

補助54号線沿道地区 第1回 街づくり意見交換会

【本日の内容】

- 意見交換会の開催趣旨と進め方
- 地区の現状
- 街づくりの課題（テーマ）

日時：令和元年8月27日（火） 19時～20時半
場所：上祖師谷まちづくりセンター 2階 会議室

資料1



意見交換会の開催趣旨と進め方

意見交換会の開催趣旨と進め方

開催趣旨

街を取り巻く状況と課題

○補助54号線の整備



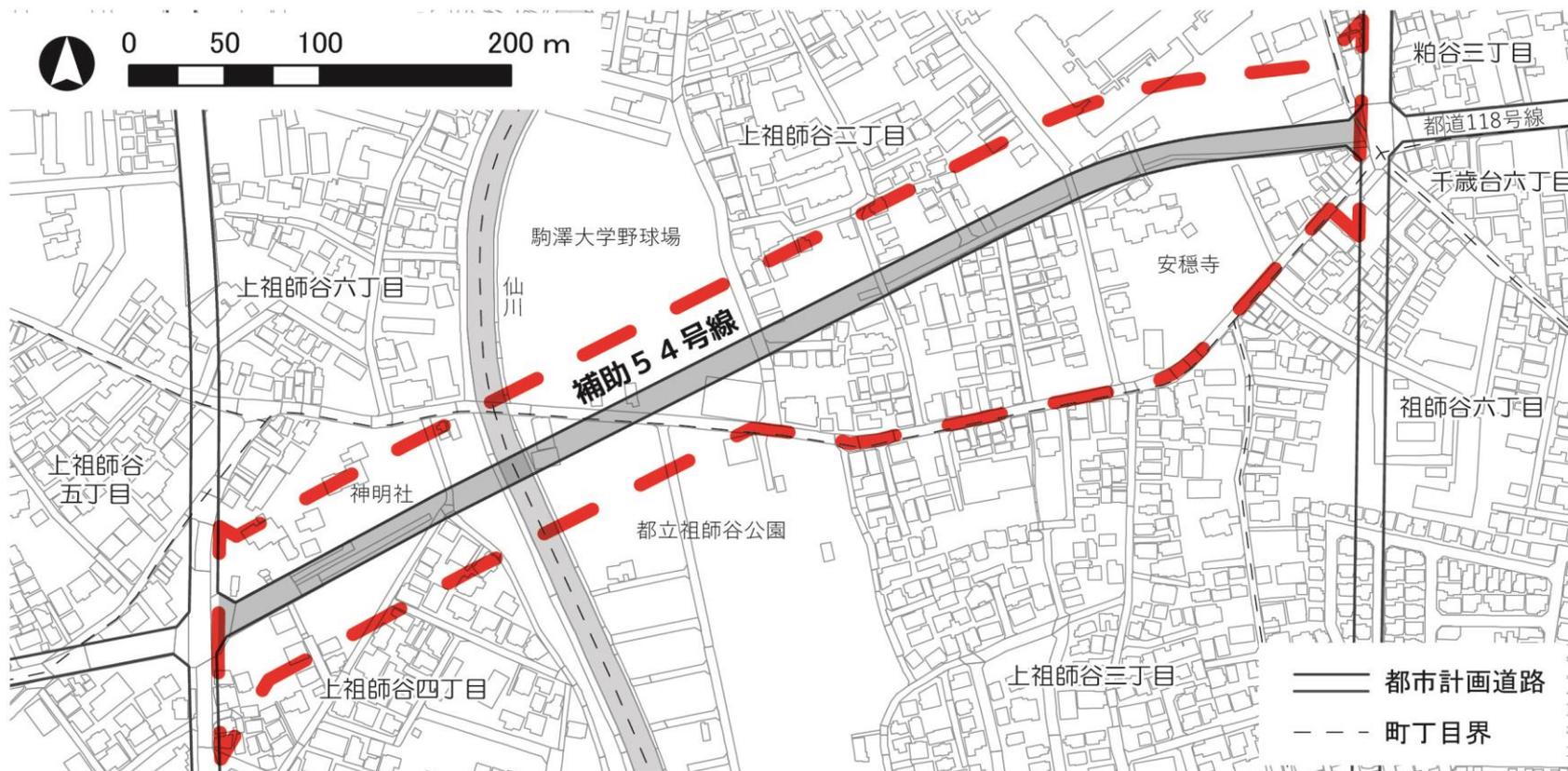
○周辺環境と調和した街並み



街を取り巻く状況の変化や、課題に対応していくため、地域の皆さまと意見交換をしながら「街の将来像」や「街づくりのルール」の検討を進めていきたいと考えます。

意見交換会の開催趣旨と進め方

意見交換会の検討範囲



(出典) H28世田谷区土地利用現況調査



補助54号線沿道地区（概ね沿道30mの範囲）

意見交換会の開催趣旨と進め方

意見交換会の進め方

意見交換会

今回はここ

街づくりニュース（創刊号）の発行

第1回 意見交換会

地区の現状／街づくりの課題（テーマ）／街の将来像の検討

街づくりニュース（第2号）の発行

第2回 意見交換会

街の将来像
街づくりのルールの基本的な考え方

街づくりニュース（第3号）の発行

第3回 意見交換会

街づくりのルールのたたき台

街づくりのルールの策定手続き等

街づくりのルールの決定

意見交換会の開催趣旨と進め方

本日の進め方

説明

地区の現状について

説明

現状から考えられる街づくりの課題（テーマ）について

皆さまと意見交換

街づくりの課題（テーマ）と
「街の将来像」をテーブルごとに意見交換

地区の現状

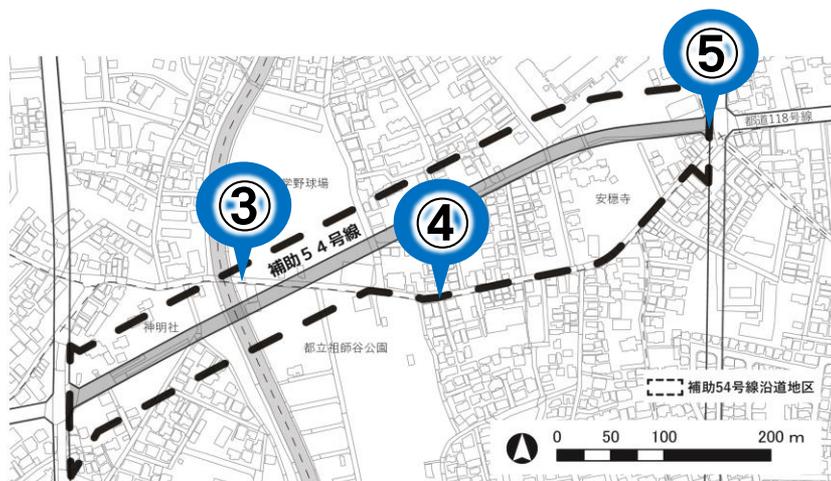
地区の現状

補助54号線の現在の様子



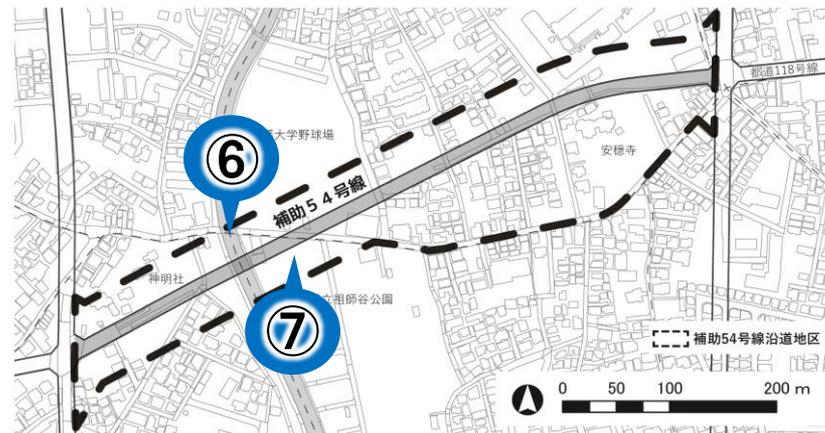
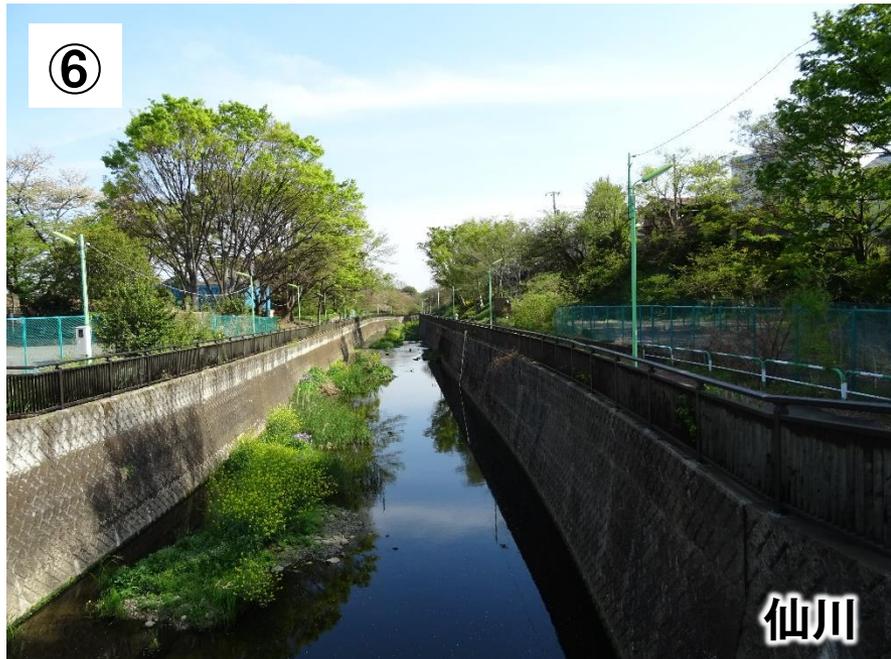
地区の現状

周辺の主な道路



地区の現状

地区内のみどり・公園



地区の現状

補助54号線の概略

○都市計画決定：昭和21年

○延長：約8,950m
 (渋谷区富ヶ谷二丁目～世田谷区上祖師谷五丁目)

今回の検討範囲

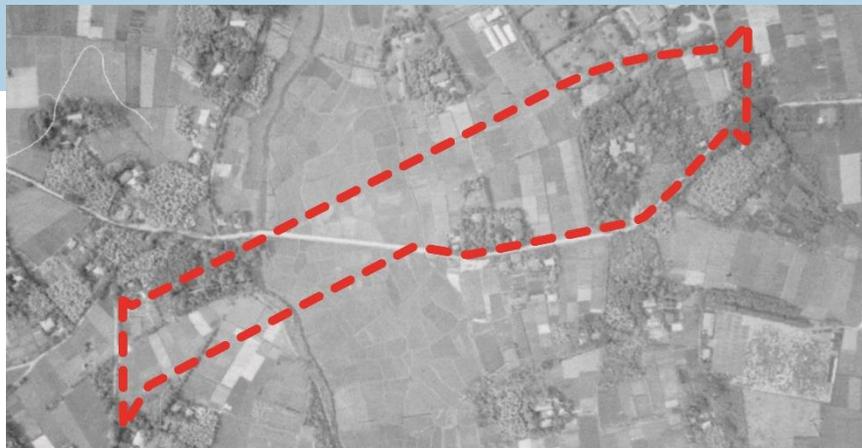


(出典) せたがや道づくりプラン

地区の現状

補助54号線沿道の街の変遷

昭和16年(1941年)



昭和中期ごろから市街化が
はじまる

昭和59年(1984年)



祖師谷公園の整備や
補助54号線の整備

平成29年(2017年)

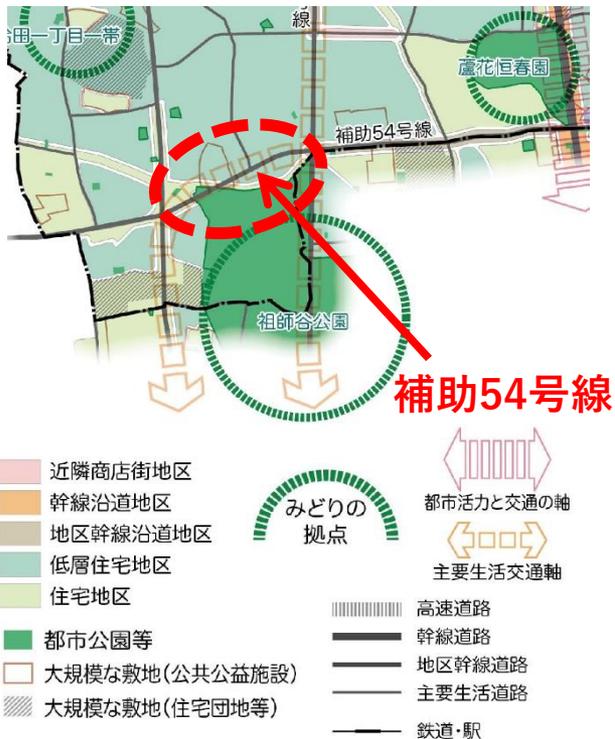


(出典) 国土地理院
地図・空中写真閲覧サービス

世田谷区都市整備方針 地域整備方針・烏山地域

○補助54号線は「主要生活交通軸」に位置付けられている

【烏山地域の骨格と土地利用の方針図】

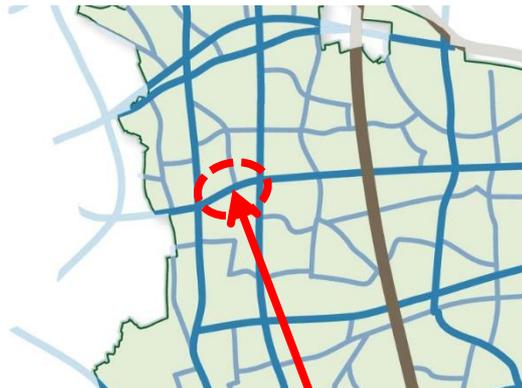


(出典) 世田谷区都市整備方針
第二部「地域整備方針」

せたがや道づくりプラン

○地区幹線道路は、主に中距離の移動に使われることを目的とし、地域のバス交通や隣接する区や市を結ぶ役割を担う

【世田谷区の将来道路網計画】



補助54号線



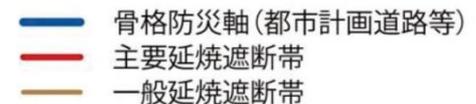
(出典) せたがや道づくりプラン

防災都市づくり推進計画 (東京都)

○延焼遮断帯とは、地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路で、主に幹線道路とその沿道の建物により構成される



補助54号線



(出典) 防災都市づくり推進計画

(出典) 世田谷の街づくり条例

補助54号線沿道の用途地域

第一種低層住居 専用地域

- 閑静な住宅街が多く、良好な住環境を保護する低層住宅地



第一種中高層 住居専用地域

- 小規模なお店も建てられる良好な住環境を保護する中高層住宅地



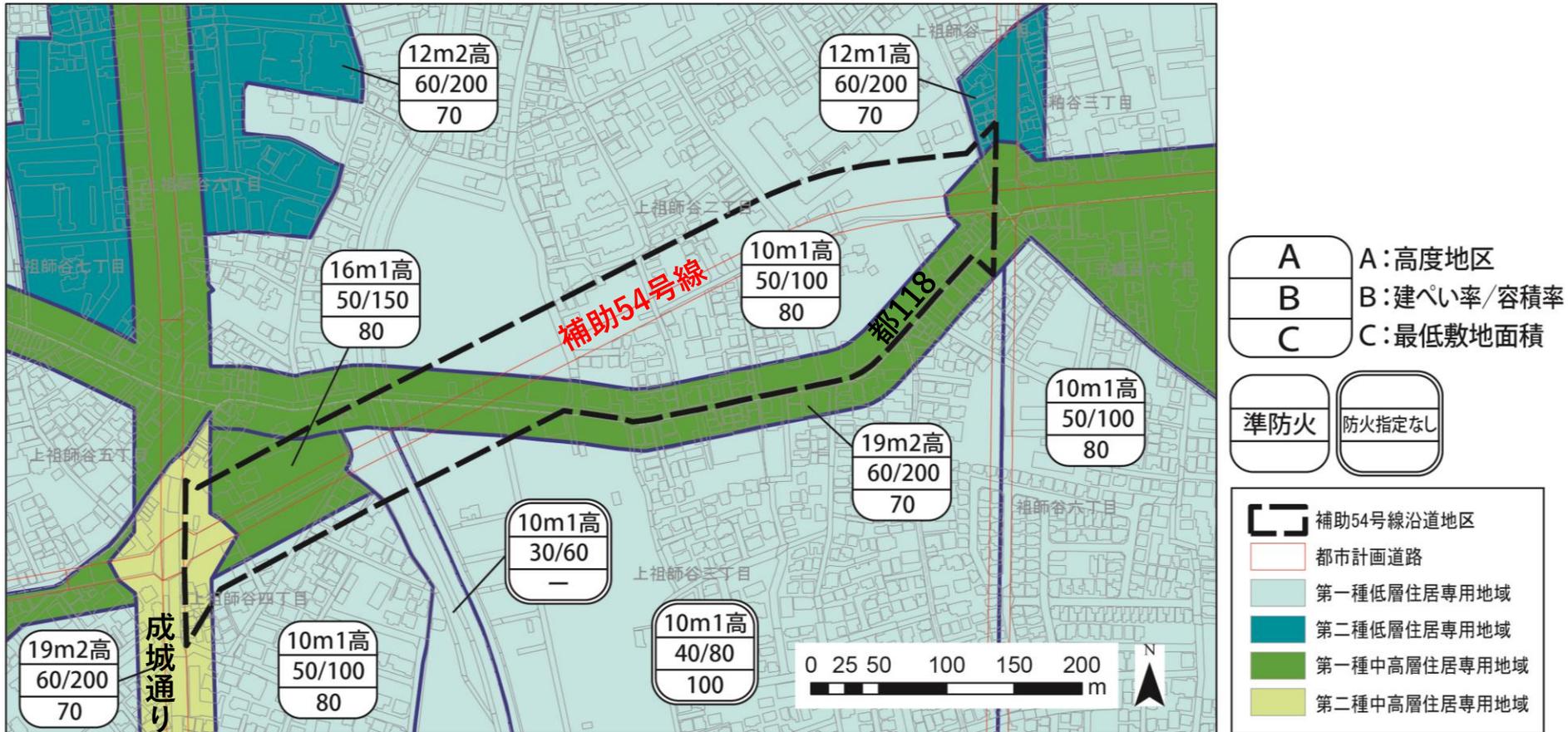
第二種中高層 住居専用地域

- 中規模なお店や事務所も建てられ、必要な利便施設を認める中高層住宅地



※用途地域は沿道から20mの範囲で指定されるのが一般的です

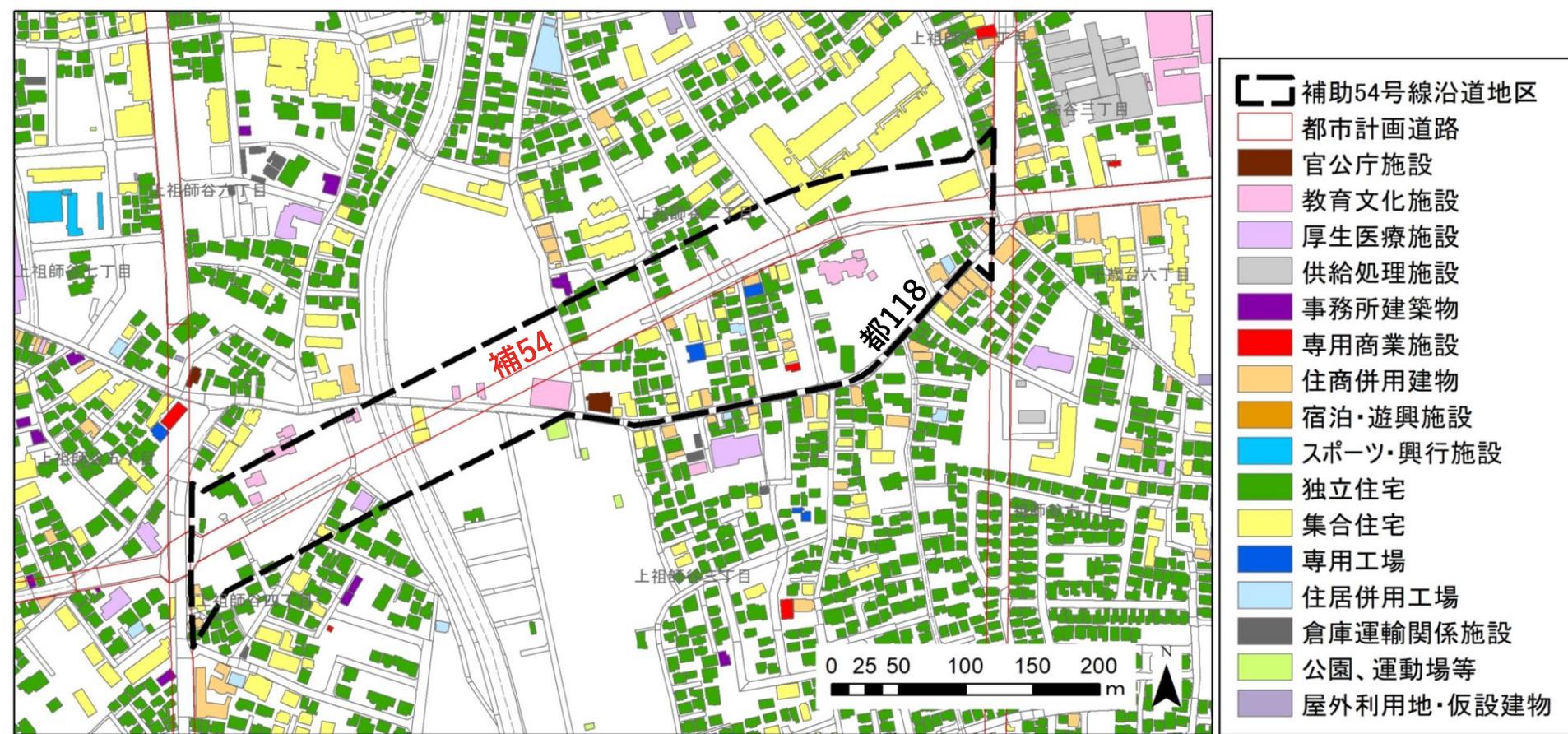
補助54号線沿道の用途地域



(出典) H28世田谷区土地利用現況調査

○補助54号線沿道地区では「第一種低層住居専用地域」「第一種中高層住居専用地域」「第二種中高層住居専用地域」が定められています

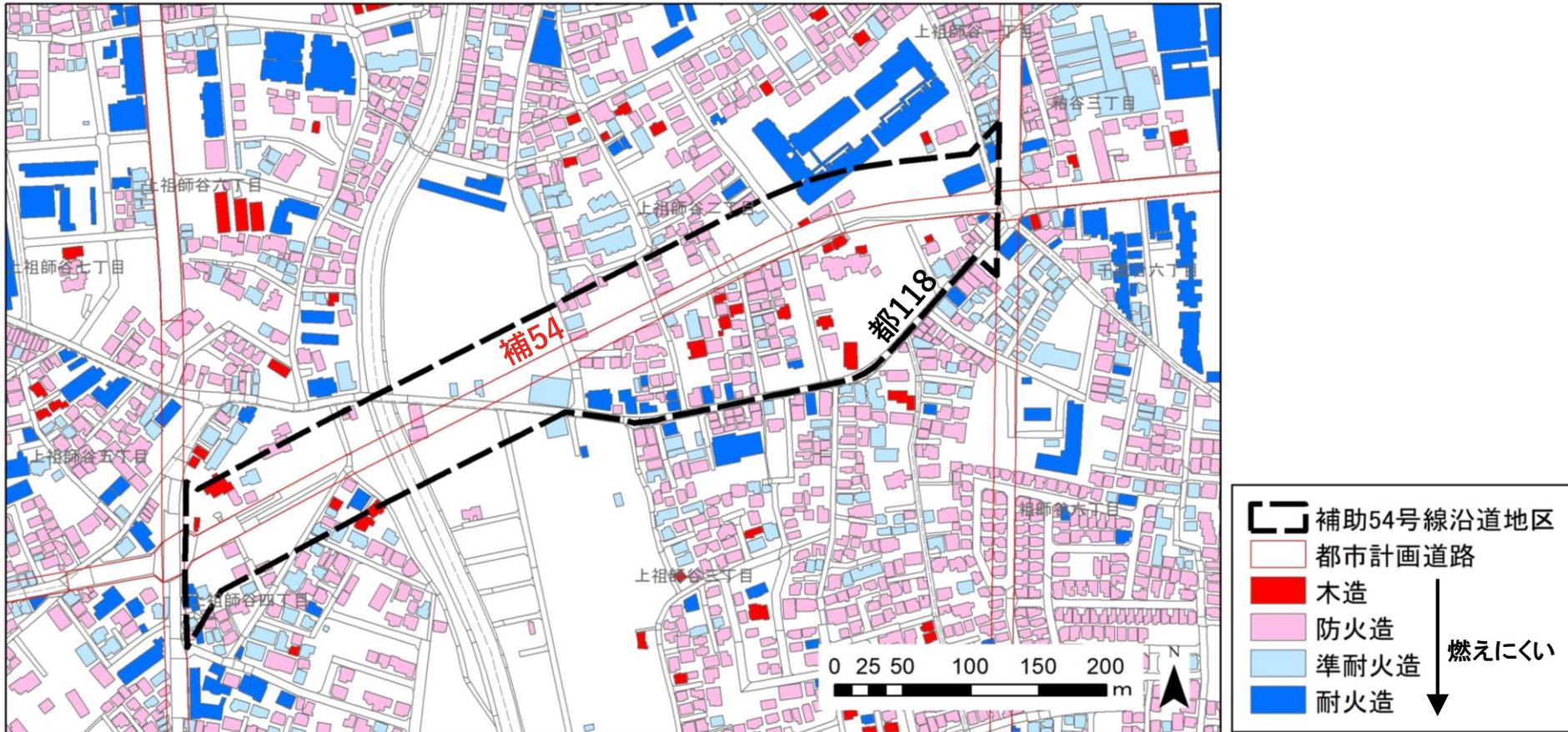
建物用途



(出典) H28世田谷区土地利用現況調査

○地区内の多くの建物が独立住宅（一戸建て住宅）となっています

建物構造

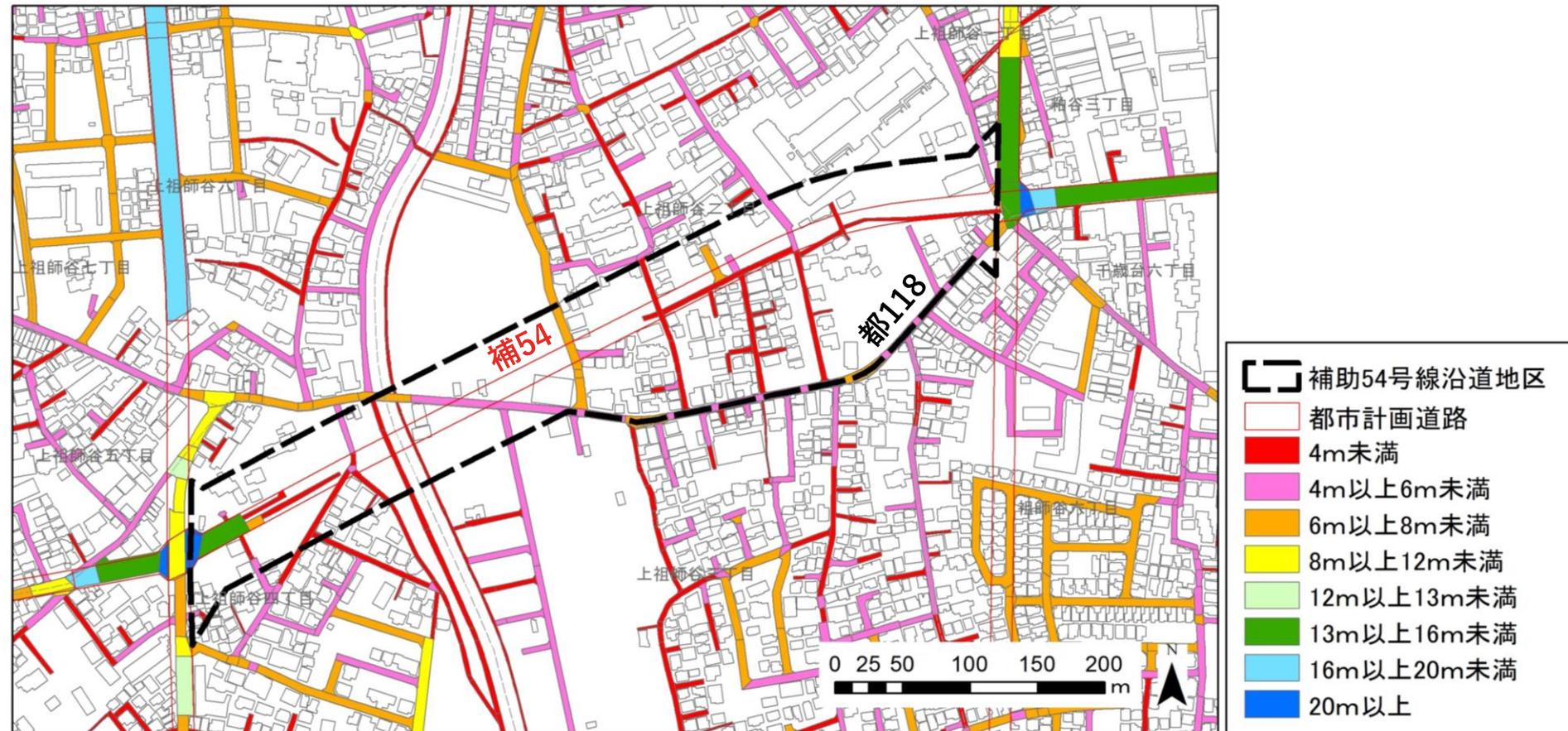


(出典) H28世田谷区土地利用現況調査

○地区内の多くの建物が防火構造となっています

○都道118号線沿道には耐火構造の建物もみられます

道路幅員



(出典) H28世田谷区土地利用現況調査

○区内を縦に走る道路の多くが4m未満の狭あい道路となっています

○区内を横断している都道118号線も4~8mと狭い幅員となっています

緑の状況

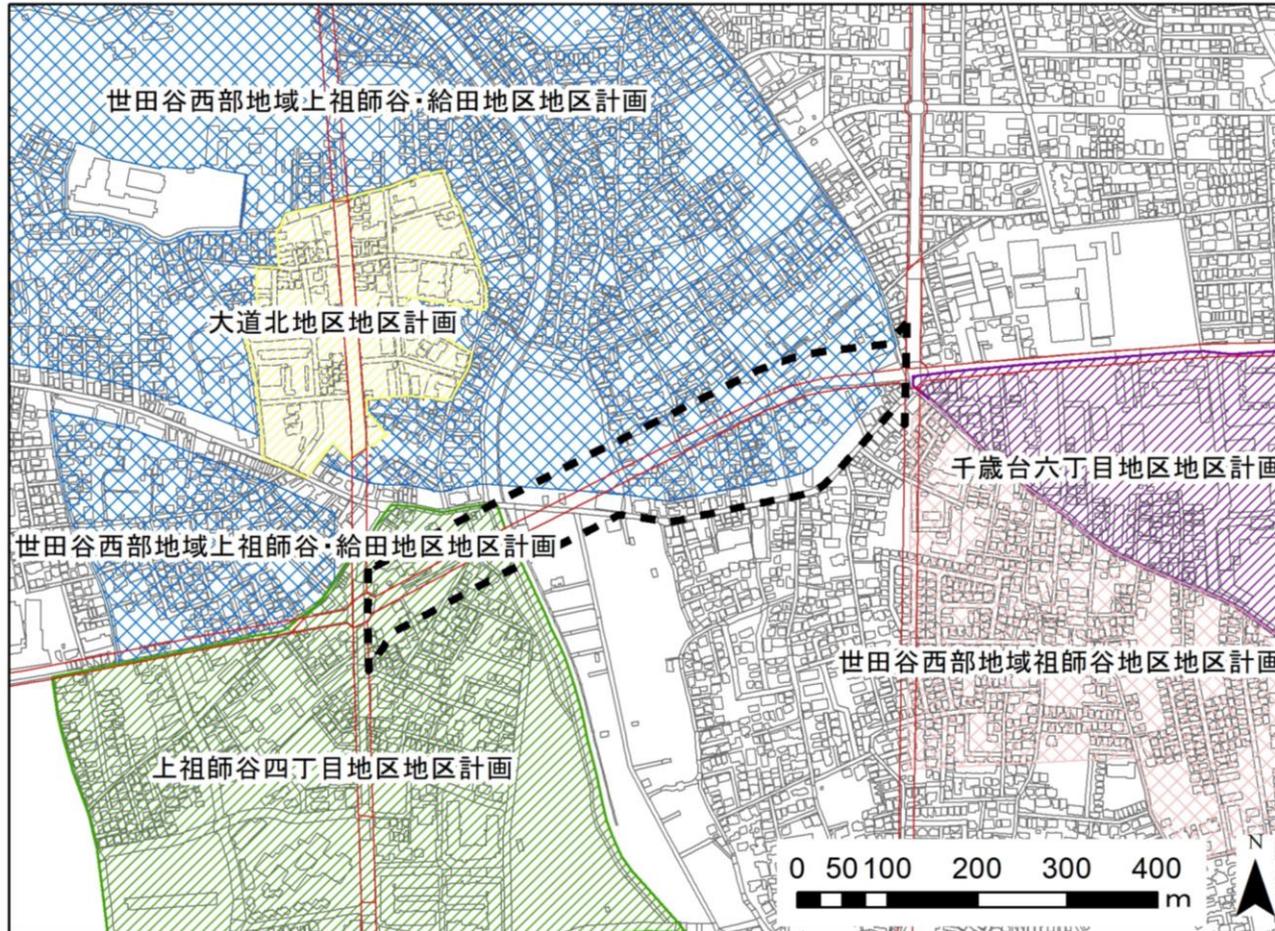


(出典) H28世田谷区土地利用現況調査

○祖師谷公園を中心に樹木などの緑が多く分布しています

周辺の街づくりの状況

【周辺の地区計画・地区街づくり計画策定状況】



○地区内では、「上祖師谷四丁目地区計画」や「世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画」の地区計画等が策定されています

周辺の街づくりの状況

西部地域上祖師谷 ・給田地区地区計画

- 容積率の最高限度
- 建ぺい率の最高限度
- 敷地面積の最低限度
- 形態又は色彩
- その他意匠の制限
- 垣又はさくの構造の制限

上祖師谷四丁目地区 地区計画

- 用途の制限
- 壁面の位置の制限
- 高さの最高限度
- 形態又は意匠の制限
- 垣又はさくの構造の制限

補助54号線の整備による
周辺環境と調和した
街並み形成の必要性



当地区にの街づくり
を進めるためには
新たな街づくりの
ルールが必要

街づくりの課題(テーマ)

街づくりの課題(テーマ)

○地区の現状や上位計画の位置づけ等を踏まえ、当地区における街づくりの課題(テーマ)は主に以下の3つが考えられます

【街並み】

幹線道路にふさわしい街並みや
周辺の住環境に調和した街並みの形成
(用途地域や高さ)

【みどり】

みどり豊かな
住環境の維持・形成

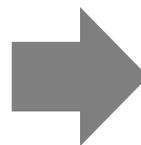
【防災】

災害に強い街づくり
に向けた建物の不燃化の促進

意見交換の進め方

ご参加の皆さま

- ① 付箋紙に各テーマにおける「課題」と「街の将来像」を記入
- ② 順番に記入したご意見を発表しスタッフに手渡し



- 発表していただいた付箋紙を受け取り、模造紙上で整理
- テーブルごとに意見交換



- テーマごとに皆さまのご意見をとりまとめる



各班ごとの意見を全体で発表

皆さんで意見交換しましょう！



次回開催日程のお知らせ

意見交換会の進め方

意見交換会

街づくりニュース（創刊号）の発行

第1回 意見交換会

地区の現状／街づくりの課題（テーマ）／街の将来像の検討

街づくりニュース（第2号）の発行

第2回 意見交換会

街の将来像
街づくりのルール的基本的な考え方

街づくりニュース（第3号）の発行

第3回 意見交換会

街づくりのルールのたたき台

街づくりのルールの策定手続き等

街づくりのルールの決定

次回はここ