

(仮称)昭和女子大学 都営下馬アパート周辺地区

第1回街づくり懇談会 資料

世田谷区 世田谷総合支所街づくり課

目 次

1 . 調査結果の概要 -----	1
1-1.回収状況 -----	1
1-2.アンケート調査結果（総括） -----	1
1-3. 設問ごとの集計結果 -----	3
2 . 検討の進め方 -----	2 4

1. 調査結果の概要

1-1. 回収状況

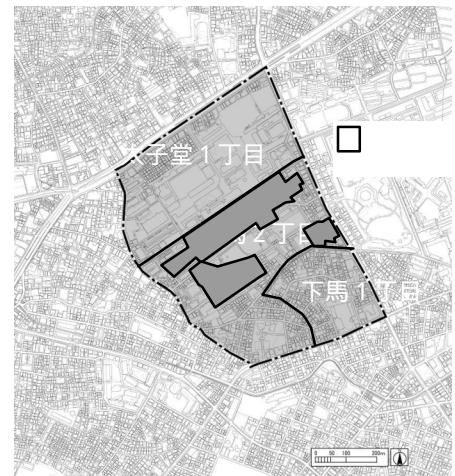
アンケートの回収数は735件で、回収率は14.0%でした。

地域別に見ると、都営下馬アパートが立地する下馬2丁目での回収率が最も高くなっています。

アンケート配布数及び回収数

配布数	5,256	回収数 (回収率)	735 (14.0%)
太子堂1丁目	1,847	太子堂1丁目	192 (10.4%)
下馬1丁目	845	下馬1丁目	117 (13.8%)
下馬2丁目	2,564	下馬2丁目	419 (16.3%)
		不明	7 -

アンケート配布地区



1-2 アンケート調査結果

アンケート調査を分析した結果、以下のような意向・特徴が見られました。

(1) 歩行者の歩きやすさ・安全性に対する問題認識・要望が強い。

地区の問題点・改善点では、道路の安全性・快適性についての問題認識が高くなっており、地区の将来像では、充実した都市基盤を有する街が望まれている傾向が見られます。また、図面記入においても道路の狭さ、歩行者の安全性が問題であるとの意見が大半を占め、自由意見においても道路が狭い、自動車がスピードを出して危険であるとの意見が多く寄せられているなど、安全で快適な歩行空間の確保、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した道路等の施設整備が望まれています。特に年齢階層の若い年代でより問題視している傾向が見られます。

地区住民にとって、地区の外周道路の他に、都営下馬アパート、こどものひろば公園周辺の道路が広く利用されていることから、これらの路線整備の優先度が高いと想定されます。

《自由意見の例》

東西道路は国道246号の抜け道になっており車の通行が多く危険である
 細い道は見通しが悪く出会い頭の事故の危険がある
 一方通行化や居住者等の許可車両のみの通行化、ハンプの設置など、自転車・歩行者優先とした道路づくりが望まれる
 広い歩道の設置が必要である、道幅が狭いと車椅子と自動車さえすれ違えない
 高齢者やベビーカーやさしい道になるよう補修してほしい
 など

(2) 買い物環境に対する問題認識・要望が強い。

地区の問題点・改善点、自由意見などで、地区内にスーパーが1店舗しかなく不便である、都営下馬アパート内にスーパー等を誘導してほしい、三宿通り沿いは洒落た雰囲気を持った商店街が形成されているが、飲食店等の誘導を図り更に魅力を高めてほしいといっ

た意見が寄せられており、商業機能の配置・誘導方策について方向づけを行うことが望まれています。

特に買い物環境に関しては、三軒茶屋駅から離れている下馬1丁目及び都営下馬アパート居住者、60歳以上の高齢者で不便・不満をより感じており、「買い物難民」となっている住民も想定されます。また、商店等の経営者自身が問題を感じている傾向も見られます。

《自由意見の例》

コンビニは多くあるが、スーパーが1件しかなく不便である
高齢者が多いので近くにないと不便である
買い物時に使える駐輪場が少ない
など

(3) 地区の特徴となっている緑豊かな環境の維持・向上が望まれています。

地区の将来像において、緑豊かで潤いのあるまちが上位となっており、図面記入における地区の好きなところの中ではこどものひろば公園、隣接する世田谷公園が圧倒的な支持を得ています。地区全体を通して緑豊かで公園が多いこと、保存樹などの良好な樹木・生垣が見られること、閑静で落ち着きのある雰囲気有することが地区の魅力としてあげられています。

特に年齢階層の若い年代で、より緑豊かな環境を望んでいる傾向が見られます。

《自由意見の例》

できるだけ伐採はしないようにし、さらに緑を増やしてほしい
学校や都営下馬アパートの屋上などを緑化し温暖化対策を図ってほしい
道路に並木があると良い雰囲気になると思う
都営下馬アパートの建替えに際して、今まであった庭木や緑がなくなってしまうのが心配
など

(4) 街づくりのルールの設定に関して肯定的な意見が多い。

街づくりのルールの必要性について、積極的に推進すべきが3割強を占めているのに対し、必要ないと意見は4%にとどまっており、敷地分割による狭小住宅の建設や高層マンションの建設、派手な看板などによる景観の悪化などに対して何らかの規制・誘導方策が望まれています。

(5) 都営下馬アパートの建て替えに併せて、地域に開かれた環境・機能の確保が望まれています。

現行の都営下馬アパートについては、夜暗くて怖い、老朽化しており景観的にも良好でないといった点が問題とされています。自由意見の中では、都営下馬アパートの建て替えに併せて、現在の緑資源を活かしつつ、緑豊かな環境の創出や地区の魅力や住み良さを高めるような福祉・商業・公園等の機能の導入、良好な景観形成と高層化の抑制といった方向での整備が望まれています。

《自由意見の例》

周辺住民全体の福祉につながるような老人や障害者、子供などが必要とする施設を設置してほしい
 診療所、スーパーやおしゃれな店舗があると便利
 公園を設置してほしい
 老朽化が目立つので、ゆったりとした景観重視な建物にしてほしい
 高層化により環境がどのように影響を受けるか心配、眺望や空が開いている状態を保全するため、高層の建築物は建てないでほしい
 建物周囲に緑を多くしてほしい
 など

(6) 地域に開かれた、地域と連携した昭和女子大学のあり方が求められています。

図面記入や自由意見の中で、通勤・通学時の国道 246 号歩道空間の混雑や、昭和女子大学の塀が、景観性に乏しく圧迫感があるといった意見が多く寄せられています。また、体育館や講堂の地域開放、災害時の安全性の向上にも寄与する南北の通り抜けの確保といった要望も多く寄せられています。

学校においては児童・生徒の安全を確保するという命題もある中で、地区の大規模権利者として、地区の街づくりやその中での昭和女子大学のあり方を検討していくことが望まれています。

《自由意見の例》

通勤通学時の国道 246 号の歩道の混雑が大変
 学校を囲む塀は圧迫感があり、震災時の倒壊も心配なので改善してほしい
 テニスコートや体育館を地域に開放してほしい
 南北の行き来に不便を感じる、災害時等の避難経路が心配、学校内を通行させてもらえるとありがたい
 など

(7) 地区全体として暗い、災害時に危険であるとの意見が見られます。

図面記入や自由意見の中で、地区全体として街路灯が少なく暗いため、夜歩くのに怖さを感じるといった意見が多く寄せられています。また、太子堂 1 丁目の戸建て住宅地を始めとして、火災の延焼や災害時の緊急車両の進入などに不安を感じているとの意見が多く寄せられており、地区全体の雰囲気・景観や防災性の向上に資する街づくりが望まれています。

《自由意見の例》

狭い道が多く全体的に暗い印象がある、街灯を増やしてほしい
 太子堂一丁目は民家が密集して細い道が多く、火災時に広がる恐れが多々あると思う
 細い道が多く、災害時は危険だと思う。救急車や消防車などの通行に支障がある
 など

1-3. 設問ごとの集計結果

問 あなた自身のことについておたずねします。

(1) 居住地区

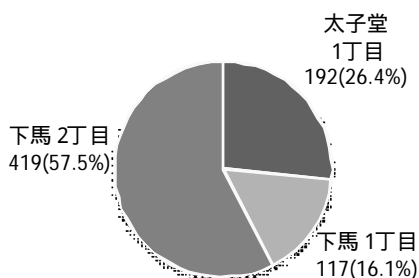
(2) 性別

居住地区を見ると、下馬2丁目が半数強を占めています。

性別は、女性の方にやや多く回答いただいています。

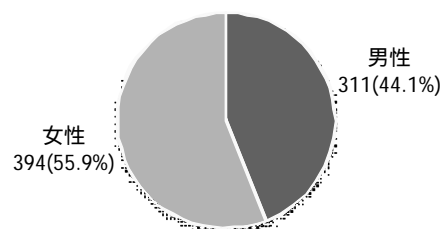
【問 (1) 居住地区】

回答者数：728



【問 (2) 性別】

回答者数：705



(3) 年齢

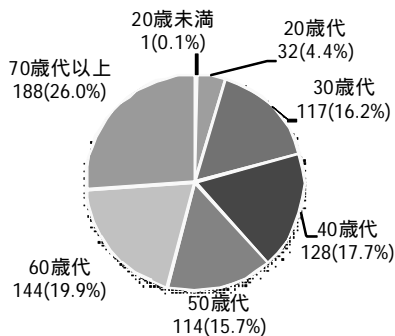
(4) 建物の利用状況

年齢を見ると、70歳代以上が最も多く、約1/4を占めています。20歳未満、20歳代からの回答が少ないものの、30歳代以上では比較的バランス良く回収されています。

建物の利用状況を見ると、都営住宅、分譲マンションが多くなっています。一般的に、地区への愛着が薄くなりがちな賃貸住宅居住者からも比較的多くの回答が得られています。

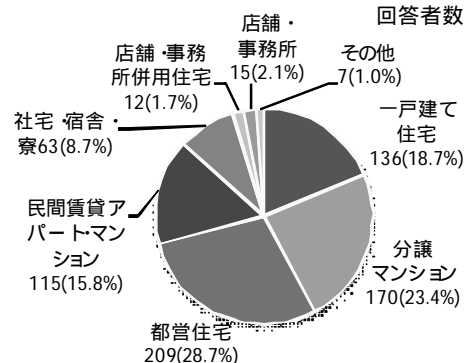
【問 (3) 年齢】

回答者数：724



【問 (4) 建物の利用状況】

回答者数：727



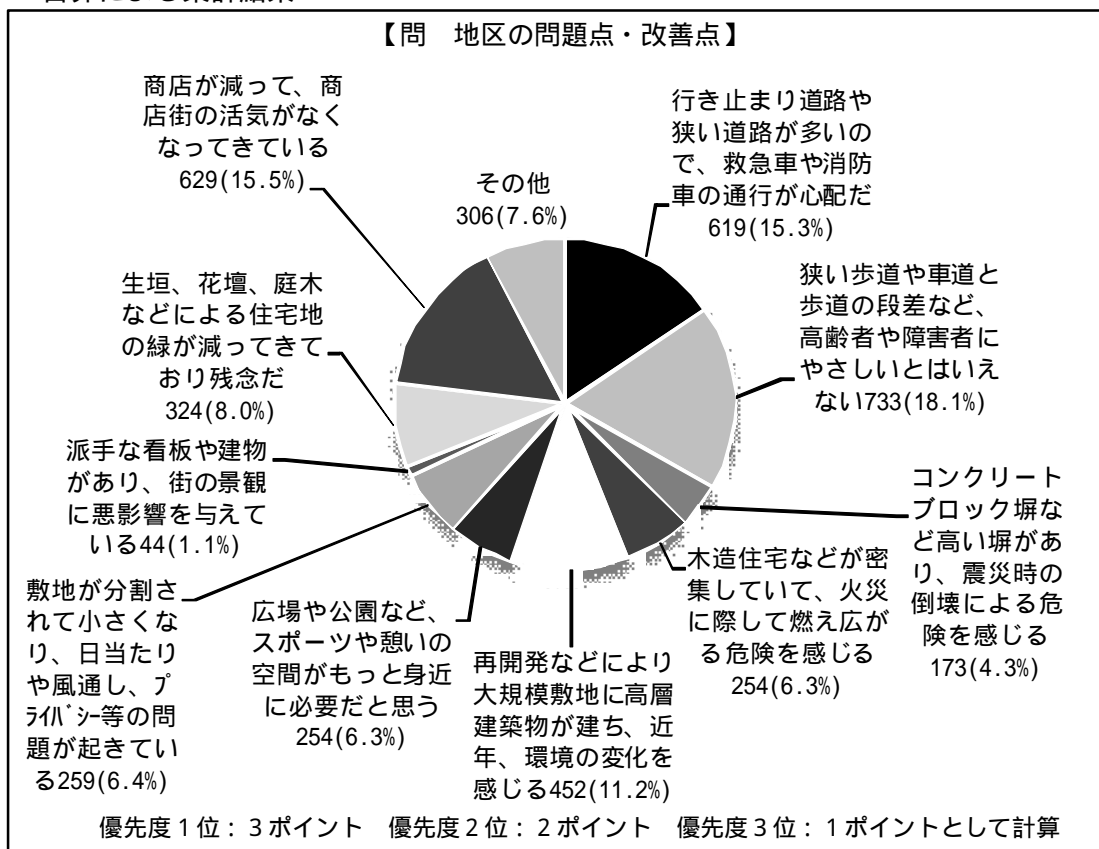
問 地区全体を見て、問題だと思ふところや改善したいところについておたずねします。
 あなたがお住まいの地区（利用されている地区）について、あなたはどのように感じていますか。特に課題や問題を感じることに付いて、重要と思ふものを3つ選び、優先度の高い順に1番目～3番目まで、該当する番号を回答欄に記入ください。

単純集計

優先度が1位として上げられている項目は、「狭い歩道や車道と歩道の段差など、高齢者や障害者にやさしいとはいえない」、「行き止まり道路や狭い道路が多いので、救急車や消防車の通行が心配だ」の2つが多く、優先度2位でも上位にランクしているなど“道路”に関して問題認識を有しているさまが伺えます。一方で、“防災”、“居住環境・快適性”といった項目は、問題点としての優先度が低いと認識されています。

「商店が減って、商店街の活気がなくなっている」は優先度の1位～3位を通じて高くなっており、“買い物”環境が問題視されています。

合算による集計結果

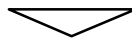


《その他（主なもの）》

- ・街灯が少なく夜道が暗い。
- ・道路が狭い、スピードを出す自動車、自転車が少なく危険を感じる。
- ・スーパーが少ないなど、買い物に不便を感じる。
- ・商店の看板や路上陳列などが通行の支障となっている。
- ・路上駐車多く通行の支障となっている。
- ・高齢化が進行しており心配がある。
- ・夜間の騒音が気になる。
- ・老朽化した建物は危険を感じる。
- ・都営住宅が汚らしい。
- ・通勤通学時の混雑がはげしい。など

問 地区の将来像についておたずねします。

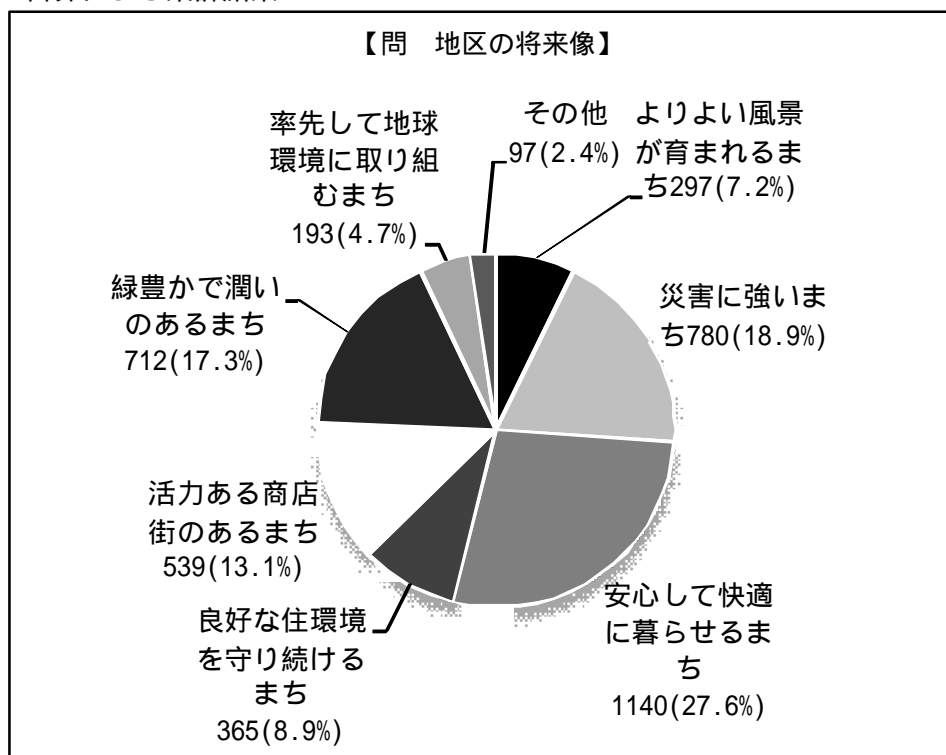
今後の地区全体の将来像はどうあるべきか、そのためにはどのようにしていくべきかについて、大切と思うものを3つ選び、優先度の高い順に1番目～3番目まで、該当する番号を回答欄に記入ください。



単純集計

優先度が1位として上げられている項目としては、高齢者や障害者などにも配慮した「安心して快適に暮らせるまち」、建物の不燃化や十分な道路空間の確保による「災害に強いまち」の2つが多く、“道路などの都市基盤”が充実したまちへの関心が高く出ています。特に「安心して快適に暮らせるまち」に関しては、優先度1位～3位までを合算すると、回答者の7割近くが望んでいます。優先度の1位～3位の合算で見ると、「安心して快適に暮らせるまち」、「災害に強いまち」の他には、緑化の推進やスポーツ・憩いの空間の確保による「緑豊かで潤いのあるまち」が多くなっています。

合算による集計結果



優先度1位：3ポイント 優先度2位：2ポイント 優先度3位：1ポイントとして計算

《その他（主なもの）》

- ・防犯を意識したまち。
- ・社会福祉、教育、経済、児童保育の充実したまち。
- ・企業誘致や起業支援などによる収益性、活気のあるまち。
- ・過疎化しないまち、若者子供を呼ぶまち、子育てしやすいまち。
- ・空気が綺麗、ゴミの少ない清潔なまち。
- など

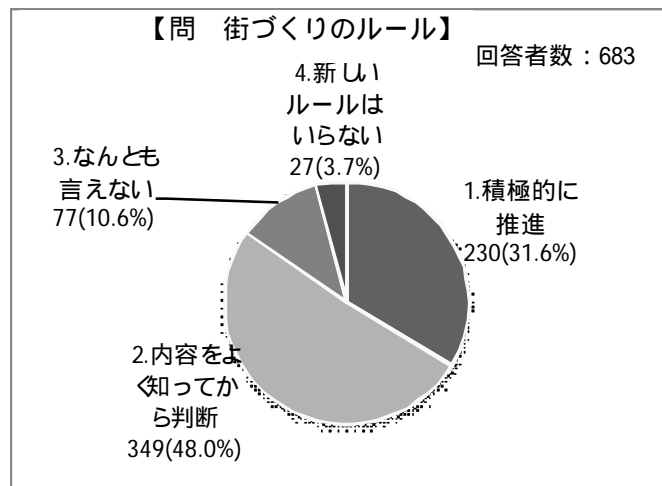
問 街づくりのルールについておたずねします。

良好な住環境を守り・育むためには、地区計画などの街のルールを設けて新たな建物の計画を規制・誘導していくことが必要です。そこで、このような街のルールづくりについて、あてはまる番号を1つ選んで、印をつけてください。

単純集計

街づくりのルールの設定に関しては、現段階では「良い方法だと思うが、内容をよく知ってから判断したい」が約半数を占めています。

街づくりのルールの設定の是非に関しては、「良い方法だと思うので、積極的に推進すべきだ」が約3割を占めるのに対し、「今のままで良いので、新しいルールはいらないと思う」は約4%にとどまっており、何らかの街づくり・建て替え等に関するルールが必要だと認識されていることが伺えます。



2. 検討の進め方

地域の皆様の意見を十分反映できるよう検討を行い、街づくりの方向性を確認しながら、街づくりのルールづくりを進めていきます。

そこで、地域の皆様と以下のような組織・会議を設けて検討を行っていきます。

街づくりを考える会

《主旨》

本地区の街づくりに対する共通認識と理解を得るとともに、地区計画の必要性や街づくりのルールについての検討を行います。

基本的には世田谷区から資料の提供・説明を受け、その内容について意見交換を行い、本地区に適した「地区計画」が策定できるよう継続的に活動する事を目的とします。

《構成》

町会、商店会、三宿中 PTA、駒繫小 PTA、その他地区住民などから構成します。

その際、街づくり誘導方針によるゾーニング（5地区）から3～4名となるよう配慮し、計20名程度とします。

街づくり懇談会

《主旨》

街づくりを考える会や行政内部での検討成果を、地区の住民の皆様にごくお知らせし、街づくりへの共通理解を得るとともに、地区計画に向けての意見・要望を自由に発言できる場としていきます。

《参加対象》

地区住民、地権者に参加を呼びかけます。

その他、昭和女子大学の学生との連携・協働も予定しています。

また、街づくり懇談会に参加できない方にも、適時、「街づくりニュース」を発行・配布することで、街づくりを考える会等での検討成果を地区の皆様にお知らせしていきます。