

大蔵三丁目地区（大蔵住宅周辺）第1回、第2回街づくり意見交換会、街づくり（地区計画たたき台）意見交換会でいただいたご意見等

公園・緑・湧水	街並み	道路・交通	その他
<p>国分寺崖線の緑を守りたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 国分寺崖線（以降「崖線」という。）の緑は守って欲しい。（過去に崖線等への影響から、都市計画道路補助 216 号線の線形変更をした経緯がある。） 崖線の緑を守るため、東京都住宅供給公社（以降「公社」という。）の土地を（民間等へ）売らないで欲しい。 崖線の緑を通過できる、丘上と丘下を結ぶ道路（坂道）沿いの緑が良い。 崖線の緑を広げたい。 <p>仙川沿いの緑を充実させたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の仙川沿いは、護岸工事をしたためか殺風景である。 周辺の仙川沿いのサクラ並木などと連続するような緑を、大蔵住宅側でも作って欲しい。 仙川沿いの花や緑は残したい。 <p>仙川沿いの公園は子供の遊び場として残したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 仙川沿いの公園は、子供の大事な遊び場である。 仙川沿いの日当たりの良い公園は残したい。 子供の遊べる公園が欲しい。 <p>丘上の公園は明るく整備して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 丘上の公園は暗く使いにくい。 丘上の公園は明るく使いやすい（トイレの設置など）よう整備して欲しい。 <p>湧水のある空間は残したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 湧水のある空間は大事にしたい。 湧水の水位を下げないようにして欲しい。（最近、湧水の水位が下がっているのが気になる。） 世田谷通り北側、南側の湧水の周りは暗くて死角があるため、明るい雰囲気にして欲しい。 湧水沿いの通路が狭いので広げたい。 ウッドデッキのある湧水付近は、魅力的な空間にして欲しい。 仙川と湧水は貴重な水辺の環境である。それぞれの関係を繋ぐような空間にして欲しい。 高層建物の整備が、湧水の水量等に影響を与えることが懸念される。 <p>団地屋外は花や緑を多く設けて欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地屋外は、駐車場などだけで埋めてしまうのではなく、花や緑を多く設けて欲しい。 自然環境を保全したい。また空中庭園や屋上緑化などにより今以上に緑を増やしたい。 <p>大蔵住宅周辺の樹木、緑を残したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 大蔵住宅周辺では保存樹木であるケヤキが切られており、守って欲しい。 保存並木であるケヤキ並木を守って欲しい。 例えば大蔵住宅周辺の一定範囲（例 20m）にある樹木等を保存できるようなルールが欲しい。 <p>世田谷通り北側の公園へはアクセスしやすくして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通り北側の公園は、道路から低いところにあり入りにくい。 <p>今ある自然を守るため、地形を変えないで建物などを整備して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 昔からある自然を残したい。現在の地形を変えないよう（崖地はいじらないなど）に建物を建てて欲しい。 <p>大蔵住宅南側の公園整備に期待したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 愛宕橋付近の仙川と崖線の間は公園として整備して欲しい。 	<p>国分寺崖線の緑のスカイラインを守りたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 丘上に高さ 45m（14 階程度）の高層建物が建てられないようにしたい。 建物が高層化することが心配である。 建物を建てる場合は、崖線の緑のスカイラインを守って欲しい。 崖線の緑と建物の高さのバランスに配慮して欲しい。 建物の高層化により、崖線の緑が見えなくなることが懸念される。 現在の高度地区の高さ制限（45m）ギリギリの高層建物（14 階程度）でなく、9～10 階程度がふさわしいのではないか。 高層棟でも細身であれば、崖線のスカイラインにあまり影響をあたえないのではないか。 建物の高さがどのようになるか気になる。例えば国立成育医療センターのように高い建物が建つのかなど。崖線上の建物高さがどれくらいになるのか気になる。総合設計制度などを使い高層建物とすることは避けて欲しい。 <p>北側住宅地へ配慮した建物の高さにして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通り北側は、その北側の住宅地に配慮して建物高さを抑えて欲しい。 <p>東側住宅地へ配慮した建物の高さにして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 東側の住宅地に配慮し建物高さを抑えたい。 現在、大蔵住宅を東端道路から見ると、住棟の窓の無い妻側が連続して壁のように感じる。住宅を道路側へ向けるなど楽しい街並みにして欲しい。 丘上南側は高い建物が建ちそうである。大蔵運動公園や、東側の低層住宅地に近い位置には高い建物を配置して欲しくない。 <p>周辺に配慮した建物高さにして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺に圧迫感を与えない建物高さにして欲しい。 周辺への日照に配慮して欲しい。 具体的な高さの誘導をして欲しい。 <p>第二種風致地区の高さ制限を大事にしたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 風致地区の指定（高さ 15m 制限）は維持したい。 できれば第二種風致地区の区域を広げたい。 <p>崖線の緑の見えなくなる長大な建物は避けたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物を高くするのであれば、建物と建物の間から、崖線の緑が見えるようにすることも考えられる。 崖線の緑への視線の抜けを遮るような壁状の建物は避けてほしい。 住棟は分棟し、緑が良く見えるようにして欲しい。崖線への視線の抜けを確保して欲しい。 <p>建物は景観に配慮したつくりにして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物は、崖線のスカイラインと一体的な景観となるよう、屋上緑化をして欲しい。 <p>民間マンションのような開発は避けたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地の一部が民間等へ売られ、高層マンションなどが建つことで、景観が壊れるのではないかと心配である。 民間等のマンション群となるような開発は望ましくない。 <p>東京都景観計画、世田谷区風景づくり条例をふまえた計画づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都の景観計画、世田谷区の風景づくり条例等をふまえた計画にして欲しい。 <p>建物の高さを抑えたと必要戸数が確保できない</p> <ul style="list-style-type: none"> 居住者が戻るための必要戸数が決まっており、建物高さを抑えすぎると、必要戸数が確保できなくなるかもしれないことは理解できる。 <p>美しい建物にして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 美しい建物に更新して欲しい。 建物などの色彩に配慮して欲しい。 <p>屋外の駐車場の見え方に配慮して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地内の屋外にできる、駐車場については配慮して欲しい。 例えば、建物を高く細くし屋外空間にゆとりができれば、緑や駐車場が設けやすく、見え方などに配慮しやすくなるのではないか。 	<p>丘上と丘下を結ぶ道路（坂道）は地域の動線としても使いたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通りから団地内を通り仙川へ抜ける道路は、団地の専用通路ではあるが、外部の車の進入を禁止していない。 丘上と丘下を結ぶ道路（坂道）は、地域の人にとってもよく使われている。 丘上と丘下を結ぶ道路（坂道）は、車の交通量が多いため、安全に配慮して欲しい。 丘上と丘下を結ぶ道路（坂道）は、夜になると暗くて怖い。明るくして欲しい。 <p>仙川沿いの道路は人・自転車・車が安全に通れる道にしたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 仙川沿いに遊歩道が連続し、成城まで繋がれば素晴らしい。 仙川沿いの道路（河川側の通路と団地内の通路）は狭い。歩行者に安全で、自転車なども通りやすい道路にして欲しい。 仙川沿いの道路は、自転車などもよく通過しており、安全に配慮した整備をして欲しい。 砧南中学校への通学路であり、子どもが安全に通れる道にして欲しい。 世田谷通りから仙川沿いの道路によく車が入ってきており、歩行者にとって危険を感じることから、交差点の見通しを良くして欲しい。 <p>東端道路の幅を広げたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 大蔵住宅の東端道路を広げて欲しい。 東端道路は、道幅が狭く既存樹木（イチョウ）などで自転車や車のすれ違いがしにくい状態である。道路幅を広げて欲しい。 東端道路は、友愛十字会の施設利用者（車イスの方など）にとつての散歩ルートになっている。障害者にとって住みやすい街にして欲しい。 <p>団地内を散策できる地域にとっての歩行者ルートが欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通り北側の公園上段部分などは、暗くて、団地居住者の家庭菜園などがあるため、散歩などで通り抜けがしにくい。散歩のできる歩行者ルートが欲しい。 大蔵住宅内の散策ルートを確保したい。 現在、公園内の園路が住宅の庭先として使われ閉鎖的である。開放的な園路にして欲しい。 <p>水道道路などの安全性を確保したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 大蔵住宅北西側の水道道路沿いは、崖が崩れていて危ない状態である。人が安全に通れる歩行者ルートを団地内につくって欲しい。 水道道路などでは、交差点での見通しが悪く歩道がないことから危険を感じる。改善して欲しい。 <p>都市計画道路補助 216 号線沿いは安全性を確保し、楽しい空間としたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路補助 216 号線の整備では、安全で歩きやすい歩道を整備して欲しい。 都市計画道路補助 216 号線沿いは、世田谷通り国立成育医療研究センター前のような歩行者にとって楽しい空間をつくって欲しい。 <p>世田谷通りと都市計画道路補助 216 号線の交差点は安全性などを踏まえた整備をして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 交差点の見通しを良くして欲しい。 交差点整備に合わせてバス停などの整備に期待したい。交差点に近い補助 216 号線に接続する区画道路の接続部分は十分検討して欲しい。 <p>団地内の道路は安全に配慮して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 団地内の通路は、地域にとっても動線（通学路、駅と砧公園を結ぶもの）として使われている。安全に配慮して欲しい。 団地内の通路は、交通規制（一方通行、進入禁止）などが解りにくい。主要な動線を明確にして欲しい。 団地内に通過動線ができないよう、あまり便利な道路などの整備はしないほうがよい。街が賑やかになると車が増えるため、より安全への配慮が必要である。 団地丘上南側における、世田谷通りからの車の出入口は危ない部分である。団地周辺や団地内の消防活動の円滑化などをふまえ、大蔵地区の地区計画と整合を図り、団地内に幅員 6m の道路を整備して欲しい。 <p>東端道路から車の進入禁止は現状のままで良い</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在、東端道路から団地への車の進入を禁止している。今後も進入ができなくても不便ではない。 現在の団地で東端道路からの進入禁止や団地内の駐車禁止としている理由の一つは、大学の学生が勝手に駐車をしていたためである。 <p>駅方面から砧公園へ抜ける歩行者ルート明確にして欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅方面（祖師ヶ谷大蔵駅）から砧公園へ行く団地内を通り抜ける場合、団地内の交通規制が複雑であり、歩行者ルートなどを解り易く明確にして欲しい。 	<p>容積率・建物高さの緩和と、公園・緑の確保に配慮したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 総合設計制度のような容積率や高さを緩和した建物はやめて欲しい。 総合設計制度のように、建物高さを高くする代わりに公園や緑を多く設けることも考えられる。 民間デベロッパーなどの容積率を最大限使った分譲マンションのような開発はやめてほしい。 緑を守る上で建ぺい率は大事である。地区計画たたき台のとおり、容積率の制限をかけて欲しい。 <p>少子化、高齢化を踏まえた計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 少子化対策、高齢化対策を踏まえた計画をして欲しい。 高齢者等に配慮し、多世代交流施設などがあると良いと思う。例えば、池尻にある「せたがや がやがや館」のような施設など。 子育てなどをする若い人達が増えて欲しい。新たな介護事業や保育事業が入るよう期待したい。 <p>避難場所の位置付けは残したい</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在指定されている避難場所の位置付けは残したい。 避難場所としての空間や備蓄倉庫などを整備して欲しい。 <p>商業施設が近い利便性の高い団地であることを踏まえた計画を検討して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通り沿いにスーパーマーケットや病院などが整備されており、大蔵住宅周辺は生活上便利になってきた。 近くの薬局でも生鮮食料や生活用品を販売しており、高齢者などにとって便利である。 <p>自然豊かな貴重な団地であること等を踏まえた計画を検討して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 大蔵住宅は、自然が豊かで景観もよく、便利な施設や公園のある、大変恵まれた団地であると認識している。 公社と地域住民が参加して地区計画を作る。 <p>弥生橋は残して欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 世田谷通りを横断するのに弥生橋（跨線橋）は使われている。 弥生橋（跨線橋）は、富士山や世田谷通りのサクラ並木の見える景観ポイントである。 <p>仙川の古い橋を架け直して欲しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 仙川の上谷戸橋、愛宕橋は幅員が狭く、緊急車両も通過できない状況であることから、早く架け直して欲しい。 一方通行などの交通規制を検討して欲しい。 <p>世田谷通りと都市計画道路補助 216 号線の交差点にできる団地敷地の開発が気になる</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間等に売る場合には、景観や緑など何らかの配慮をして欲しい。 世田谷通りと補助 216 号線の交差点の西側の敷地が、どのように整備されるか気になる。 <p>どのような施設が設けられるのが気になる</p> <ul style="list-style-type: none"> 映画館のような娯楽施設を入れるのも良いと思う。ただし、今の住環境が変わってしまうことは心配である。 <p>地域住民の意向を公社へ伝えたい</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民から公社へ直接意見の言える機会をつくって欲しい。 <p>災害への備えが欲しい</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替によって、非常飲料水となりうる既存受水槽が取り壊される場合には、災害時対策として何らかの工夫をして欲しい。

「 」：第1回（平成 26 年 12 月）、第2回（平成 27 年 2 月）街づくり意見交換会でいただいた共通するご意見等
「 」：街づくり（地区計画たたき台）意見交換会（平成 27 年 9 月）でいただいたご意見等

「 」：第1回、第2回、いずれかでいただいたご意見等

（とりまとめ：世田谷区砧総合支所街づくり課）

大蔵三丁目地区（大蔵住宅周辺）第1回、第2回街づくり意見交換会、街づくり（地区計画たたき台）意見交換会でいただいたご意見等（個別の箇所に関するご意見）

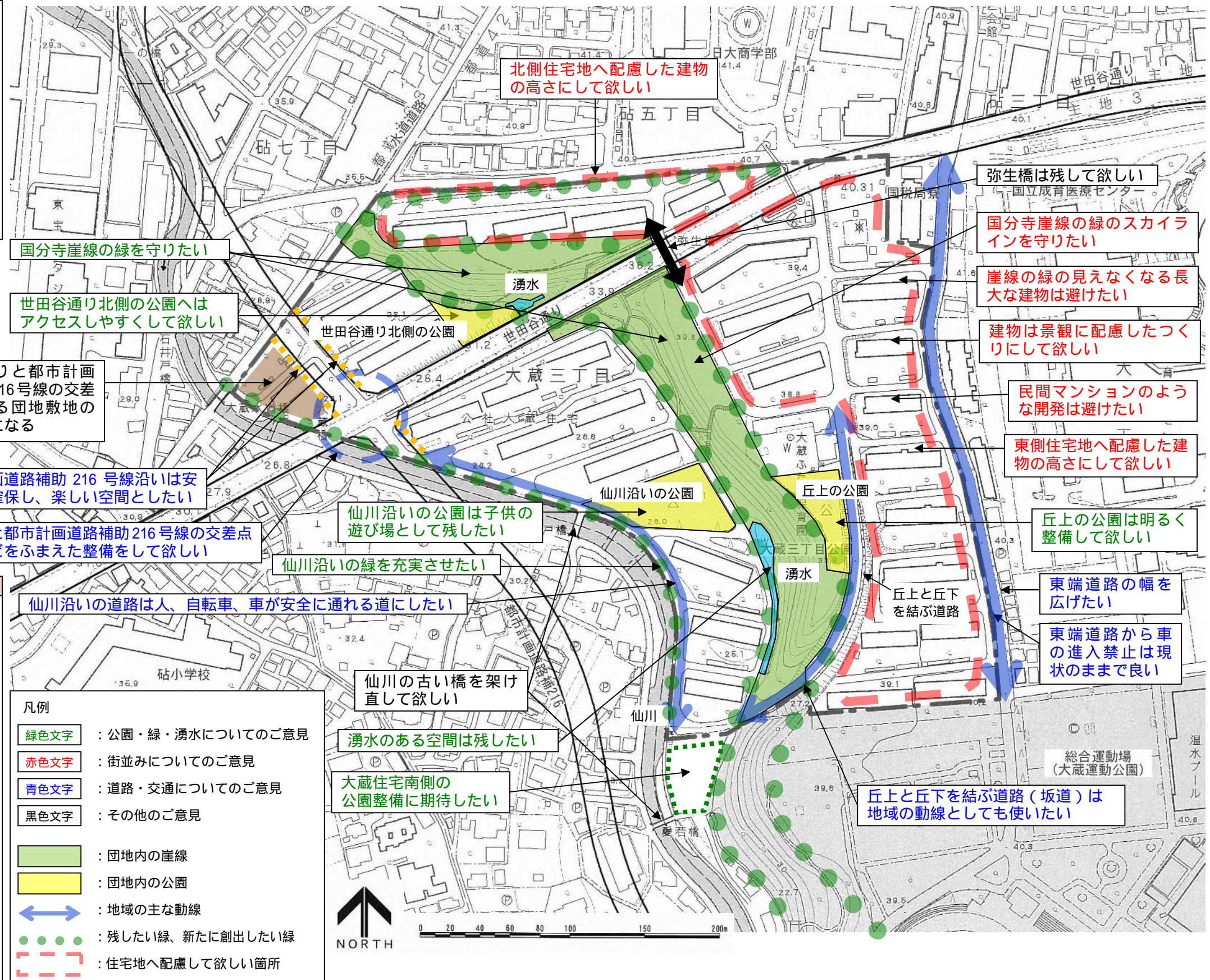
大蔵三丁目地区（大蔵住宅周辺）第1回、第2回街づくり意見交換会、街づくり（地区計画たたき台）意見交換会でいただいたご意見等の各項目を図面に記載したものです。

- 公園・緑・湧水**
- ・団地屋外は花や緑を多く設けて欲しい
 - ・今ある自然を守るため、地形を変えないで建物などを整備して欲しい
 - ・大蔵住宅周辺の樹木、緑を残したい

- 道路・交通**
- ・団地内を散策できる地域にとっての歩行者ルートが欲しい
 - ・水道道路などの安全性を確保したい
 - ・団地内の道路は安全に配慮して欲しい
 - ・駅方面から砧公園へ抜ける歩行者ルート明確にして欲しい

- その他**
- ・容積率・建物高さの緩和と、公園・緑の確保に配慮したい
 - ・少子化、高齢化を踏まえた計画にして欲しい
 - ・避難場所の位置付けは残したい
 - ・商業施設が近い利便性の高い団地であることを踏まえた計画を検討して欲しい
 - ・自然豊かな貴重な団地であることを踏まえた計画を検討して欲しい
 - ・どのような施設が設けられるのが気になる
 - ・地域住民の意向を公社へ伝えたい
 - ・災害への備えが欲しい

- 街並み**
- ・周辺に配慮した建物高さにして欲しい
 - ・第二種風致地区の高さ制限を大事にしたい
 - ・東京都景観計画、世田谷区風景づくり条例をふまえた計画づくり
 - ・建物高さの抑えると必要戸数が確保できない
 - ・美しい建物にして欲しい
 - ・屋外の駐車場の見え方に配慮して欲しい



凡例

- 緑色文字 : 公園・緑・湧水についてのご意見
- 赤色文字 : 街並みについてのご意見
- 青色文字 : 道路・交通についてのご意見
- 黒色文字 : その他のご意見
- 緑色 : 団地内の崖線
- 黄色 : 団地内の公園
- 青い矢印 : 地域の主な動線
- 緑い丸 : 残したい緑、新たに創出したい緑
- 赤い点線 : 住宅地へ配慮して欲しい箇所