

放射23号線沿道地区 第7号 街づくりニュース

平成30年2月 世田谷区北沢総合支所街づくり課

【「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みな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。是非みなさんのご意見をお聞かせください。

【会場案内図】



前回の街づくり懇談会と会場が異なりますので、ご注意ください。

現在、環状7号線以西（下図「街づくり検討対象区域図」参照）において、東京都により都市計画道路幹線街路放射第23号線（以下「放射23号線」という。）の整備事業が進められており、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、地域のみなさんと沿道の街づくりに関する議論を深め、具体的に街の将来像を考えていくため、「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」を開催しています。

このたび、第7回街づくり懇談会を開催しますので、是非ご参加ください。なお、街づくりに関する事などご不明な点がございましたら、以下《お問い合わせ先》までご連絡ください。

第7回懇談会

日時 平成30年

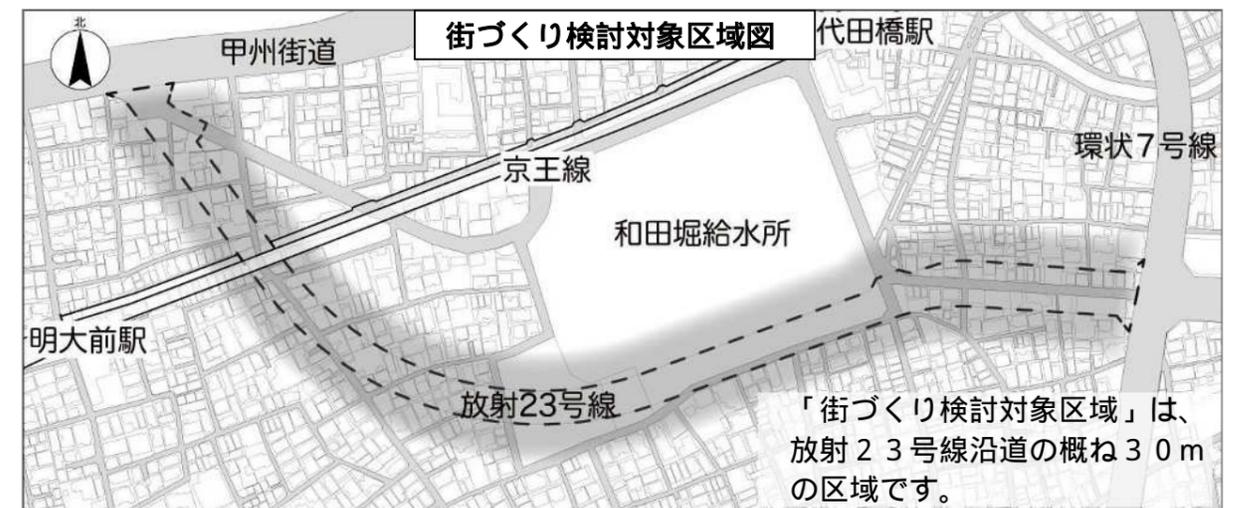
3月11日（日）午前9時30分～12時

会場 代田区民センター 地下2階 多目的室

世田谷区代田6-34-13（4頁【会場案内図】をご参照ください）

内容 放射23号線沿道の街づくりの方針についての意見交換

放射23号線周辺の交通についての意見交換



「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。

《お問い合わせ先》

世田谷区北沢総合支所 街づくり課 担当 岡部、松本、杉本、中村

〒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

第6回「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」の記録

日時：平成29年9月3日（日）
午前9時30分～12時
場所：明治大学和泉キャンパス
リエゾン棟1階L1教室
参加者：33人
内容：放射23号線沿道の土地利用
についての意見交換



意見交換（要旨）

これまでの懇談会の内容を踏まえ、今回は、街並み模型などを使って、放射23号線沿道の土地利用について意見交換を行いました。

指定されている建ぺい率、容積率、高さなどについて、現在の用途地域と用途地域を変更した場合での建てられる建物の比較を行い、道路が整備された際に残った土地で、どのような建物が建てられるのか、また、その際の街並みがどのようなようになるのかを議論しました。

住環境の保全

- ・ 住環境を守ることを意識する必要がある。
- ・ 街並みを揃えるために地区計画等で高さ制限をかける必要がある。
- ・ デベロッパーは建物を最大限高く建てようとするので、用途地域を変更すると4階建てより高くなるのではないかと。敷地がまとまれば、より高い建物が建てられるようになる。

適度な賑わいの創出

- ・ ある程度の賑わいがあり、楽しい街並みにしていきたい、住んでいて楽しい街にしたい。
- ・ 賑やかすぎるのは困るが、適度に賑わいがほしい。
- ・ 5～6階建ての建物の方が、道路の幅とのバランスも良い。

防災街づくりの検討

- ・ 100年先を見据えた防災街づくりを考えるべきだ。
- ・ 長期的に考えると、小さい建物が並ぶよりは大きい建物が並ぶ方が良く、防火や防音のことも考えた方が良い。
- ・ 災害時の延焼防止のために、沿道には高い建物を建てた方が良い。

用途地域の変更による影響

- ・ 用途地域を変更することにより、沿道の人たちだけが有利になり、それ以外の人たちが日照などで不利益を被ることにならないように考えてほしい。
- ・ 環状7号線付近の第一種住居地域の建物は3階建てが多く、用途地域を変更しても6階建てのような高い建物が建築されることは現実的ではない。

建物の再建

- ・ 道路がかかる敷地の状況により再建の可否が大きく変わることが分かった。
- ・ 狭い土地では容積率が上がっても住みにくい住宅になってしまうことが分かった。

街づくりのビジョン

- ・ 個々の事情があるため画一的な街づくりのビジョンをつくることができないのではないかと。
- ・ 街全体の景観も考えた方が良い。

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ています。



あいば 先生
《饗庭伸 先生》 首都大学東京都市環境学部教授

道路が整備された際に、残った土地で建て替えられる条件を検討するため、個別の敷地に焦点を当てて議論をした。沿道の街並みについては、現在の住環境を守りたい方と将来のことを考えて少し建物を高くして賑わいが出るようにしても良いと考える方がいるので、次回は全体のことを議論したい。

アンケートの意見（要旨）

- ・ 高い建物を建てたり、うるさくて住みにくい街にしてほしくない。
- ・ 公園やコンビニくらいはあっても良いと思うが、基本的には住宅街のままにしてほしい。
- ・ 現在の住みやすい、良い住宅街を大切に残したい。
- ・ 地域の活性化と長期的な視点から、容積率300%が望ましいと考える。
- ・ 将来を見据えて、ある程度人の多い、落ち着いた楽しい街並みになることを希望する。
- ・ 大きな道路が出来るのだから、今までどおりの住宅街というのは無理だと思う。
- ・ 沿道を活性化するために、5～6階建てのビルやマンションを建てられるようにしてほしい。
- ・ 今住んでいる地域をどうしたら良いのか、どうなったら良いのか、沿道をいくつかに分けて考える必要がある。
- ・ 一部土地を買収される人たちの建物の再建については、個別の敷地で条件が大きく変わることが分かったが、次回はもっと大きな方針を考えていきたい。
- ・ 街づくりについては、現在の街並みや景観を維持したいという意見が多いが、今後の災害対策を含めて、行政としての考え方や方針を示す必要もあるのではないかと。
- ・ 土地の有効活用を考えていく上では、第一種住居地域までの用途地域に限定した議論では、検討に制約がかかってしまう。