



## 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11月《H25-4》  
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 『地区計画』策定に向けた「意見交換会」を開催します。

祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区（小田急線南側）では、より多くの皆様のご意見をいただき、『地区計画』の策定に向けて合意形成を図るため意見交換会を開催してきました。10月19日に引き続き今年度第2回の意見交換会を開催します。

今回は、12月上旬にお配りするアンケートのご説明も予定しています。

ご多用のところ、恐れ入りますが、多くの皆様のご参加をお願い申し上げます。

### ◎ 開催日時・会場 ◎

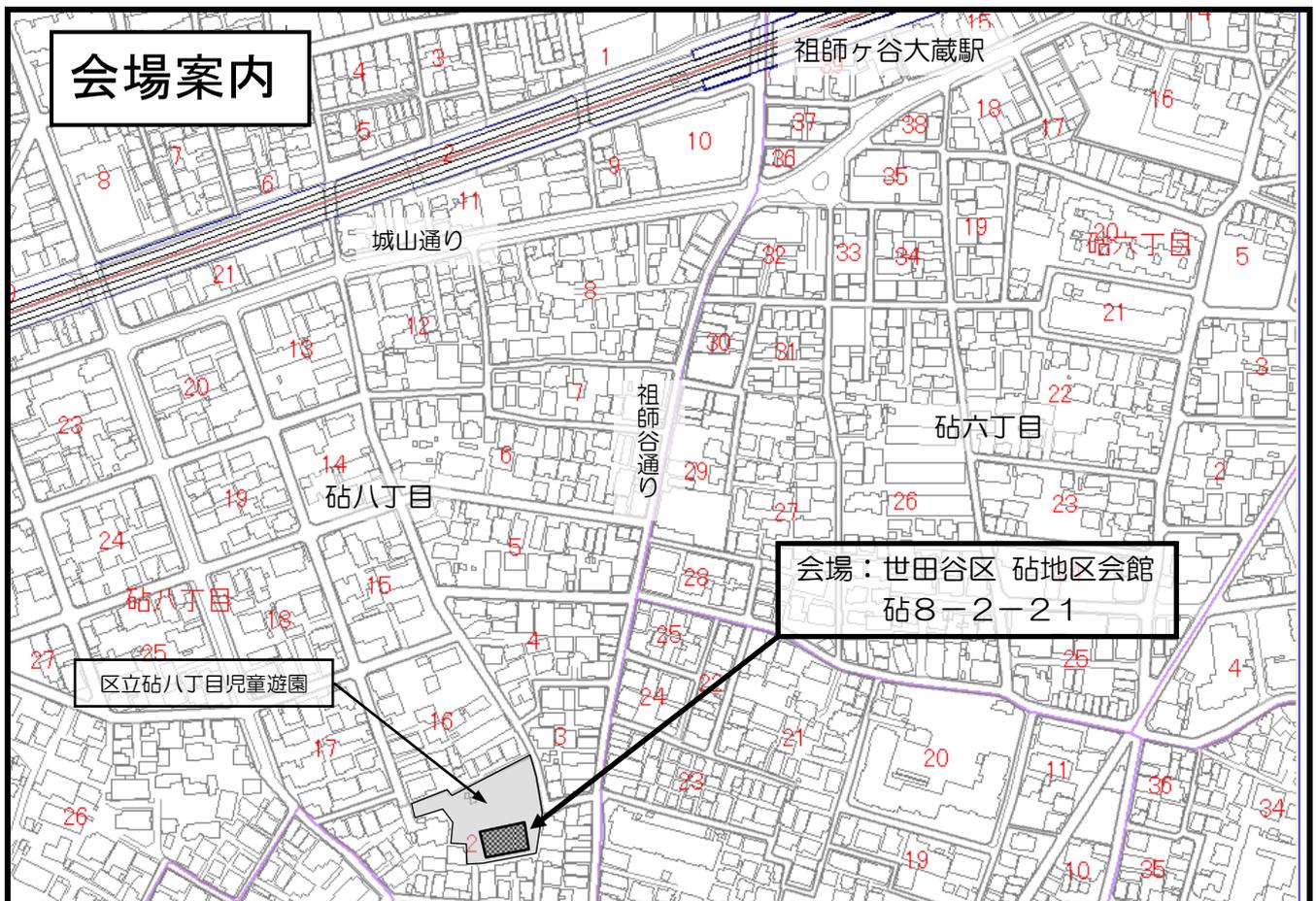
平成25年12月14日（土）

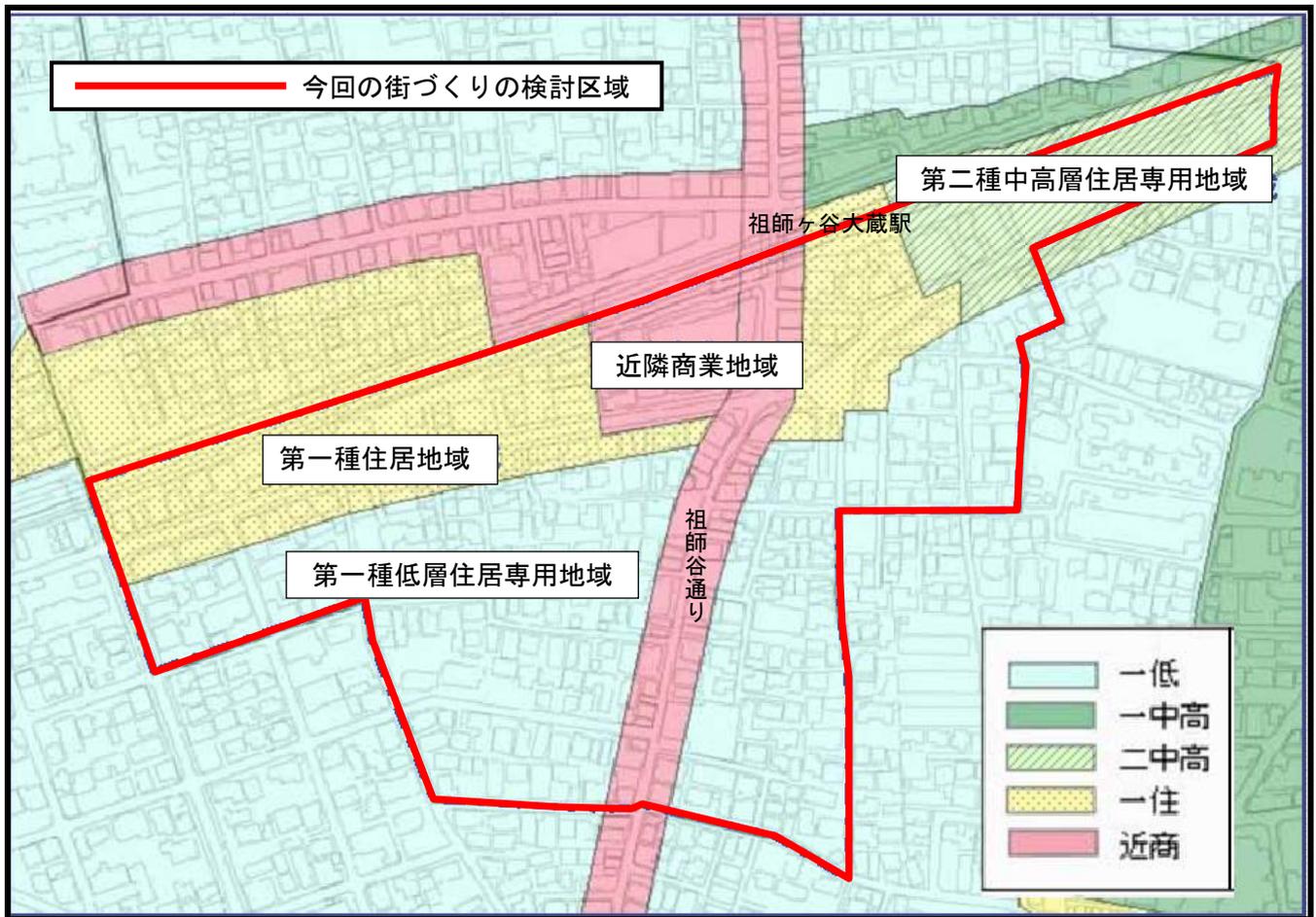
午後2：00～午後3：30

世田谷区 砧地区会館 大広間

（砧8-2-21）

※ ご参考に、前回の意見交換会でいただいたご意見等も同封しています。





◆区からの主な提案内容◆

- 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。

● お問い合わせ

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



→ (区) 130㎡の敷地が半分の65㎡ずつになると、それぞれに建物を建築することはできません。  
相続等で分筆することは可能ですが、建物を建てる敷地の面積は70㎡以上必要になります。

・70㎡を兄弟等の共有名義で相続した場合は建築可能か。

→ (区) 土地が何人かの共有名義でも、敷地面積が70㎡以上あれば建築可能です。

● (提案1、2に関して)

・隣地境界からの壁面位置(50cm)が確保できれば、防災上の効果はある。  
敷地面積の最低限度(70㎡)は、財産にかかわる重要な問題である。

→ (区) 細分化された敷地は売買が容易になる一方で、住環境や防災機能に影響があると考えています。

メリットとともにデメリットもあります。慎重な議論をしていただきたいと思います。

● (提案7に関して)

・軒の高さ(2.8m以上)は根拠が不明である。2.6mでも建築できている。商店街沿いの壁面後退部分は歩道ではないが、法的に規制しなければ、商店街沿いの軒がデコボコになる。

→ (区) 祖師谷通り沿いの1階部分の高さを含む壁面後退は、現在の「地区街づくり計画」で定められた事項です。

(さまざまなご意見をいただいていますので、更に検討していきます。)

● (提案8に関して)

・法的に規制しないと、商店街の連続性が損なわれ、賑わいがなくなってしまう。

・店舗以外の建物用途の法的な制限は、持ち主の収入を得る手段も制限することになる。

・商店街が賑わっていれば、店舗以外の建物は造られない。法規制するのではなく、まち全体を考えながら商店街づくりをするべき。

→ (区) 地区計画に記載することを予定しておりますが、商店街づくりを含めて、皆様のご意見をいただきたい事項です。

● (その他)

・地区計画の「素案」は、住民を集める前に配布してもらいたい。アンケートの結果も教えて欲しい。

→ (区) 全戸配布するなど、事前にお知らせします。

・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、工夫いたします。

## 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。また、より多くの皆様からご意見をお寄せいただくようアンケートを実施します。

今後も検討を重ね、進めて参りますので、今までご参加いただけていない方々も、是非、ご参加ください。