

平成30年 2月 開催

『東名ジャンクション周辺地区地区計画（たたき台）意見交換会』 のご質問・ご意見

東名ジャンクション周辺地区にお住まいの方等を対象に、平成30年2月に開催した意見交換会において、参加者の皆様からいただいたご質問・ご意見を取りまとめました。

【開催概要】

地区計画(たたき台)意見交換会

(対象者)東名ジャンクション周辺地区にお住まいの方等

(開催日時)平成30年2月 8日(木)午後 7時～午後 8時30分

10日(土)午前10時～午前11時30分

(会場)喜多見東地区会館

(参加者数)

開催日	参加者数
平成30年2月 8日(木)	9名
平成30年2月10日(土)	18名

【参考】個別相談会

(対象者)東名ジャンクション周辺地区にお住まいの方等

(開催日時)平成30年2月 3日(土)午後1時～午後5時

6日(火)午後6時30分～午後9時30分

(会場)喜多見東地区会館

(参加者数)

開催日	参加者数
平成30年2月3日(土)	7組11名
平成30年2月6日(火)	1組 2名

【ご質問・ご意見について】

いただいたご質問・ご意見は以下の2つに分類し、整理いたしました。ご質問については、区の考え方を記載しております。

地区計画に関すること	... 1
その他街づくり等に関すること	... 4

地区計画に関すること

【ご質問】

- ・地区計画(方針案)からの変更点を教えてください。

(区の考え方)平成28年11月の街づくりニュースにてお示した地区計画(方針案)では、「建築物等の整備について」は、建築物等を誘導するための制限の項目のみをお示ししておりました。今回の地区計画(たたき台)では、「建築物等の整備について」の制限の項目に関する具体的な数値をお示ししております。

・建築物の敷地面積の最低限度を80㎡とした根拠を教えてください。

(区の考え方)世田谷区小規模宅地開発指導要綱や国が示している誘導居住面積水準を参考に、建ぺい率、容積率を考慮し、敷地面積の最低限度を80㎡としております。

・建築物の敷地面積の最低限度は、増築する際にも影響を受けますか。

(区の考え方)地区計画決定日以降に新たに敷地を分割して建築をしようとする場合、敷地面積の最低限度の制限がかかります。地区計画決定日より前からあった敷地のまま、新築及び増築を行う場合は、最低敷地規模の制限は適用されません。

・今回示された計画は、新築や建替える際に適用されるルールであり、今住んでいる人には関係ないのではないのでしょうか。

(区の考え方)今回お示した計画は、新築や建替える際に適用されるルールのため、今の建物に住み続けていただく場合は特に影響はありません。ただし、将来建替え等を行った場合、新しいルールに基づき建替えていただくことになるため、地域にお住まいの皆様にご案内しております。

・地区内の全ての道路を幅員6mに広げるのでしょうか。

(区の考え方)地区計画の地区施設として定める道路が幅員6mの対象となります(街づくりニュース第13号 P.5下図参照)。それ以外の道路については、この地区計画により拡幅する予定はありません。

・外環事業者から機能補償道路の整備にあたっては、大正橋は架け替えしないと伺いました。橋の南北の道路を6mに広げたとしても、橋が現況の狭いままで意味がありません。区ではどのように対応するのでしょうか。

(区の考え方)大正橋は、区の橋梁長寿命化修繕計画の中で、架け替えや補修等が必要な橋として位置づけられております。地区計画の地区施設として幅員6mに位置づけることから、区としても、架け替えや補修等のタイミングに合わせ、拡幅していきたいと考えております。

・世田谷区都市整備方針で示している10年とはいつからいつまでのことですか。また、その10年の間に区画道路を整備するということですか。

(区の考え方)本地区は、都市整備方針により今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区(アクションエリア)として整備方針を示しております。ここで指す10年とは、都市整備方針を改定した平成27年4月から10年間となります。また、街づくりを優先的に進めるとは、10年で道路整備を行うということではなく、地区計画、地区街づくり計画等の検討を進めることを指しております。

- ・幅員6mの道路を整備するにあたり、電線類の地中化は検討されていますか。道路の拡幅と合わせて行えば何度も道路を掘り返すことなく済みます。上下水道の更新や電線の地中化といったインフラの整備についても併せて考えてください。

(区の考え方)区では、世田谷区電線類地中化整備5ヵ年計画を策定し、現状は都市計画道路などの広幅員の道路を中心に電線類地中化を進めております。電線類を埋めるには幅員6m程度の道路では狭く、また、地上機器の設置場所が必要となることから、技術的な課題も多いため、まずは広幅員の道路から進めております。また、道路を整備する際には、上下水道やガスなどの関係企業者と調整を図りながら取り組みます。

- ・区画道路の整備にあたっては、歩行者が安全・安心に通れる道を希望します。そのために、歩道やガードレールの設置を検討してください。

(区の考え方)区画道路の仕様については、まだ決定しておりません。一般的には、6mの車道となりますので、道路端から1m程度内側に車道外側線といわれる白線を引きます。車は車道外側線の内側を通ることとなりますので、歩行者と車が分離され、速度の抑制にも効果があります。また、物理的なガードレールやポールコーンの設置、ゾーン30やスクールゾーンなどの交通規制については今後、道路管理者や交通管理者と共に検討してまいります。

- ・地区施設で定める公園について教えてください。

(区の考え方)本地区にて、地区施設として定める公園は、喜多見東公園と喜多見東記念公園の二つになります。既存の公園であり、今後改めて整備するというものではありません。また、本地区内の次大夫堀公園や田直公園は既に都市計画施設の位置づけがあるため、今回の地区計画の地区施設には位置づけません。

- ・今後も計画等が進んだ場合はお知らせしてもらえますか。

(区の考え方)今後も素案、原案、案の段階ごとに街づくりニュース等でお知らせさせていただくとともに、説明会の開催や、原案からは意見書の受付等を行い、皆様のご意見を伺いながら進めてまいります。

- ・地区計画の決定時期は、外環事業の進捗に左右されるのでしょうか。再建などで困っている方もいるので、待つことなく進めていけるところは進めてください。

(区の考え方)地区計画は、平成30年度以降に素案、原案、案の順にお示しした後、決定となります。関係機関との協議にもよりますが、平成31年度の決定を目指しております。再建される方等の状況を踏まえながら街づくりを進めていきたいと考えております。

【ご意見】

- ・壁面後退の考え方が分かりにくいです。敷地の形状によっては、緩和など受けることによりお隣のお宅と壁面後退の基準が変わることが分かるように、いくつか事例を示してもらえるとわかりやすいと思います。
- ・敷地の状況により影響が異なるので、不利になる人にまず説明してください。
- ・地区計画の変更や道路の拡幅の必要性をあまり感じません。防災等の観点も根拠が薄弱だと思います。どうしてここまでして行うのか疑問なので、地区計画の変更には反対です。
- ・昭和44年の計画である「土地区画整理事業を施行すべき区域」を決定されてから約50年が経過して行うことに疑問を感じます。本当に必要なのかどうか、廃止も視野に検討してください。最優先すべきは、子どもや高齢者など車に乗らない人々が安心安全に歩ける住環境です。
- ・区画道路沿いに農地が散見されます。そのような土地を有効活用することを検討してください。
- ・外環事業により住宅が減ったので、^{ひとけ}人氣がなくなり防犯上の心配があります。今後、区画道路の整備を進めるに当たっては、なるべく住んでいる人が地域から出て行かなくて済むような計画にしてください。

その他の街づくり等に関すること

【ご質問】

- ・風致地区条例の許可には緑化が条件とありますが、どのような緑化が必要ですか。また、植えた後の管理について、区の助成はありますか。

(区の考え方) 緩和の条件により異なりますが、敷地面積に対して一定の割合の緑化が必要となります。緑化は樹木が基本となりますが、芝などの地被類や壁面、屋上緑化等も緑化としてみることはできます。

また、植えた後の管理については、所有者の管理となります。保存樹木に指定されている場合は、一定期間ごとに剪定等の支援があります。

- ・上部空間等利用で予定している公園は地域のための公園なのでしょうか。駐車場を作る予定はありますか。

(区の考え方) 公園の具体的な計画はまだ決定しておりませんが、基本的に地域の皆様が使う公園を予定しております。現在のところ駐車場を作る予定はありません。

東名ジャンクション周辺地区における街づくりに関する資料(街づくりニュースなど)については、区ホームページ(掲載箇所は下記参照)又は砧総合支所街づくり課にてご覧になれます。

[世田谷区ホームページ](#)

[住まい・街づくり・交通](#)

[街づくり](#)

[各総合支所の街づくり](#)

[砧総合支所管内の街づくり](#)

[東名ジャンクション周辺地区の街づくり](#)