地区内の建物の建替えについて

(1) 建替えの予定について

- 1.建替えを検討している
- 2.建替えを検討しているが、現実的に難しい
- 3.いずれは建替えを検討したい
- 4.今のところ建替えの予定はない

(2) 建替えが難しい理由について

- 1.資金の確保が難しい
- 2.建築条件が厳しい(敷地の形状や大きさなど)
- 3. (建筑物の真古物の種類の制型 (建築物の高さや容積率の制限など)
- 4. その他



建物の建替えを検討している人やいずれは建替えを検討したい人は、 2割以下と少ないことが分かりますね。

3

100

自由意見(主な意見を紹介します)

■まちづくりの方向性

テンプレート化された地区計画ではなく、他所とは差別化された地区計画によって、個性の ある街づくりが必要と考えます。

7

19

34

- 下町のような雰囲気は残し、他のまちと同じような特徴のないまちにするのは避けてほしい。
- •市場のにぎわいは残し、電車に乗る人々がそのにぎわいをみられるような光景にしてほしい。
- 安全安心が第一であるが、今のままで良いと思う。
- 昭和の街並みがとても良かったが、時代とともに変わっていくことを希望します。
- 商店街のにぎわいを期待する。もっと発展してほしい。
- 樹木等の緑を多くして、駅前広場やイベント等にぎわいを感じる街並みにしてベンチ等のく つろげる場所がほしい。
- •とにかく防災性を一番に考えてほしい。
- 歩行者と車両の共存、安全性の確保も強化してほしい。
- 商店街を含め調和のとれた、つい立ち寄りたくなるような街並みにしてほしい。
- 駅周辺にタクシーや公共交通などが乗り入れできて、体の不自由な方も安心して生活できる。 環境を作ってほしい。

■その他

- アンケートを取るだけでなく、実践してほしい。
- •世田谷区と杉並区の境界部で相互の行政がお互いに行き届かない部分がある。

《お問い合わせ先》

世田谷区北沢総合支所 街づくり課 担当 川井、鈴木 〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール11階 電話:03-5478-8073 FAX:03-5478-8019



〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所西棟3階 電話:03-3312-2111(内線3379)

区 FAX: 03-3312-2907

下高井戸駅 周辺

285

300人

15人

200

10

まちづくりのルール(地区計画)に関する アンケート調査結果のご報告

世田谷区 杉並区 令和4年11月

日頃より世田谷区と杉並区のまちづくりにご理解、ご協力いただきありがとうございます。

まちづくりのルール(地区計画)に関するアンケート調査を、下記「アンケート調査の概要」 のとおり実施いたしました。ご協力いただきありがとうございました。

このたび、アンケート調査の結果がまとまりましたので、皆様にご報告いたします。

来年度からは「街づくり懇談会(以下「懇談会」といいます。)」を開催し、地区計画の活用 による街づくりの検討について皆様と意見交換してまいりたいと考えております。開催時期が近 づきましたら懇談会のご案内を皆様にお送りいたしますので、ぜひご参加下さい。

アンケート調査の概要

下高井戸駅周辺の商業系用途地域 (商業地域と近隣商業地域)及び 都市計画道路補助128号線沿道 から20mの範囲にお住まいの方、 お勤めの方、土地や建物を所有さ れている方

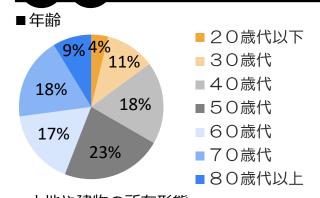
令和4年8月18日から9月5日

2935件

516件 約18%

地区4 区境 地区(5) 地区(3) 地区① 日本大学 文理学部 地区②

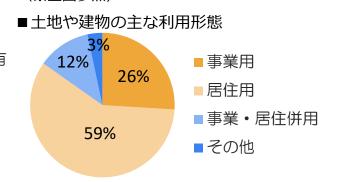
ご回答をいただいた方の年齢、土地や建物について



■土地や建物の所有形態



■所在(地区毎の回答率) 地区① 17% 地区② 16% 地区③ 19% 地区(4) 14% **地区**(5) 23% (※上図参照)



年齢は20代以下がやや少ないですが、地区毎の回答率にも大きな偏りはなく幅広い世代、 地区の方にご回答をいただきました。

下高井戸駅周辺の現状について(日頃感じているまちの印象)

(1) 快適性・利便性について

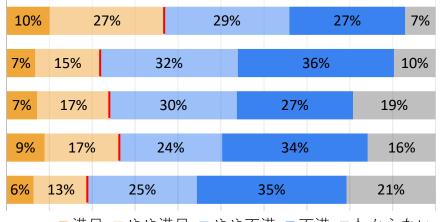
1. 樹木等のみどり

2.ベンチ等のくつろげる場所

3. イベント等ができる場所

4. 駐輪場・駐輪スペース

5 駐車場や荷捌きスペース



■満足 ■やや満足 ■やや不満 ■不満 ■わからない



全体的に快適性や利便性に対する満足度が低いですね。 ベンチなどのくつろげる場所や駐輪場など、満足度を高める方法について 検討する必要がありそうですね。

(2) 商店街について

1. 店舗が多くて便利である

2. にぎわいを感じる

3. 街並みに魅力がある

4. 白転車や車とのすれ違いに危険 を感じる



■そう思う ■やや思う ■あまり思わない ■そう思わない ■わからない

便利さやにぎわいを感じている人が約7割いますが、街並みに魅力を感じている人は約5割に 留まりました。一方で、自転車や車の通行に危険を感じている人が8割以上いることから、 街の魅力を高めながらも、安全・安心に通行できる環境について検討する必要がありそうです。

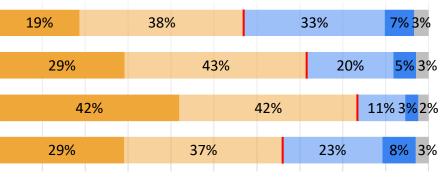
(3) 防災性について

老朽化した建物が多く、災害時 1. の建物倒壊に不安を感じる

2. 建物が密集していて、災害時の2. 延焼に不安を感じる

3. 狭い道路が多く、災害時等の緊急車両等の通行に不安を感じる

4. 災害時の避難に不安を感じる





■そう思う ■やや思う ■あまり思わない ■そう思わない ■わからない

まちの防災性に不安を感じている人が多いことが分かりますね。建物の耐火 性や耐久性、まちの安全性を高める方法を検討する必要がありそうですね。

まちづくりの取組みについて

(1)世田谷区「地区街づくり計画」又は杉並区「地区まちづくり方針」について

| 4% | 23% | 39% | 34% | |
|----|-----|-----|-----|--|
| | | | | |

(2) 「しもたかブック」について

6% 25% 51% 18%

- ■策定されていることを知っていて、内容も大体知っている
- ■策定されていることを知っていて、内容も少し知っている
- ■策定されていることを聞いたことはあるが、内容は知らない
- ■存在を知らない



既にある計画については、認知度が 低いことが分かりますね。みんなに 知ってもらう工夫が必要ね。



これから開催される「懇談会」などの機会 に皆さんへの周知の必要がありそうですね。

(3) 今後のまちづくり(地区計画)で取り組むべき項目について

1.商店街のにぎわいを創出する

2. 魅力的な街並みを整備する

建物や看板等のデザインの調和 3. を図る

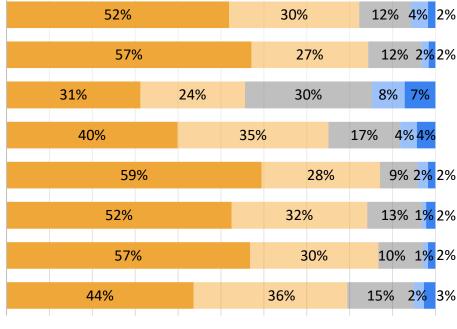
4 休憩やくつろげる場所などの憩 いの場を拡充する

5. 安心して歩くことのできる 歩行者空間を確保する

6. 建物の防災性能を強化する

7 災害時等も安全に通行できる道 路を整備する

8.緑化を推進する



■必要 ■やや必要 ■どちらとも言えない ■やや不要 ■不要

どの項目も取り組む必要があると考えている人が多く、地区計画において検討する必要があるこ とが分かります。しかし、「建物や看板等のデザインの調和」に関しては、判断が難しいと感じ ている人が他の項目に比べて多く、下高井戸らしい街並みについての検討も必要がありそうです。