

太子堂二・三丁目地区地区街づくり計画変更案について

1 これまでの主な経緯

区では、昭和54年に当地区を「災害に強い街づくり重点地区」に位置付けたことを契機に、これまで地区の皆様とともに街づくりに取り組んでまいりました。この街づくりは「地区街づくり計画」を基本として進められています。

昭和57年	<p>「世田谷区街づくり条例」制定</p> <ul style="list-style-type: none"> 安全で住みよい市街地の整備を促進するため、区長や区民の責務、まちづくり推進地区の指定、地区街づくり協議会への助成、地区街づくり事業、建築行為の事前協議制度などを規定しました。
昭和58年	<p>国の密集事業の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> 国の補助金を活用した木造住宅密集地域解消への取り組みを始めました。（平成2年からは都の事業も導入しました）
昭和60年	<p>太子堂地区「まちづくり計画」策定</p> <ul style="list-style-type: none"> 協議会による「10の中間提案」を基に区が策定しました。 当地区の街づくり事業は、概ねこの計画に基づいて進められています。
平成2年	<p>太子堂二・三丁目地区「地区計画」策定</p> <ul style="list-style-type: none"> 協議会や地区住民からの要望や検討を経て、区が策定しました。 土地利用や建築物に関する制限が規定されました。
平成7年	<p>世田谷区街づくり条例改正に伴い「地区街づくり計画」策定</p> <ul style="list-style-type: none"> 改正により、住民参加で策定する「地区街づくり計画」が規定されました。 先行して策定されていた計画は「地区街づくり計画」として位置づけられました。
平成15年	<p>「国立小児病院跡地周辺まちづくり計画」策定</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成9年に国立小児病院の移転が決まり、その跡地開発について住民参加による意見交換会が開催されました。地権者となった都市再生機構も参加して、周辺一帯の広域避難場所指定をめざす方向で「国立小児病院跡地周辺まちづくり計画」が策定されました。
平成20年	<p>「地区街づくり計画」変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 策定から20年経ち社会的状況変化に伴う課題に対応 地区計画との整合 国立小児病院跡地周辺一帯を広域避難場所とする方向性との整合 三太通り沿道の壁面後退の規定などが必要となり、変更されました。 <p>「新たな防火規制」区域指定（三太通り沿道）</p> <ul style="list-style-type: none"> 三太通りの道路事業化に伴い、延焼遅延効果の確保のため沿道建築物の不燃化のルールを導入しました。（東京都建築安全条例第7条の3）
平成23年	<p>東日本大震災の発生</p> <p>「新たな防火規制」区域指定（地区全域）</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災生活圏を形成するため、建築物の不燃化のルールを拡大しました。
平成25年	<p>「太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地一帯」広域避難場所指定</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都の広域避難場所指定見直しにより新規指定を受けました。
平成26年	<p>「不燃化特区」指定</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都木密地域不燃化10年プロジェクトに基づく「不燃化特区」に指定され、不燃化を促進する新たな支援制度が導入されました。

地区街づくり計画とは？

世田谷区街づくり条例に基づいて、一定の地区において区民参加で策定する、建物や土地、道路等に関する街づくりの計画です。その地区特有の課題に応じて、その街の将来像やきめ細かいルールを定めることができます。

現在、世田谷区内には94地区の地区街づくり計画が策定されています。

地区街づくり計画の特徴

- ・区、住民、事業者が皆で協力し実現していく計画です。
- ・建築等の際、事前に届出をいただき誘導することができます。
- ・国や都の事業等を活用し整備を進めることができます。

2 見直しの経緯と理由

(1) 見直しの経緯

現在の「地区街づくり計画」は平成20年に改正されたものです。その後当地区では、東日本大震災の発生をはじめ、新たな防火規制区域の指定や太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地一帯の広域避難場所指定、不燃化特区の指定等、様々な変化がありました。

これに伴い、太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会により、平成24年より「地区街づくり計画」の見直しの検討が行われ、平成26年9月に「見直し協議会案」をご提案、平成27年3月に追加要望書をご提出いただきました。

世田谷区では、これらを受けて内容の検討し、協議会と話し合いを進め、平成28年3月18日、19日の「変更案(たたき台)」の意見交換会を経て、このたび「地区街づくり計画変更案」をとりまとめました。

(2) 見直しの理由

- ・広域避難場所指定に伴う修正と、避難機能の強化のため
- ・新たな防火規制区域指定、整備の完了、制度の名称変更等による時点修正のため
- ・居住環境の悪化の防止、防災性能の向上、緑化の推進のため
- ・その他文言の修正等のため

3 地区街づくり計画変更案

別紙「地区街づくり計画変更案」をご覧ください

4 今後の予定

説明会の後、以下のとおり進める予定です。

「地区街づくり計画変更案」の縦覧・意見提出(街づくり条例第14条)

縦覧・意見提出期間：平成28年7月25日(月)から8月8日(月)まで

縦覧・意見提出先：世田谷区世田谷総合支所街づくり課

(下欄「お問い合わせ先」参照)

意見提出方法：意見書には提出される方の氏名・住所をご記入ください。提出は郵送、窓口を持参、ファクシミリのいずれかをお願いします。窓口の受付は、土・日を除く午前8時30分から午後5時までです。

「地区街づくり計画」変更の決定・告示(街づくり条例第15条)

平成28年11月頃を予定しています。

お問い合わせ先

世田谷区世田谷総合支所街づくり課

住所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-22-33 (24番窓口)

電話：03-5432-2872 FAX：03-5432-3055

担当：二見、高澤、神田