

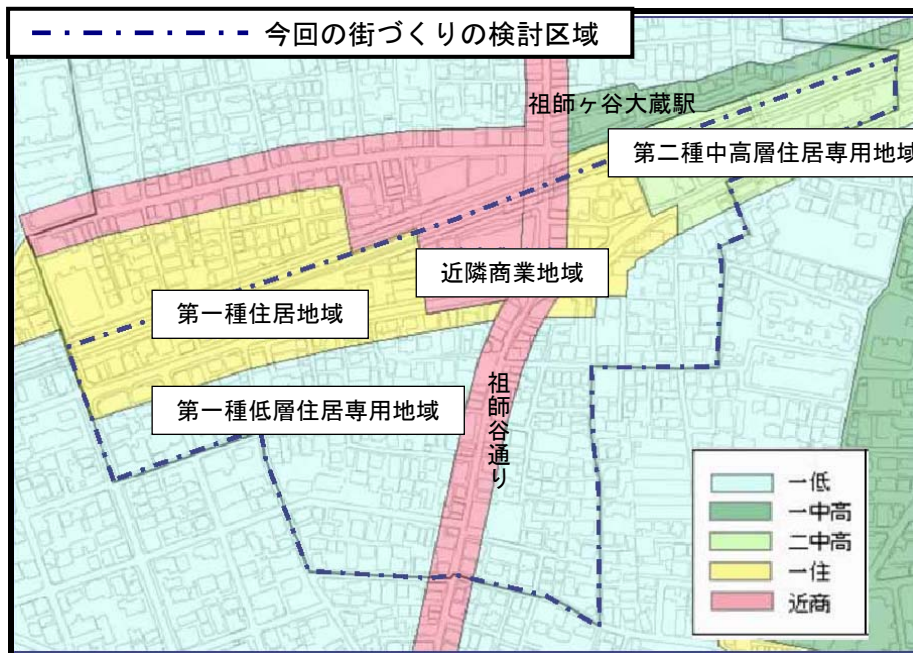


## 祖師ヶ谷大蔵駅 周辺地区（小田急線南側） 街づくり情報

発行：平成25年4月《H25-1》  
世田谷区砧総合支所街づくり課  
電話 03-3482-2594

### 祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区（小田急線南側）の街づくり について「意見交換会（第2回）」を開催しました。

祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区（小田急線南側）の意見交換会（第1回）でのご意見を踏まえ、区から、地区計画に関する具体的な内容の提案をさせていただきましたので、ご報告いたします。



- ・開催日  
平成25年3月2日(土)
- ・会場  
区立砧地区会館
- ・参加者  
9名

意見交換の内容は、裏面をご覧ください。



#### ◆区からの提案◆

- 1 第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域に敷地面積の最低限度（70㎡）の導入
- 2 住居系地域における隣地境界線からの壁面位置の制限（50cm）の導入
- 3 第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域における建物高さ制限（16m）の導入
- 4 道路沿いに設ける垣・さくの構造の制限（※）
- 5 周囲と調和の取れた建物の形態・意匠（※）
- 6 検討区域内の祖師ヶ谷通りを幅員7mの地区施設として位置づける（※）
- 7 検討区域内の祖師ヶ谷通り沿いの建物1階部分の壁面後退（1.5m）（※）
- 8 検討区域内の祖師ヶ谷通り沿いの建物1階部分の用途制限（店舗・事務所等とする）（※）
- 9 祖師ヶ谷通り（駅南側）沿道を対象に、地域の活性化を図る方策の検討

※ 既に祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区の地区街づくり計画として定められている項目ですが、今回、「地区計画」の内容として提案しました。

## 意見交換の要旨

### ●（提案1、3に関して）

・敷地面積や高さ規制により、街の発展が阻害される面もあるのでは？

→（区）土地を細分化すれば、買う側にとっては低価格で購入し、家を建てられる一方、近隣の住環境の悪化や、防災上の機能面は低下します。

メリットとともにデメリットもあります。地区計画は強制力のある制度なので、慎重な議論をしていただきたい。

・南側に5階建ての建物ができる、北敷地にはほとんど日が当たらなくなるのでは？

→（区）法令上、他の規制もあるので、現状で5階建てが建てられる敷地は限られます。一般的に、敷地が大きくなるほど高く建てやすくなるので、将来、敷地をまとめて大きな建物を建てる可能性はあり、高さ規制の導入を提案しました。

### ●（提案6に関して）

・商店街の道路は狭い。いつごろまでに整備するのか？

→（区）来年度、整備工事のための詳細な設計に入ります。順調に進めば、平成26年度、27年度に整備工事の予定です。祖師谷通りがきれいに整備されれば防災性も向上すると考えています。

### ●（提案7、8に関して）

・商店街には案内しているのか？

→（区）商店街振興組合の理事会の席で説明しています。商店街に関する内容では、特に7、8が議論のあるところで、一概に結論を出すのは難しいというご意見です。

### ●（提案9に関して）

・商店街の中に、買物客が休憩したり、コミュニケーションの場となる場所を設けてほしい。

### ●（コンサルタントへの質問）

・これまでの色々な経験から、砧・祖師谷地区の特色は何だと思うか？

→（コンサルタント）いい環境が残っていると思う。商店街が路線型で長く続いていることも特徴の一つです。ただ、高齢化の問題はある。敷地を細分化した方が若い人は住みやすいという面があり、どのようなバランスで考えるかという課題はあります。

・他の街の事例を紹介してもらった方が、イメージをつかみやすい。

→（コンサルタント）自由が丘は、地区計画制度を上手に使って街づくりをしています。

### ●（その他）

・参加者が少なく、問題である。多くの方に来てもらえるようにする工夫が必要だ。

→（区）できるだけ多くの方が参加できるように、工夫いたします。

・意見交換会は祖師谷（小田急線北側）でも行っているのか？

→（区）祖師谷側にも課題はあるものの、今は地区計画の関係では行っていません。

・防災用の箱（スタンドパイプ）のような防災用具を設けてもらいたい。

→（区）置き場所の確保が難しいという課題がありますが、全区的な配備を検討中です。

## 最後に

今後はできるだけ多くの方にご出席いただけるよう、工夫いたします。癒しの場などのご意見を参考に、関係部署とも調整しながら、より具体的な案を作りたいと思います。

今後も検討を重ね、進めて参りますので、よろしく願いいたします。

● お問い合わせは…世田谷区砧総合支所街づくり課 横川、名和、桐生

〒157-8501 世田谷区成城6丁目2番1号

電話 03-3482-2594 Fax 03-3482-1471