

第4回 東名ジャンクション周辺地区 街づくり検討会

議事内容のまとめ

日時：平成26年5月26日(月)

午後6時30時～午後9時

場所：喜多見東地区会館 2階会議室

出席：23名

1 開会

2 資料説明

(1) 昨年度の振り返り

- ・昨年度開催した第1回検討会から第3回検討会において取り組んできた内容について区から説明。(第4回街づくり検討会配布資料(以下「資料」という)P.1～P.8)
- ・前回までの道路ネットワークの検討については、今回と次回で検討する良好な街並みを形成するための建物のあり方(土地利用のあり方や建物等に関するルール)について検討した後、この検討内容等を踏まえ、改めて検討整理する旨、区から説明。(資料P.1・P.8)

(2) 土地利用の考え方

建物を建てるための基本的なルール

- ・建物を建てる上で基本となる、用途地域、建ぺい率、容積率について区から説明し、東名ジャンクション周辺地区において実際の街並みがどうなっているのかについて確認した。また、用途地域の指定とあわせて定められている建物の高さ制限、敷地面積の最低限度、さらに風致地区による制限について区から説明。(資料P.9～P.13)

現在の土地利用

- ・土地利用現況調査の結果と模型を用いながら、東名ジャンクション周辺地区の土地利用現況、建物の高さ別の分布状況、敷地規模の分布状況について区から説明。(資料P.14～P.16)

街づくり方針に定めた今後の土地利用のあり方

- ・街づくり方針に定めた土地利用の考え方について区から説明し、基本的な考え方について確認した。(資料P.17)

基盤整備と土地利用の関係

- ・東名ジャンクション周辺地区内にある喜多見東地区と田直地区、また東名ジャンクション周辺地区に隣接する大蔵地区を例として、基盤整備の状況と街並みの誘導等について区から説明。(資料P.18~P.21)

(3) 今回の検討にあたって

- ・東名ジャンクション周辺地区における土地利用のゾーニングについて、検討する上での視点を区から説明。(資料P.22)
- ・今回作成した東名ジャンクション周辺地区の模型について区から説明。

(4) 質疑応答(説明事項についてなど)

- ・東名ジャンクション上部空間利用に関する検討は、本検討会の中で行うのか。

(区) 本検討会とは別に検討組織を立ち上げ、検討を進める予定である。上部空間利用と本検討会で検討する土地利用のあり方については、関連する事項であるので、双方の整合を図りながら進める予定である。

- ・上部空間の検討範囲と所管を教えてください。

(区) 検討範囲は、昨年10月に実施した説明会で説明した範囲を想定している。範囲の確定はもう少し先になるが、詳細が分かり次第報告する。検討にあたっては、区が中心になり国や高速道路会社等と調整し、お住まいの方等のご意見を伺いながら進めていく予定である。

- ・東名ジャンクションができると、外環道や崖線との高低差から地区は相対的に低い土地となり、盆地のようになる。高速道路を走行する自動車の排気ガスが溜まり、大気が汚染され環境面が悪化するのではないかと懸念している。

(区) いただいた内容については、ご意見として承り、外環事業者である国や高速道路会社に伝える。なお、これまでの検討会でいただいたご意見やご質問についても外環事業者と情報共有させていただいている。

- 3 検討『良好な街並みを形成するための建物のあり方について（土地利用のあり方）』
- ・前回までと同様にお住まいの地域ごと3班に分かれて、良好な街並みを形成するための建物のあり方について検討。検討内容については、別紙『第4回検討とりまとめ』を参照。
- 4 質疑応答（全体を通して）
- ・外環道整備に伴い水道道路は現在よりどの程度高くなるのか。
（区） 外環事業者が水道道路を管理する東京都等と調整中と聞いている。詳細が分かり次第情報提供させていただく。
 - ・模型は普段どこに設置するのか。多くの方に地区について興味を持っていただけるよう、普段から見えるところに置いてほしい。
（区） 検討させていただく。砧支所街づくり課にお越しいただければ、いつでもご覧いただけるが、なるべく多くの皆さまが確認できるような場所に設置したい。
 - ・模型内の建物が透明で見えにくい。着色することはできないか。
（区） 今回の模型作成にあたっては、今後の街づくり検討会等での多様な使用の想定をし、このように建物は透明とさせていただいている。
- 5 閉会（次回の開催予定など）
- 次回は6月頃の開催を予定。開催通知は開催の2週間程度前までに参加者にお知らせする。
- 検討に関する質問等は、街づくり課へ問合せいただきたい旨、区から案内した。

以上