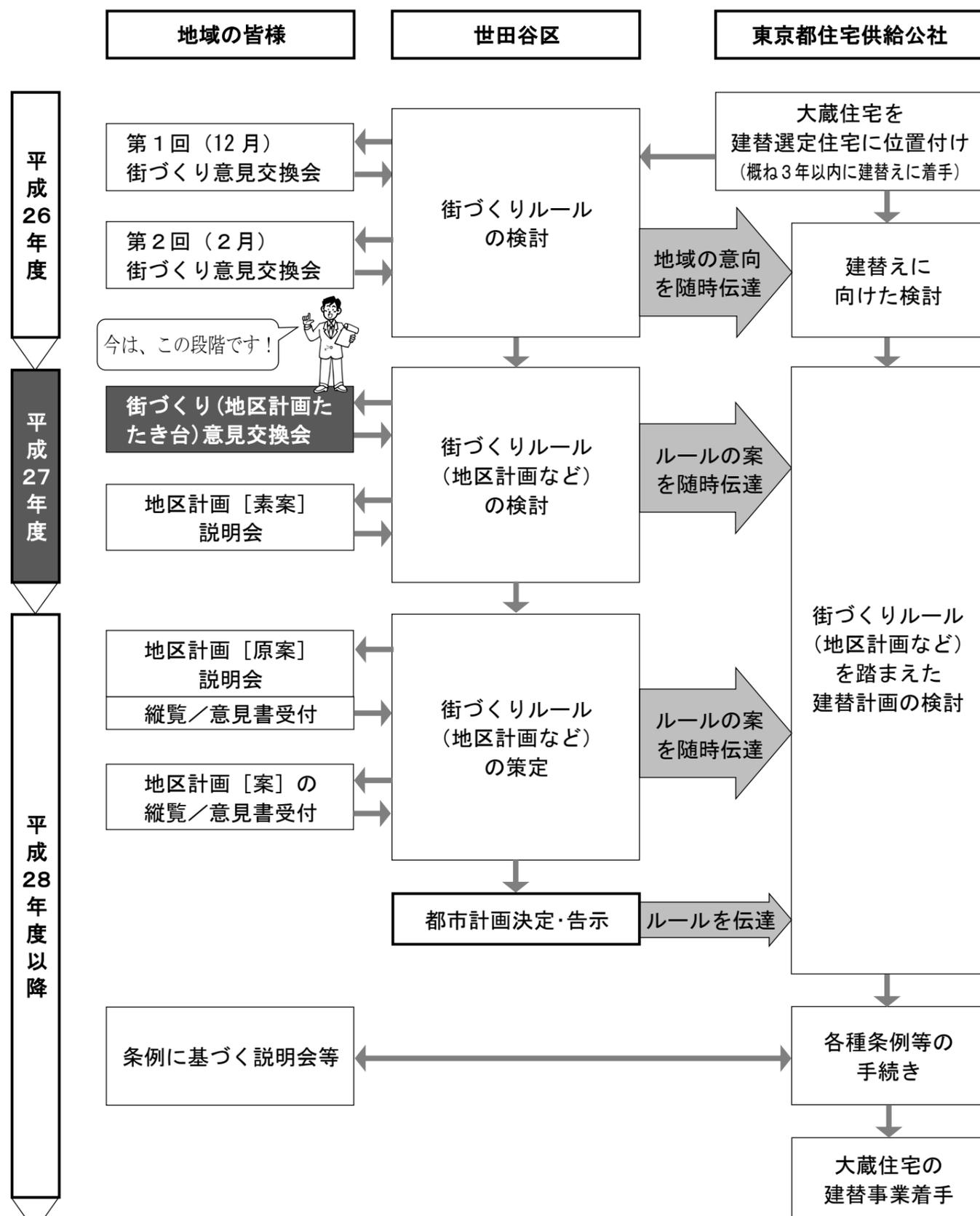


今後の予定

意見交換会での皆さまのご意見等を踏まえて、世田谷区として街づくりルール（地区計画など）を作成し、皆さまのご意見をうかがいながら、平成 28 年度以降の決定に向け進めてまいります。



大蔵三丁目地区

街づくりニュース 第3号

『街づくり (地区計画たたき台) 意見交換会』のご案内

大蔵三丁目地区 (大蔵住宅周辺) は、国分寺崖線や砧公園など、区内に残された貴重な自然環境豊かな地区です。大蔵住宅は、昨年 5 月に、所有者の東京都住宅供給公社 (以下「公社」という。) が、概ね 3 年以内に建替事業に着手する建替選定住宅に位置付けました。

昨年 1 2 月と今年 2 月には、世田谷区が大蔵住宅周辺にお住まいの皆さまと、建替え後の大蔵住宅や周辺環境のあり方等について、街づくり意見交換会を開催させていただきました。

今回は、これまでの皆さまのご意見を踏まえて整理した『街づくりルールの考え方』について説明させていただき、説明内容等について意見交換をさせていただきたいと考えております。

お忙しいとは存じますが、下記の通り街づくり (地区計画たたき台) 意見交換会を開催いたしますので、ご参加いただきますよう、よろしくお願いいたします。



【開催概要】

◇日時：平成 27 年 9 月 25 日 (金) 午後 7 時から (1 時間半程度)

平成 27 年 9 月 26 日 (土) 午前 10 時から (1 時間半程度)

※内容は同じですので、ご都合のよろしい日時にご参加ください。

※ご参加いただける方は、事前に下記のお問合せ先までご連絡ください。

(会場・配布資料の準備のためです。ご協力をお願いいたします。)

◇場所：世田谷区立 砧小学校 1 階ランチルーム (所在地：喜多見六丁目 9 番 1 号)

◇内容：街づくりルールの考え方等についての意見交換



※会場には、駐車場がございません。
お車でのご来場はご遠慮ください。
※会場には、スリッパを用意しています。
(上履きは必要ありません)

【お問合せ先】

世田谷区砧総合支所街づくり課

担当：大平・奥田・森田・持田

住所：〒157-8501

世田谷区成城六丁目 2 番 1 号

電話：03-3482-2594

FAX：03-3482-1471

※ 公社大蔵住宅の建替え説明会ではございません。

『街づくりルールの考え方』

街づくり（地区計画たたき台）意見交換会で説明させていただき、主な内容を掲載させていただきます。詳細については、意見交換会にて説明させていただくとともに、意見交換会後には世田谷区砧総合支所街づくり課の窓口又は区のホームページでご覧いただけるようにいたします。

（アドレス：<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/349/d00136734.html>）

【大蔵三丁目地区の現況】

- 国分寺崖線（大蔵三丁目公園）、仙川や湧水、並木等の優れた自然環境に恵まれている
- 良好な自然的景観を維持する「風致地区」に指定されている（国分寺崖線及び崖線下）
- 大蔵住宅内の通路が地域の日常生活の主要動線となっている
- 広域避難場所（砧公園・大蔵運動公園一帯（大蔵住宅を含む））に指定されている など

昨年度開催した街づくり意見交換会でいただいたご意見等を踏まえ、国分寺崖線の景観や周辺環境と調和を図るとともに、道路や公園等の都市基盤の整備等による、良好な居住環境の形成に貢献できる街づくりを進めます！

【街づくりの目標】

- 1 周辺市街地に配慮した定住性の高い住宅地の形成
- 2 国分寺崖線の優れた自然環境及び景観の形成
- 3 仙川や湧水、国分寺崖線等を活かした快適な歩行者ネットワークの形成
- 4 集散・サービス交通を円滑に処理する新たな道路体系の構築
- 5 良好なアクセス性と安全な避難空間を備えた広域避難場所の確保



■街づくりルールの考え方（対照図）



目標の実現化に向けて、国分寺崖線沿いの街並み形成などに配慮した、以下のような街づくりルールを定めることを検討しています！

※今後、地域の皆さまのご意見や関係機関等との協議状況を踏まえ、内容を決定していきます。

【道路・公園等の整備】

- 道路（幅員 6m）の整備 ←現在の通路にあわせて配置
- 道路（幅員 13m）の整備 ←交通量の多い東側道路は、安全性向上や広域避難場所へのアクセス強化を図るため拡幅（大蔵住宅側への片側拡幅等）
- 歩道状空地（幅員 2m）の確保 ←快適な歩行空間を確保するため道路沿い等に確保（右上図の緑地部分等を除く）
- 大蔵三丁目公園の維持・保全 ←国分寺崖線を形成する公園は現状のまま維持・保全
- 広場の維持・再生 ←崖線下の広場は崖線・湧水等との一体性等に配慮しながら魅力向上を推進
- 緑地の保全 ←サクラやケヤキ並木等の既存樹木を保全 等

【建築物等の誘導】

- 高さの最高限度
 - ←崖線上の街区は、国分寺崖線の景観を保全するため、可能な限りスカイライン等を考慮した高さに制限
 - ←風致地区に指定されている街区は高さ制限（15m）を維持（例. 45m以下、30m以下、15m以下等）
 - ←周辺低中層市街地の居住環境との調和を図るため、大蔵住宅内では斜線制限を導入
- 容積率の最高限度 ←街区毎の特性に応じて指定容積率以下に制限（例. 200%以下、150%以下等）
- 建ぺい率の最高限度 ←風致地区に指定されている街区は建ぺい率の制限（40%以下）を維持
- 壁面の位置の制限 ←周辺低中層市街地への圧迫感等に配慮して、道路・隣地境界線からの壁面の位置を制限（例. 2m以上等）
- 建物用途の制限 ←広域避難場所としての安全な避難空間の確保のため、一戸建住宅等の建築を制限
- 敷地面積の最低限度 ←広域避難場所としての安全な避難空間の確保のため、敷地の細分化を制限（例. 500㎡以上等）
- 形態・意匠等の制限 ←崖線への視線の抜けの確保や秩序ある街並みを形成するため、単調かつ長大な壁状の建物を制限
- 垣さくの構造の制限 ←道路に沿って垣やさくを設ける場合には、生垣又は緑化フェンスとする 等