

（仮称）カーメスト祖師谷（第１期）建設計画に関する説明会での
主なご質問・ご意見について

<建物計画>

計画建物の階数について、９階建ての必要性を改めて説明してほしい。

（回答）

計画建物の階数については、既存建物を建設した当時の居住水準（住戸面積）を現在の居住水準に向上させることで住戸の必要面積が増加すること、また、公園、広場、緑地等のオープンスペースや福祉施設等を整備する敷地を創出することから、一定の高度利用を図り、地区計画の範囲内で計画しています。

エレベーターが各棟２台ずつだと少ない。何人乗りのエレベーターなのか。

（回答）

９人乗りを想定しています。なお、必要台数については、各棟の居住人数やエレベーターの速度等を踏まえ決定しています。

ごみ置場のセキュリティや清掃はどのようなになるのか。

（回答）

ごみ置場は入居者専用であり、外部の人が利用できないように入口の扉は施錠されます。また、ごみ置場内の清掃については定期的に当社で実施いたします。

<樹木・緑化関係>

第１期では多くの既存樹木が伐採されてしまった。第２期以降は、より多くの既存樹木が残せるよう検討してほしい。

（回答）

第２期の既存樹木についても、第１期と同様に樹木診断を行います。診断結果を踏まえたうえで既存樹木の保全に努めます。

<外構関係>

入居者用の駐車場や一時駐車スペースが少ないように感じる。

（回答）

入居者用の駐車台数は、世田谷区の条例による附置義務及び公社他物件の駐車場利用状況等を参考に検討を行い計画しています。

宅配車両等の駐車スペースについては、エントランスやサブエントランス付近に一時駐車スペースを設け、路上駐車防止に努めます。

敷地内の車路とエントランス前の空間を繋げるなど、緊急車両等の通行を考慮し、通り抜けで
きるような計画にしたほうが良いのではないかと。

(回答)

敷地内での接触事故等を防止するため歩車分離を図っており、エントランス前の空間含め、
敷地中央の歩行者通路周辺は安全な歩行空間として計画しています。

緑地環境を維持するため、駐車場を建物の地下に設置してほしい。

(回答)

駐車場の地下化につきましては、地階にアプローチするためのスペース確保やコスト等の観
点から採用いたしかねます。ご理解いただきますようお願いいたします。

<シニア住宅>

高齢者はシニア住宅にしか入居できないのか。

(回答)

一般賃貸住宅にも入居可能です。

シニア住宅とは、室内の段差解消や手すり設置等に加え、車いすの移動にも配慮したバリア
フリー設計の住宅となります。

<建設工事>

建設工事の工事業者は決まっていないのか。

(回答)

令和8年度夏頃に建設工事業者との契約を予定しています。契約後、工事説明会を開催し、
着工いたします。

工事車両の通行ルートは、交通法規に則って検討してもらいたい。一方通行を解除しなくても
通行できるルートはある。

(回答)

工事車両の通行ルートについては、事前に工事業者が警察や道路管理者と協議を行い、交通
法規に則ったうえで、安全面等に十分配慮した計画とします。詳細については工事説明会でご
説明いたします。

工事期間中など、早めに第1期の敷地内を通り抜けできるよう調整することは可能か。

(回答)

安全上の観点から、工事期間中の敷地内の通行については調整いたしかねます。ご理解い
たいただきますようお願いいたします。

<その他>

第2期以降の建物形状はどのようなになるのか。

(回答)

現段階では第2期以降の設計に着手していないため、各期の進捗に応じてご説明いたします。