

北烏山二・三丁目地区 第2回街づくり意見交換会でいただいたご意見等のまとめ

令和元年7月25日と令和元年7月27日に付箋紙と感想意見シートに記入いただいたご意見等

		地区内住民	地区外住民
道路等の整備	安全面	<ul style="list-style-type: none"> ・子供達の命を守る様に工夫する（ハンプ等でスピードをコントロール、緑で和らげる）。 ・現在の主要団地内通路を区道とし、歩行者通路を付け、安全に歩行できるようにしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・車の心配なく散歩できる遊歩道（ベンチも）をつくってほしい。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・区道沿いに歩行者空間やちょっと休めるベンチ等を設けてほしい。 ・生活優先道路に重点を置いてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コーシャハイム久我山内の道路は歩きやすくて良い。
公園等の整備	公園・広場	<ul style="list-style-type: none"> ・散歩したり、子供達が思いっきり遊べる公園や広場を設けてほしい。 ・いざという時に、周辺の人に広場を開放するととても頼りになると思う。 ・公園、広場、緑豊かで周辺の人たちとの交流が今まで以上に楽しくできるようにしたい。 ・防災面を考え、十分な面積の公園や広場を確保する。 ・現状の公園、広場の面積は確保して、区に提供する。 ・コーシャハイム久我山の公園はただ広場を確保しただけなので、緑と遊具などの設備を充実させてほしい。 ・昔と比べて公園で遊ぶ子供は減り、たまり場になるといったマイナス面もあるので、公園は今より規模を小さく数も少なくても良いと思う。 ・樹木・公園は維持管理が大変なため減らすべきだと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難場所は広くとって、通常時はフリーマーケットやイベントなど地域活用してほしい。 ・防災にも役立つ公園（緑）を増やし、住みやすい団地にしてほしい。 ・子供用の安全運転教習場付き公園がほしい。
	緑	<ul style="list-style-type: none"> ・生活を楽しくする木や木陰をつくる大きな木を残す（桜など） ・緑地維持にはコストがかかるため、今より減らすべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今の緑は街の財産だと思うので、丁寧に緑を残す計画をしてほしい。 ・今の団地のように、フェンスや生垣のない、緑を共有できる街並みが良いと思う。 ・久我山住宅は写真で見ると、緑の量が建物に比べて少なく、参考にするのはどうかと思う。 ・緑は、この地域の特徴なので、他の地域と同じような地区計画を進めると、せっかくのここの価値がなくなるように思う。
	水路	<ul style="list-style-type: none"> ・水路は現在は機能していないように見受けられるため、下水道整備後は遊歩道として活用すべきだと思う。 ・フェンスで囲んだデッドスペースを楽しい生活空間にしてほしい。 ・烏山川の源流部は未整備である。 ・敷地が有効活用できるように水路を移管をしたい。 ・防災用水路は必要なので、必ず水路を整備してほしい。 	

建築物等の誘導	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・コーシャハイム久我山の建物の高さやデザインは気に入っている。 ・これから建てられる建物の高さは何mになるのか。 ・板橋区や多摩川住宅の地区計画のように、公社賃貸と分譲団地では高さに差があることも一般的である。 ・周辺住民の方々にも配慮し、地域貢献しつつ建替えが実現できる高さ 38m以上をお願いしたい。 ・補助 216 号線の縦断による烏山北住宅の敷地分断により、計画建物への影響が大きいため、一般の高度地区より高さの最高限度を緩和してほしい。 ・高さ制限の緩和を、38～40mとし、建築戸数をより多くしてほしい。 ・住民の負担金なく建替えが進められる高さが必要である。 ・周辺住民に対して、日影や圧迫感を考慮した建物とするが、高さは必要である。 ・建替え話し合い時の高さ制限は 45m だったはず。区の動きが遅いから、その間に制度が変わってしまった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・団地の高さは、あまり高くしてほしくない。 ・高さは5階までにしてほしい。 ・低層階が希望である。周辺住宅に配慮してほしい。
	容積率	<ul style="list-style-type: none"> ・補助 216 号線の開通を見込み、道路沿いの建物の容積率・高さに配慮願いたい。 ・高齢者が多く、個人負担が困難な人が多いため、容積率 200%の範囲内でなるべく多くの戸数を建てる必要がある。容積率の増加ができないのであるなら、高さを 40m 程度に許容してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公立の都・区・住宅公社を除く周辺地域はせいぜい3階建てであるので、容積率は今の倍の 120%なら許容できる。
	建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・いつ頃、工事を着工するのか。 ・老朽化し大地震が怖いので、1日でも早く耐震性の高い建物に建替えをしてほしい。 ・かなり高齢化が進んでいるため、早期建替えの実現を懇願する。 ・都営烏山アパートは建替え中にもかかわらず、既存団地の耐震補強を実施している。建替えが遅れ、地震による被害が発生し、区職員の方が後悔しないよう早急に進めてほしい。 ・十分に検討して計画・建設するのは大いに結構だが、遅くなればなるほど、高齢者の負担となっていることを知ってほしい。 ・早期の建替えができるように、区と管理組合の話し合いを迅速にしてほしい。 ・年金生活のため、建替えの負担がないかが一番心配である。 ・より緑豊かで充実した広い公園や道路が望ましいのは素朴な考え方ではあるものの、団地所有者がその費用負担に耐えられるかが心配である。 ・容積率、建ぺい率を最大限にし、経済的負担がない建替えを希望する。 ・建替えは賛成だが、個人負担があまり大きくならないようにしてほしい。 ・団地が公園の費用を負担するなら、団地外の意見を聞く必要はない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一日も早く建替えてほしい。高齢で動けなくなってしまう。 ・いつ頃から建築が始まり、工期は何年くらいを予定しているのか。 ・もし、商業施設を建築するのであれば、渋滞が考えられるので、駐車場を十分つくってほしい。 ・団地整備と道路整備は平行に行うのか？どちらが先なのか？ ・部分的にでもリノベーションするというのはどうか。 ・建替えに伴う騒音が心配なため、個別に説明はあるのか。 ・烏山北住宅は基本南向きの建物であり、それは建替え後も絶対に維持してほしい。 ・エレベーター設置・車いす利用ができる建物にしてほしい。

		<ul style="list-style-type: none"> ・世代循環が可能な質の高い住宅にしてほしい。 ・建替え後に、今まで以上に周辺に受け入れてもらえるようにしたい。 ・エレベーターの設置が必要である。 		
その他	街づくりのルール	目標・方針	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね、この街づくりの目標の考え方でよい。 ・街づくりの方針について、区側の説明は抽象的すぎる。もっと具体的に示してほしい。 	
		進捗	<ul style="list-style-type: none"> ・この半年で何か進展したことがあるのか。ないのならば、このような会をまたやっているのか理由を知りたい。 ・地区計画のたたき台と称しながら、そこから一歩も進まないのはなぜなのか。 ・時間がかかりすぎ。意見交換会を何回も行ったりせず、とにかく早く地区計画を決定してほしい。 ・多くの住戸のため、特別な配慮は受けられないのか。区の給付や家賃補助が可能な建替え条件にしてほしい。 ・早急に団地センターゾーンについて検討すべきである。 ・烏山北住宅の建て替えが進まない要因の一つに、公社が加わっていることがあると思う。 ・分譲の住民の中には、こんなに遅れるのであれば建替えてほしくない、という人が多くなっている。もし合意が得られなかった場合の責任の所在を伺いたい。 ・地区計画で決められた高さに合意できない場合は、建替えはどうなるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化や老朽化など早期の課題解決が求められており、早期の地区計画策定、再生を行ってほしい。 ・今回は住民の要望を聞くだけの会だった為、何のプレゼンにもなっていない。スピード感を持って動き、次回はプレゼン程度までのレベルにもってきてほしい。 ・タイムスケジュールの明確な目標値が表示されていないため、スピード感が不明である。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・街づくりのための行政・住民・関係者を交えた、恒常的な話し合いの仕組みを作ってほしい。 ・区民の希望に沿う形で計画を進めてほしい。 ・区民、区役所が一体となって動かなければ、何も進まないのではないか。 ・地区計画制度には特別用途地区を指定することで、容積の上乗せも可能であるので、公社の経営上も問題ないと思う。 ・新しい公園や道路を造るためにも、建替えが実現可能な「地区計画」を策定してほしい。 ・コーシャハイム久我山と烏山アパートは賃貸のみなので、同様に考えるのはおかしい。 ・建替えあつての街づくりなのか。 ・単なる建替え計画ばかりに思える。建替えと同時に新しい街づくりの検討チームを編成してもよいのではないか。 ・公園を増やしたいという意見が多い訳ではないのに、そこを強調して意図的な進行に感じた。 ・団地外の人が団地内通路を残したいとも言っていないのに、勝手に残したいと進行していた。 	

	市街地の街づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・有機的・オーガニックな街にしたい（人間味ある、魅力的な街） ・今ある地域のコミュニケーションをベースにして、更に豊かな人間味のある魅力的な街、暮らし易い街にしてほしい。 ・若い人達とお年寄りが一緒に暮らせる街にしてほしい。 ・団地内外のコミュニティを継続させ、住み心地のよい街をつくる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティもこの大きな財産だと感じるので、大事に考えて進めてほしい。 ・区、地域住民にとって、次世代の地域価値につながる再生を行ってほしい。
	団地以外の施設	<ul style="list-style-type: none"> ・街としての施設（商業・サービス・公共など）の充実を望む。 ・人口増加に対応した商業施設の充実を計ってほしい。 ・図書館をつくってほしい。 ・カフェ・談話室（新聞・週刊誌・飲み物が提供される）がほしい。 ・公的施設を建て替え時の計画に入れてほしい。（区民集会室、図書館、福祉施設などの誘導） ・買い物難民に対して、区は対策するのか。 ・区は建築後の施設（例えばスーパーマーケット、コンビニ、ドラッグストアなど）建設と同じ時間軸で検討を進めた方がよいと思う。 ・バイクを止める場所がありますか？団地内にスーパーは設置しますか？ 	<ul style="list-style-type: none"> ・大型ホームセンターがほしい。 ・「買い物難民」対策として、団地内にスーパーを誘致してほしい。 ・オリンピック種目になったスケートボードなどの新しいスポーツ施設があっても良いと思う。 ・将来に残る街づくりとして、計画作りだけでなく、区として水路や道路、子育て施設などの整備も行ってほしい。
補助 216 号 線	進 捗	<ul style="list-style-type: none"> ・道路（公社烏山松葉通住宅北側から31号棟までの地区計画区域外の部分）は繋がらないと意味がないのではないか。 ・都市計画道路の計画を早く決めないと、ことが先に進まないのではないか。 ・現在どこまで進捗（工事、買収他）しているのか。 ・都市計画道路の計画を確定するために、国、都に対し区は努力してほしい。 ・都市計画道路の必要性を伺いたい。 ・急ぐ必要はないと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・補助216号線は、いつ頃の着工で計画しているのか。 ・整備の進捗状況と開通時期を知りたい。 ・地区の大きな課題である補助216号線を早く整備してほしい。 ・補助216号線と団地の建替えはどちらが先になるのか。 ・住環境を悪くしないために団地工事より優先して補助216号線を整備してほしい。
	防 災 ・ 安 全 面	<ul style="list-style-type: none"> ・車いすやベビーカーでもスムーズにストレスなく横断できるようにしてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・環状八号線で十分なため、補助216号線は不要である。人口流入は続くが、若年層の車離れも多いため道路の必要性を感じない。 ・補助216号線予定地は防火帯とし、グリーンベルトを設けた公園・遊歩道の災害避難場所とするのが好ましい。 ・将来、補助216号線は環状八号線の抜け道となり、大混雑が予想される。 ・補助216号線の整備後は開通せずにトラック待機や資材置場にして、団地の建替え後に開通させると安全に工事が進んで良いと感じた。

	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 34 年に松葉通住宅、昭和 39 年に烏山北住宅が建設された時には、すでに補助 216 号線は決定されていたことと、絶対に変更できないことを伝えたら良いと思う。 ・戦後かなり年数が経っているのに、なぜ補助 216 号線を開通させなくてはいけないのか。 ・団地外の人達は補助 216 号線の関心が非常に高いと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の位置は、現況道路に沿った位置へ変更してほしいという、住民の意見を反映させてほしい。 ・新たな道路をつかって、騒音や空気が汚れるのではないかな。 ・補助 219 号線と補助 216 号線の計画に意義はあるのか。 ・北側の東八道路が開通したことを考慮していない。 ・補助 216 号線道路整備についての意見交換会（説明会）を、別に開いてほしい。
	防災関係	<ul style="list-style-type: none"> ・区の負担で、災害時の備蓄倉庫を設置してほしい。 ・民間の敷地を避難所にしないでほしい。 ・避難人員数は何人を想定しているのか。 	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲三団地は立場・主張等を一致させる必要があると思う。 ・コーシャハイムの参考として、コーシャハイムの失敗例を教えてほしい。 ・交換会をやっても実現しなくては意味がない。 ・6ヶ月に1回では意見会は少ない。 ・意見をまとめた冊子には、区からの答えが何も無い。 ・何故、公社は出席しないのか。 ・部長クラスも出席してほしい。 ・世田谷区・都公社、勇気をもって「街づくり」に挑戦してほしい。 ・周辺の景観に配慮、近隣住民の生活向上、災害時の近隣住民の安全性を考えるのは良いが、ここに住む人の利便や今後の生活に対する配慮は考えているのか。 ・区は周辺の住民にばかり気を遣って、団地住民に寄り添っていない。 ・公社にはもっと他の3者の意を汲んで前向きに協力的であって欲しい。 ・近隣住民の方は、犬の散歩のマナーを守ってほしい。 ・ミニバスを通してほしい（烏山駅⇄久我山駅）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・1回目の意見交換会での質問に対する回答はないのか。 ・文書にしてホームページ等に公開してほしい。「回答」も必ず掲載していただきたい。 ・松葉通りには片側しかガードレールのない区間もあり、歩道整備は緊急に行ってほしい。 ・松葉通りは通学路に指定されているにも関わらず、歩道が歯抜けになっていたり、歩道に電柱があるため、車道に出なければならない。 ・この団地は駅から遠く、交通が不便なため、団地内も通るシティバス等の運行を考えてほしい。

令和元年7月25日と令和元年7月27日に口頭でいただいたご意見等

		ご意見	
道路等の整備	区画道路	・将来の道路及び歩行者ネットワークについて、明確な道路の線が描かれているため、仮にイメージだったとしてもその道路ができると思ってしまう。そのような道路ネットワークのイメージを考えている事を事前に周知すべきではないのか。	
公園等の整備	水路	・区では、緑化の推進に取り組む冊子などを配布しているが、行政として水路を整備することは考えていないのか。	
	緑	・水路沿いの緑や公園の樹木など、無理のないところで樹木を保全すれば良いと思う。 ・地区内の樹木は保全する考えなのか。	
	公園・広場	・建替えに併せて広場の整備を求められているが、水路に緑化すればみどりは十分に確保できると思う。	
建築物等の誘導	高さ関係	・コーシャハイム久我山や烏山アパートに絶対高さ 35mと書かれているが、これは何か。	
	建替え	・緑豊かな道路や広場を整備したいと考えているが、負担が大きい。行政で広場等の整備は行わないのか。	
	施設・設備	・第1回目の意見交換会から商業施設の要望が多く出ているのにも関わらず、施設について区の考えが示されていないため、方向性を示していただきたい。	
その他	街づくりのルール	進捗	・地区計画の策定を早急をお願いしたい。
		目標方針	・団地の建替えが行われれば人口が増加することが予想されるため、既成の法律や条例に捉われるのではなく、特別用途地区などを利用して区からこういう街にしていきたいと提案してほしい。他所の人に自慢できる街にしていきたい。
		その他	・既存の条例の緩和など、お互いが歩み寄る気持ちを持って広い視野で英断していただきたいと思う。 ・地区計画には、特別用途地区という制度もあるため、意見にもある住民が暮らし易くなるような施設を地区計画で誘導していただきたい。
	市街地の街づくり	・現在あるコミュニティの豊かさを残して、育んでいけるような街づくりをしていただきたい。	
	補助216号線	進捗	・前回の意見交換会で整備に反対の意見が多数あり、環状八号線があるにも関わらず、なぜ補助216号線の整備を押し進めるのか。 ・建替えや道路の整備にはどのくらいの期間を要するのか。 ・事業に着手できるのはいつ頃になるのか。 ・用地買収はどのくらい進んでいるのか。 ・絶対に補助216号線の計画を変更することはできないのか。 ・補助216号線の整備は、団地の建替えより先か後どちらなのか。計画線上に住んでいるが、時期が分からないと建替えもできず、仮に建替えたとしても数年後に退いて欲しいと言われても困る。
防災安全面			・防災面で、道路ではなくグリーンベルトにした方が良いのではないかと。 ・補助216号線が整備されることで環状八号線への抜け道となり、事故が増加すると思う。
その他		・10年間で優先的に整備するとは、用地取得や新たな建築制限を設けるといった内容も含むのか。 ・都市計画道路が整備されることは、計画線上に住んでいる住民は知っているのか。 ・補助216号線は昭和41年に計画されたかと先程説明されたが、以前に、東京都から昭和20年代に計画されたと伺った。現に、昭和41年以前に建てられた烏山松葉通住宅と北烏山住宅は、補助216号線を避けて建てられているのだが、どういうことか。 ・補助216号線について、東京都と世田谷区で整備に取り組む年数が2年ズレるのはどうしてか。 ・今後、老朽化を理由に建替えを行いたい場合、建替えの認可は降りるのか。 ・道路に関して多くの意見が出ているため、関係部署の方に来ていただき、住民に説明をする努力をしていただきたい。	
その他		・意見交換会という場を設けていただくことは有り難いことではあるが、住民の意見に対する回答は何もされていないため、意見を聞くだけでなく、ちゃんと反映していただきたい。また、住民が意見を区に恒常的に伝えられる仕組みをつくってほしい。	