わたしたちの「街」の未来を考えよう！

11月12日(日)午後1時30分～3時30分
@生活工房セミナールーム

次第

13:30～ 開会の挨拶

13:35～ 会の趣旨、これまでの取組の説明

13:55～ 意見交換の進行説明

＜グループでの意見交換＞

14:00～ 意見交換

・自己紹介

・ふせんへの書き出し

・グループ内発表・対話

14:55～ 全体発表

15:25～ 閉会の挨拶

本日の意見交換について

・世田谷地域の街づくりの方針（都市整備方針　第二部　地域整備方針）の見直しにあたって、身近な街について区民の皆様のご意見をお聞きします。

説明

都市整備方針とは

これまでの取組み

意見交換

身近な街で

「最近、よくなった」

「最近、気になる」

「こうなったらいいな」

と思う場所

都市整備方針とは？

都市づくり・街づくりの総合的な基本方針「都市整備方針」

・「都市整備方針」は、区の都市づくり・街づくりの総合的な基本方針で、以下の二部に分かれています。

都市整備方針

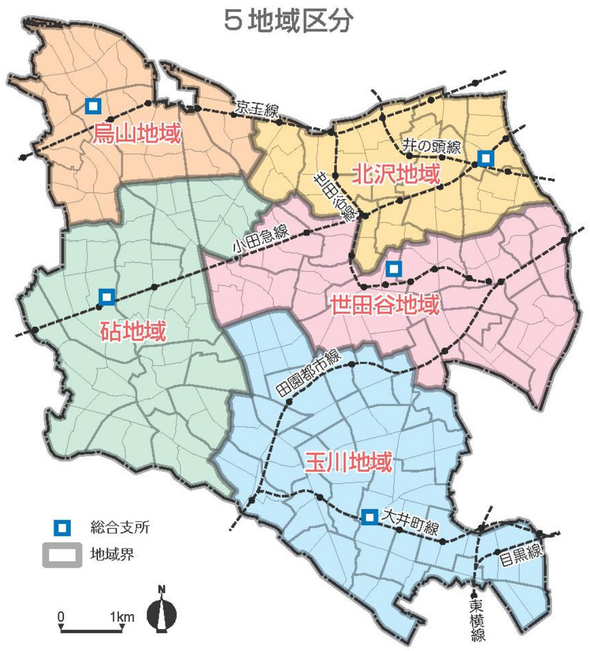
第一部：
都市整備方針の基本方針

長期的な視点に立った、区全域に対する都市づくり・街づくりの総合的な方針

第二部：
地域整備方針

今回見直し

地域のまちの姿や特性を活かした身近な街づくりの方針



5つの地域ごとに策定

地域整備方針の構成

Ⅰ. 地域の概況と街づくりの主な課題

Ⅱ. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

1. 目標～地域のまちの姿～

〇5つのテーマに沿った、まちの姿を記載

2. 地域の骨格と土地利用の方針

〇地域の骨格プランに関する方針を記載
〇土地利用ごとの方針を記載

Ⅲ. 地域のテーマ別の方針

〇地域のまちの姿を実現するため、都市整備の基本方針における5つのテーマに沿って「地域のテーマ別の方針」を示しています。

テーマⅠ	安全で災害に強いまちをつくる
テーマⅡ	みどり豊かで住みやすいまちをつくる
テーマⅢ	活動・交流の拠点をもつまちをつくる
テーマⅣ	地域資源の魅力を高めるまちをつくる
テーマⅤ	誰もが快適に移動できるまちをつくる

Ⅳ. 地域のアクションエリアの方針

〇地域のまちの姿を実現するため、方針策定後、概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進めるエリアに関する方針として、特定のエリアを対象に、「アクションエリアの方針」を示しています。

地域のまちの姿
（世田谷地域）

＜安全で災害に強いまちをつくる＞

〇建築物が不燃化され、道路や公園などが整備された、
防災性が高く災害に強い安全で安心なまち

＜みどり豊かで住みやすいまちをつくる＞

〇みどりを保全・創出し、良好な住環境が維持された、
快適に暮らせるまち

＜活動・交流の拠点をもつまちをつくる＞

〇各拠点の特性を活かした、誰もが交流でき利用しやすい、
にぎわいと活力のあるまち

＜地域資源の魅力を高めるまちをつくる＞

〇歴史的資産や文化・自然・知的資源を活かし育む
魅力あふれるまち

＜誰もが快適に移動できるまちをつくる＞

〇交通ネットワークや生活道路などの交通環境の整備が進み、
誰もが安心して**安全で快適に移動できるまち**

世田谷地域の骨格と土地利用方針図

- 都市整備の基本方針における都市づくりの骨格プランと、地域の基本的骨組み及び8つに区分した土地利用ごとの方針を概略で示した図です。

大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

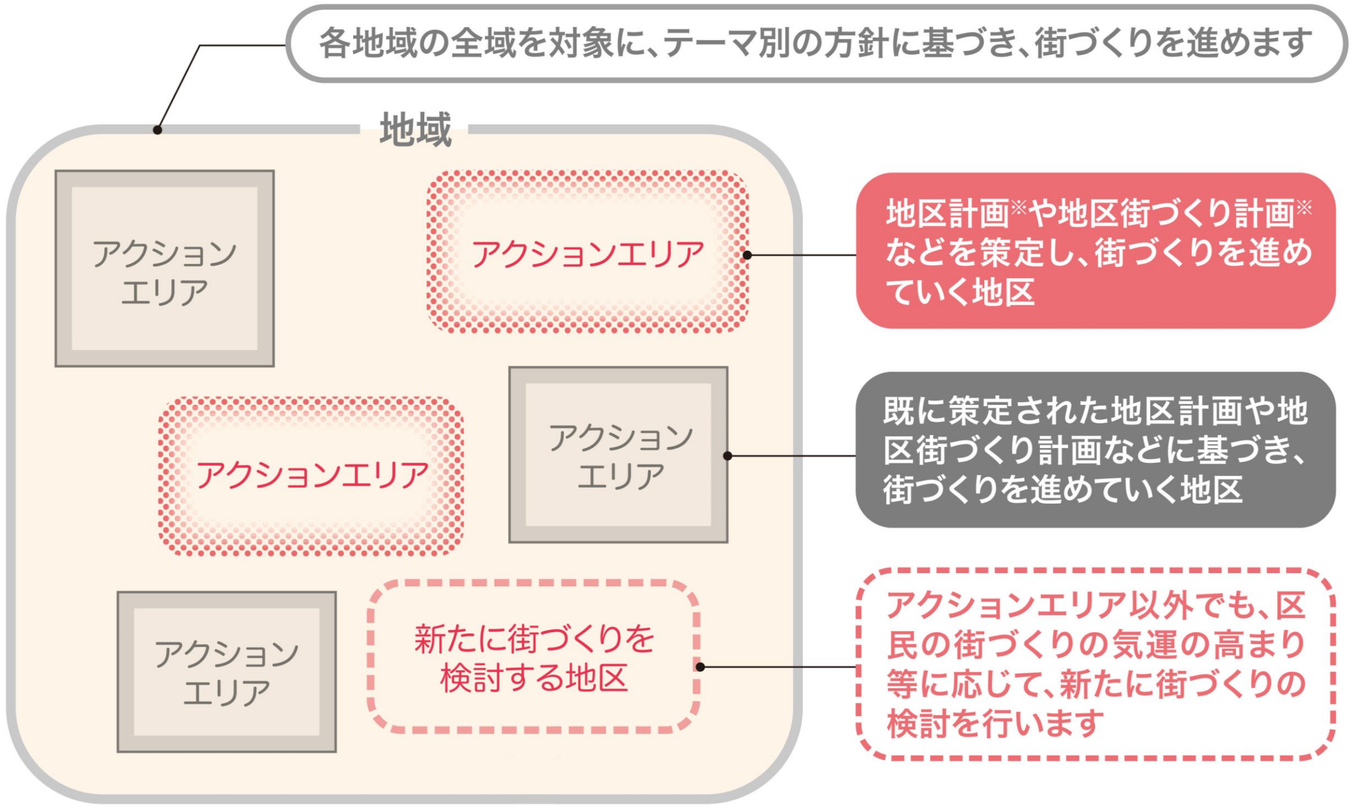
世田谷地域のテーマ別の方針図

- 街づくりの主な課題を解決するとともに、地域のまちの姿を実現するための、5つのテーマからなるテーマ別の方針を重ね合わせて表現したものです。

（注）ここで示す文化財は、国・都・区が指定及び登録した有形文化財（文化財保護法等）および都選定歴史的建造物等（都景観条例）のうち、建造物など一般の目に触れるものとする。

アクションエリアとは？

- 「アクションエリア」は、地域のまちの姿を実現するため、区民・事業者・区（総合支所）が協働し、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区とし、「アクションエリア」ごとにその整備方針を示します。
- 「アクションエリア」では、地区の特性を踏まえ、地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていきます。なお、一部、既に地区計画や地区街づくり計画などが、策定されている地区を含みます。



地区計画・地区街づくり計画について

「アクションエリア」では、地区の特性を踏まえ、「地区計画※1」や
「地区街づくり計画※2」 などを策定し、身近な街づくりを進めています。

※1:「地区計画」とは？

○**「都市計画法」**に基づく制度です。
（都市計画法第12条の4）

○**地区や街区ごとに建物の建て方のルールなどを定めます。**

（地区ごとの街づくりの目標、方針などのほか、
建築物の用途、高さ、壁面の位置の制限など）

○世田谷地域では、**18地区**で定めています。
（令和5年10月1日現在）

≪地域ごとの計画数≫

地域	地区計画	地区街づくり計画
世田谷	18	24
北沢	14	16
玉川	17	18
砧	31	33
烏山	22	25

（地域を跨る計画の場合は、それぞれに計上しています）

※2:「地区街づくり計画」とは？

○**「世田谷区街づくり条例」**に基づく
世田谷区独自の制度です。（街づくり条例第11条）

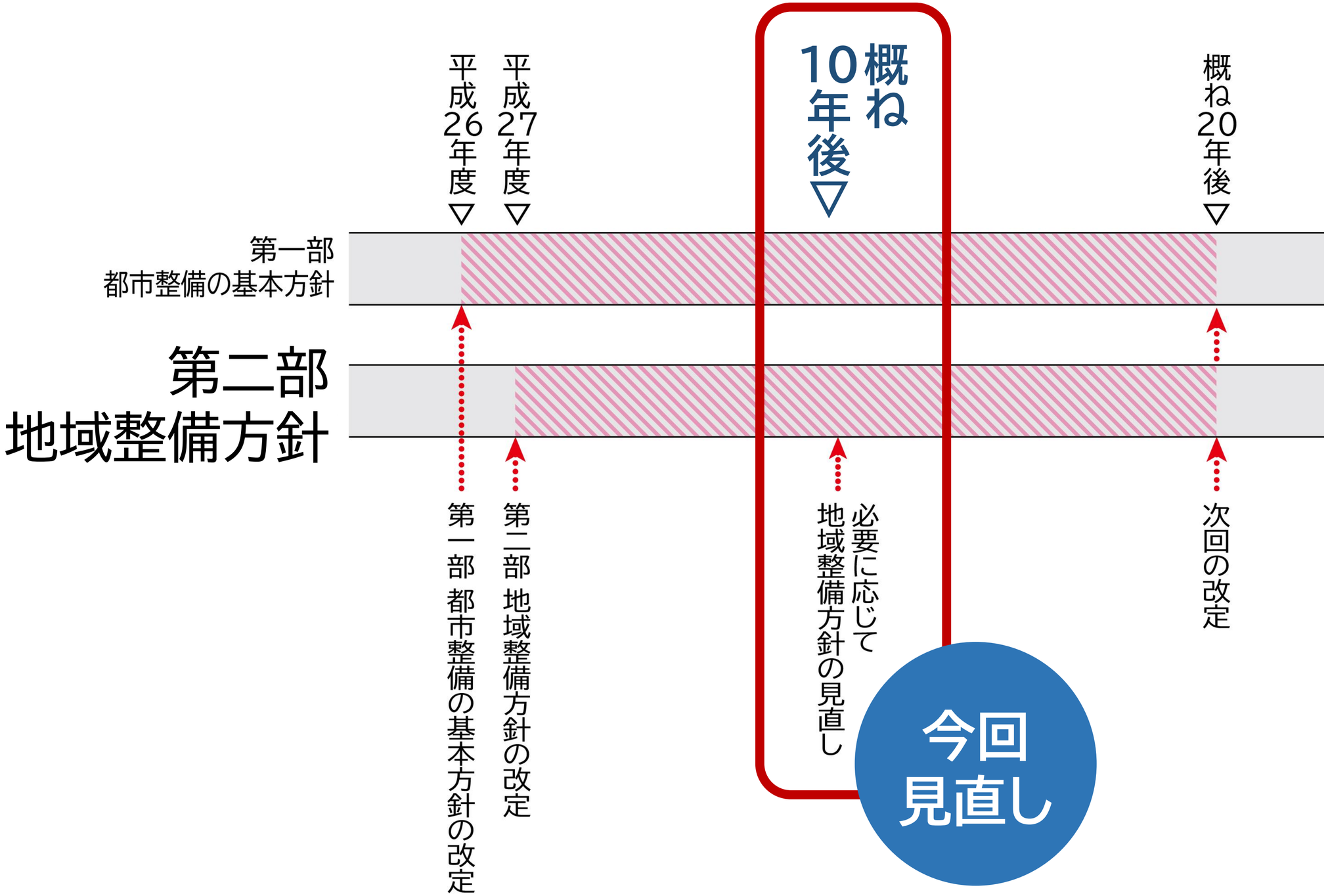
○**地区計画で定められるルールの他、
様々なルールを柔軟に定めることができます。**

（地区ごとの街づくりの目標、
方針などのほか、
緑化や雨水対策など）

○世田谷地域では、
24地区で定めています。
（令和5年10月1日現在）

地域整備方針の見直し

- 社会情勢の変化や前回の改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえて方針の評価を行い、必要に応じて見直しを行います。



意見交換の主旨

- 区民の皆様の意見をお聞きして区の都市づくり･街づくりの総合的な基本方針に反映します。

区民の皆様のご意見

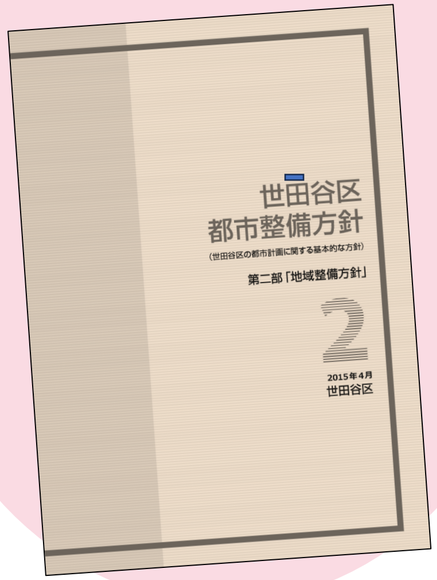
現在の
地域整備方針

現行計画の
評価

区民の皆様のご意見

アクション
エリアの方針
等の見直し

新たな
地域整備方針
（見直し）



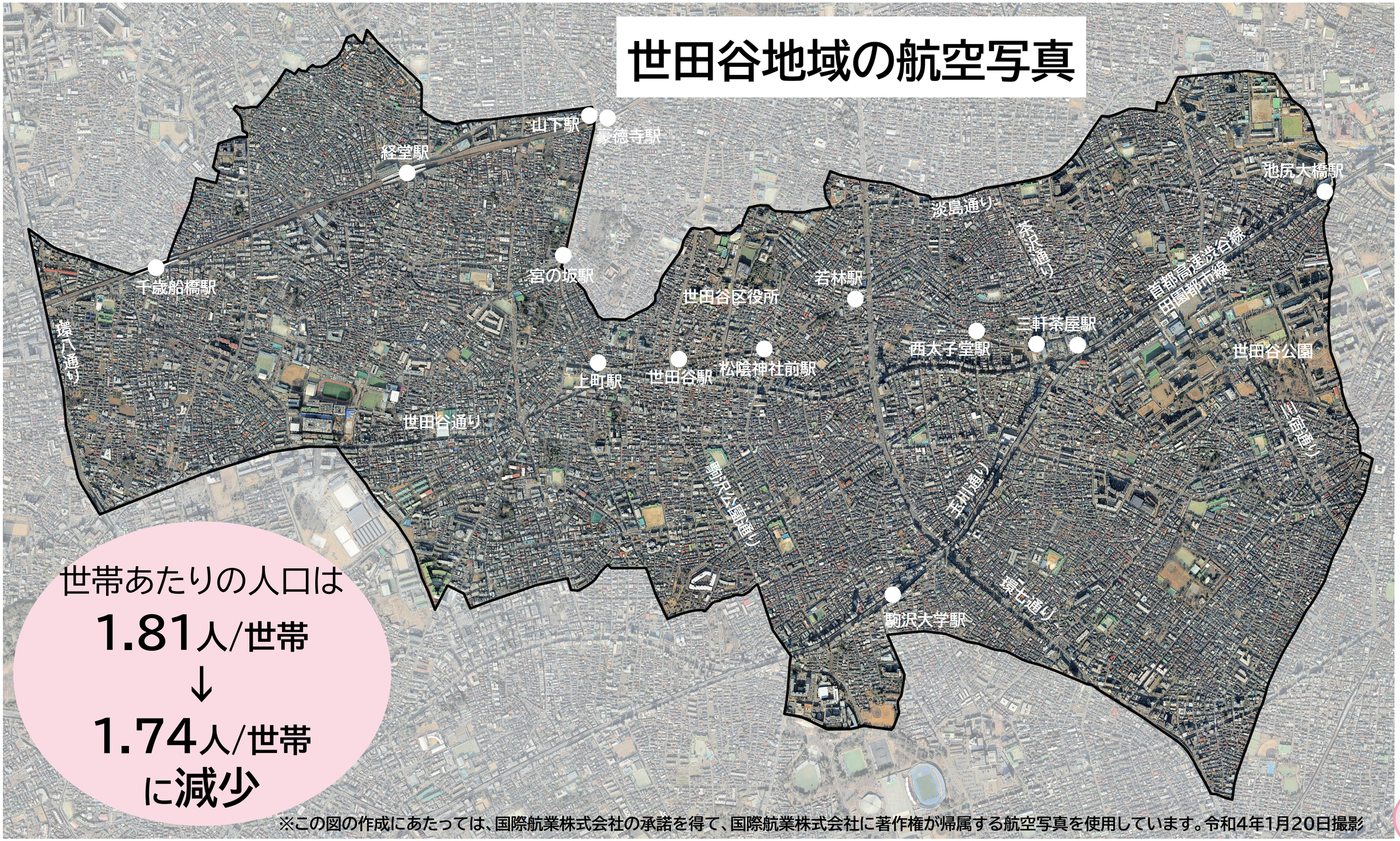
第二部「アクションエリア」のほか、
「地域のテーマ別の方針」も
一部見直し

地域の概要①

面積：1,232.40ha
人口：252, 885人
世帯：145,149世帯

＊住民基本台帳 2023年10月1日時点

- 世田谷地域では、この10年間で人口が約6％、15,095人増えています。



世帯あたりの人口は
1.81人/世帯
↓
1.74人/世帯
に減少

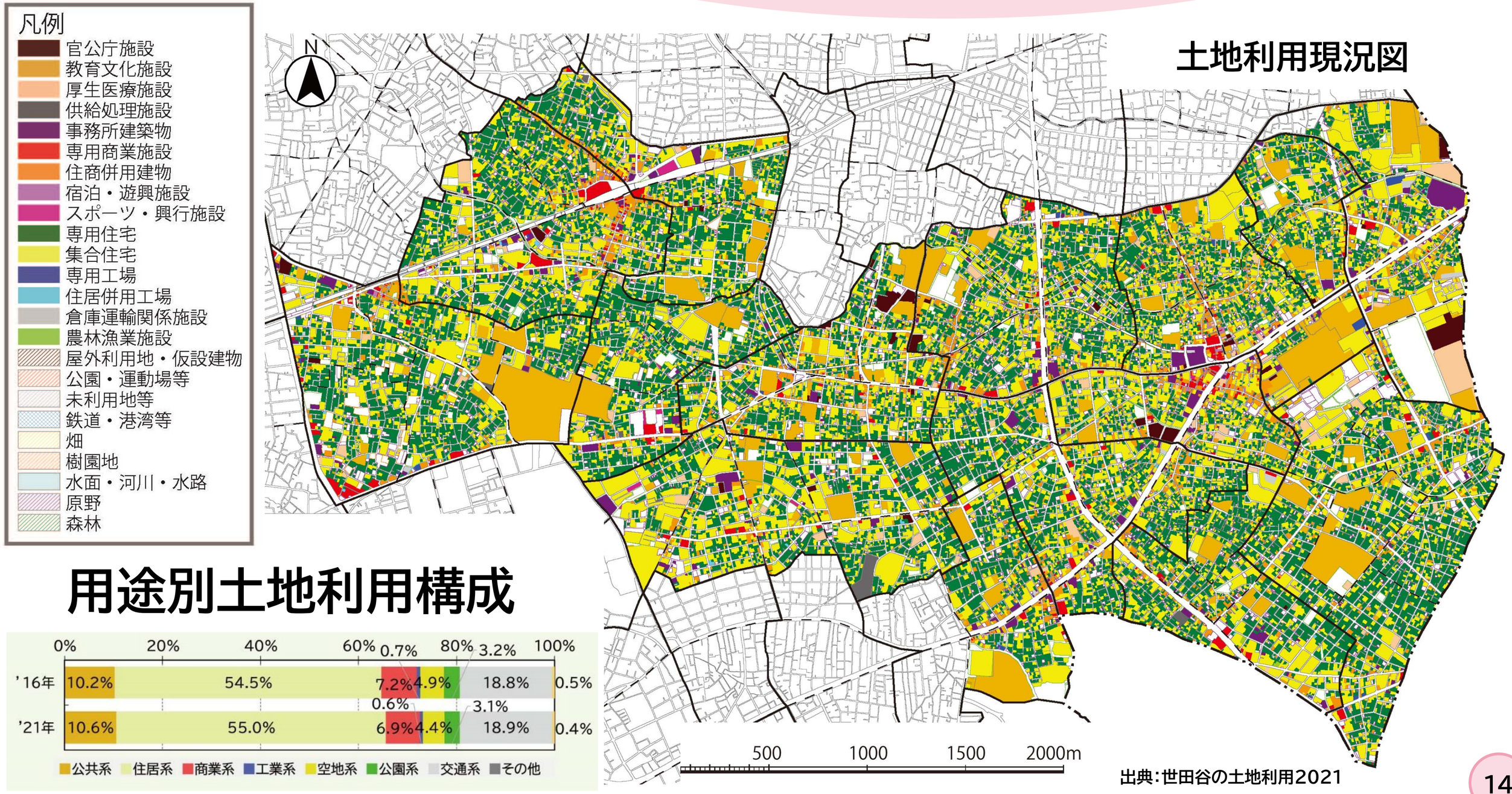
※この図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する航空写真を使用しています。令和4年1月20日撮影

地域の概要②

・住居系の土地利用が過半　55.0%

・公共系の土地利用が比較的多い　10.6%

（区役所や大学等の教育文化施設が多い）



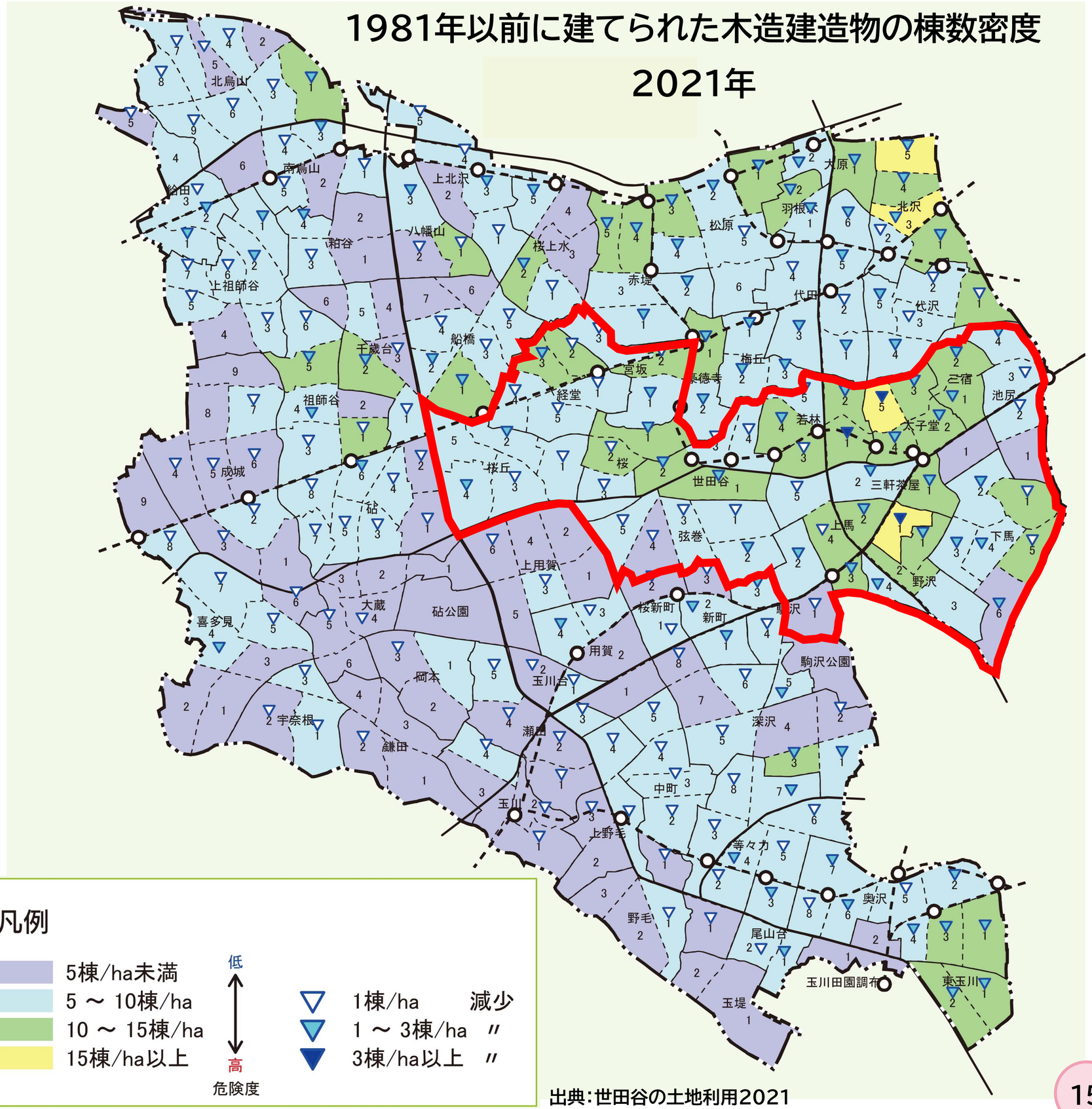
出典：世田谷の土地利用2021

用途別土地利用構成

地域の特性①

都市基盤が未整備な木造住宅密集地域

- 古くから宅地化が進んだ地域は、木造住宅密集地域が多く、都市基盤が未整備で、老朽化した建築物などが多い。
- 市街地の不燃化や災害時の避難経路の確保、延焼防止のための道路整備など、改善が進みつつある。



出典：世田谷の土地利用2021

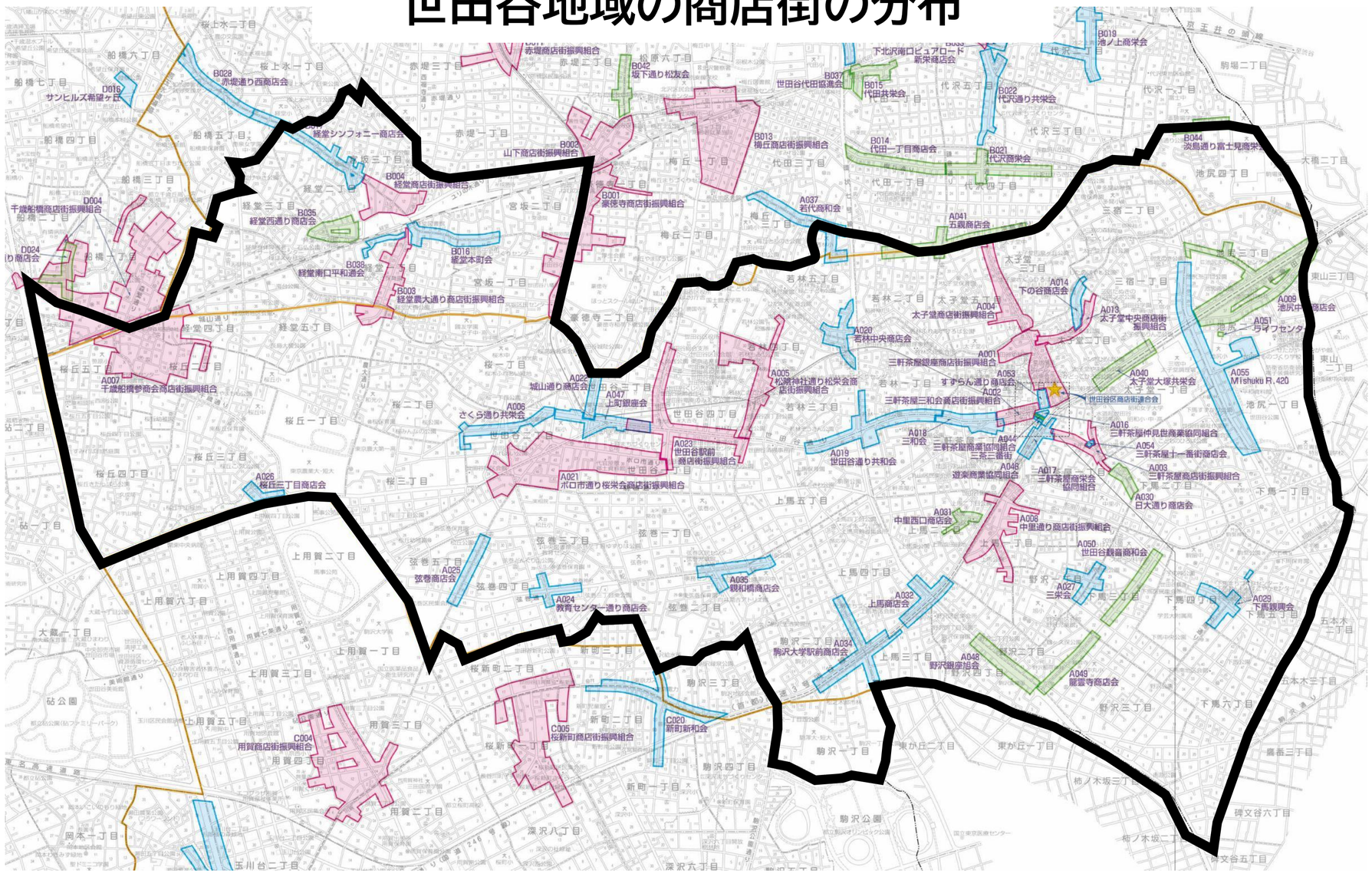
地域の特性②

交流とにぎわい、活力のあるまち

- 世田谷地域は、事業所、従業者数ともに5地域で最も多く、小売りや飲食業をはじめ、事業活動が活発に行われています。

- 三軒茶屋や経堂、松陰神社前など、駅を中心に発達している商店街は、従来から地域のコミュニティ空間としてもにぎわいを見せています。国道２４６号線沿いの三宿交差点付近では、個性的な店が集まり、新たなにぎわいを生み出しています。

世田谷地域の商店街の分布



出典：世田谷区商店街マップ　平成30年1月31日現在

世田谷地域のアクションエリアの分布

出典：世田谷区都市整備方針　第二部「地域整備方針」

地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

（一部、地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区を含む）

【1-①池尻四丁目・三宿二丁目地区】

○建築物の不燃化の促進などにより、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の保全をめざした街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

【1-②経堂駅周辺地区】

○駅周辺における交通結節機能の強化、魅力的な商業空間の形成、防災性の向上および環境にやさしいまちの形成を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○周辺住宅地の不燃化を図ることにより、防災性の向上を図ります。

【1-③三軒茶屋駅周辺地区】

○三軒茶屋の歴史と特性を活かし、広域生活・文化拠点としてにぎわいと活気にみちた魅力ある拠点づくりを進めます。

○三軒茶屋駅付近については、再開発事業などにより老朽木造店舗などを更新し、防災性の高い建築物の整備を誘導します。また、駅前にふさわしいにぎわいと利便性を備えた街づくりを進めます。

【1-④太子堂五丁目・若林二丁目地区】

○建築物の不燃化の促進などにより、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の保全をめざした街づくりを進めます。

【1-⑤都営下馬アパート周辺地区】

○みどり豊かでゆとりある良好な住環境の形成および、健全な商業市街地の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画の策定等を検討します。

○広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

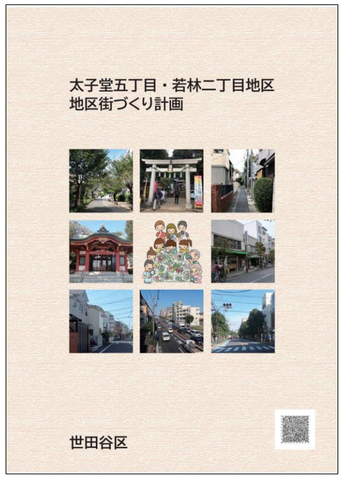
【1-⑥補助52号線沿道地区】

○都市計画道路の補助52 号線の整備にあわせ、沿道の不燃化や土地利用、周辺の住環境との調和など、沿道街づくりを検討します。

1-①
「池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画」策定
（平成30年4月）

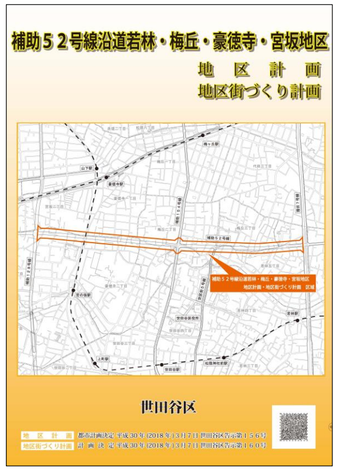
1-②
「経堂駅周辺地区地区街づくり計画」策定
（平成16年6月）

1-③
「三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画（三茶のミライ）」策定
（令和4年3月）



1-④
「太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画」策定
（令和5年11月6日告示）

1-⑤
「都営下馬アパート周辺地区地区計画」及び「都営下馬アパート周辺地区地区街づくり計画」の変更
（平成31年4月）



1-⑥
補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画等を決定
（平成30年3月）

既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

【1-⑦旭小学校周辺地区】 H21．5．20（地区計画）

○みどり豊かで環境にも配慮した健全で安全な市街地を形成するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

【1-⑧池尻三丁目西地区】 H21．5．20（地区計画）H21．5．20（地区街づくり計画）

○生活利便性に富み、みどり豊かで良好な住環境の形成および防災性に優れた安全で安心できる都市環境の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑨上馬二丁目地区】 H元．10．8（地区計画）H7．4．1（地区街づくり計画）

○居住環境の悪化を防止し、緑化を推進し、落ち着きのある街なみを創出するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑩環七沿道地区】 S61.8．1（沿道地区計画）H7．4．1（地区街づくり計画）

○後背地の住環境保全と延焼遮断帯の形成のため、沿道地区計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑪環八沿道地区】 H15．1．31（沿道地区計画）H15．1．31（地区街づくり計画）

○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりとうるおいのある良好な沿道の街なみを形成します。

【1-⑫経堂駅東地区】 H20．1．25（地区計画）

○住宅と商業・業務の調和のとれた活力ある健全な市街地環境の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑬経堂農大通り沿道地区】 H2．12．6（地区計画）

○安全で快適な買い物空間を形成し、良好で活力ある商業環境を適切に誘導するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑭区役所周辺地区】 H7．4．1（地区街づくり計画）

○地区内の広域避難場所周辺を災害に強い市街地として誘導するとともに、みどり豊かで暮らしやすい住環境を保全、創出するため、防災街区整備地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

○公共施設や大規模な建築物の建設および道路などの改修の際には、意匠やユニバーサルデザインなどについて、これまでの「やさしいまちづくり」を継承し、一体感を持つ街づくりを進めます。

【1-⑮豪徳寺駅周辺地区】 H18．4．3l（地区街づくり計画）

○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展させるとともに、良好な住環境を保全するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

【1-⑯桜丘区民センター周辺地区】 H20．3．31（地区街づくり計画）

○空間的なゆとりがある低層戸建住宅と集合住宅などが調和した快適な住環境の維持・保全を図ります。

【1-⑰桜丘二丁目西地区】 H7．4．1（地区街づくり計画）

○良好な住環境づくりと商店街の活性化を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。また、街づくり協定の周知により良好な住環境の実現を図ります。

【1-⑱世田谷二丁目千種住宅地区】 H19．11．12（地区計画）H19．11．12（地区街づくり計画）

○みどり豊かなゆとりある潤いのある住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

【1-⑲太子堂二・三丁目地区】 H2．12．6（地区計画）H7．4．1（地区街づくり計画）

○いつまでも住み続けられる災害に強い市街地の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

○広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

【1-⑳太子堂四丁目地区】 H10．8．3（地区街づくり計画）

○安全で住みやすく快適なまちを実現するため、地区街づくり計画※に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

【1-㉑千歳船橋駅周辺地区】 H13．6．1（地区街づくり計画）

○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺商店街の活性化を図るとともに、周辺住宅地との調和を図りながら、活力があり快適に生活できる魅力ある街づくりを進めます。

【1-㉒三宿一丁目地区】 H15．11．12（地区計画）H7．4．1（地区街づくり計画）

○住み続けることができる安全で快適な住環境をもつ市街地への誘導および形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

○広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

【1-㉓若林一丁目地区】 H22．3．1（地区街づくり計画）

○防災性の向上、住環境の改善を図り、「安全・安心に住み続けられるみどり豊かな街」を実現するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

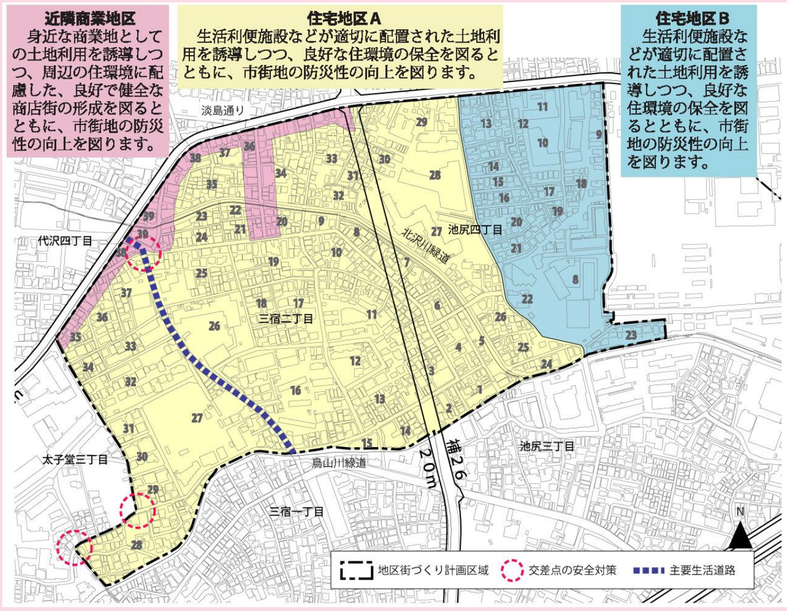
アクションエリアの主な取組み

池尻四丁目・三宿二丁目地区の街づくり

【アクションエリア】
1-①池尻四丁目・三宿二丁目地区

■池尻四丁目・三宿二丁目地区 地区街づくり計画

- 池尻四丁目･三宿二丁目地区では、災害に強い街の形成と住環境の保全を図り｢安全でみどり豊かな、人と環境にやさしい街｣とするため、燃えにくい空間づくり･自然あふれる環境･暮らしやすい街の形成など、様々な取組みを実施しています。
- 平成25年度より、地区の皆様と勉強会や意見交換会を重ねながら、当地区のまちづくりのルールについて検討し、平成30年4月26日に｢池尻四丁目･三宿二丁目地区地区街づくり計画｣を策定しました。
- 計画に基づき、災害に強い街の形成及び住環境の保全を図り｢安全でみどり豊かな、人と環境にやさしい街｣を形成していきます。



出典：池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画パンフレット・計画図概要

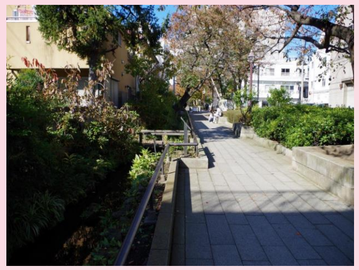
■狭あい道路の解消

- 狭あい道路の後退部分と隅切り部分は、原則として車道と連続的に拡幅整備していきます。

側溝を後退して車道と連続的に拡幅整備

■北沢川緑道の整備

- 緑道は、災害時の避難経路の確保、みどりとみずの豊かで魅力的な空間の形成及び地域コミュニティの場としての利用に寄与するよう保全していきます。



北沢川緑道

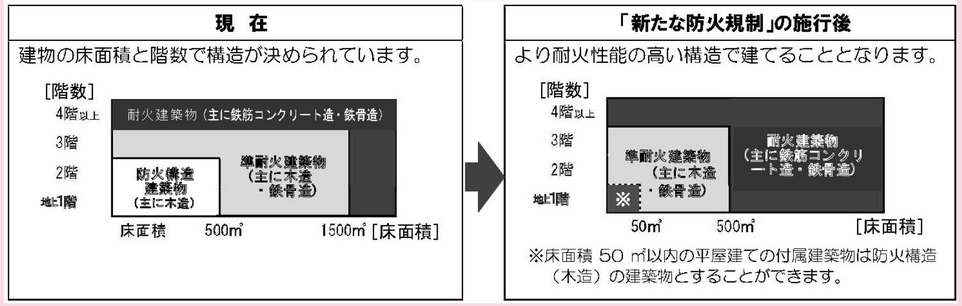
■補助26号線の整備

- 令和4年10月に地区内を縦断する補助26号線池尻･三宿区間が交通開放されました。
- 地区の延焼遅延帯としての役割を果たすとともに安全で円滑な交通の確保を今後に担っていきます。

交通開放された補助26号線
（令和4年10月27日交通開放時撮影）

■「新たな防火規制」区域の指定

- 本地区では、建築物の不燃化を促進し、木造密集地域の安全性を高めるために、東京都が導入した｢新たな防火規制｣制度の区域指定を行いました。
（平成25年5月指定）
- この規制は、地震などの災害発生時に火災など防災性の向上を図るため、個々の建築物の建築の際に防火性の高い建築物へ誘導することで、防火性を高めていくことを目的としています。



＜耐火建築物のイメージ＞
主に鉄筋コンクリート造など

＜準耐火建築物のイメージ＞
主に鉄骨造や木造など（※上記の条件を満たした木造）

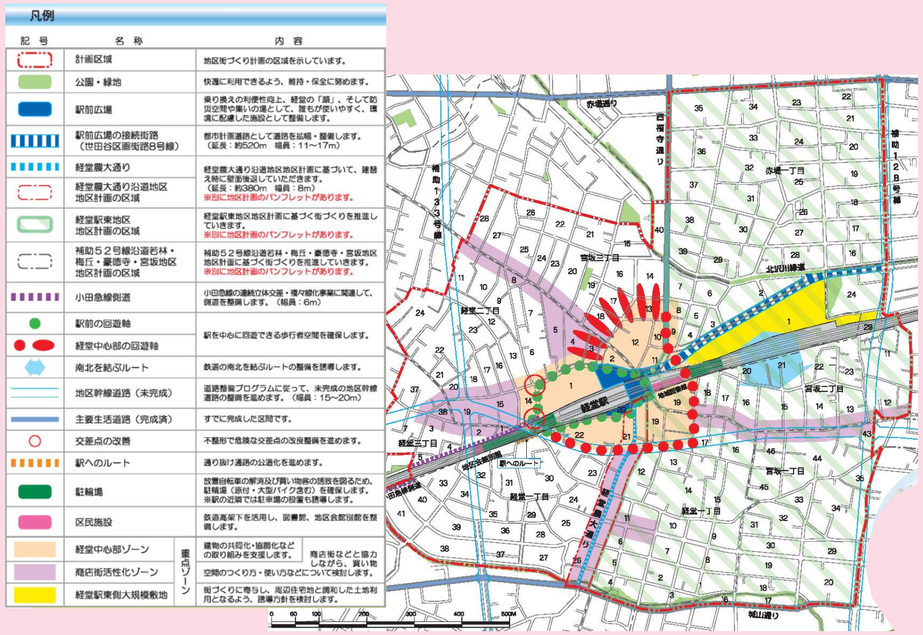
出典：防災街づくり通信平成２５年４月号より

アクションエリアの主な取組み
経堂駅周辺の街づくり

【アクションエリア】
1－②経堂駅周辺地区　　1－⑫経堂駅東地区
1－⑬経堂農大通り沿道地区

■経堂駅周辺地区地区街づくり計画

- 経堂駅周辺では、経堂駅周辺地区街づくり計画（平成16年6月）や、経堂駅東地区地区計画（平成20年1月）を策定し、地域の核となる区民の身近な交流の場として「地域生活拠点」を位置づけ、経堂の玄関口としての「顔づくり」を進め、魅力的な商業空間づくりや文化施設の充実による活気あふれる街づくりに取り組んでいます。
- 経堂駅周辺地区地区街づくり計画は、一部の施設計画等を除き、経堂駅周辺での今後の街づくりの取組みについての方針を包括的にまとめた内容となっています。



出典：経堂駅周辺地区地区街づくり計画パンフレット・計画図概要

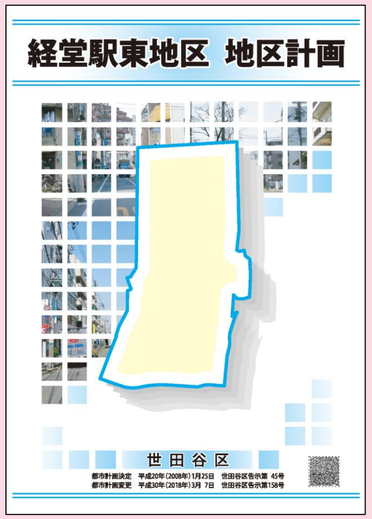
■経堂の顔づくり

- 経堂駅周辺では、経堂の玄関口としての「顔づくり」を進め、魅力的な商業空間づくりや文化施設の充実による活気あふれる街づくりに取り組んでいます。

経堂駅前（令和5年10月撮影）

■経堂駅東地区地区計画

- 「地域生活拠点」の形成を目指し、住宅と商業・業務の調和のとれた、活力ある健全な市街地環境の形成を図ることとしました。
（平成20年1月25日告示）



経堂駅東地区地区計画パンフレット

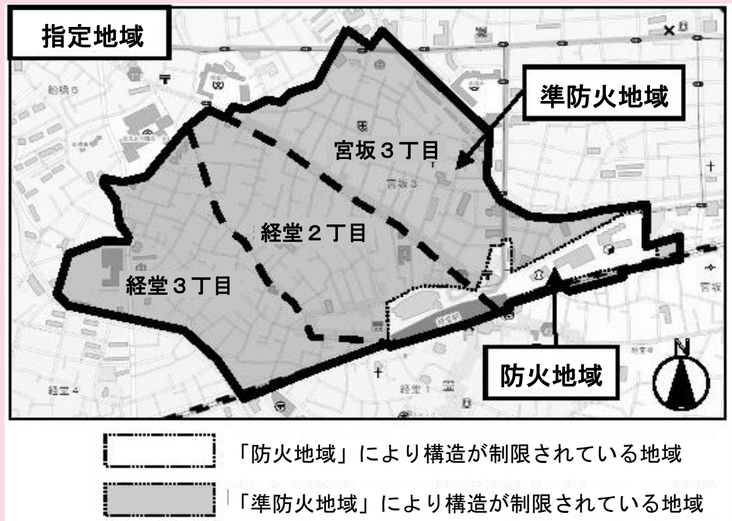
■経堂農大通り沿道区地区計画

- 農大通り沿道の土地の有効利用と安全で快適な買い物空間の形成を図ることとしました。
（平成2年12月6日告示）

経堂農大通り沿道区地区計画パンフレット

■「新たな防火規制」地域の指定

- 経堂二丁目・三丁目、宮坂三丁目が、平成28年3月「新たな防火規制」の区域に指定されました。
- 東京都が令和4年9月に公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」において、災害時活動困難度を考慮した火災危険度の評価が経堂二丁目及び経堂三丁目は4、宮坂三丁目は3にランクされ、震災時における危険性が指摘されています。
- この規制は個々の建築物の建築の際に防火性の高い建築物へ誘導することにより、指定区域の防火性を高めていくことを目的としています。



東京都建築安全条例に基づく
新たな防火規制区域の指定ホームページより

アクションエリアの主な取組み

三軒茶屋駅周辺の街づくり

【アクションエリア】
１-③三軒茶屋駅周辺地区

■三軒茶屋駅周辺の街づくり

- 三軒茶屋駅周辺では、世田谷区の広域生活・文化拠点として、交通の利便性と魅力の向上、地域活力の増進と発展を目指すことが求められています。世田谷区の東の玄関口にふさわしい三軒茶屋駅周辺における、ソフトとハードが一体となった総合的なまちづくりに取り組んでいます。
- 「まちの未来像実現」に向けて三軒茶屋駅周辺街づくり基本計画“三茶のミライ”が策定され、三軒茶屋一丁目地区では街づくりの方向性(案)がまとめられました。

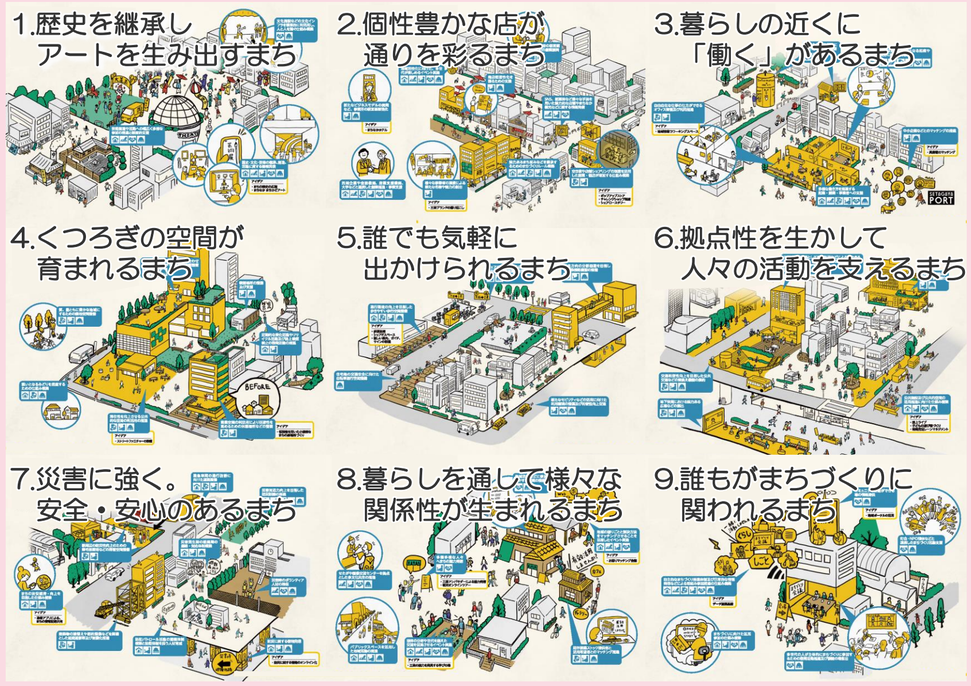
三軒茶屋交差点を中心とした概ね半径300m以内

三軒茶屋駅周辺のまちづくりホームページより

■三茶のミライ

（三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画）

- 世田谷区では、平成31年３月に「三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針」を策定し、将来に向けた大きな方向性を示しました。
- さらに、具体的なまちづくりに取り組むため、令和4年3月に「三茶のミライ」を策定しました。身近な取組みから始め、三軒茶屋駅周辺に関わりを持つ方々との連携により、情報発信や社会実験などを行い、これを積み重ねながら発展させ、まちの未来像実現のための取組みを進めています。



出典：三軒茶屋駅周辺のまちづくり基本計画（三茶のミライ）

■まちづくり意見交換会

- 三軒茶屋駅周辺に関わる皆様とまちの未来像を思い描き、さらに魅力的なまちになることを目指し、皆さんと一緒に検討を進めています。

第5回まちづくり会議
【三茶のミライ】
(令和4年５月)

第4回三茶話会
【三軒茶屋一丁目地区
（街づくり懇談会）】
（令和5年7月）

■社会実験の実施

- まちの滞在性向上を目指して、茶沢通り等で定期的に社会実験を実施しています。

滞留空間の創出
（令和4年5月22日）

グリーンスロー
モビリティの設置
（令和4年9月19日）

滞留空間・駐輪
スペースの設置創出
（ 令和4年11月3日）

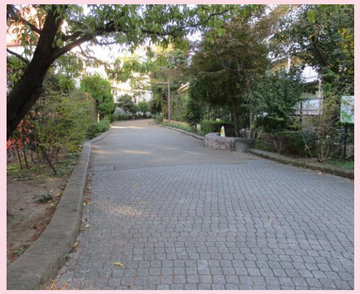
アクションエリアの主な取組み

区役所周辺地区の街づくり①

【アクションエリア】
1－⑥補助52号線沿道地区
1－⑭区役所周辺地区

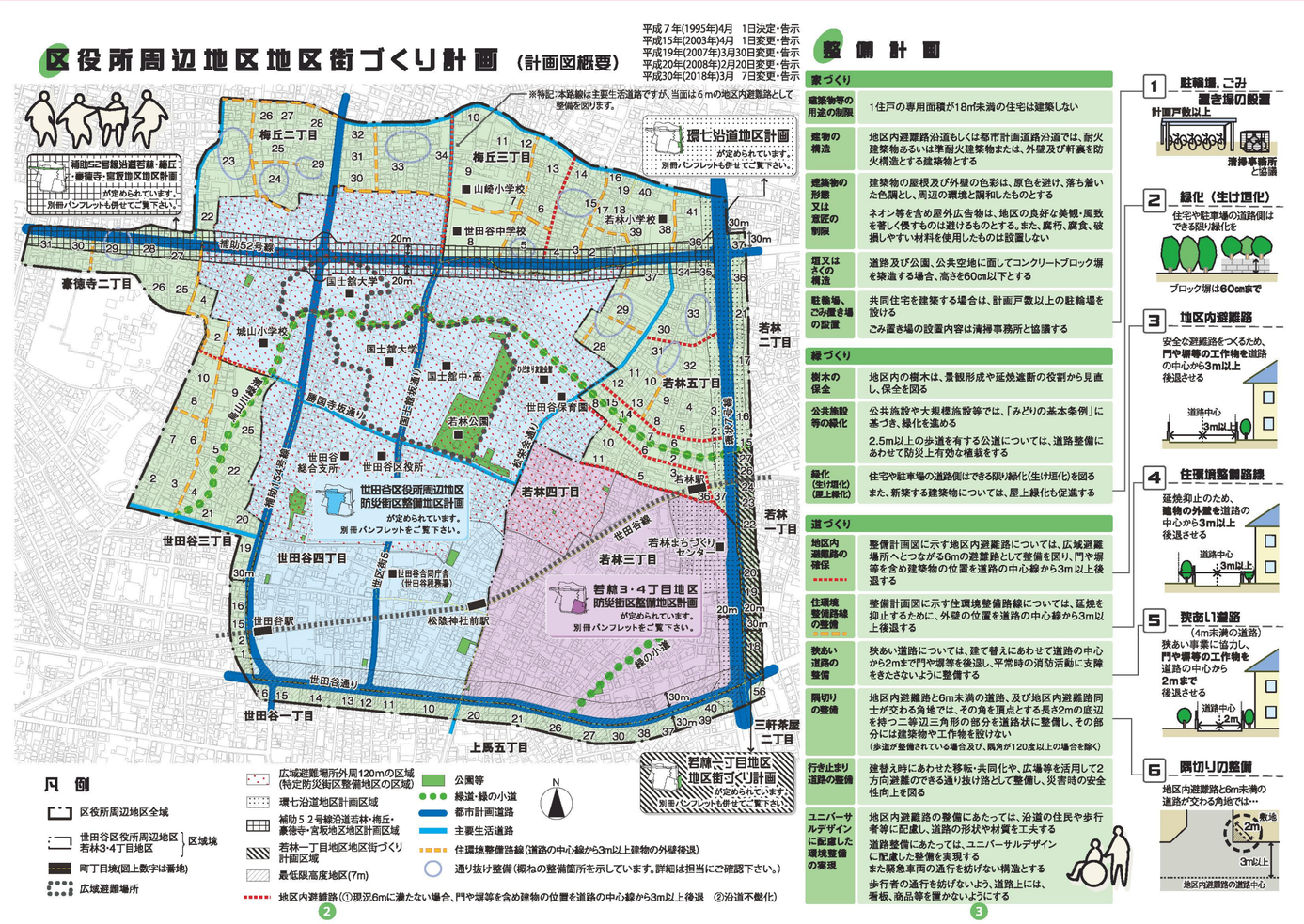
■区役所周辺地区 地区街づくり計画

- 区役所周辺地区では、平成7年に「区役所周辺地区地区街づくり計画」を策定し、古くからの寺社や史跡、大学などが存在する街です。
- 住民の皆さんがコミュニティや街の歴史を大切にし、住み慣れた街に住まいながら、安全な市街地を実現する「街づくり」のルールです。



烏山川緑道
（地区施設）

広域避難場所の一体化のための国土館坂通りの立体化



出典：区役所周辺地区地区街づくり計画パンフレット・計画図概要

■燃え広がらない・燃えないまちを目指して

- 区役所周辺地区では「逃げないですむ防災街づくり」を目標に、建物の不燃化の促進、地区の防災性を高める道路の整備等を進めています。
- 木造住宅密集地域の中でも特に改善が必要な地区として燃え広がらない、燃えない街を実現させるため、老朽建築物の除却や建替え費用の助成などにより、地区内での建築物の不燃化を支援しています。
- 延焼による市街地の焼失率がほぼゼロになると言われる不燃領域率70パーセントの達成を目標に建築物の不燃化を推進しています。

拡幅整備された地区内の道路（令和5年7月完成）

不燃化特区各地区の不燃領域率等について

地区	太子堂・三宿地区	区役所周辺地区	北沢三・四丁目地区	太子堂・若林地区	北沢五丁目・大原一丁目地区	5地区全体
平成23年度	63.4%	57.4%	46.2%	54.4%	48.2%	56.1%
令和3年度末	74.4%	68.1%	58.5%	67.1%	59.6%	67.5%
令和4年度末（推計値）	74.6%	68.5%	59.1%	67.6%	60.1%	67.9%
平成23年度からの増減	＋11.2%	＋11.1%	＋12.9%	＋13.2%	＋11.9%	＋11.8%
老朽建築物の除却および建替え助成等の支援	**終了**（固定資産税・都市計画税の減免は受けられます。）	**実施しております。**ただし、不燃領域率70%に達成した地区については、到達年度の末日をもって支援を終了します。（最長令和7年度まで）				

建物の不燃化に向けた助成制度のご案内ホームページより

アクションエリアの主な取組み

区役所周辺地区の街づくり②

【アクションエリア】
1－⑥補助52号線沿道地区
1－⑭区役所周辺地区

■松陰神社通り商店街道路整備

- 松陰神社通りでは、誰でも歩きやすい道、入りやすいお店をつくるためにユニバーサルデザインによる街づくりに取り組んでいます。

【整備前】

【整備後】

【整備前】

【整備後】

街づくり協議会での道路検討を経て、ほとんどの店舗で段差が解消されました。

【整備前】

【整備後】

道路と店舗敷地が平坦になり歩行者空間が広がりました。

出典：元気でやさしい松陰神社通りまちづくりの歩みパンフレット

■区役所周辺地区のサイン整備・斜め踏切改修

- 誰もが分かりやすい地区内のサインを設置するため。住民参加によるサイン整備ワークショップを開催し、音声案内付きの案内サイン、路面標示によるサインを整備しました。また、斜め踏切をまっすぐな踏切に改善しました。

【まちづくり看板】

【まちづくり看板】

【音声案内付き案内サイン】

【路面標示サイン】

【斜め踏切の改善】

【整備前】

【整備後】

出典：元気でやさしい松陰神社通りまちづくりの歩みパンフレット

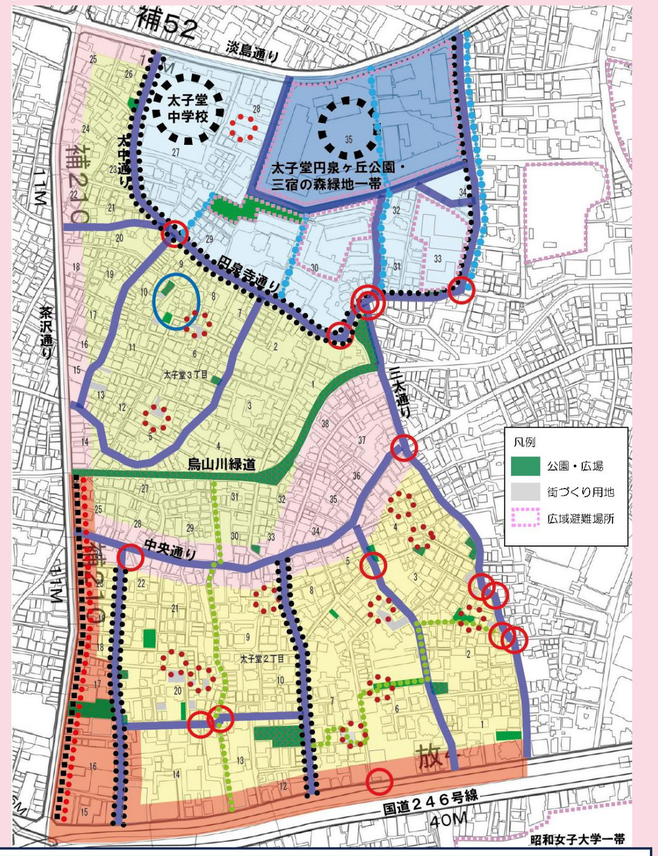
アクションエリアの主な取組み

太子堂二・三丁目地区の街づくり

【アクションエリア】
１-⑲太子堂二・三丁目地区

■太子堂二・三丁目地区地区街づくり計画

- 太子堂二･三丁目地区は、都市基盤の整備が十分になされないまま市街化が進み、密集市街地として防災上の危険性が指摘されてきました。既に30年以上にわたって住民参加により修復型の防災まちづくりが進められており、地区の防災性の向上が図られてきています。
- この間3回の計画変更を行い、地区内の広域避難場所指定に伴い、周辺一帯の一層の避難機能の強化、建築物の不燃化･耐震化の促進、道路拡幅整備、空地の確保と合わせて不燃領域率の向上に取り組んできました。
- また、広場の整備、通り抜け路の整備、烏山川緑道の整備など、密集地内の防災機能の向上や子供の遊び場の創出に向けた取り組みを行ってきました。



かえるひろば公園
（平成7年11月完成）

整備された烏山川緑道の風景

土地利用計画

・地区内の土地利用を左記の６つに区分し、土地利用の調和を図ります。

- 商業業務地区（商業地域）
- 商店街地区（近隣商業地域）
- 住宅地区Ⅰ、Ⅱ（Ⅰ：第一種住居地域、Ⅱ：第一種中高層住居専用地域）
- 耐火促進地区
- 避難場所地区

（淡島通り沿道：第一種住居地域　その他：第一種中高層住居専用地域）

道路・公園等の施設計画

■幹線道路
・通行の安全性や避難活動の円滑化を考慮して歩道の整備改善を図る。さらに、広域避難場所とのネットワーク強化のため、国道２４６号線の横断歩道の確保や歩道の有効幅員の確保を図ります。

■主要区画道路
＊壁面後退：道路中心から３ｍ（門・塀等を含む）
・震災時の消防活動や避難活動の円滑化、延焼遅延効果を期待して幅員６ｍに整備します。

■避難ルート
・広域避難場所への避難ルートと想定される道路や階段は、路上の障害物の改善、坂や階段の安全性の確保を図ります。

■区画道路
・主要区画道路以外の４ｍ未満の道路は、狭あい道路拡幅整備事業等を活用して、建て替え時や解体時、コインパーキング等の設置時に、４ｍ道路幅員、隅切りを確保します。

■行き止まり路の解消
・緊急時に二方向避難が困難な行き止まり路は、住宅の建て替え時等に合わせて通り抜け路の確保を図ります。

■通り抜け路の確保
・広域避難場所への緊急時の避難を可能とするような通り抜け路の確保を図ります。

■カーブの改良、通行危険地点の改良
交差点の改良
・通行上の安全確保のために、見通しの悪いクランク状の道路やカーブ部分、交差点等の改良を図ります。

■重点交差点改良
・三太通りと円泉寺通りとの交差点部は重点的に改良を図ります。

■歩行者優先路
・緑化を推進しながら歩行者優先路の整備を図ります。
・特に太子堂二丁目１３番と１４番に挟まれた区間は、幅員２ｍの歩行者空間、その両側１ｍの緑地帯の整備を誘導します。

■ショッピングプロムナードの整備
＊壁面後退：道路境界から１階部分において１ｍ（門・塀等を含む）
・歩行者の交通安全及び買物環境の向上を図ります。
※茶沢通り沿い「三軒茶屋銀座商店街　街づくり協定指定区域」については、商店街振興組合と事前の調整を行ってください。

■公園の確保を目指すゾーン
・密集地内の防災機能の向上や子供の遊び場のために、公園の確保を目指します。

■緑道
・他の公園、広場及び道路とのネットワークを活かし、地区内の防災性能の向上を図ります。

■広域避難場所指定地及び避難空地
・広域避難場所指定地及び太子堂中学校校庭は避難空地として安全性を確保します。

出典：太子堂二・三丁目地区地区街づくり計画
パンフレット・計画図概要

■太子堂二・三丁目の防災街づくりの取組み

- 建築物の建替えのタイミングに合わせて整備を行う修復型の街づくりを進めています。
- 円滑な避難や消火救助活動のための道路や通り抜け路の整備、住環境の改善のためのポケットパークの整備を行っています。

＜ポケットパークの整備＞
※空地の確保による防災性の向上・住環境の改善

てんとうむし広場

＜通り抜け路の整備＞
※行き止まり路の改善による円滑な避難や消火救援活動のため

＜主な道路の拡幅＞
※円滑な消火救援活動や避難のため

太子堂二・三丁目地区における防災街づくりの取組みホームページより

今後の予定

令和5年度

アンケート調査、市民参加のためのデジタルプラットフォーム等を活用した現行計画の評価に係る意見募集等の実施

令和6年度

「第二部『地域整備方針』」及び必要に応じた「第一部『都市整備の基本方針』」に係るたたき台の策定

令和7年度

「世田谷区都市整備方針」見直しの決定