

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域（世田谷区）

（外環道東名ジャンクション周辺地区地区計画関連）

2 理由

本地区は、世田谷区西部に位置し、次大夫堀緑地、野川、国分寺崖線など豊かな自然環境が残る地区であり、風致地区に指定されている。一方で、土地区画整理事業を施行すべき区域が指定されているほか、道路等の都市基盤が未整備なまま市街化が進行して、消防活動困難区域などの防災上の課題が残るとともに、生活利便施設の不足する地区である。

平成26年には、本地区内において高速自動車国道第一東海自動車道とつなぐジャンクションの整備を含めた東京都市計画道路都市高速道路外郭環状線の事業認可がなされた。この事業に伴い、道路ネットワークの形成や合理的な土地利用の誘導などの街づくりを必要としている。

世田谷区都市整備方針では、世田谷通り及び多摩堤通りを生活利便施設の立地を誘導する主要生活交通軸に位置付けている。さらに、道路などの都市基盤整備にあわせ、安全・安心で利便性の高い土地利用を図るとともに、誰もが移動しやすく生活環境の心地よいみどり豊かな市街地の形成などを図るとしている。あわせて、ジャンクションの整備に伴い創出される上部空間等の活用については、高速道路や関連施設の事務所などとのゾーン区分を調整しつつ、緩衝緑地帯の整備を図るとともに、憩いの公園や運動施設などの地域コミュニティの場の創出、防災機能の確保などに向けた整備を進めるとしている。

今回、地区の特性を踏まえ、安全性、防災性及び利便性の向上に資する道路ネットワークの形成、世田谷通りや多摩堤通り沿道に生活利便施設が立地した暮らし

やすい街並み、自然環境と調和した良好な街並み並びにジャンクションの上部空間とその沿道などの土地利用が周辺住環境と調和した街並みの形成を目指し、外環道東名ジャンクション周辺地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約37.5ヘクタールの区域について、用途地域を変更するものである。