

昭和女子大 都営下馬アパート周辺地区

第2回 街づくり懇談会 スケジュール

日時：平成23年10月21日（金）19：00～20：30

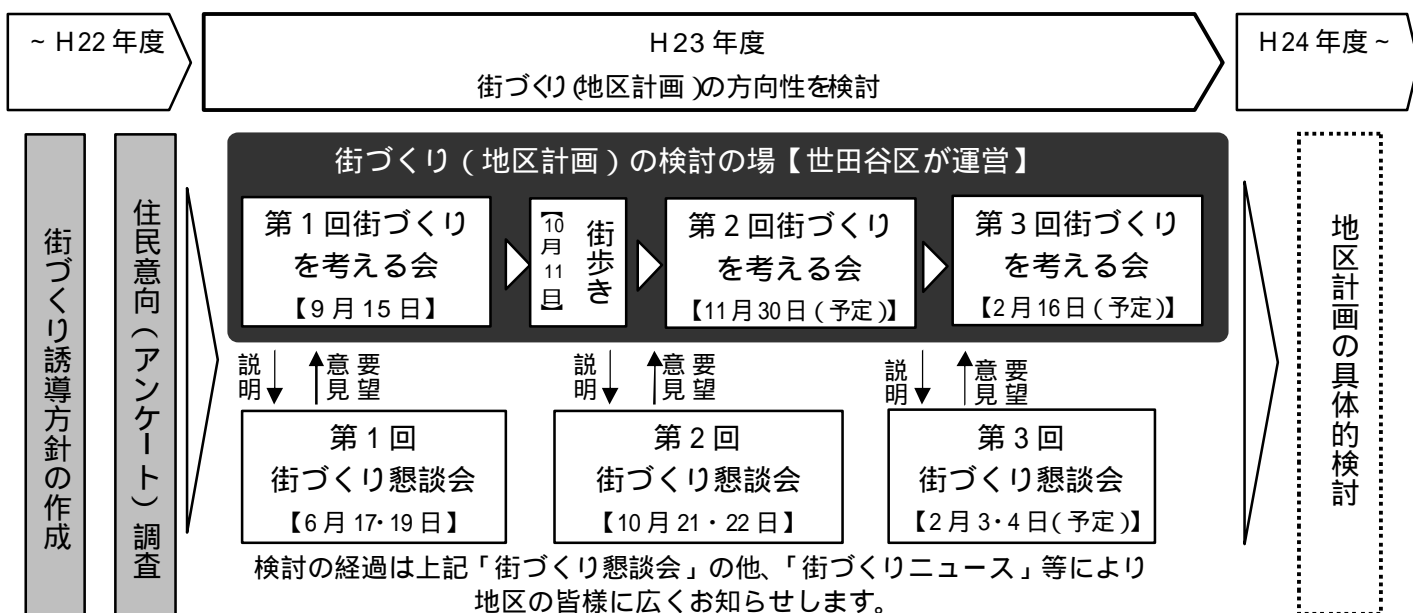
会場：太子堂区民センター 第四会議室

日時：平成23年10月22日（土）10：00～11：30

会場：駒繫小学校 視聴覚室

- 19：00～ 開会・はじめに
* 進行役：世田谷区世田谷総合支所街づくり課 東海林
- 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～ 第1回街づくり懇談会開催後の経過説明
* 世田谷区世田谷総合支所街づくり課 元井・東海林
（1）第1回街づくり懇談会 概要 【資料-1】
（2）第1回街づくりを考える会 概要 【資料-2】
（3）街歩きの活動報告（途中経過） 【資料-3】
- 19：50～ 質疑応答・意見交換
（1）報告事項に関する質問について
（2）地区の将来像、その他について
- 20：20～ 今後のスケジュール
- 20：30 閉会

今年度（平成23年度）の検討の進め方



「街づくりを考える会」について

1.目的

「街づくりを考える会」は、「(仮称)昭和女子大学 都営下馬アパート周辺地区」の街づくり(地区計画)の内容について、世田谷区からの資料の提供・説明をもとに、検討を積み重ね、街づくりの方向性を考えていきます。

2.会の構成 (計25名)

町会 商店会 学校関係者 地区住民有志

3.会の運営

事務局は、世田谷総合支所街づくり課に置き、区の関係所管と連携して運営します。

4. 各回の開催時期・検討内容

(1)第1回 平成23年9月15日(木)19時から

〔内容〕地区を“知る”- 地区の現状を把握し、街の課題に関する認識の共有化を図る-

(2)街歩き 平成23年10月11日(火)13時から18時まで

〔内容〕メンバー有志で街を歩き、街の課題・改善点を再認識した。

(3)第2回 平成23年11月30日(水)19時から (予定)

〔内容案〕地区を“考える”- 地区の課題を掘り下げ解決の方向性を検討する-

(4)第3回 平成23年2月16日(木)19時から (予定)

〔内容案〕地区を“デザインする”- 地区をどうしていくか将来像をイメージする-

5. 検討結果について

当該地区の街づくりのあり方、方向性などを地区計画の策定に活用させていただきます。

検討経過については、区が開催する街づくり懇談会、ホームページなどで周知していく予定です。

第1回街づくり懇談会 概要

1日目：6月17日（金）午後 7時から〔会場〕駒繫小学校 視聴覚室
2日目：6月19日（日）午前 10時から〔会場〕太子堂区民センター会議室
〔参加者 合計30名〕

1. 街づくりのルール of 強制力に関する質疑

参加者：区の街づくりのルールは建築基準法よりも強いのか？

区：街づくりのルールには条例に基づき定める「地区街づくり計画」と法律に基づき定める「地区計画」などがある。「地区計画」として位置付ければ法律上の拘束力があり強い。例えば、高さ制限のルールを決めれば、それまでは可能であったものが建てられないようになる。

2. 街づくりのルールの内容に関する質疑

参加者：当地区は、大規模建物と戸建住宅などが混在しているため、きめ細かな地区計画のルール（エリアごとに対応した細かな規制と誘導）が必要であると思う。

区：戸建住宅や中高層住宅が共存できるような街づくりを進めていけるよう、ルール作りに配慮していきたいと考えている。

3. 街づくりのルールの策定期間に関する質疑

参加者：今回の街づくりのルールは、いつ頃までにできると考えているのか？

区：早くても24年度以降になる予定である。今年度は、街づくりの課題と将来像を中心に考え、来年度に、具体的な街づくりのルールとしての地区計画を住民の皆さんに提案し検討していきたい。

参加者：国の土地など民間に売却される可能性があるのに、24年度以降に地区計画を考えるのでは時期が遅いのでは？地区の課題の状況に対応したスケジュールを考えることが必要なのではないか？

区：問題は合意形成にどれだけの時間を要するかである。国や都の土地利用が決まる前にできるだけ早く、地区計画を策定する必要があると考えている。

4. 都営住宅の建替えに関する質疑

参加者：都営下馬アパートの建替えについて、今回の区の街づくりのルールは反映されるのか？

区：区の街づくりのルールは既に建築着工しているものについては適用されない。街づくりのルールが施行された段階から適用される。

5. その他のご意見等（区民からのご意見・区民参加の対応に関して）

参加者：災害時に避難できるような場所を作ることが大事。密集している市街地では狭い道路を拡幅することも大事。区民の意見をよく聞いて、できることから対応してほしい。

参加者：考える会と懇談会両方で意見交換する場が必要。懇談会の多数の意見が考える会の人たちにはしっかり反映されるようにしてほしい。

参加者：保育園を駒繫小に建設した際に、新たに保育園を作ることで、都と区と住民の三者で話し合いをした。都営住宅も説明会があった。でも、もう少し丁寧な説明が欲しかった気がする。

参加者：行政は国・都・区のそれぞれの役割があり、住民の声が届きにくい仕組みになっているので何とかして欲しい。

(仮称)昭和女子大学・都営下馬アパート周辺地区 第1回 街づくりを考える会 概要

〔日時〕平成23年9月15日(木)19時から21時

〔会場〕太子堂区民センター 第一会議室

〔出席〕合計28名(考える会メンバー:19名、事務局:9名)

1. はじめに

『街づくりを考える会』は、町会、商店会、学校関係者、地区住民有志の27名の方々に構成され、「(仮称)昭和女子大学・都営下馬アパート周辺地区」の街づくり(地区計画)の内容について、区からの資料の提供・説明をもとに、街づくりの方向性を考え、検討を積み重ねて行く会議です。

第1回のテーマは“地区を知る”でした。地区の現状を把握し、街の課題に関する認識の共有化を図ることを目的として、アンケート調査結果でも問題意識の高かった「安全・安心班」、「アメニティ班」、「にぎわい班」の3つの班に分けてそれぞれ検討し、最後に各班の発表を行い、これに基づき全員で討議を行いました。

「アメニティ」とは：景観や緑をはじめとする生活環境の快適さをいいます。

2. 各班の検討結果

「安全・安心班」、「アメニティ班」、「にぎわい班」のそれぞれの班における検討結果は次のとおりです。

(1) 「安全・安心班」検討結果

班員：PTA関係者1名、町会関係者2名、公募住民3名、昭和女子大関係者2名
〔ファシリテーター：1名、書記：1名(区事務局)〕

<まとめ>

「地区内の防災に関する情報周知の方法や広域避難場所のわかりやすいネーミングなどの検討が必要である。」

「道路については、車と自転車と歩行者の通行が混在している。日常生活に加え災害時の避難も考慮した体系的な道路計画の検討が必要である。」といった意見が出されました。

安全・安心のキーワードを整理すると「大学との関わり」

「災害や防災情報」「道路整備」となりました。

また防災上の視点から、大学や自治会など地域コミュニティの活発化やつながりの強化などに関するコメントも出されました。



各班の検討状況

<グループワークで出された意見>

(1) - 大学との関わり

良いところ

- ・昭和女子大が立地している特性を活かし、産学官協働による地域の人たちの生きがいを創出するまちづくりを進める必要がある。

悪いところ

- ・昭和女子大の学生は駅との往復だけであり、大学と地域とのつながりや連携が不足している。
- ・昭和女子大の敷地まわりの塀は閉鎖的なイメージがあり、開かれた学校にする必要がある。
- ・地域コミュニティの形成がより活発に行われることが必要である。
- ・今後、高齢化が進展することを踏まえ、お年寄りにとってもやさしいまちづくりや道づくりを行う必要がある。

(1) - 情報

悪いところ

- ・世田谷公園の有線放送を活用（こどもの広場公園では新たに整備）して、災害情報の周知を行うなど、地区内のつながりも意識した情報周知の方法を検討する必要がある。
- ・防災避難場所を知らない人が多い。
- ・地域の自治会活動などを強化する。
- ・現在、広域避難場所の名称は“昭和女子大学一帯～”となっており、誤解を生んだり、わかりにくい状況になっている。むしろ「こども広場公園」を中心とした避難場所であることを印象付けるネーミングを新たに付けることが必要ではないか。
- ・昭和女子大に設置されている門のうち、災害時にどこの門（避難口）が開くのか地域住民には周知されていない。
- ・災害時に避難できるスペースを分かりやすい所に設置する必要がある。また、避難経路についても案内板の設置・整備を行う必要がある。

(1) - 道路整備

悪いところ

- ・地区内の道路幅員は狭く、分かりにくい道路網となっている。
- ・道路整備が必要である。
- ・車の通行と人の通行を区分した道路網の体系化が必要である。歩車道が分離され、車がスピードを出さないようなコミュニティ道路の整備が必要である。
- ・道路において一方通行などの交通規制が行われており、通行方向が不統一でわかりにくい。
- ・三宿方面から三軒茶屋駅方面に向かうには昭和女子大が立地しており、遠回りを余儀なくされている。

グループ討議の中で出た参加者メンバーの意見については、「良いところ」を黄色の付箋紙、「悪いところ」を青色の付箋紙に記入いただきました。本資料の整理はその結果をそのまま反映したものです。このため、必ずしも良い・悪いに合致していないものがあります。

(2) 「アメニティ班」検討結果

班員：町会関係者 2 名・地域団体関係者 1 名・公募住民 1 名・昭和女子大学関係者 2 名
〔ファシリテーター：1 名、書記：1 名（区事務局）〕

<まとめ>

「世田谷公園や都営アパートや寺社・大学などの緑が多い。」という地区の魅力に関する意見の一方で、「昭和女子大のコンクリート塀の改善」、「シンボルとなる樹木の保存」、「魅力的な広場がない」などの課題が議論されました。

今後の課題として、都営アパートの建替えにより、地区の風景が変わることについて意見がありました。

また道路が狭い地区における交通安全面・防災面での問題、避難場所へのルートの問題などに関するコメントも多く出されました。

<グループワークで出された意見>

(2) - 防災について

良いところ

- ・三宿中学校が地区の避難場所となっており、避難経路は昭和女子大の中を歩いていく。
- ・消防車が入れるように電柱を移設したところがある。

悪いところ

- ・昭和女子大と国道 246 号の間の住宅地は、4 m 未満の道路が多く、緊急車両が通行できないため緊急車両が通れる道路がほしい。現状では防災上危険である。
- ・昭和女子大に入れる門が限られている。非常用の経路が必要である。

(2) - 昭和女子大のコンクリート塀について

良いところ

- ・昭和女子大のコンクリート塀は街にとって防犯的な効果がある。

悪いところ

- ・昭和女子大のコンクリートの塀が倒れないか心配である。
- ・コンクリート塀による圧迫感を改善できればよい。壁面をデザインすれば、景観もよくなり楽しい道になるのではないか。グレーの塀ではもったいない。

(2) - 道路・交通

良いところ

- ・昭和女子大の西門は教員と大学院生のみが利用している。8時から9時は試験的に大学生も利用できる。
- ・国道 246 号の歩道が狭いために、昭和女子大と国道 246 号の間の住宅地が抜け道となっており、住民以外の人たちが多く通行している。

悪いところ

- ・主要生活道路 2 3 8 号線付近は保育園が多く、送迎のための自転車多く通行しており、危険を感じる。
- ・主要生活道路 2 3 8 号線にあるバスの停留所がわかりづらい。バスが一方向にしか運行していないため、目黒方面にバスを利用する人から場所を尋ねられる。
- ・昭和女子大と国道 246 号の間の住宅地は、歩行者として危険を感じる。

(2) - 樹木

良いところ

- ・スズカケの木が保存されている。近くにベンチがあればよい。

悪いところ

- ・韓国会館のイチョウの木が切られてしまった。

(2) - 広場

良いところ

- ・世田谷公園や都営アパート、大学など緑が多い地区内である。
- ・弘善湯前の三角広場を魅力的にしたい。ベンチや花壇があれば、アメニティのある魅力的な広場になる。

悪いところ

- ・街角にちょっとしたベンチがあるような、核になる広場がほしい。

(2) - 都営下馬アパートの建替えについて

こういう街にしたい

- ・建替え後には、緑のある広場がほしい。

悪いところ

- ・建替え後にどのような街になるのかが分からない。心配である。

(2) - 風景・景観について

こういう街にしたい

- ・風景や景観が変われば人の心が変わる。街のデザインが必要である。

悪いところ

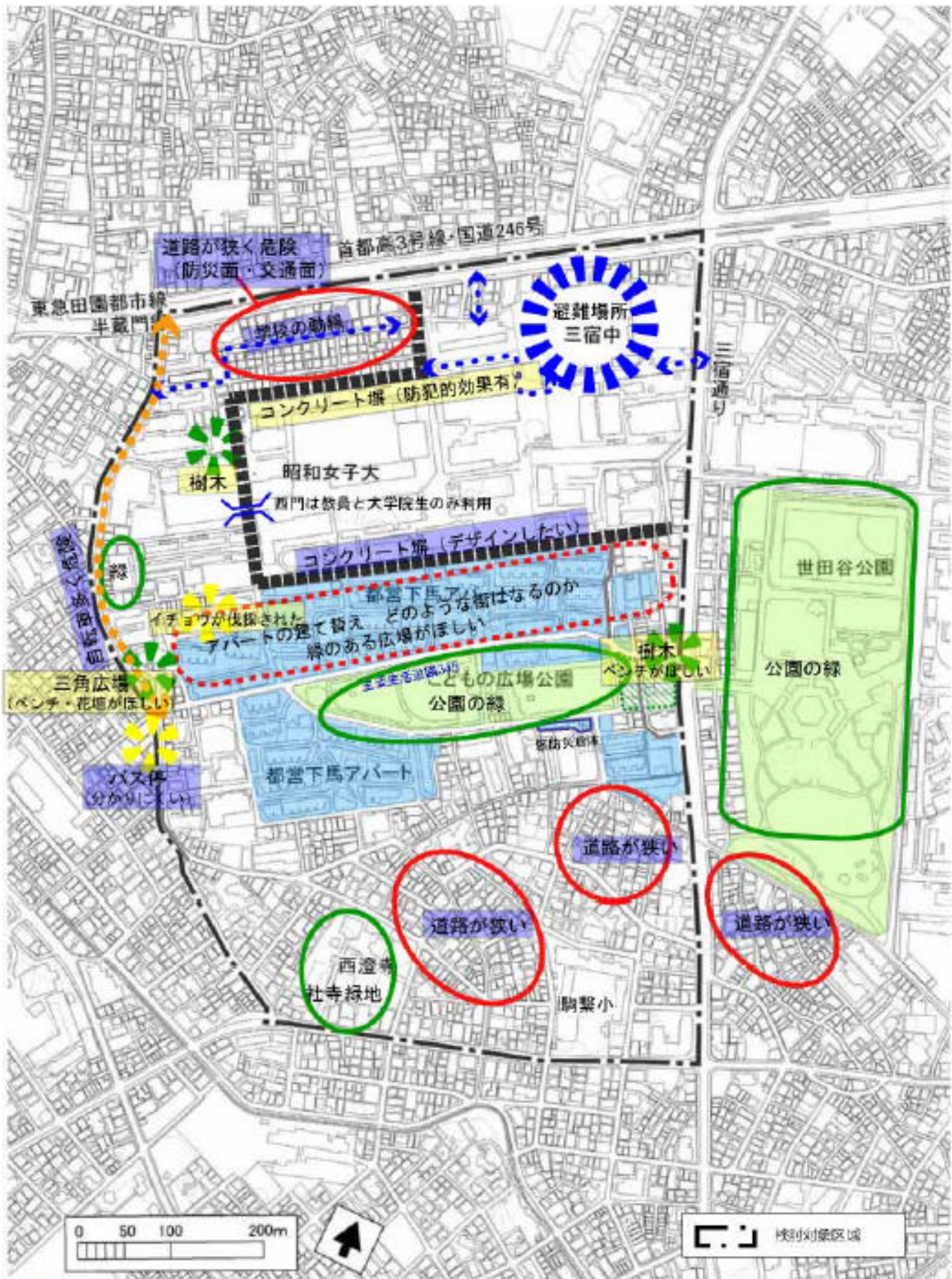
- ・樹木などの緑は保存するべきである。むやみに景色を変えてはいけない。

(2) - その他

悪いところ

- ・高層マンションは圧迫感がある。

グループ討議の中で出た参加者メンバーの意見については、「良いところ」を黄色の付箋紙、「悪いところ」を青色の付箋紙に記入いただきました。本資料の整理はその結果をそのまま反映したものです。このため、必ずしも良い・悪いに合致していないものがあります。



(3) 「にぎわい班」検討結果

班員： PTA 関係者 1 名、商店会関係者 1 名、町会関係者 1 名、公募住民 1 名、昭和女子大関係者 2 名
〔ファシリテーター： 1 名、書記： 1 名（区事務局）〕

<まとめ>

下馬地区は、住宅・学校・公園の周囲を大通りと商店街が囲み、魅力的な店舗も立地するなど、三宿ブランドのおしゃれなイメージがあります。しかし、それぞれが独立して地域の中に点在しており“つながっていない”というキーワードが地区の最大の特徴であり、課題であるという議論がされました。

また防犯・防災的な視点から、人通りが少ない道や通り抜けができない場所など「安全・安心」に関するコメントも多く出されました。

<グループワークで出された意見>

(3) - お店

良いところ

- ・流行っていて行列のできるイタリアンレストランや、大通りから 1 本入ったところに隠れ家風に店を構える店舗など、魅力的なお店がたくさんある。
- ・商店街には音楽が流れており、楽しい雰囲気になっていて良い。また、物販販売車が訪れる場所がいくつかあり、そこでは人が集まってにぎわっている。
- ・団地 1F には店舗が入っており、駄菓子屋では子どもが集まってにぎわいがある。また店員が子どもの面倒をよく見ており、非行防止に役立っている。

悪いところ

- ・商店街の店並びにマンションが入るようになり、雰囲気が途切れてしまう。また、商店街と言っても、それほどつながりが続かない。
- ・お店の種類が少なく、とくに生鮮食品を扱うスーパーがない。
- ・大通りのお店の入れ替わりが激しい。
- ・商店街の活動が連携していない。栄通りに比べて雰囲気が寂しい。

(3) - 公園

良いところ

- ・公園が多く、桜がきれいなところが良い。昭和女子大のお花が植えてあるのがとても良く、図書館のところも雰囲気が良い。
- ・野球場はにぎわっていて良い。世田谷公園を使って何か盛り上げることができそうである。
- ・こども広場の地下には貯水池が設置されており、万が一のときも安心できる。

悪いところ

- ・人がいなく、使われていない様子でさみしい公園がある。

(3) - 町会

良いところ

- ・阿波踊り、盆踊り、地蔵祭りなどお祭りが多し。歩こう会も開催されている。
- ・毎月第二日曜日に防火訓練を行っており、毎回60人くらい参加している。

(3) - 安全・安心

悪いところ

- ・大学の塀伝いが避難路になっており、不便である。
- ・通学路がタクシーの抜け道になっており、通学児童にとって危険である。

(3) - イメージ

良いところ

- ・クリスマスライトアップがきれいな住宅街の一角がある。
- ・三宿ブランドが有名で、オシャレなイメージがある。

悪いところ

- ・昼と夜の雰囲気の違い、夜に通るのが怖いところがある。
- ・昭和女子大学の塀が殺風景な印象を与える。
- ・来街者が少ないような気がする。
- ・街全体に生活感がない。

(3) - つながっていない

こういう街にしたい

- ・世田谷線の駅前のように人がにぎわう場所がある、人がにぎわう雰囲気にしたい。
- ・住民は昭和女子大と仲良くなりたいと考えている。

悪いところ

- ・昭和女子大学と街、駅と街、街と商店街などいろんなものがつながっていない。
- ・昭和女子大学生はあまり寄り道をせず、最近では1人暮らしも減っていて、街に学生が暮らしているという雰囲気がない。また、学生の行くところが限られている。
- ・昭和女子大の入り口の位置について、避難路として効率的に利用できるのか疑問。

グループ討議の中で出た参加者メンバーの意見については、「良いところ」を黄色の付箋紙、「悪いところ」を青色の付箋紙に記入いただきました。本資料の整理はその結果をそのまま反映したものです。このため、必ずしも良い・悪いに合致していないものがあります。

3. 各班発表後の全体討議の結果

(1) 下馬地区の防災について

各班の発表のなかで共通したテーマは、3月11日に発生した東日本大震災を踏まえ、地域での日ごろの防災対策や、もしもの時の避難場所や避難経路についての問題などであった。また避難所として活用が想定される大学や公園のあり方、連携の仕方についてもコメントが多く見られた。そのほか、都営下馬アパートが建替わるとどのような変化があるのかという意見もあがった。



全体討議の様子

<参加メンバーからのご意見>

- ・3月11日後の街のあり方を考え直す必要がある。
- ・地区の広域避難場所としての具体的なあり方を考えるべきである。
- ・学生は駅から大学への行き来で、街に関わっていない。
- ・世田谷公園の有線放送を活用（こどもの広場公園では新たに整備）して、災害情報の周知を行うなど、地区内つながりも意識した情報周知の方法を検討する必要がある。
- ・もっと街の将来についての情報がほしい。

(2) 地区内の“つながり”

防災について、避難所や避難経路についての議論が進む中で、町内会・商店街や大学との連携といった、人と人とのつながりについても議論が交わされた。井戸端会議ができるような、ベンチや道端といったコミュニティーが形成される場所を求める意見や、街のイメージを形成する景観づくりの重要性についても言及があった。とくに下馬地区のつながりとして上がったキーワードは「にぎわい」「防災」「みどり」「街と大学」の4点である。

<参加メンバーからのご意見>

- ・街の風景は人の心を作るものだから、景観づくり・デザインも重要である。
- ・コミュニティー(人とつながり)が薄くなっているのではないか。
- ・地域と女子大の繋がりが薄い。
- ・学生が通学しているということもひとつの“繋がり”になっている。
- ・グルメ通りがある一方で密集地もあり、地区間でギャップが大きい。
- ・自分と地域、大学と地域の望んでいる姿が一致しない。
- ・コミュニティー形成の場所づくりが必要。（井戸端会議が行えるような場所など）

(3) 総括

昭和女子大学芦川智先生より、下馬アパートの建替えと、議論されてきた地域の課題が、どういった方向で関わりあっていけるか、という点から整理され、それぞれの視点を組み合わせ、まちづくりを考えていくことが必要である、との総括が行われた。

< 芦川先生の総括の内容 >

都営下馬アパート建替えは地域の活性化・連携へ向けた良いモーメントとなっている

都営下馬アパート建替えという良いモーメントがあり、これをきっかけにして地区全体を考えるという今回の機会が、行政を中心にして生まれた。この地域の人々は非常に幸せであると考えます。

昭和女子大学が閉ざされている

大学敷地まわりの塀といったハード面の課題や、学生が駅と街の往復しかしていないといった人のつながりも含めて、昭和女子大と地域との課題が多く指摘された。ぜひ開かれた大学を目指していきたい。

安全・安心

この地区では安全安心の観点は非常に重要である。人と車と自転車が混在している状況は大きな問題である。都営下馬アパートの建替えをきっかけに、地区内の道路や交通の状況を見直し、場合によっては自転車道やコミュニティ道路など、「人」の領域を確保していく視点が重要と考える。

この地域のイメージ・魅力をどう作っていくか

この地域のイメージや魅力をどう考えていくかが重要。一例として、「こどもの広場公園」のネーミングを変えた地区のイメージ作りという手法があるのではという意見もグループ討議の中で出ていた。

以上

(仮称)昭和女子大学・都営下馬アパート周辺地区
街づくりを考える会「街歩き」活動報告(途中経過)

〔日時〕平成23年10月11日(火)13時から18時

〔場所〕世田谷ボランティアセンター2階共同会議室

(1) 目的・内容

- ・今回の検討対象区域を3つのエリアに分け、街を歩き、街の課題や改善点を確認した。

(2) 参加者 計18名(街づくりを考える会メンバー13名、事務局5名)

(3) スケジュール

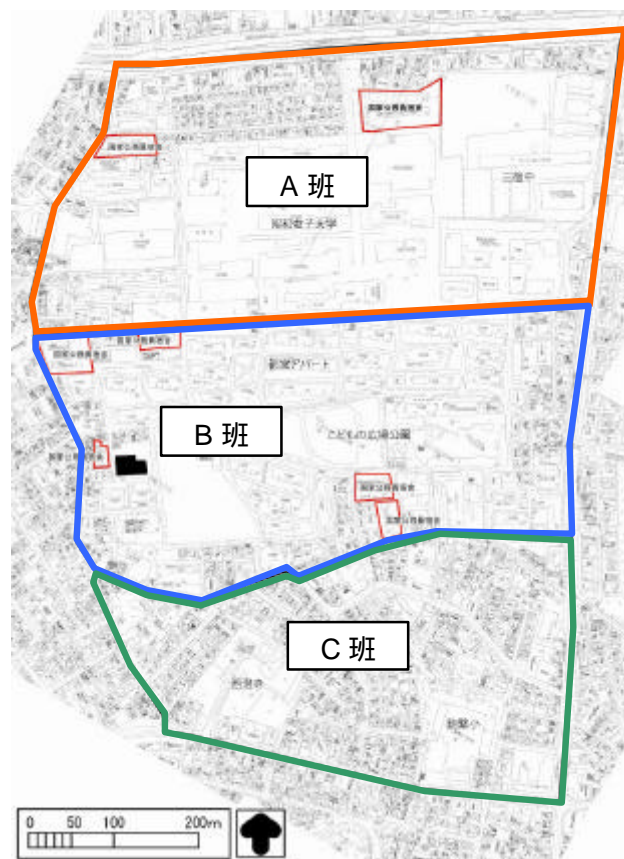
時間	内容
13:00~13:45	開会・事前説明(班分け・作業の流れ・ルートの確認)
13:45~15:30	3班に分かれルート確認
15:45~17:10	各班ごとにグループワーク
17:10~17:45	各班発表
17:45~17:55	事務連絡

(4) 街歩き対象エリアと班分け

A班: 昭和女子大学周辺エリア

B班: 都営下馬アパート・こども広場公園エリア

C班: 西澄寺・住宅密集地エリア



(5) 街歩き・グループワークの結果

【A班：昭和女子大学周辺エリア】のまとめ

班員：PTA関係者1名、公募委員2名、昭和女子大関係者3名、区事務局2名

<主な意見>

災害時の避難路を確保する

- ・避難口（昭和女子大、三宿中ほか）や避難経路の定期的な確認が必要。（ソフト面）
- ・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（ハード面）

【具体的意見】避難口（昭和女子大、三宿中ほか）の時間開放または曜日開放を要望か／避難扉の使用可・不可を明確にすることが必要／防災訓練時における避難扉の定期確認が必要／避難口のドアがさび付いているため開閉の定期点検が必要

密集住宅地の災害時の安全性の向上を図る

- ・消防車が入れない狭い道路の改善が必要
- ・木造住宅が多く火災が心配、敷地分割が著しく隣棟間隔がとれていない。

【具体的意見】消防車が入れない狭い道路がある／木造住宅が多く火災が心配／敷地分割が著しい

道路環境を美化する ～歩いて楽しめる空間に～

- ・昭和女子大学コンクリート壁面をギャラリー化してはどうか。
- ・歩道を広くし、交差点の邪魔な電柱は撤去できるとよい。

【具体的意見】交差点にある電柱をどけて欲しい／昭和女子大の長いコンクリート壁面をどうするか。直接絵を描くのではなく、取替え可能なように額縁を設置という方法もある

安心・安全に向けて道路を計画する

- ・自動車・自転車・歩行者の分離やハンプ（道路上のコブ）による安全性の確保が必要
- ・交差点の見通しの確保が必要

【具体的意見】道路が急に細くなり危ない場所がある／交差点の角は低くし見通しをよくして欲しい／バス通りは住民にとっては歩いて買い物をする生活道路の感覚がある。しかしそこに車が通り危険／国道246脇の歩道は、自転車と歩行者が混雑し危険／車が速度を出して危険なため、ハンプ（道路上のコブ）を作るなどのコミュニティ道路としての整備も必要

魅力的な広場（又は道）空間を創出し活用する

- ・既存の広場空間（交差点など）を魅力的なものにし有効活用していきたい。
- ・都営住宅建替え時に生じる空間（道空間など）を広場的に使えるようできるとよい。

【具体的意見】広場空間を拡張できないか／交差点の吹き溜まり空間を魅力的に（柵を設置したことにより路上駐輪が増えた）。店舗と一体的な利用ができるとベスト／広場空間を仮設の市場空間として利用できるとよい。

【B班：都営下馬アパート・こども広場公園エリア】のまとめ

班員：町会関係者1名、公募委員1名、地域団体関係者1名、昭和女子大関係者1名、区事務局2名

<主な意見>

街が無機質である

- ・ 緑やオープンスペースがあるものの、全体的に暗い印象である。
- ・ 建替え後の都営アパートが無機質に感じる。

【具体的意見】昭和女子大のコンクリート塀は高さが2mくらいまでが妥当 / 都営住宅の空き店舗を活用すべきである / 新しく都営住宅が完成したが、殺風景であり、緑化計画がわからない / 下馬ハイムが高層で大きく圧迫感がある

緑の骨格をつくる

- ・ 世田谷公園の緑を当エリアまで連続させるような骨格づくりを行う。
- ・ 東西に貫く並木道と両端に街角ポイントを配置し、地区内を明るくする。

【具体的意見】東側のポイントは世田谷公園との接続口に歩道橋をかける / 西側のポイントは、三角道路の変則交差点などをうまく利用する / 昭和女子大南側とこどものひろば公園北側の道は、道路空間を広げて並木道とする / 馬魂碑やケヤキ、スズカケの木など保存する

道路の見直しをする

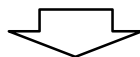
- ・ 通過交通を排除し、安全・安心な道路空間とする。
- ・ 避難ルートを確保する。

【具体的意見】建替えにあわせて道路が広がるが通過交通への対応が課題 / 東西の出入り口部分の処理の検討必要 / 路上駐車、不法駐輪、バス、歩行者など道路が危険 / 街全体をバリアフリーに / 公務員住宅の用地内に避難ルートを確保し、昭和女子大への避難ルートに

美観・景観・風景に配慮する

- ・ 美観・景観に配慮が必要。
- ・ 街並みを美しく。

【具体的意見】電柱・電線が美しくない / 老朽化した建物やトタンのフェンスなど風景に配慮すべき / ごみ置き場が道路に面している / 個々の建物の壁面や看板など色あいがバラバラ



人にやさしい街を目指す

【C班：西澄寺・住宅密集地エリアエリア】のまとめ

班員：町会関係者1名、昭和女子大関係者2名、区事務局1名

<主な意見>

良い住環境をつくる

- ・一つの宅地を細分化し、隣地境界線にギリギリに建物が立っているところがある。
- ・宅地が細分化された区画に建て詰まった住宅は、良い住環境とは言えない。

【具体的意見】ある程度の規模以下には宅地を細分化させない／景観上、防災上、隣地境界線を確保すべき／公務員宿舎など多数ある／住宅街にポストがあり、利便性が感じられる／フェンスの落書きなどマナー・モラル面での問題

安全・安心な道路をつくる

- ・比較的広い道路が一方通行で、狭い道路が双方で通行できるなどの複雑な交通規制。
- ・事故が多い交差点、複雑な交差点（五差路）特徴（目印）のない交差点など、問題となる交差点があり、安全上、防災上から改善すべき。

【具体的意見】同一の道路で交通規制が違う／交通規制が複雑でわかりにくい／複雑な交差点／駒繫小近くの交差点で交通事故が多い／袋小路の行き止まり道路／建築基準法をクリアできない細街路がある（4m未満の道路）

緑空間をつくる

- ・マンションなどのオープンスペースや敷地境界の緑化、宅地内の立派な植栽など、緑の境界線が形成されている。
- ・西澄寺は地区を代表する緑豊かな空間を残している。

【具体的意見】マンション敷地の手入れされた緑（区の助成による）／個人宅のすばらしい緑／道路にはみ出した植木鉢によって通行がしにくい／区民農園（まちづくり事業用地）時間管理された公園、区道の結ぶ一部区間が私道で、個人が駐車場として利用など、良くも悪くも地区のオリジナリティ／周囲から見える駒繫小の記念樹／西澄寺には名木百選、参道と武家屋敷、古井戸などが残されている

災害時に備えて街をつくる

- ・エリア内にブロック塀があり、地震が起こった時の崩壊が心配。

【具体的意見】ブロック塀が多い細街路／傾斜地の高台で腰壁の上にブロック塀を積み上げている／鉄筋が入っていないようなブロック塀

緑豊かな環境・防災に強い住宅地を目指すには

宅地の細分化による最小宅地面積は20坪程度にすべきでは・・・
壁面線の後退は50cm以上確保すべきでは（民法234.236条の問題）・・・
道路境界線（公道面）の植栽補助を・・・
防災・防犯上から緊急警報網を設置すべき・・・