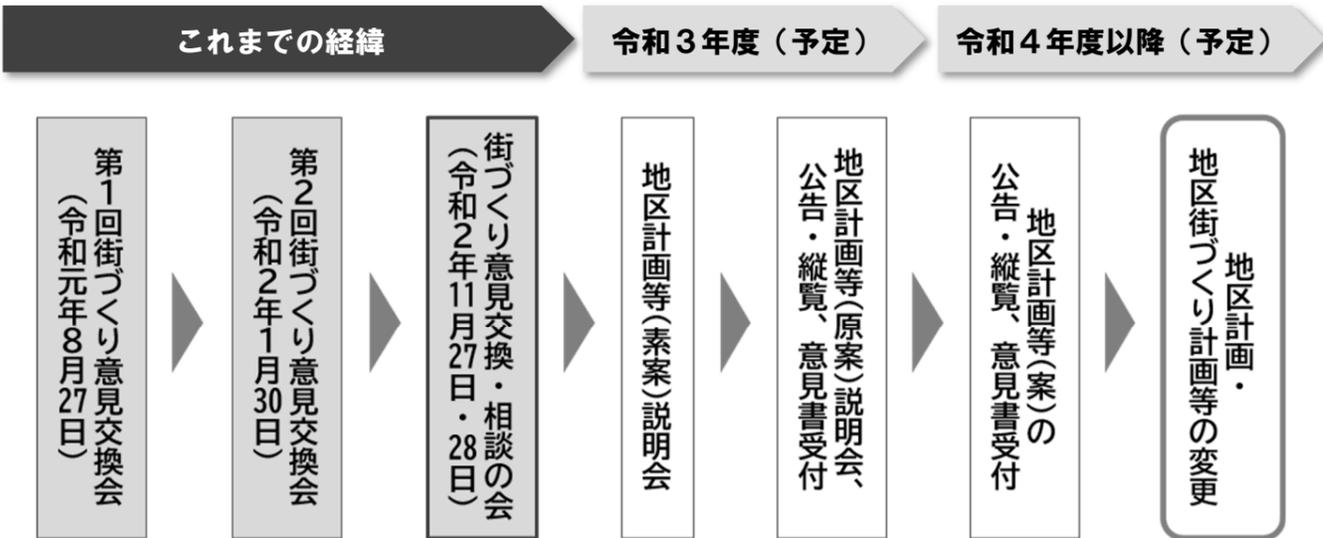
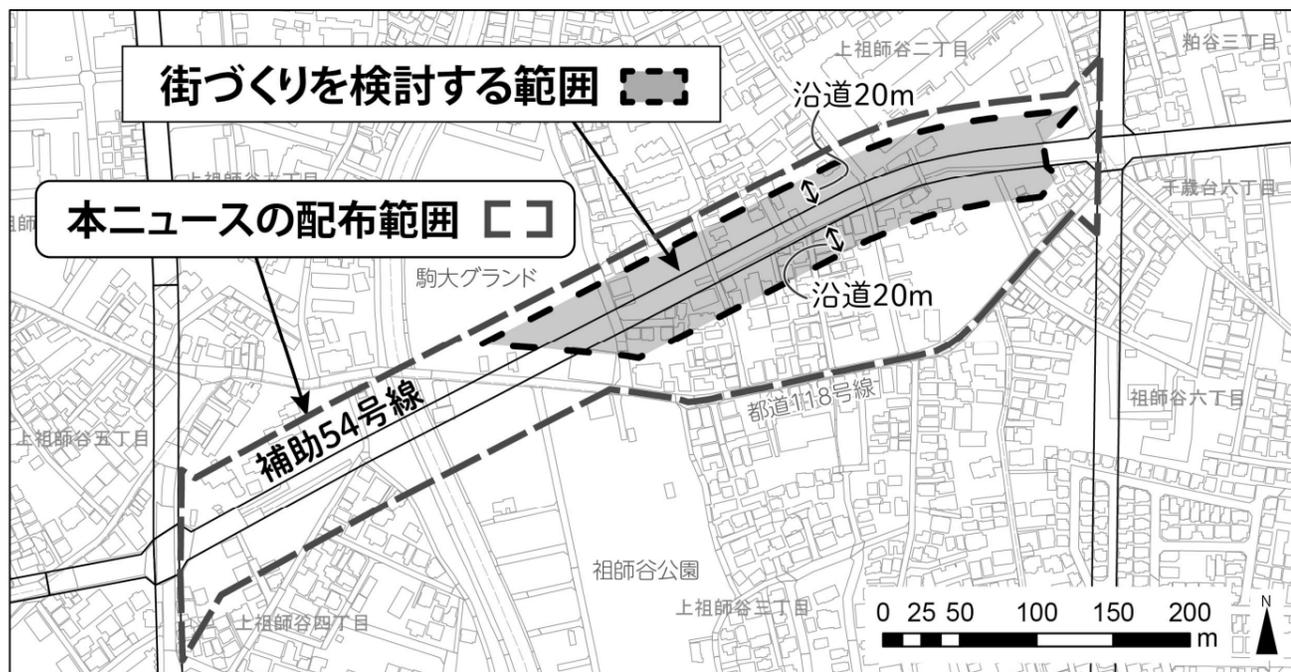


■ 今後の予定

地域の皆様からいただいたご意見を踏まえ、地区計画の素案等を作成し、令和3年度に説明会を行ってまいります。また用途地域等の変更に関しては、東京都と協議を行います。



《街づくりを検討する範囲》



※このニュースは、補助54号線沿道の概ね30mの範囲(上記地図参照)にお住まいの方、土地・建物を所有する方に投函・郵送しています。

【お問い合わせ先】

世田谷区 烏山総合支所 街づくり課 (担当: 平倉、佐々木)
 所在地: 〒157-8555 世田谷区南烏山6-22-14
 電話: 03-3326-9618 FAX: 03-3326-6159



補助54号線沿道地区 街づくりニュース



第5号

令和3年1月

発行: 烏山総合支所街づくり課

意見交換・相談の会を開催しました

～補助54号線沿道の街づくりに関する区の方と手法をご説明しました～

令和2年11月に「街づくり意見交換・相談の会」を開催し、補助54号線沿道の街づくりに関する区の方と手法について、音声付き動画で説明しました。

なお、会場に来られない方に向けて、同じ説明動画を区のホームページ上(せたがや動画)で公開しました。



▲当日の会場の様子



▲相談コーナー

街づくり意見交換・相談の会の開催概要

- 開催日時: 令和2年11月27日(金) 14時～17時
11月28日(土) 9時～12時
- 会場: 上祖師谷まちづくりセンター2階会議室
- 来場者数: 9名

区ホームページでの説明動画の公開状況

- 公開期間: 令和2年11月27日(金)～令和2年12月15日(火)
- 再生回数: 84回再生

《地域の皆様から区の方に対するご意見等をいただきました》

昨年に発行した街づくりニュース4号や「街づくり意見交換・相談の会」、ホームページで皆様にお示した区の方に対して、地域の皆様からご意見等をいただきました。

(重複を含みます)

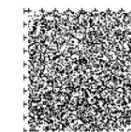
ご意見等の収集方法 (令和2年11月～12月)	件数
「街づくり意見交換・相談の会」での相談コーナー	4件
ご意見用紙の提出(会場、FAX、窓口、郵送)	7件
電話によるお問合わせ	2件
区職員による個別訪問 ※	12件

ご意見ありがとうございました!



※敷地面積の最低限度のルールを検討する上で影響を受ける可能性のある敷地(200㎡以上)をお持ちの方には、区職員による個別訪問を実施しました。

区では、これまで皆様からいただいたご意見等を踏まえて、沿道街づくりのルールを定めてまいります。



■ 区が考える街づくりのルール案に対していただいた主なご意見等

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、第1・2回意見交換会のように皆様に会場にお集まりいただき意見交換を行うことができませんでしたので、個々にいただいたご意見等に対する区の考えを、本紙面にてお示しします。

	手法	ルール案	主なご意見等	ご意見等に対する区の考え
防災	用途地域・高度地区の変更	<ul style="list-style-type: none"> ●「第一種低層住居専用地域」を「第一種中高層階住居専用地域」に変更 ●高度地区を「第1種高度地区」から「25m第2種高度地区」に変更 	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域、高度地区の変更について、問題ありません。 ■迅速に用途地域等の変更をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ●燃え広がりを抑える街づくりの推進に、ご理解ありがとうございます。
	燃えにくい建築物の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ●準耐火建築物以上の火災に強い構造の建築物とする 	<ul style="list-style-type: none"> ■燃えにくい街づくりに賛成です。 ■木造住宅から準耐火建築物に建替える際に、助成金が出るか。 ■畑や駐車場は、地区計画が決定したらすぐに建物を建築しなければいけないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ●燃え広がりを抑える街づくりの推進に、ご理解ありがとうございます。 ●準耐火建築物や耐火建築物への建替えに関する助成制度はありません。昭和56年5月31日以前の木造住宅の耐震化に関しては、耐震化支援事業の助成制度があります。 ●地区計画決定後も、畑や駐車場を継続していただいて問題ありません。建物の建築を予定される時には、燃えにくい街づくりにご協力をお願いします。
	敷地の細分化の防止	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地面積の最低限度：125㎡ ●ただし、125㎡未満の敷地は、新たに分割しない限り建築が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ■防災的には細分化を防止するのは良いと思う。 ■ルール違反がされないように、強制力を持ったルールにしてほしい。 ■今ある敷地にもう1軒建築することを検討しているので、対応について個別に相談させてほしい。 ■畑や駐車場は、地区計画が決定したらすぐに建物を建築しなければいけないのか（再掲）。 	<ul style="list-style-type: none"> ●燃えにくい街やゆとりある住環境を目指し、地区計画において敷地面積の最低限度を定めることを考えています。 ●地区計画により、強制力のあるルールになります。 ●必要に応じて、建築計画のご相談に対応してまいります。 ●地区計画決定後も、畑や駐車場を継続していただいて問題ありません。建物の建築を予定される時には、細分化防止にご協力をお願いします。
	豪雨から街を守るため、地域全体で雨水流出抑制対策	<ul style="list-style-type: none"> ●雨水浸透ます等の施設の設置を誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ■早急に対応してほしい。 ■ぜひお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全・安心な街づくりの推進にご理解ありがとうございます。
みどり	景観を考慮した緑豊かでうるおいのある街並み空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ●公道に面した場所は、生垣とするほか、さく（フェンス）を緑化するよう誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ■賛成です。 	<ul style="list-style-type: none"> ●景観やみどりの街づくりの推進にご理解ありがとうございます。
	地域の緑を連続していくため、宅地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●お庭に中木を2・3本程度植えていただくよう誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ■賛成です。 	<ul style="list-style-type: none"> ●景観やみどりの街づくりの推進にご理解ありがとうございます。
街並み	補助54号線沿道の後背地の低層住宅地の環境や街並みを考慮した建築物の高さの制限	<ul style="list-style-type: none"> ●用途地域の変更に伴い高度地区を「25m第2種高度地区」に変更 ●新たに、地区計画により建築物の高さを17mに制限 <p>※高さ17mは5階建て程度のイメージです</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■低層住宅地域の環境を維持するために、高さ制限は北側の低層住宅地に配慮して、例えば12m等にできないか。 ■自宅の隣に17mの高さの建物が建つのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ●延焼遮断機能を高めるにあたり、中高層住居専用地域としての敷地規模と高さを地区計画で規制し、後背地の低層住宅地に配慮した街づくりを行うことについてご理解をお願いします。 ●1階あたりの床をできるだけ広くして3階建てにしたり、1階あたりの床面積を減らして5階建てにするなどの選択肢があります。必ずしも5階建てを誘導する街づくりではありませんので、ご理解をお願いします。

■ その他、補助第54号線等に関するご意見等

《補助第54号線の整備（東京都事業）に関して》

- 開通時期や、信号の場所を明確にしてほしい。
- 道路の傾斜や高さはどうなるのか。
- 補助第54号線と接続する脇道の道路の高さも変わるのか。脇道に面する駐車場の車の出入りが心配だ。
- 脇道への雨水の流れ込みが心配だ。
- 祖師谷公園までの避難路になるので、街灯は誘導灯としてできるだけ明るくしてほしい。
- 小学生から大学生まで広く利用する通学路になるので、防犯対策をしてほしい。
- 街路樹を桜並木にするなど、街としての価値が上がるようにしたい。



これらのご意見は
東京都にお伝えします

《都道118号線に関して》

- 都道118号線と補助第54号線をそれぞれ一方通行にすれば、現在非常に危険な都道118号線の混雑・交通事故を防止できるのでは。
- 補助第54号線が整備されても、都道118号線は抜け道として交通量は減らないのではないかと。
- 補助第54号線の整備後、都道118号線は歩行者専用にしてほしい。
- 都道118号線の雨水排水対策が心配だ。

事業中の補助第54号線に関するお問い合わせ先

東京都 第二建設事務所工事第一課 TEL:03-3774-9002

〒140-0005 東京都品川区広町2-1-36 品川区総合庁舎8階