴う沿道の街づくりを地域の皆さんと考える場です。地区の現況と課題を整理し、より良い街の将来像を考えた上で、周辺環境に配慮した建物の建て方、みどり豊かな空間の創出、防災対策など、街づくりのルールを具体的に検討していきます。是非皆さんのご意見をお聞かせください。

【会場案内図】

■会場(第10回街づくり懇談会)
代田区民センター
2階 第1・2会議室
井の頭線 新代田駅下車 徒歩1分



《お問い合わせ先》

世田谷区 北沢総合支所 街づくり課

担当 あまみや おがわ
雨宮、小川

〒155-8666

世田谷区北沢2-8-18北沢タウンホール11階

電話 03-5478-8031

FAX 03-5478-8019

《ホームページ》過去の懇談会資料はこちら

[区トップページ](#)⇒[くらしのガイド](#)⇒[街づくり](#)

⇒[北沢総合支所管内の街づくり](#)

⇒[放射23号線沿道地区の街づくり](#) [検索](#)

放射23号線沿道地区 第10号 街づくりニュース

令和元年6月 世田谷区北沢総合支所街づくり課

現在、東京都により都市計画道路幹線街路放射第23号線（下図参照。以下「放射23号線」という。）が施行中であり、今後、沿道の街並みが大きく変わることが予想されます。

世田谷区では、地域の皆さんと沿道の街づくりに関する議論を深め、具体的な街の将来像を考えるため、「街づくり懇談会」を開催してきました。

今回の第10回街づくり懇談会では、これまで皆さんからいただいた意見を踏まえ、地区計画の策定及び用途地域変更に向けた区案を提案し、意見交換を進めたいと考えております。

将来に向けた沿道のルールづくりには多くの方のご意見が必要です。是非ご参加ください。
なお、街づくりに関することでご不明な点がございましたら、お手数ですが、4頁《お問い合わせ先》までご連絡ください。

第10回街づくり懇談会

■日時 令和元年

6月28日（金）午後7時～8時30分

■会場

代田区民センター 2階 第1・2会議室

世田谷区代田6-34-13（4頁【会場案内図】参照）

※お車での来場はご遠慮ください。

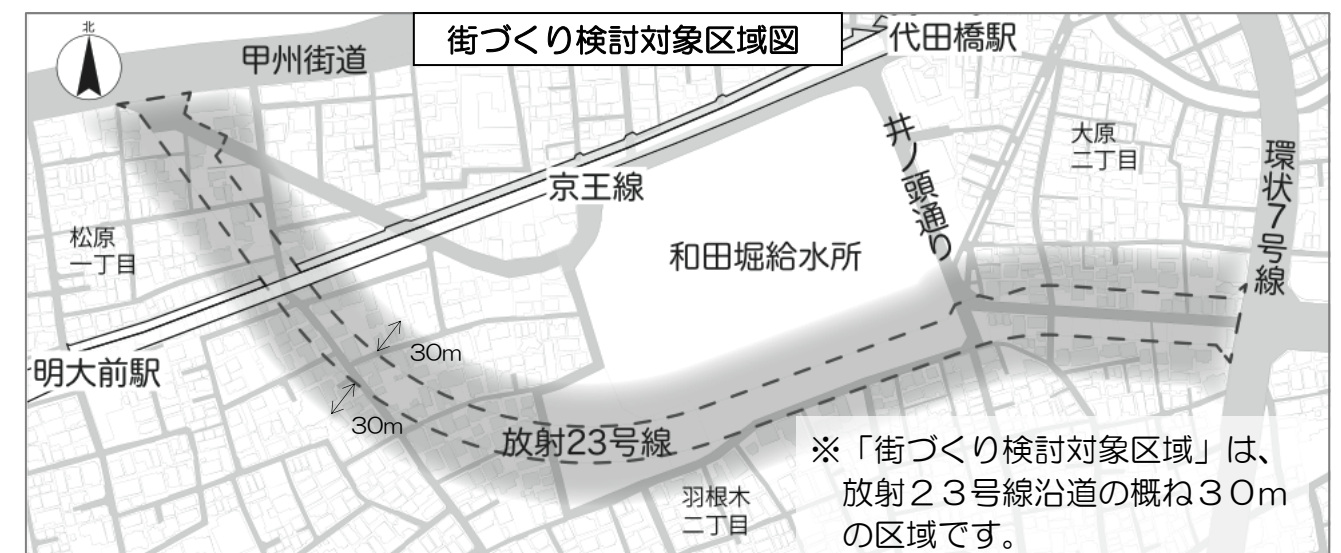
■内容

放射23号線沿道の地区計画の区案及び
用途地域の変更区案について

（当日は模型等を使用してご説明いたします。）



（模型イメージ）



※「街づくり検討対象区域」は、放射23号線沿道の概ね30mの区域です。

第9回「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」の記録

日 時：平成31年2月23日（土）
午前10時～12時
場 所：代田区民センター
2階 第1・2会議室
参加者：22人
内 容：放射23号線沿道地区街づくり
に関するアンケート結果の報告、
地区計画の区案及び用途地域の変
更区案の説明と意見交換



意見交換の様子

街づくりに関するアンケート結果の概要

アンケート範囲：放射23号線沿道の概ね20mの範囲の地権者等
アンケート期間：平成30年11月下旬～12月末日
配布数：1,397 回答数：89 回答率：6.4%

1. 「放射23号線沿道地区 街づくりの目標と方策（案）」（別紙参照）についてのご意見
6つの項目について、「良い・普通・良くない・わからない」の中から選択していただきました。
結果は、「良い」及び「普通」というご意見を合わせると、すべて6割超となりました。
2. 放射23号線沿道地区の地区計画の区案及び用途地域の変更区案についてのご意見
下図の区域①及び②について、次頁のどの案が相応しいと考えるかご意見を伺い、次頁のとおり
の結果となりました。



		現況	変更案A	変更案B
区域①	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域 例)井ノ頭通り(環七～代々木上原駅)付近	第一種住居地域 例)井ノ頭通り(京王線以北)付近
	容積率	150%	200%	200%
	建蔽率	60%	60%	60%
	高さの 最高限度	10m (3階建て程度)	16m (5階建て程度)	19m (6階建て程度)
区域②	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域 例)井ノ頭通り(京王線以北)付近	第一種住居地域 例)井ノ頭通り(京王線以北)付近
	容積率	150%	200%	200%
	建蔽率	60%	60%	60%
	高さの 最高限度	10m (3階建て程度)	19m (6階建て程度)	19m (6階建て程度)
アンケート結果		20人/89人中	25人/89人中	30人/89人中

※回答数89人には、いずれも選択していない方を含みます。

意見交換でいただいた主なご意見

- 放射23号線沿道地区の街づくりについて
 - ・ 広い道ができるのに住宅地のままだと閑散とした街になって寂しいため、沿道に合った街並みにしたい。
 - ・ 今の閑静な住環境は残しつつ、新たに若い方も住みたいと思えるような店舗、医療施設、みんなが集えるようなカフェ、公園、福祉施設等のある街にしたい。
 - ・ 用途地域の変更は沿道20mに限られるため、大規模な建物はなかなか建たないのではないかと。
 - ・ 用途地域が変更されると、デベロッパーが何をかわからないため、不安である。
 - ・ 大規模な建物ができることにより、ビル風や交通量が増加しないか心配である。
 - ・ 地区計画で建築可能な建物面積や用途の制限をかけることが必要である。
 - ・ この地域は住宅が密集しているため、道路整備及び用途地域の変更の結果、沿道に建築される高い建物によって延焼防止機能及び遮音機能の向上や排気ガスを防ぐことができ、後背地の閑静な住環境が守られるようになるのは良いと思う。
 - ・ 京王線の高架化でできる側道に商業施設が増えれば、放射23号線沿道地区には商業施設はあまり必要ないと思う。
 - ・ アンケート結果によると、現況、変更案A、変更案Bを選んだ数は概ね拮抗している状況だと思う。
 - ・ アンケート結果によると、現状を変えて良い街にしたいという考えが変更案A、変更案B合わせて6割強あると思う。
- 放射23号線の整備に関して
 - ・ 放射23号線の課題（交通量の増加、防音、大気汚染、横断箇所等）がどうなるのか気になる。
- その他
 - ・ マナーの悪い人が増えないか心配である。
 - ・ 共同化を考えるきっかけになって近所のつながりを深められたら良い。
 - ・ アンケートの中には土地の価値が上がれば良いと思っているだけの人、あまり考えてない人の意見も入っているのではないかと。
 - ・ アンケートの回答率6.4%は低いと思う。

《放射23号線沿道地区 街づくりの目標及び方策（案）》

目標1. 歩行者や自動車の安全性と利便性を考慮に入れた道路を整備する。



- ・沿道地区だけではなく、周辺の交通課題も含め、別途対応を検討する。

目標2. 住宅を主体とし、周辺の住環境と調和のとれた街並みを形成する。



- ・周辺の住環境との調和を図るために、「建築物の用途の制限」を定める。
- ・周辺の住環境を保全するために、「建築物等の高さの最高限度」を定める。
- ・敷地の細分化に伴う住環境の悪化を防止するために、「敷地面積の最低限度」を定める。
- ・周辺の環境と調和した街並みを形成するために、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。※

目標3. 誰もが身近に日常生活の利便性を享受できる施設の立地を誘導する。



- ・住宅以外の用途（店舗等）の建築を可能とし、沿道としてふさわしい街並みを形成するために、用途地域等を変更する。

目標4. 環境にやさしい、うるおいのあるみどり豊かな街並みを形成する。



- ・みどり豊かな街並みを形成するために、「樹木の保全と緑化の推進」を定める。※
- ・公園、広場等のオープンスペースの確保を図る。※
- ・道路の整備にあわせ、歩道部に植樹帯を設けるなど道路緑化を推進し、緑豊かな景観の創出を図る。※

目標5. 道路整備による街の変化に対応した、円滑な建て替えを実現する。



- ・道路事業により敷地面積が減少した場合でも建て替えやすくするために、用途地域等（容積率、高度地区を含む）を変更する。

目標6. 建築物の不燃化を促進し、安全安心な街並みを形成する。



- ・沿道の建物の不燃化を促進するために、「建築物の構造の制限」を定める。※
- ・災害時の街の安全性を高めるために、「垣又はさくの構造の制限」を定める。※

※「明大前駅周辺地区地区街づくり計画（平成30年3月策定）」及び「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画（平成30年9月策定）」に定めた事項