

(仮称)昭和女子大学 都営下馬アパート周辺地区

第3回 街づくりを考える会 議事次第

日時：平成24年1月24日(火) 19:00～21:00

会場：昭和女子大1号館6階6508会議室

- 19:00～ 開会
- 19:05～ あいさつ
- ・世田谷区世田谷総合支所街づくり課長 小柴直樹
- 19:10～ これまでの検討の整理と今後の検討の進め方について
- ・【資料 - 1】 検討の流れ
  - ・【資料 - 2】 まちづくりに対する意見のまとめ
  - ・【資料 - 3】 将来の街づくりの方向性
- 19:50～ 地区計画制度について
- 20:10～ まちの将来像、街づくりの方向性に関する討議(その1)
- 20:50～ 今後のスケジュール 他
- 21:00 閉会

## まちづくりに対する意見のまとめ

## 都営下馬アパート周辺地区 街づくり誘導方針

土地利用の基本的な将来像 都市的住宅ゾーン  
目標像 安全 安心を実現するみどり豊かな良好な居住環境の形成  
～「セントラルパーク」のあるまちへ～

## 安全 安心のまちづくり

- こどもからお年寄りまでにやさしいユニバーサルデザインを推進

## 災害時における防災機能を拡充

- 公園や公共施設、民間大規模施設の整備 再整備では、防災用の倉庫やマンホールトイレ、かまどベンチなどの導入により防災性能の向上を図る。
- 周辺市街地からの避難において、安全に避難ができるよう昭和女子大学、都営下馬アパート 区立こどものひろば公園をつなぐ南北の避難通路(防災環境軸)を確保する。
- 広域避難場所の安全性をより高めるための出入口の整備や、延焼遮断としての耐火建築物の配置を誘導し、広域避難場所内部の安全性を高めるとともに拡張を検討していく
- 延焼遅延、避難活動、消防活動の円滑化のために、建物の不燃化、細街路の拡張整備を図る。

## みどり豊かな環境を実現するまちづくり(世田谷みどり33を実現)

- みどり豊かな空間を創出
- 大規模公園やまとまりのあるみどりをみどりの拠点と位置づけ、これを広げていく
  - 街づくり事業と連携した良好な公園緑地の整備を推進する。
  - 世田谷公園やこどものひろば公園などの拠点的な公園緑地は、世田谷地域を特徴づけるみどりであり 計画的に整備を進める。

## 私有地でのみどりのまちづくり

- 沿道緑化を推進し、屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化、雨水浸透施設の設置を促進し、みどりと花のあるまちづくりの普及啓発や運動を推進する。
- 保存樹木 樹林地制度の活用による、樹木 樹林地の保全支援を推進する。

## 地域の「セントラルパーク」を実現

- みどりの拠点として、こどものひろば公園の公園緑地を整備し、道路環境の整備と併せて都営下馬アパート等の周辺市街地を含む一体的な面整備を推進する。
- 地域での温暖化対策やヒートアイランド対策を推進する。

## 周辺の景観・風景に配慮したまちづくり

## 住宅地を特徴ある風景に創出

- 住宅の建設において、閉鎖的な建物とはせず、ゆとりある空間に人々が憩える風景づくりを推進する。
- 地区のスカイラインに調和する建築物や工作物の配置、規模、高さ、形態、意匠、素材、色彩等に配慮する。

## まちの顔となる風景の創出

- 地域の行事に対応したゆとりある歩行空間の創出を図る。
- 周囲の建築物より高さのある建築物は、遠景からの眺望も意識し、地域のシンボルとして長年に渡って愛されるようなデザインや色彩について配慮する。

## 街の骨格となる道沿いの空間の整備

- 大通り沿いは緑化を進め、ポケットパーク的な空地をつくるなどして、歩行者にとって心地の良い空間となるような風景づくりを推進する。

## 地域と連携するまちづくり

## 多様な世代の生活サポートを推進

- 子育て中の保護者が楽しく子育てできるように、世代間交流や子育て支援者の人材発掘、育成に取り組むなど、地域の高齢者などを含めた地域住民の力を活用した、支え合いによる子育て支援体制づくりを推進する。
- 世田谷福祉作業所や、老人福祉施設、保育所等の公益施設の整備 連携により地域のコミュニティづくりの場や、支えあい活動のほか、周辺住民との交流がはかれる場づくりを推進する。

## 学校と地域の連携を推進

- 昭和女子大学の学術研究機能等の活用や学生の研究 交流の実践の場として地域交流を推進する。
- 学校が地域コミュニティの活性化に積極的に参加するとともに、学校の教育力を地域に還元するなど、ソフト面の地域貢献にも取り組み、地域に役立つ学校づくりを推進する。

## アンケート調査(自由意見)による問題点・課題

## 【交通問題】

行き止まり道路の解消  
昭和女子大の南北の行き来確保  
狭隘道路、速度制限/歩道設置・拡幅/バリアフリー対策/電線類の地中化/自転車利用のマナー/放置自転車対策や駐輪場の整備/違法駐車問題

## 【緑化の推進・保全】

生垣・緑化の推進  
緑化の推進、維持・監理/屋上緑化

## 【防災性の向上】

細街路の解消  
防災システムの体制/避難場所の確保/密集市街地改善

## 【買い物環境】

商店街における商業機能の立地誘導  
地区内の買い物が不便/商店街の活気

## 【高層住宅の建築抑制】

地区内の建物の高さ制限

## 【魅力ある施設誘致】

図書館の拡充/こども広場の機能拡充/スポーツ施設・児童館の誘致

## 【地区全体の雰囲気】

三宿通り沿道の商業施設や景観の維持・誘導  
人通りが少なく危険/街灯が暗い/夜中の公園の騒音

## 【昭和女子大】

昭和女子大の塀問題  
昭和女子大の災害時の避難経路としての開放  
地域への施設開放

## 【都営アパート】

道空間などを広場的に有効活用/緑豊かな環境創出  
周辺道路の拡幅/建物のデザイン  
商業や福祉など住居以外の用途の誘導

## 【その他】

三軒茶屋駅のバリアフリー化  
ゴミ出し、歩きタバコなどのマナー/国道246号沿道の排ガス、騒音問題

## アンケート調査(良いところ、残したいところ)

こどものひろば公園や世田谷公園 下馬図書館、西澄寺  
大木、植木・花壇、小公園

## 考える会「街歩き」にて出された意見など

## 街並み 景観

・コミュニティ道路など歩行者優先の道づくりが必要  
・景観上、防災上、隣地境界に空間を確保すべき  
・隣地境界線にギリギリに建物が立っている  
・ある程度の規模以下には宅地を細分化させない  
・建物や看板、かき柵など美観 景観に配慮が必要  
・高層マンションは圧迫感がある  
・アパートの1Fには店舗があり にぎわいがある  
・マンションが立地し、商店街が連続していない

## 防災

消防車が入れない狭い道路の改善が必要  
災害 防災情報を周知する手段が必要(防災無線の活用)  
避難路 避難口に関するわかりやすいサイン計画 整備が必要  
避難場所や避難ルートなどの正しい理解と周知が必要  
広域避難場所のわかりやすいネーミングが必要

## 道路 交通安全

段差の解消など高齢者にやさしい道づくりが必要  
一方交通など交通ルールが不統一で分かりにくい  
通学路が抜け道になっていて、危険  
通過交通を排除し、安全 安心な道路空間とするべき  
交差点内に自動販売機があるなど見通しの確保が必要  
車と自転車、歩行者が混在  
バス停がわかりづらい、また危険である

## みどり 潤い

昭和女子大の緑がよい  
図書館付近の雰囲気がよい  
世田谷公園やこども広場公園、都営アパートなど緑が多い  
・スズカケやケヤキなどシンボルとなる樹木が保存されている  
・ランドマーク的な韓国会館のイチヨウが切られてしまった  
・東西に貫く並木道と街角ポイントを配置する  
・緑のネットワークを形成する  
・弘善湯前の三角道路を魅力的な広場的空間にしたい  
・Y字交差点の三角空間を魅力的にしたい  
街なかに、ベンチや花壇などがあればよい(井戸端の必要性)

## にぎわい

お店の種類が少なく、入れ替わりが激しい  
商店街が連携していない  
おしゃれなイメージがある  
噂の店がある  
移動販売車が訪れる。便利で、ふれあいがある  
こども広場公園内の野球場がにぎわっている

## 住環境

個人宅やマンションなどの緑を確保すべき  
敷地が小さく切られている  
戸建てが密集してきている  
街路灯が暗く、痴漢が出るなど防犯上問題がある

## 昭和女子大

昭和女子大の塀を改善すべき。デザイン的な配慮が必要  
地震などで塀が倒れないか心配  
塀を撤去し、地域に開かれたキャンパスにしてほしい  
壁面をギャラリー化したらよい  
昭和女子大との連携したまちづくりが必要  
大学と自治会など地域コミュニティのつながり強化が必要  
昭和女子大の中を通行できないので、遠回りしている  
産学協働のまちづくりが必要

## 都営アパート

建替え後の都営アパートの緑化計画には工夫が必要  
街の将来について情報が欲しい  
建替え後にどのような街になるのかわからず、心配である  
緑地の維持管理が大切。地域ぐるみでできないか  
建替え後のアパートの敷地内通路の幅を広くして欲しい  
都営住宅建替時に生じる空間を広場的に使えないか  
定期的に防災訓練が実施されている

## コミュニティ

お祭りイベントが多い  
自治会の強化や地域コミュニティの形成が必要  
昭和女子大に入れる門が限られている、防災上問題



• y"ð"ĩH • E"ð"iœü,ì %ü'Pz  
• œ'a—Žq'ã • EŽO•h't-

• 広域避難場所エリアを考慮し、地区内外からアクセスしやすい避難路（避難口）を確保する。  
• 昭和女子大の南北避難路の確保  
• 昭和女子大の門・通路の開放（通学ルート分散化・非常時の避難路）



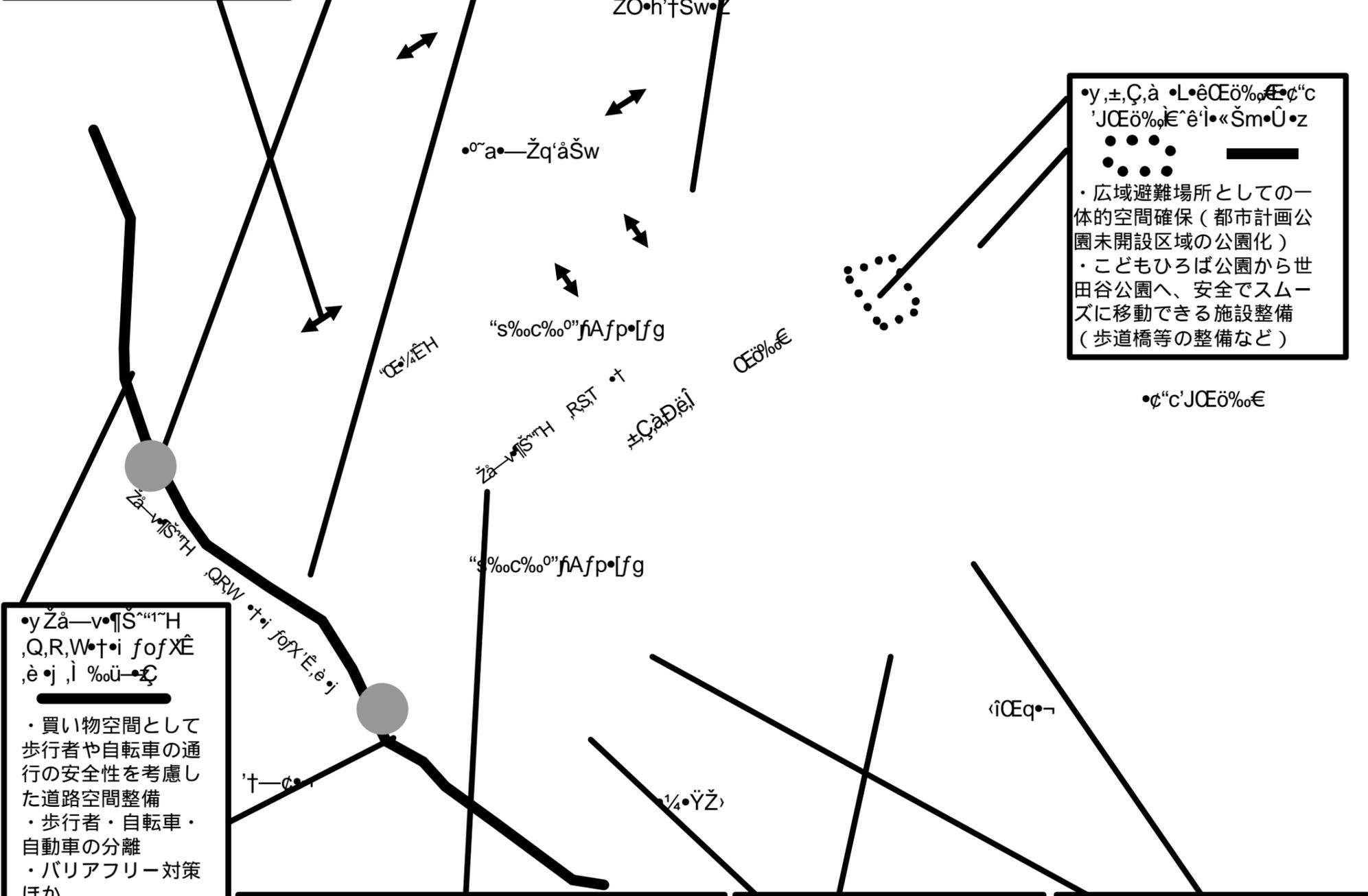
• yœð• " \_óŠQì -£—íœü•ã

• 交差点空間（三角道路・ゼブラゾーン）を魅力的な広場的空間として整備  
• 道路と民地との一体的な空間利用



• y"œ¼'É~Hì %ü'Pz

• 歩行者・自転車・自動車の分離  
• バリアフリー対策（段差のない歩道等）  
• 通過交通の排除対策（自動車の速度を低減させる工夫）  
• 昭和女子大学の塀の改善（夜間照明計画、緑化、ギャラリー化ほか）



• yŽã—v•Š"ĩH  
,Q,R,W•t•i fofXÉ  
,èj,ì %ü—ç

• 買い物空間として歩行者や自転車の通行の安全性を考慮した道路空間整備  
• 歩行者・自転車・自動車の分離  
• バリアフリー対策ほか

• y,±,ç,ã • L•èœö%œç"ç  
'Jœö%œè'èì•«Šm•Û•z

• 広域避難場所としての一体的空間確保（都市計画公園未開設区域の公園化）  
• こどもひろば公園から世田谷公園へ、安全でスムーズに移動できる施設整備（歩道橋等の整備など）




• yŽã—v•Š"ĩH45,t,ì %ü'Pz  
,Y,ç,è,ì •œŠiŽZì œ'••

• 大規模施設用地の壁面後退により、安全で快適な、みどり豊かな歩行者優先道路（コミュニティ道路）を整備  
• 歩行者・自転車・自動車の分離  
• バリアフリー対策（段差のない歩道等）  
• 通過交通の排除対策（自動車の速度を低減させる工夫）



• yœ©'ŕ,ì ^«çœð• " \_ì %ü—zç

• 歩行者・自転車の通行の安全性を向上（隅切りや壁面後退による見通しの確保、減速するための工夫等）



• y•Š"ĩH,ì •®"ð•z  
[•œŠi"l,É"ð"ĩH,ì flfbfg  
f•[fNœ'••]

• 幅員6m未満の道路（避難路）は、建物の壁面後退により拡幅し、歩行者・自転車の安全性や快適性を確保  
• 照明景観計画などにも配慮し、夜間でも安心して通行できる生活道路として整備