

街づくりのルールに関するアンケートについて

街づくりの方向性を実現するため三茶話会にて提案させていただいた「街づくりのルール案」に関するアンケートを実施しました。

アンケートは三軒茶屋一丁目地区にお住まいの方及び土地、建物をお持ちの方を対象に行い、209名にご回答いただきました。

配布数 3,215 通
回答数 209 通
回答率 約 7 %



アンケートは只今集計中です。

今後はアンケート結果とこれまでいただいたご意見を参考に、具体的な街づくりのルールについて検討し、三茶話会や街づくり通信等でお知らせして参ります。

今後の予定

地域のご意見をいただきながら、街づくりの方向性の実現に向けて具体的に検討を進めていきます。

令和
6年度

第8号 街づくり通信
発行

7/25・27 第7回
三茶話会

第9号 街づくり通信
発行

1/31 2/1 第8回
三茶話会

第10号 街づくり通信
発行

現在

令和
7年度

引き続き
街づくりについて
検討予定

問い合わせ先

世田谷区世田谷総合支所街づくり課
〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4-22-33(西棟2階)
電話 03-5432-2872(直通) FAX 03-5432-3055



三軒茶屋一丁目地区 街づくり

検索



区HPの二次元コード



三軒茶屋一丁目地区 街づくり通信

令和7年3月発行

第10号

世田谷区世田谷総合支所
街づくり課



三軒茶屋一丁目地区の

街づくりのルール案について検討しています



これまで三茶話会を通じて三軒茶屋一丁目地区の街づくりのルールについて話し合いを進めてきました。皆様と策定した街づくりの方向性における6つのゾーンのルール案についてご意見をいただきました。来年度からは地区街づくり計画や地区計画といったより具体的な検討を進めてまいります。引き続きご協力お願いいたします。



この通信は対象区域にお住まいの方、土地・建物所有者の方に世田谷区からお届けしています。

三軒茶屋一丁目地区の 駅直近ゾーンについて話し合おう！

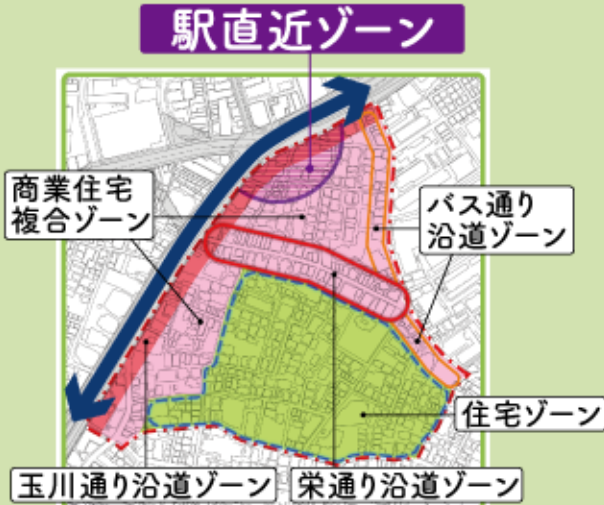
第1回から第5回三茶話会で決定した「三軒茶屋一丁目地区の街づくりの方向性」に基づいて、具体的な「街づくりのルール案」について検討をしています。第6回は玉川通り、バス通り、栄通りの3つの沿道ゾーンについて、第7回では商業住宅複合ゾーンと住宅ゾーンについて検討しました。第8回三茶話会では田園都市線三軒茶屋駅の出入口付近周辺のエリアを駅直近ゾーンとして、駅出入口付近の街の将来イメージや歩道の混雑状況の緩和について話し合いました。

「駅出入口や横断歩道付近の狭い歩道の混雑」という課題を改善する街づくりルールとして、建物の壁面位置の後退が考えられます。第8回三茶話会の全体ワークでは、道路や交通に関する意見をいただいた上で、壁面後退をする場合どのくらいの後退距離が適切か話し合いました。また、今後の街づくりの検討の参考とするため、駅直近の将来イメージについてご意見をいただきました。ご意見を踏まえ、引き続き街づくりについて検討を進めていきます。

駅前歩行空間の混雑緩和のための街づくりルールについて

● 参加者から
頂いたご意見

駅直近の将来イメージ



駅直近ゾーンの課題

● 駅出入口や横断歩道付近の狭い歩道の混雑の改善



⇒にぎわいの創出と混雑緩和を
図るオープンスペースづくり

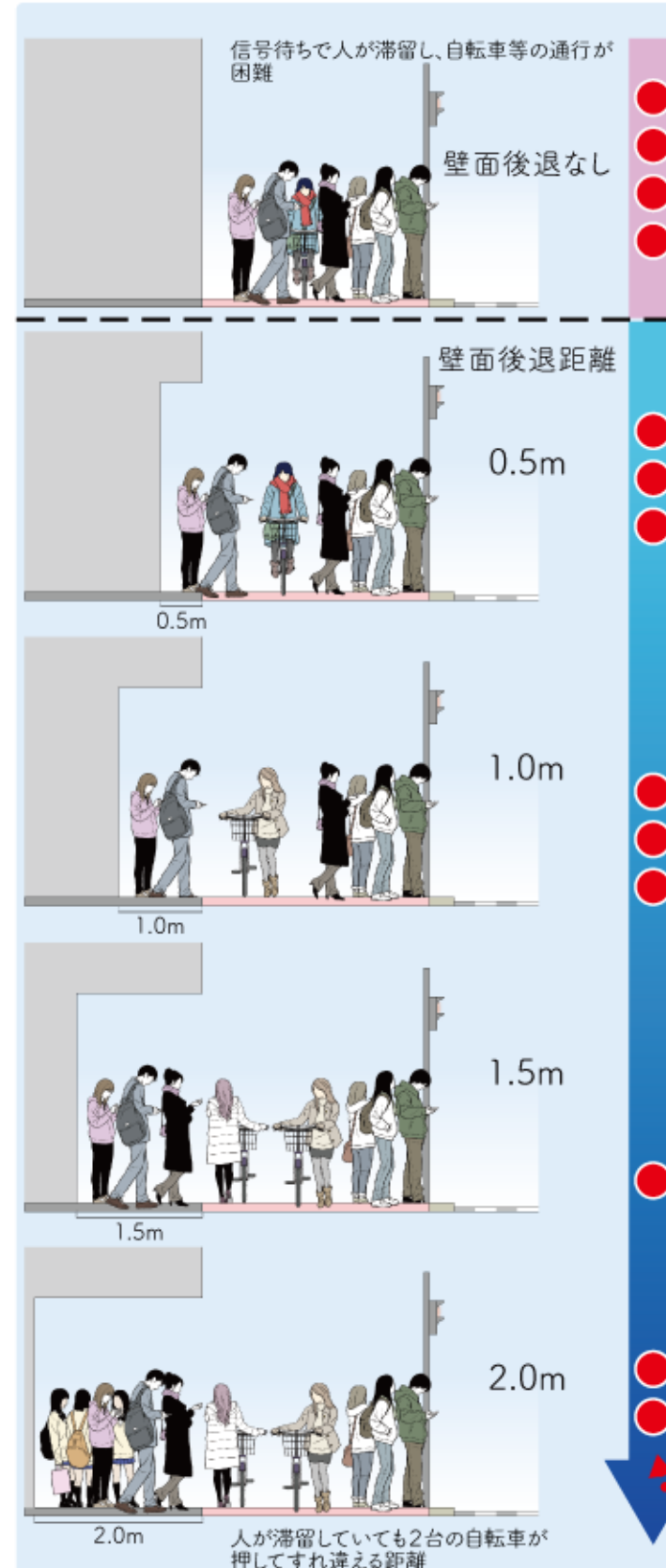
● 老朽化した旧耐震建築物等の 計画的な建替え誘導

駅直近ゾーン周辺建物の老朽度

建築年度	棟数	割合
1981年以前(旧耐震)	17棟	53.1%
1982年～1999年	8棟	25.0%
2000年以降	7棟	21.9%
合計	32棟	100%

現在本地区に街づくりのルールがない
状態で、駅直近ゾーンには建替えの可
能性が高い建物が多く存在しています

⇒魅力と活力のある駅前商業地
や街並みの形成



道路・交通

日常生活で不便に感じていること

- 自転車で通りにくい
- 昭和女子大でイベントがあると、歩道が人であふれてしまう
- 飲食店の客が道路に滞留していると通行に不便が生じる
- 首都高の柱が通行の邪魔になっている
- 鉄道網の拡張が必要
- 混雑しているが、今の混雑は仕方がない

地権者のデメリットに配慮すべき

- 容積率や高さの緩和などにより壁面後退を実現できれば地権者、来街者共に良い結果になるのではない
- 地権者に負担がかかるため壁面後退以外の方法でも検討すべき
- 自分の土地に自由に建てるのは当たり前の権利であり、所有者以外から壁面後退したいと意見が出て、所有者にメリットがないから賛同できない

壁面後退の課題

- 歩道を広くすると自転車が多くなる可能性がある
- 壁面後退で横浜元町ショッピングストリートのようなのが理想だがどこまでできるのかわからない

壁面後退のメリット

- 視野が広がり心理的な効果がある

混雑部は広めに壁面後退する

- 駅出入口付近の建物の壁面後退は1m以上必要ではないか
- 50cm程度ではあまり効果を感じない
- 玉川通り全体での壁面後退ではなく混雑する部分を特に広げる方がいい
- 壁面後退距離を大きく設定する代わりに容積率を上げて実現

壁面後退部分の工作物にはルールを設ける

- より強制力のあるルールで壁面後退部分の看板や工作物を制限すべき

目的の明確化が必要

- 住民の暮らしという視点と観光の視点の道路づくりは違う
- 街の拠点としての交通網を考える必要がある
- 三軒茶屋一丁目側の歩行者自転車の通行数を調査することで壁面後退が必要かどうかかわかるのではない

歩道を狭くしているものを整備する 壁面後退以外で混雑緩和

- 駅出入口が通行の邪魔にならない形に整備する
- エスカレーター設置するなどして歩道に人々を地下に誘導する
- 街路樹や電柱等を撤去すれば歩道幅員は確保できる

新たな動線を創出する

- 駅出入口を建物内など別の場所につくる
- 周辺建物内・敷地を通行するなど歩道状空間を増やす
- 車道に自転車専用路や歩道を設ける
- 地下道を拡張する
- 歩道橋をつくる

● 参加者各々の、壁面後退をする場合に適切と考える
後退距離のイメージ

建物・街並み

三茶らしさを大切に街づくり

- 「三軒茶屋」という地名の由来は大事にし、駅前に茶屋がある街にする
- 建物の一階部分の用途で三茶らしさを創出する
- 三軒茶屋駅南口の顔となるシンボルがほしい
- シンボルが1つあるということではなく、個の集合体として顔になれば良い

お店の賑わいが続く街並み

- 回遊して楽しい街づくり(建物の裏側へ行くと壁や室外機しかない)
- 夜間のみ営業している店舗があるが、昼も営業してほしい

現在の街の良さを活かす

- 建替え誘導だけでなく古い建物を街並みに活かすことも必要
- ルールがないことにより、ごちゃごちゃになることも三茶らしい

高度利用

- 容積率緩和による高度利用
- キャロットタワーと同じような再開発ビルをたてたほうがいいのではない

看板の制限

- 派手な看板、迷惑な看板は作らないようにしてほしい

緑化

- 駅直近ゾーンの緑化率を上げる
- 駅出入口付近に植込みは不要

店の呼び込みへの対策

- ガールズバーの呼び込みはやめさせたい
- 呼び込みなどは迷惑なため、条例化するなど何とかしたい

その他

栄通りについて

- 栄通りについてはセットバックしてほしい
- 栄通りが将来イメージのイラストのようになるとすばらしい

鉄道網の充実

- 将来的には、中目黒ー三軒茶屋ー等々力を結ぶ鉄道を新設してほしい

三茶一丁目の将来イメージ

- 三軒茶屋の人口が20～30年後減少する見込みなのであれば無理して街づくりをする必要はないのではない
- 人口が減少しないように街づくりをするという見方もある
- 将来的にも三茶はにぎわいのある街としていきたい
- 住んでいる人が心地よい街にしたい

住民同士の協議や協力体制をつくる

- 地区計画でのルール化は無理でも、計画段階から協議する体制づくりが必要
- 人口が増えても地域の自治体活動の人員は減っているため、ハードだけでなくソフト事業も重要

建物の制限

- 1住戸の広さを制限(25㎡以上)することには反対(賃料が高くなり若年層が住みづらくなる)