

令和3年2月開催

世田谷西部地域大蔵・岡本・鎌田・瀬田地区 地区計画等変更（素案） （補助216号線沿道地区）説明会

ご質問・ご意見

補助216号線沿道地区（大蔵 期）とその周辺にお住まいの方などを対象に、令和3年2月に開催した説明会で、参加者の皆様からいただいたご質問・ご意見、アンケートをとりまとめました。

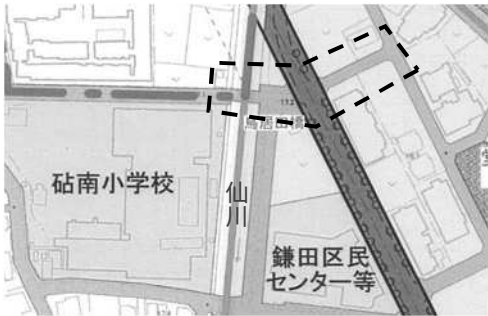
【開催概要】

対象者	補助216号線沿道地区（大蔵 期）とその周辺にお住まいの方など
開催日時	令和3年2月26日（金） 午後 5時45分～7時15分 令和3年2月27日（土） 午前 10時 ～ 11時30分
会場	鎌田区民センター
参加人数	

開催日	参加者数
令和3年2月26日（金）	1名
令和3年2月27日（土）	2名

		質問	回答
土地・建物について	用途地域	用途地域が第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域の2つにまたがる敷地の中を通る、用途地域の境界の位置を知りたい。	対象区域の西側については、都市計画道路の境界線から20mの位置を予定しています。具体的な位置については、都市計画道路図面を踏まえ、建築主側で確認していただくことになります。
		敷地に2つ用途地域がかかる場合は、どのような規制となるのか。	制限の内容により、取扱い異なります。例えば以下ようになります。 建築物の用途制限・敷地面積の最低限度は、「敷地の過半の属する」区域の制限が適用されます。

			<p>延べ面積・建築面積の制限は、それぞれの用途地域における制限の合計となります。容積率・建蔽率は、その合計を敷地面積で割り戻した割合、すなわち加重平均となります。</p> <p>高さの最高限度や壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限などは、建築物の各部分が、その部分に属するそれぞれの用途地域等の制限を受けます。</p>
街並み	建物	南北の用途地域と合わせるということで、景観（街並み）が大きく異なるものではないことは理解した。	これまでの意見交換会等で皆さまからいただいたご意見を踏まえ、補助216号線の沿道に期待される土地利用を促すために、用途地域の変更が必要だと考えております。用途地域の変更については、東京都と引き続き、協議してまいります。
その他	今後の予定	令和3年度以降の予定を知りたい。	これまでの皆さまのご意見を踏まえ、令和3年度には区として街づくりルール原案を作成する予定です。原案については、説明会や縦覧等で、改めて皆さまからご意見をうかがう場を設け、都市計画決定に向けた手続きを進めてまいります。
	ニュース発行	<p>今後、進捗があれば教えて欲しい。</p> <p>街づくりニュースの発行頻度は、半年から3か月に一度くらいが良いと感じる。</p>	次回の街づくりニュースの発行は秋頃を予定しております。また、世田谷区ホームページ上でも進捗状況を随時更新しております。

<p>補助 216 号線 (大蔵 期)に ついて</p>	<p>仙川を跨ぐ都市計画道路の橋は、どのような計画になるのか。 水神橋へ繋がる河川沿いの既存道路や、補助216号線の交差部分は、どのようなつくりになるのか。(横断歩道、信号機など)</p>	<p>都市計画道路の道路計画やスケジュールについては具体的な検討が進み次第、改めて区の担当部署からご案内をさせていただきます。</p>
<p>補助 216 号線(大 蔵期) 周辺の 道路</p>	<p>鎌田4丁目5番の仙川西側市街地の中を通っている既存通路(下図点線枠で囲っている箇所)は、都市計画道路の整備後、通り抜けなどはできるのか。</p> 	<p>現時点では通り抜けができなくなる予定はありません。 上記ご質問と同様に、具体的な検討が進み次第、改めて区の担当部署から、ご案内をさせていただきます。</p>