

意見交換会やアンケートでいただいた主なご意見（HP用）

意見交換会開催日時：令和3年12月17日（金） 18:30～20:00

令和3年12月18日（土） 10:00～11:30

アンケート募集期間：令和3年12月17日（金）～令和4年1月7日（金）

| | ご意見 |
|---------------|--|
| 道路・歩行者通路等の整備 | <p><道路に関するご意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ けやき通りは、クランク形状を解消する必要はない。 ・ 祖師谷地域では、東西・南北に抜ける大きな道路がないため、けやき通りを環八通りまでつなげるということも考えてほしい。 ・ 現状では幅員4m程度の生活道路に大きな負荷がかかっており、危険な状況がみられる。この機に、少しでも問題が改善するように長期的な視点で地域の道路整備等についても考えてほしい。 <p><通過交通等に関するご意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外周道路を拡幅することにより、通り抜ける交通量が増えてしまうので、拡幅する必要はないのではないか。 ・ 通過交通を抑えることを基本に、道路整備に取り組んでほしい ・ 団地内の道路は、危険なスピード走行を抑えるために、道路の形状もランプや狭窄等を設置して、歩行者の安全を確保してほしい。 |
| 公園・広場、みどり等の整備 | <p><公園・広場に関するご意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 祖師谷一丁目（団地南側）では一時集合所がないため、公園は計画案の位置に確保することが望ましい。 ・ 前回の修正案として、広場②を確保する方向となったことはよい。 ・ 広場は団地居住者の避難スペースになるため、団地中央部にあることが望ましい。広場②は2,000㎡ではなく、現況の4,000㎡程度は確保してほしい。 ・ 現況の広場は全体としていい雰囲気広場であり、できれば維持してほしい。 ・ 祖師谷通り沿いの広場①では、大きな音を流す音楽祭のようなイベントもできるようにしてほしい。 ・ 公園にあるような木々やベンチ・遊具は、避難の妨げとなり、邪魔になる。 ・ 公園等に消防団の格納庫、貯水槽を設置してほしい。 ・ 今回追加された広場②と歩行者通路の部分は、馬事公苑のように、広場と通路が仕切られていないような空間になれば良い。 ・ 芝生広場というより、樹木を配置し木陰のある広場としてほしい。 |

| | | |
|-------------|---|---|
| | <p><u>＜みどりに関するご意見＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・住棟間のみどりの空間は、残せるところは残してほしい。 ・現状では多様な樹木が魅力的であり、新たに植樹する際にも単一の樹木ではなく、様々な樹木を植えてほしい。 ・方針に謳われているように、団地外周部で緑地や小広場等が整備されることを期待している。 ・建替後は、世田谷区みどりの基本条例により、敷地面積の 30～40%の緑化が求められるとのことだが、現況の祖師谷住宅の緑被率は何%程度なのか。 | |
| 建築物等に関するルール | <p>容積率 建ぺい率</p> | <p><u>＜容積率・建ぺい率に関するご意見＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定の緩和が必要であることは理解するが、現状より容積率/建ぺい率（60%/20%→150%/50%）は概ね 2.5 倍、高さ（15m→28.5m）も倍近くなる。地域住民に十分に説明してほしい。 ・公的住宅として必要な住戸数や床面積の確保との説明があったが、具体的には何戸程度になるのか。総床面積は何倍になるのか。 |
| | <p>高さ</p> | <p><u>＜高さに関するご意見＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ランドマーク的な 9 階建を建てる必要はないのではないかと。 ・周辺住宅地と馴染みやすい 5～6 階建程度でよいのではないかと。 ・祖師谷住宅は、第一種低層住居専用地域に囲まれていること、現在 15m（5 階建）であること等を踏まえ、19m 第二種高度地区を維持し、28.5m にすることに反対する。 ・祖師谷地域は木造密集地域で火災に弱く、火災の発見が難しい。高い建物ができれば、初期消火の一助として監視カメラを設置すること等を検討してほしい。 |
| | <p>壁面位置</p> | <p><u>＜壁面位置に関するご意見＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・建替後の住棟は、階数に関わらず、今の建物の位置よりも前（道路側）に出ないようにしてほしい。 |
| | <p>形態・意匠 垣・さく等</p> | <p>（意見無し）</p> |
| <p>その他</p> | <p><u>＜駐車場に関するご意見＞</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・区内の別の団地建替えでは、建物以外の相当部分が駐車場になっている。現状、住棟間に豊かなみどりのある祖師谷住宅では、そのイメージを大切にして駐車場の配置について検討してほしい。 ・駐車場は敷地外周部への配置を避け、なるべく地下化してほしい。 ・駐車場の面積は、現況戸数 1,020 戸程度で建替えられた場合、車路も含めて何㎡になるのか。 | |

<工事用車両に関するご意見>

- ・工事車両の通行については、地域住民の関心が高い問題であり、地域住民の意見をよく聞いて検討を進めてほしい。
- ・工事車両の通行で舗装が痛んだりしないか心配だ。

<祖師谷住宅以外の施設に関するご意見>

- ・商店街の立場としては、大きな商業施設等は誘致しないでほしい。
- ・特別養護老人ホームの誘致を街づくりルールに盛り込んでほしい。
- ・分譲住宅が建てられる可能性はあるのか。

<今後の進め方に関するご意見>

- ・地域住民と公社の話し合いの場を早く設けてほしい。
- ・建替えに備えて居住者が減っているが、団地居住者の意見を聞く場を用意してほしい。
- ・公社に対して、区の街づくりルール案に対応する公社の建築計画検討案を、関係住民に示すよう働きかけてほしい。

<その他>

- ・引き続き、地域住民の意見を聞いてくれていることを期待している。
- ・街づくりルールは、道路・公園の整備や建物の建て方等に係るハードな内容が中心であるが、地域の交流や活動等に係るソフトな内容が入ってくればすばらしいと思う。
- ・時代とともにライフスタイルも変化するため、部屋の間取りや面積等が変えられる住戸を検討してほしい。
- ・この後はどのように進められるのか。
- ・建替えはいつ頃になるのか。