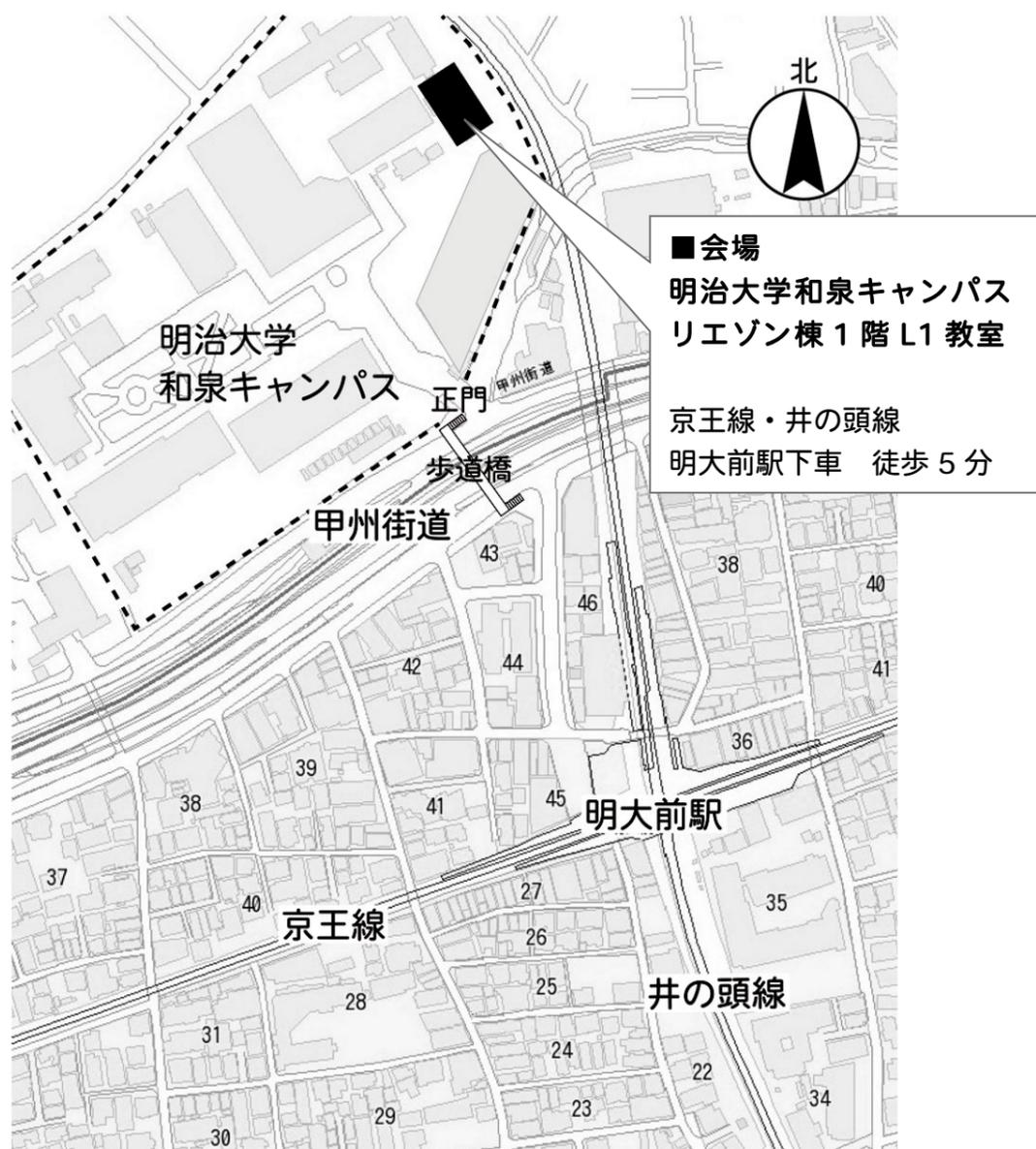


【「放射23号線沿道地区街づくり懇談会」とは】

世田谷区では、放射23号線の整備に伴う沿道の街づくりを地域みなさんと考えています。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。

放射23号線沿道地区 第6号 街づくりニュース

平成29年8月 世田谷区北沢総合支所街づくり課

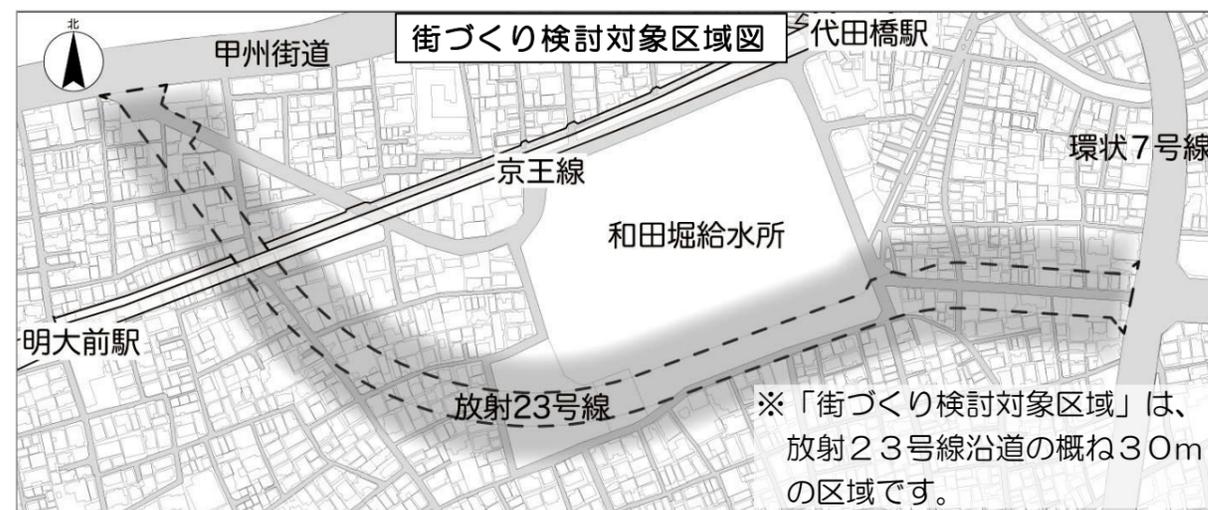
現在、環状7号線以西（下記「街づくり検討対象区域図」参照）において、東京都により都市計画道路幹線街路放射第23号線（以下「放射23号線」という。）の整備事業が進められており、今後、沿道の街並みが大きく変わることが予想されます。

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6回街づくり懇談会を開催します。今回は、沿道の土地利用について、道路事業に協力される方々の建物再建の観点から考えたいと思いますが、道路事業協力者に限らず、地域の幅広い方々と意見交換を行いたいと考えておりますので、是非ご参加ください。なお、街づくりに関することなどご不明な点がございましたら、下記《問い合わせ先》までご連絡ください。

第6回懇談会

- 日時 平成29年
9月3日（日）午前9時30分～12時
- 会場 **明治大学和泉キャンパス リエゾン棟1階L1教室**
杉並区永福1-9-1（4ページ【会場案内図】をご参照ください）
- 内容 放射23号線沿道の土地利用についての意見交換



《問い合わせ先》

世田谷区北沢総合支所 街づくり課 担当 松本、中村、岡部、岡
〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール6階
電話 03-5478-8031 FAX 03-5478-8019

第5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3月5日（日）
午前10時～12時
場所：代田区民センター
2階 第1・第2会議室
参加者：38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）

放射23号線完成後の沿道の土地利用を検討するために、沿道の建物の高さ、用途、沿道の緑化などについて意見を出しあい、パソコンの画像処理ソフトを使って、沿道の街並みイメージを作成しました。なお、作業は沿道の複数の地点について、それぞれ3つのグループに分かれて行いました。

●建物の高さ

- ・現在の街並みと同じような2～3階建て程度に制限する方が良い。
- ・広い道路ができるため、また、土地の有効利用や資産運用のためには4～5階建てが良い。
- ・道路を挟んだ街区相互の延焼を遮断できるなど、防災上有効な高さが良い。
- ・放射23号線の南側は遮音の観点からある程度高い建物を建て、北側は後背地に建物の影が落ちるので高い建物は建てないようにするなど、北側と南側を分けて考えた方が良い。

●建物の用途

- ・大きな店舗は必要ないが、小さな店舗（コンビニ、カフェなど）はあっても良い。
- ・住宅街のままで良い。新たな店舗は必要性を感じない。
- ・医療関係施設は既にあるし、保育所や老人福祉施設は守山小学校の跡地にできる予定なので、新たに沿道に設ける必要はない。
- ・子育て、デイサービス、診療所など地域のための施設は必要だ。
- ・コンビニや小さなスーパー、カフェ、パン屋などこの地域にないものがほしい。
- ・集会所、宅配ステーションなどがほしい。

●その他

- ・ある程度耐火性能を備えた建物を建てる規制を設ければ、沿道の不燃化も期待できる。
- ・コストや維持管理の労力はかかるが、環境を考慮して生垣がほしい。
- ・緑化を推進すべきだ。
- ・来客や荷捌き、介護の送迎などのための駐車スペースが必要だ。
- ・地域に公園や広場が少ないので、公園や広場がほしい。



街並みイメージ（低層パターン）



街並みイメージ（中高層パターン）

街づくりアドバイザーからの意見

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》 国土館大学理工学部教授

今後必要と思われる店舗や施設を考えることによって、介護の送迎や駐車の問題など、交通に関する意見も出ました。用途の話と交通の話と、あわせて今後の暮らしを想定して、より深い議論ができると思います。



あいは
《饗庭伸 先生》 首都大学東京都市環境学部教授

意見交換の内容を忘れないでください。今後、地区計画の説明会などで街並みのルールなどを詰めていくことになると思いますので、その際に地域の意見を皆さんの言葉で伝えられると、良い都市計画ができると思います。

アンケートの意見（要旨）

- ・極力現状の街並みを維持してほしい。
- ・低層の住宅を中心としつつも、周囲の環境に影響を与えない程度に高さ規制を緩める。
- ・幅の広い道路ができるので、7階建て程度は建てられるようにしてほしい。
- ・用途を緩和して現状より高い建物が建つようになれば、防火、防災、防音につながる。あまり規制をしないで、街路樹が多く住みやすい街ができることを希望する。
- ・特に放射23号線の南側について、土地の有効利用や防災等の観点から高さ制限を緩和すべきだ。放射23号線全体での統一性や公平性にも留意してほしい。
- ・より魅力ある街にしていくためには、沿道に防火、防災、防音に優れた建物を建て、魅力ある商業施設や育児施設、憩いの場、公園を整備する必要がある。
- ・容積率を高くすると、沿道の街並みや街づくりにどのような影響があるのかを知りたい。
- ・沿道地区、さらには他の地区もミニ開発防止策を検討してほしい。
- ・松原つみき公園の代替となるような公園、オープンスペースの確保が必要だ。
- ・「住みやすい街せたがや」の代表となるような地域にするために、付加価値を高め、資産が上がるような街にしたい。
- ・参加者の多くがどのような街のイメージを望んでいるかをしっかり把握してほしい。