

電話：(3439)4190 FAX：(3439)4726 Mail: machinakama1@gmail.com*ホームページにも掲載します。 <http://machi-nakama.jimdo.com/>

転送歓迎します。また、送信希望の方は直接お知らせください。

□ 都市整備方針改定 5月から区民参加の具体化！

都市整備の基本方針は 1/10 第 78 回世田谷区都市計画審議会において承認されましたが、もう一つの方針「地域の整備方針」は、3/9 区民意見交換会で「たたき台の素地」が収集され、4/4 第 8 回都市整備方針改定検討部会において方向性や進め方、スケジュールやまとめ方の骨格等が提示されました(配布資料 http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/118/329/d00123898_d/fil/dai7kai.pdf)。その概要は下記の通り。

第7回世田谷区都市整備方針改定検討部会の概要

議題は、世田谷区都市整備方針の「地域の整備方針の構成並びに進め方について」。地域の整備方針を改定するにあたっての目的と役割、構成の考え方の説明が次のように行われた。

1. 地域の整備方針の地区割りは総合支所の5地域を単位とし、基本計画の地域計画と整合を図る。
2. 地域整備方針の構成は「地域のテーマ別の方針」と「アクションエリア別の方針」の2本だて。
3. 全区的との関係を「(仮称)街づくり俯瞰図」で示す。
4. 地域それぞれを対象とした「地域のまちの姿」と「地域の骨格と土地利用の方針」などをふまえての「地域別のテーマ別の方針」「アクションエリア別方針」の検討は5月以降の総合支所別の意見交換会などで「たたき台」の検討を進める。

出席委員からは、次のような懸念する意見が出た。

- ①地域の地区割りは地域行政制度との整合性からみてやむを得ないが、規模が大きすぎないか
- ②全区的との関係を「街づくり俯瞰図」で表現する方法に工夫が必要だ
- ③総合支所別に行う「叩き台」の作成と検討する住民参加の選定方法をどのように行うのか

(傍聴者：松田 宏)

5月より総合支所別に意見交換会が実施されます。住民参加の選定方法等に対する懸念が表明されていますが、都市計画課によりますと、すでに各支所でそれぞれに方法を検討しているとのことです。昨年策定したばかりの基本構想で謳う区民参加と包摂の真価が問われようとしているのではないのでしょうか。今後のスケジュールについては下記の通りです。

	改定検討部会	都市計画審議会
構成並びに進め方	4月4日	4月18日
5～7月：意見交換会等の開催(支所別) ※たたき台の作成(7月末迄・支所別)		
叩き台	8月	8月
9月～：「たたき台」説明会の開催(支所別) アンケート・HP掲載意見募集(都市計画課) 素案作成(9月下旬・支所別)		
素案	10月	10月
11月～：「素案」に対するパブリックコメント 中旬素案公表・パブコメ、中下旬説明会		
案	12月	1月

□ 世田谷区本庁舎等整備方針が策定される <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/107/157/722/730/d00131620.html>

今後、概ね2年間を基本構想策定の期間とし、より具体的な検討に着手し、10年後を目途に改築に取り組んでまいります、とのことです。

□ 開発行為の審査基準等が改定されました <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/118/329/d00007343.html>

平成26年4月1日に『都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準』及び『宅地の安全性』の改定を行い、平成26年5月1日より施行します、とのことです。

□ 世田谷区街づくり条例が改正されて3年経ちました

条例改正に伴って建築構想の公表と建築の調整が制度化されました。3年間に公表された物件の概要下記の通りです。なお、データは世田谷区ホームページに公表されたものを集計していますので、正確さを欠くことは否めませんので予めご了承ください。特に、住民との調整に係る説明会等は、条例に基づかないものとして実施されることもあり、その実態は掴み難いのが実情です。

		平成23年度	平成24年度	平成25年度
公表件数	全件数	27件	27件	28件
	大規模建築	12件	16件	20件
	共同住宅	5件	9件	9件
規模 (大規模)	平均敷地面積	13,102.㎡	9,739.㎡	19,090.㎡
	平均建築面積	1,946.㎡	2,438.㎡	4,290.㎡
	平均延床面積	11,560.㎡	9,796.㎡	16,119.㎡
規模 (共同住宅)	平均敷地面積	5,674.㎡	3,801.㎡	6,945.㎡
	平均建築面積	2,627.㎡	1,764.㎡	3,304.㎡
	平均建蔽率	46.3%	46.4%	47.6%
	平均延床面積	11,494.㎡	7,125.㎡	14,304.㎡
	平均容積率	202.6%	187.4%	206.0%
大規模建築 住民調整*	説明会	7件	6件	11件
	再説明会	3件	0件	1件
	意見交換会	0件	1件	0件
	再意見交換会	2件	6件	5件
		—	除外規定3件	除外規定2件
	変更届	1件	1件	3件

*:「説明会」は、住民との間で1回説明会を開いて手続きが完了した(特段の問題は顕在化しなかった)物件の件数を表示し、「再意見交換会」は2回以上の説明会と2回の意見交換会を行った物件の件数を表示している。除外規定は、条例第41条が適用される場合と、除外規定取扱基準が適用され場合があり、H24年の昭和女子大学新学科棟は取扱基準が適用されています。41条の場合は、規模が極端に小さい場合の他、小中学校のように条例とは別に父兄や地域に説明会等を開いているため、既に調整は行われているとの判断から適用されているようです。

◆ 建築構想の公表(街づくり条例第33条) <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/344/d00034947.html>

- ・ コーシャハイム千歳船場が1/16、成城学園中高一貫校舎・武道場大学体育館・案内所 新築工事1/21、都営粕谷二丁目団地2/25、駒澤大学開校130周年記念棟が4/1付で、また東京大学(駒場II)3号館渡り廊下と世田谷学園・学園車庫も手続き完了通知書が交付されています。
- ・ 公表中の計画(延面積が概ね2千㎡以上)は、以下の1件です。 直近更新日 3/4 現在

届出日	建築物の名称 建築予定地	事業者	用途等	敷地面積 延面積	高さ	階数	担当 街づくり課	備考
3/4	日本大学文理学部 新5・6号館 桜上水3丁目25番40号	(学)日本大学	その他(学校)	59,230.97㎡ 22,000㎡	約35m	地上7階 地下1階	北沢	3/29 説明会 I

駒沢大記念棟の手続き完了通知書の日付は街づくり課担当によります。

お詫び：2月・3月号を都合により休刊しました。すみませんでした。

街づくりの仲間たちからのお知らせ

- ① 5月定例会：5月12日(月)18時半～ 三軒茶屋区民集会所 自由にご参加ください。
 - ② 皆様からのご意見・ご提案等もお待ちしております。
- *このニュースの配信中止をご希望の方は、お手数おかけしますがメールにてお知らせください。