

# 街みち覽版



密集市街地情報ネットワーク

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

準備号 平成19年4月発行

「街みち覽版（かわらばん）」は、官と民が情報を共有する場を都市再生機構が中心となって提供する密集市街地整備情報ネットワーク「街みちネット」の会報です。

いわゆる「密集市街地」においては、官と民が手を携えて各々の得意分野で力を発揮し役割を果たしていくことなしに、その整備・改善を図ることはできません。

密集市街地整備情報ネットワーク「街みちネット」は、密集市街地での共同建替え、道路拡幅整備などの事業に携わり、地域に密着したまちづくり活動を行っている自治体等の担当部局、事業者、団体などの皆様に参加を呼びかける情報ネットワークです。会報「街みち覽版」により、皆様のご意見、事業情報等をお待ちしております。



今回の特集は

**世田谷区 明薬通り(都市計画道路補助 209 号線)【都市再生機構】**

(写真) 平成16年1月頃、用地買収中の現地の様子。従前道路と拡幅範囲の対比が見て取れる。

# 明薬通り(都市計画道路補助209号線)

## ■上馬・野沢地区の概要

上馬・野沢地区は世田谷区の東部に位置し、環状7号線、国道246号線及び明薬通り(都市計画道路補助209号線)に囲まれた地区である。東急田園都市線三軒茶屋駅から南に800m、渋谷から5Km圏にある利便性の高い立地条件であるが、関東大震災以降、道路・公園など基盤整備が未整備な状況で市街化が進行したため、行き止まり道路や狭あい道路に木造住宅が密集し、防災上の課題の多い住宅地が形成されている。

世田谷区では平成5年度に市街地住宅密集地区再生事業(現:密集住宅市街地整備促進事業)、また平成11年度には住宅市街地整備総合支援事業を導入して、防災まちづくりの推進を図ってきた。

## ■整備の経緯

明薬通り(都市計画道路補助209号線)は、世田谷区の地域防災計画において、災害時に優先的に緊急車両等の通行を確保する「緊急啓開路線」と位置づけられているが、一

部区間が幅員6m、東方向への一方通行であり、早期の拡幅整備が求められていた。

住宅・都市整備公団(現:都市再生機構)は、平成8年に明治薬科大学の移転に伴い、当地区北西部に位置する世田谷キャンパス跡地(約3ha)を取得した。東京都、世田谷区及び公団からなる委員会を設立して整備検討を行った結果、明治薬科大学跡地に防災まちづくりに配慮した集合住宅「世田谷ティーズビル」の整備を民間事業者との連携で進めるとともに、公共施設整備として公団の直接施行制度を活用し、明薬通り(都市計画道路補助209号線)の拡幅整備を行うことになった。

## ■事業着手から完了まで

平成12年1月に、世田谷区と公団との間で覚書を交換し、同年12月には事業承認を得て、翌年3月に用地取得を開始した。以降約4年間で90筆(土地所有者104人、建物所有者95人他)、約4,463㎡の用地を取得、平成15年に工事に着工し、平成19年3月をもって整備を完了した。

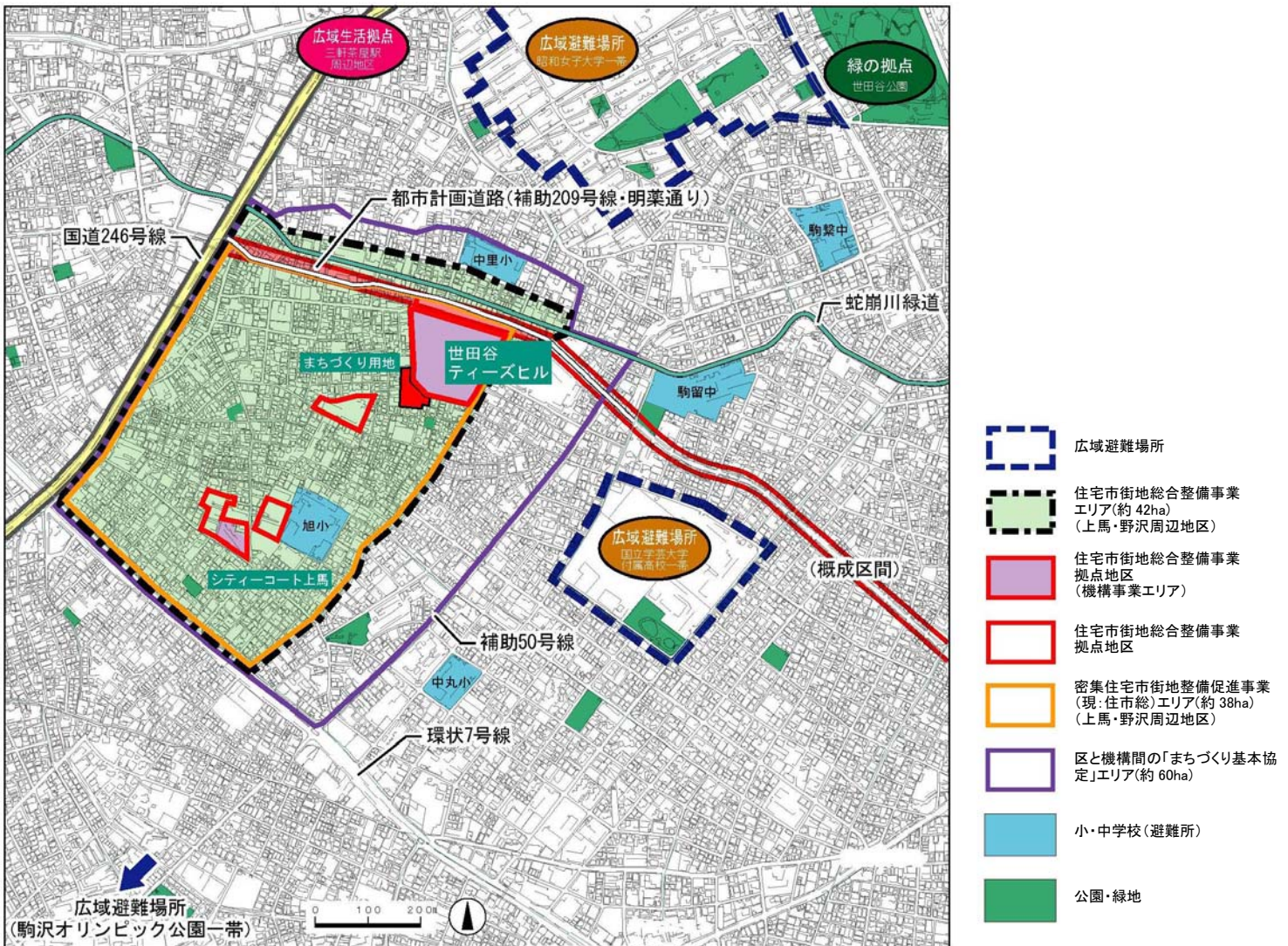


図1 上馬・野沢周辺地区位置図

● 整備前 ●



● 整備後 ●

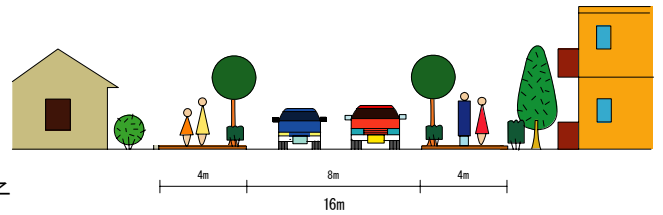
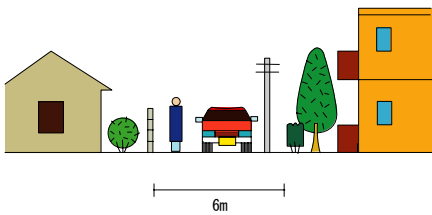


図2 整備前後の様子

## ■ 明薬通り(補助 209 号線) 事業概要

事業名称：  
 東京都市計画道路事業幹線街路補助線街路第 209 号線  
 施行者：都市基盤整備公団（現：都市再生機構）  
 事業地：世田谷区上馬 1 丁目地内から下馬 3 丁目地内  
 事業概要：  
 幅員 16m（歩道 4m—車道 8m—歩道 4m）、延長 629m

スケジュール：

平成 12 年 1 月	補助 209 号線整備覚書締結
平成 12 年 3 月	世田谷区より直接施行の施行同意
平成 12 年 12 月	事業承認
平成 13 年 3 月	補助 209 号線の整備に関する協定書
平成 13 年 3 月	用地取得開始
平成 15 年 8 月	工事着工
平成 17 年 3 月	用地買収完了
平成 19 年 3 月	整備完了

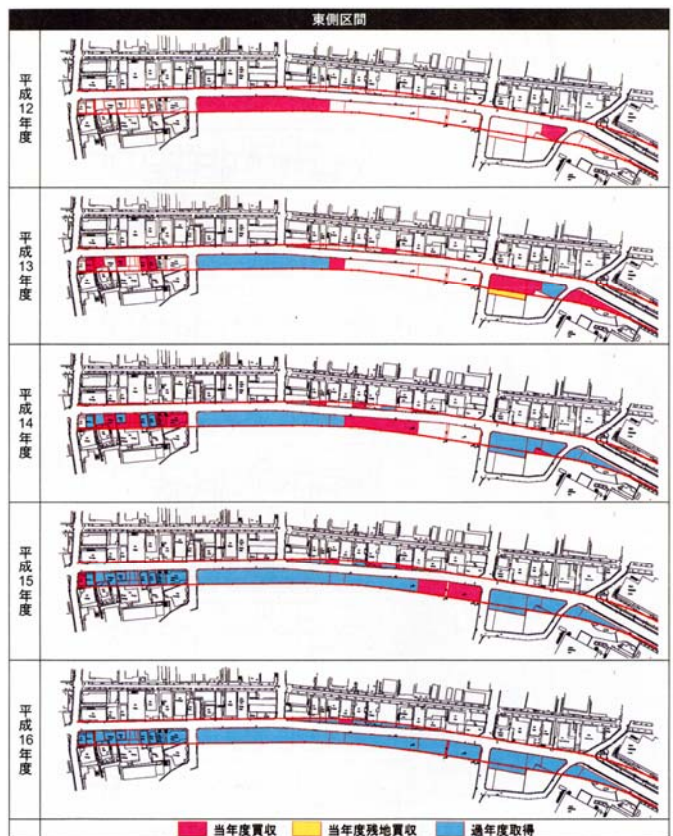
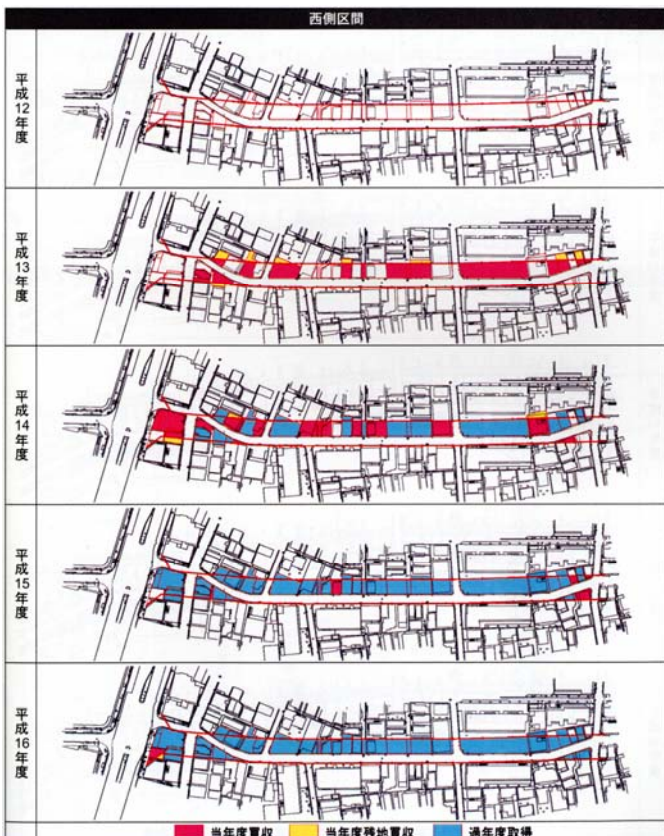


図3 用地取得状況

# 街みちネット立ち上げの趣旨



## 「街みちネット」の立ち上げについて

都市再生機構 東京都心支社 都市再生企画部  
計画推進第3チームリーダー 林 和馬

都市機構が、いわゆる「密集市街地」の整備・改善に本格的に取り組むことになったのは、今からちょうど10年前、「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」（平成9年）の制定に伴い、主要な業務の一つとして位置づけられたことによります。以来、首都圏域においては、世田谷区の三軒茶屋及び太子堂、板橋区の大谷口、品川区の戸越、台東区の谷中など、関係自治体、コンサルタント、NPO等との協働により、着実に成果をあげてまいりました。

しかしながら、東京だけでも約2,000haと言われる広大な地域のまちづくりを進めていくには、自治体は勿論のこと、民間事業者、専門家、NPO等、この大きくかつ重要な都市の問題に熱意を持って取り組んでいる主体が、緊密に連携をして、それぞれの得意とする分野で力を発揮していかなければならないと痛感しております。

「街みちネット」は、これまで「官」のみ、もしくは「民」のみにとどまりがちであったこの種のネットワークを、「官」と「民」を共通に結ぶ定常的ネットワークとして都市機構が提起する「情報共有と意見交流の場」です。これを通じて、密集市街地整備における具体的なアクションや、活躍中のプレイヤーが、それぞれ何を得意としているのかをお互いに認識、確認するための一助となればと考えております。

まずは、試行的に、会報である「街みち璧版」をお届けさせていただきます。ネットワークへの参加を通じたご意見、ご提案をいただき、本当に会員、関係各位の取り組みの支援となるネットワーク、会報を皆様とともに築き上げていきたいと考えております。皆様のご理解とご協力を賜りますよう宜しくお願いいたします。

## ご意見・お問い合わせはこちらまで

皆様のご意見を、「街みち璧版」で紹介していきます。

感想や今後「街みち璧版」で取り上げてほしい情報、街みちネットへの要望等をお寄せ下さい。

### ● 発行 ●

独立行政法人 都市再生機構東京都心支社 都市再生企画部計画推進第3チーム

TEL : 03-5323-0653 FAX : 03-5323-0682

### ● 街みちネット事務局 ●

株式会社 UR リンケージ 都市・居住本部基盤整備部 担当: 渡辺

TEL : 03-6214-5912 FAX : 03-3272-6059 Mail : missyu-net@urlk.co.jp

# 明薬通り(補助 209 号線) 開通イベントのお知らせ

街みち叢版第 1 号にてご紹介した明薬通り(補助 209 号線)の工事完了に伴い、開通イベントを開催いたします。

## 密集市街地再生フォーラム ～三軒茶屋地区都市計画道路補助 209 号線完成記念イベント～

平成 8 年の明治薬科大学跡地の取得から始まった独立行政法人都市再生機構(以下、UR 都市機構)による世田谷区上馬・野沢地区での密集市街地の整備・改善の取り組みが、都市計画道路補助 209 号線の整備(UR 都市機構の直接施行)の完成をもって、事業完了を迎えることになりました。

当地区での整備は、世田谷区と UR 都市機構の密接な連携や民間との協働により進めてきたもので、その取り組みは都市再生プロジェクトでもある密集市街地整備のあり方について、一つのモデルを示したものと考えています。この取り組みを広く社会に周知するとともに、密集市街地のまちづくりをテーマにしたパネルディスカッションを行うことで、密集市街地におけるまちづくりの推進を呼びかけたいと考え、下記フォーラムを開催いたします。

- 主 催：独立行政法人 都市再生機構
- 後 援：国土交通省、東京都、世田谷区、  
住宅市街地整備推進協議会
- 日 時：平成 19 年 5 月 24 日(木)13:00 会場 13:30 開演
- 会 場：国土館大学世田谷キャンパス 多目的ホール  
東京都世田谷区世田谷 4-28-1  
※世田谷区役所隣り

東急世田谷線松陰神社前駅下車 徒歩 6 分。小田急線梅ヶ丘駅下車 徒歩 15 分  
渋谷駅南口バス乗場 18 番「世田谷区民会館行」バスで終点下車 徒歩 1 分

- 定 員： 450 名

### ■プログラム：

#### 〈第一部〉記念式典

- 主催者挨拶 [UR 都市機構] ●来賓挨拶 [世田谷区]
- 報告「密集市街地整備法の改正等について」[国土交通省]  
「三軒茶屋地区における取組み」[UR 都市機構]

#### 〈第二部〉基調講演

- 「密集市街地の再生と機構の役割」 小林 重敬 [横浜国立大学大学院教授]

#### 〈第三部〉パネルディスカッション

- 「密集市街地の再生に向けて」
- コーディネーター：井上 赫郎 [(株)まちづくり研究所代表取締役]
- パネリスト：林 泰義 [NPO 玉川まちづくりハウス運営委員]、住吉 洋二 [武蔵工業大学教授]、  
金澤 秀一 [世田谷区都市整備部長]、池邊 このみ [(株)ニッセイ基礎研究所上席主任  
研究員/ UR 都市機構都市デザインチームリーダー]、  
居谷 献弥 [UR 都市機構東京都心支社付]

- 参加費： 無料(事前申込みが必要です)

- 申込み方法： UR 都市機構ホームページまたは FAX にて先着順で受付を行っております。

〈ホームページ〉 <http://www.ur-net.go.jp/missyu-saisei/> 〈FAX〉 03-6214-5968

住所・氏名・電話番号・FAX 番号を明記の上、上記宛にお申込みください。複数で参加される場合は参加者全員の名前を明記してください。定員になり次第、締め切らせていただきます。  
参加が確定された方には「参加証」をお送りしますので、当日必ずご持参ください。

- 問い合わせ： 独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 都市再生企画部計画推進第 3 チーム  
TEL 03-5323-0402

