

81世世街第276号
令和元年7月23日

世田谷区世田谷総合支所
街づくり課長 大橋 弘典



日頃から、世田谷区政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。
ます。

から平成31年3月18日、4月26日及び令和元年6月13日に要
請をいただいた本庁舎等整備計画の世田谷区街づくり条例（以下、条例）に基
づく意見交換会の開催について、ご回答させていただきます。

当計画につきましては、令和元年6月10日受付の条例第31条に基づく建
築構想の届出や、建築事業者が事前に実施した説明会等の資料を確認した結果、
自主的な説明会の開催等により条例第36条の規定による説明会及び条例第
37条の規定による意見交換会を開催したものと同視することができると認め
られます。

よって、条例第41条第2項の規定により、条例第37条の規定は適用しな
いこととなり、意見交換会は開催されません。

なお、建築計画を進めるにあたり、より分かりやすく説明し、合意形成に努
めるよう、建築事業者に申し伝えます。

【問合せ先】世田谷総合支所

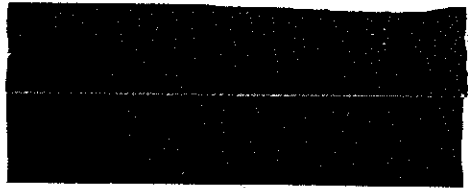
街づくり課街づくり 担当：

電話 03-5432-2460

FAX 03-5432-3055

平成31年3月18日

世田谷総合支所
街づくり課 殿



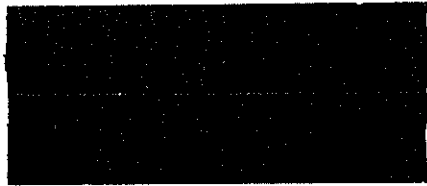
私どもは [redacted] に居住しています。去る3月8日に本庁舎等整備計画基本設計(案)の説明会が行われ、その際、世田谷区より「西側住宅地に十分配慮した」との説明がございましたが、実際はそのようになっておらずこのままでは西側住宅地に大きな影響を与えるものと思慮します。

従って、「世田谷区街づくり条例」に基づく、意見交換会(街づくり専門家で
の意見交換の進行)の開催を要請いたします。開催の可否については、書面にて
通知ください。

以上

平成31年4月26日

世田谷区世田谷総合支所
街づくり課 殿



意見交換会開催要請の件

前略

本日現在、世田谷区のホームページに掲載されている4月17日付けの建築構想届出一覧には本庁舎等整備計画に該当するものがなく、いまだ整備担当部門からの届出がないのであるなら、世間の模範となるべき世田谷区が、自己案件については、遅きに失してしていると言わざるをえません。

私どもは3月18日に意見交換会の開催を要請しました。整備担当部署に届出を促し、早急に意見交換会の開催をお願いいたします。仮に条例第41条第2項第2号等により、意見交換会を開催しない場合は、裁量権の逸脱になると考えます。

以上

意見交換会の開催要請
2 件のメッセージ

To: [REDACTED]@mb.city.setagaya.tokyo.jp,

2019年6月13日 13:30

世田谷総合支所
街づくり課
街づくり担当係長
[REDACTED]

いつもお世話になっています。

令和元年6月10日付けで世田谷区本庁舎等整備工事(仮称)の世田谷区街づくり条例に基づく届出がなされております。従い、意見交換会の開催を要請させていただきます。開催要請に必要とする書類など遅滞無くご教示いただければと存じます。

3.1 世世街第2.5 号

平成31年4月5日

世田谷区世田谷総合支所

街づくり課長 大橋弘典



■から、区政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

■から平成31年3月18日に要請をいただいた本庁審等整備計画の世田谷区街づくり条例（以下、条例）に基づく意見交換会の開催の件ですが、意見交換会は、条例第31条に基づく建築構想の届出に対し、規定に基づく各種手続等を経た上で、条例第37条に基づき実施するものです。

ご指摘の計画につきましては、現時点で建築構想の届出を受理しておりません。従いまして、開催の可否について、お答えできる状況ではございませんので、ご了承ください。

【問合せ先】 世田谷総合支所

街づくり課街づくり 担当：■

電話 03-5432-2460

FAX 03-5432-3055

意見交換会とは

[街づくり条例 第37条、施行規則 第27条～第29条]

■ 目的

意見交換会は、大規模なマンション等の建築構想の段階において、周辺住民としての意見や要望を建築事業者伝えて話し合うことにより、周辺環境に調和した良好な建築を可能な限り実現していくための機会です。周辺住民や建築事業者からの開催要請を受け、必要と認められる場合に区が開催します。

■ 開催の要請ができる時期及び要請方法

事業者による建築構想の説明会（二度行われた場合は二度目の説明会）が行われてから3週間以内に、「意見交換会開催要請書」を区に提出する。

■ 意見交換会で想定されるテーマ

- 建物の高さや階数、ボリュームについて
- 敷地内の緑化や樹木の保存について
- 建物の配置、位置等について
- 建物用途に関すること（低層階を店舗に、等）
- 建物のデザイン・色彩等について
- 地域住民への開放施設の付設等について

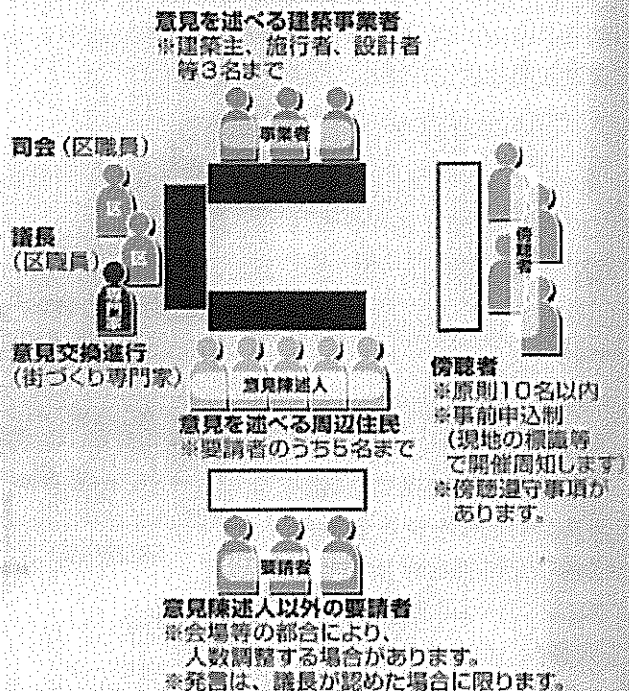
- ※以下の場合、意見交換会の開催は困難です。
- ※建築そのものの反対等の意見の場合
- ※建築構想以外の意見（工事協定に関する事等）の場合 等

■ 意見交換会のイメージ

意見交換会の進行順序

- ①議長等による開会宣言及び意見交換会の趣旨説明
 - ②建築事業者による建築構想の説明
 - ③意見交換、質疑応答（街づくり専門家が進行）
- ※全体で2時間程度です

【意見交換会会場のイメージ】



Q&A

Q. 意見交換会には誰が参加できますか？

意見交換会に参加できるのは周辺住民（意見交換会を要請した者に限る）と建築事業者です。

Q. 意見交換会の参加者は誰でも意見を述べられますか？

意見交換会を円滑に進めるため、必要に応じて議長が、意見を述べる人を選定します。原則として、意見交換会を要請した周辺住民5名以内、建築事業者3名以内です。

Q. 意見交換会で、建築事業者と周辺住民の意見が合わなかった場合はどうなりますか？

意見交換会は、良好な建築計画に向けて周辺住民と建築事業者が話し合いを行う場として、区が必要に応じて開催するものです。合意形成に至らないケースについては、引き続き意見交換を行う必要があると区が判断した場合は、再度、意見交換会を開催することが考えられます。また、建築事業者が周辺住民との合意形成に努め、必要な手続きを全て行ったと区が判断した場合は、調整を終了することになります。

世田谷区世田谷総合支所
街づくり課長 大橋 弘典

目頃から、世田谷区政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

お寄せいただきましたご意見は、区長が内容を確認し、ご意見への回答については担当所管よりお送りさせていただいております。

より区民の声でいただきました「区長へのメール」回答について、ご回答いたします。

世田谷区本庁舎建替えに関する自主的な説明会の開催につきましては、以下のとおりです。

1 基本構想（素案）の説明会

① 区民説明会

・平成28年9月17日（土）午前10時から午後0時

北沢タウンホール ミーティングルーム

・平成28年9月17日（土）午後3時から午後5時

世田谷区民会館集会室

・平成28年9月19日（月・祝）午前10時から午後0時

烏山区民会館集会室

・平成28年9月19日（月・祝）午後3時から午後5時

成城ホール集会室

・平成28年9月22日（木・祝）午前10時から午後0時

玉川区民会館集会室

2 基本設計方針（案）の説明会

① 近隣説明会

・平成30年6月2日（土）午後1時30分から午後2時45分

世田谷区役所ブライトホール

② 区民説明会

・平成30年6月3日（日）午前10時から午後0時30分

世田谷区民会館集会室

3 基本設計（案）中間報告及び世田谷区民会館整備方針策定へ向けた区の考え方の説明会

① 近隣説明会

・平成30年9月21日（金）午後7時から午後9時

世田谷区民会館集会室

② 区民説明会

・平成30年9月22日(土) 午前9時30分から午前11時30分

烏山区民会館集会室

・平成30年9月23日(日) 午前9時30分から午前11時10分

北沢タウンホール ミーティングルーム

・平成30年9月23日(日) 午後3時から午後5時

玉川区民会館集会室

・平成30年9月24日(月・祝) 午前9時30分から午前11時40分

成城ホール集会室

・平成30年9月24日(月・祝) 午後2時から午後4時30分

世田谷区民会館集会室

4 基本設計(案)の説明会

① 近隣説明会

・平成31年3月8日(金) 午後7時から午前9時

世田谷区民会館集会室

② 区民説明会

・平成31年3月9日(土) 午前9時30分から午後0時20分

世田谷区民会館集会室

となります。

これらの説明会は、区民の皆様に対し建替え計画の説明と、意見交換を実施しており、世田谷区街づくり条例(以下「条例」という。)第36条及び第37条の規定による説明会及び意見交換会を開催したものと同視することができるものと認める判断を行いました。

その際参加していたメンバーにつきましては、個人に関する情報であって、特定の個人を識別することができるものであり、世田谷区情報公開条例第7条第2号(個人に関する情報)に該当するため、個人の氏名は教えられません。

また、上記開催の説明会には建築事業者と周辺住民の皆様は出席されており、条例に基づく意見交換会の運営等に関する要綱における街づくり専門家につきましては、条例第37条に基づいて開催したものではないため、出席しておりません。

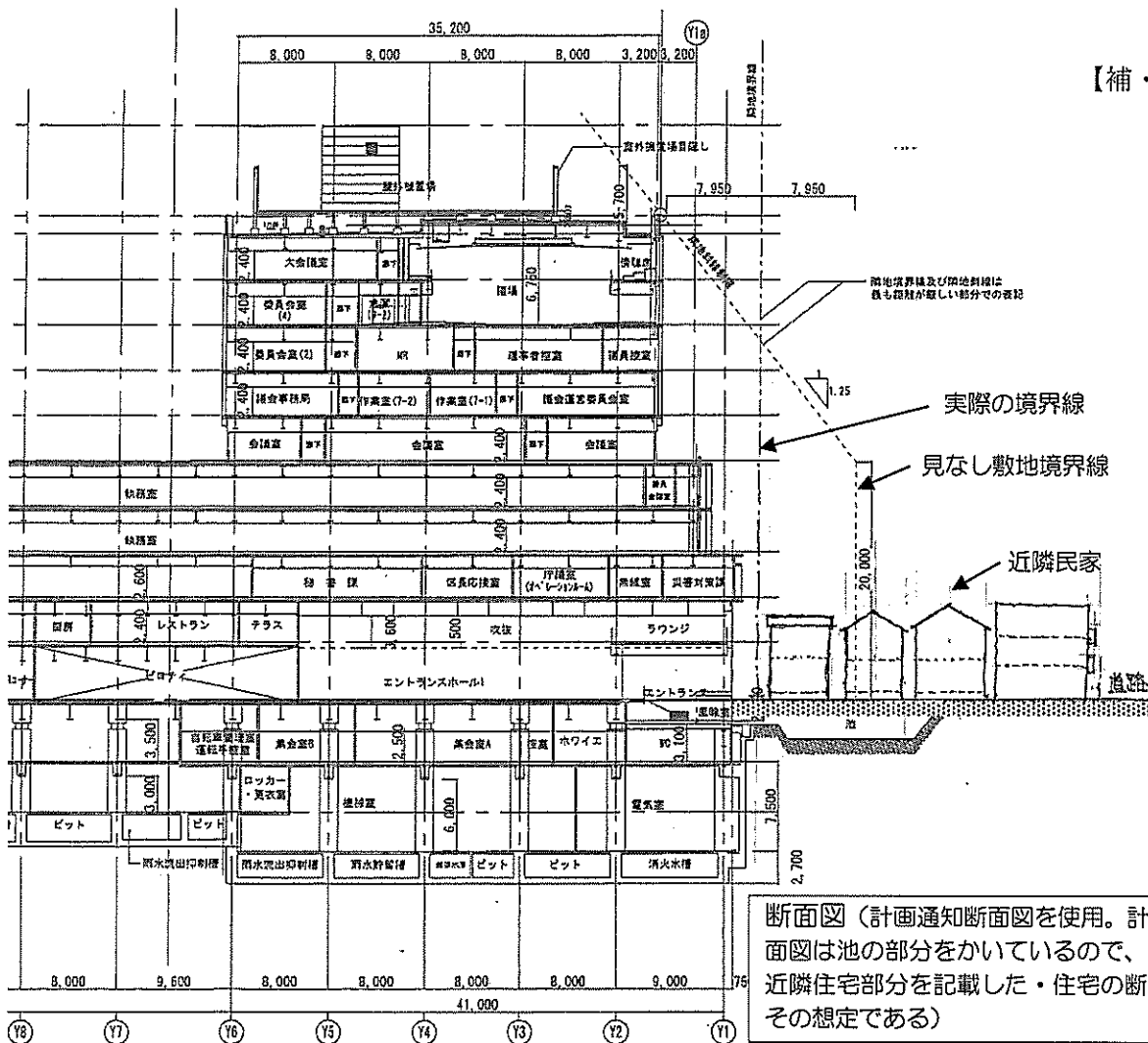
【問合せ先】

世田谷総合支所街づくり課街づくり

担当: [REDACTED]

電話 03-5432-2460

FAX 03-5432-3055



「佐藤総合計画」作成の断面図は、池の部分を書いており、建築基準法の隣地斜線制限の緩和を受けるための「見なし境界線」が、民家の敷地の中に設定されなければ計画が成り立っていないことを分かりにくくしている。

民家の直近に40mの高さを超える建物を建てることは近隣住民の生活を考慮した計画と言えない。南側住民に対し、住宅と新庁舎の関係を明確に表現した資料で説明を行ったとは到底思えない。

このような緩和を使用しなければ成立しない計画は、区本庁舎として、また議会棟として到底許されない計画であり、風景づくり条例第25条第1項に定める「規制又は措置の基準」としての「風景づくり計画」第4章に定める建設行為等に関する風景づくりの基準に違反している。

注) 付近状況図はGoogle・マップから作成しているため、3D効果等があるので、おおよそのイメージを表したものである。