

【別紙3】

「アクションエリアの方針」に係る
区の取組み状況

世田谷区都市整備方針第二部「地域整備方針」

「アクションエリアの方針」に係る 区の実施状況 (平成27年4月～令和5年12月)

世田谷区

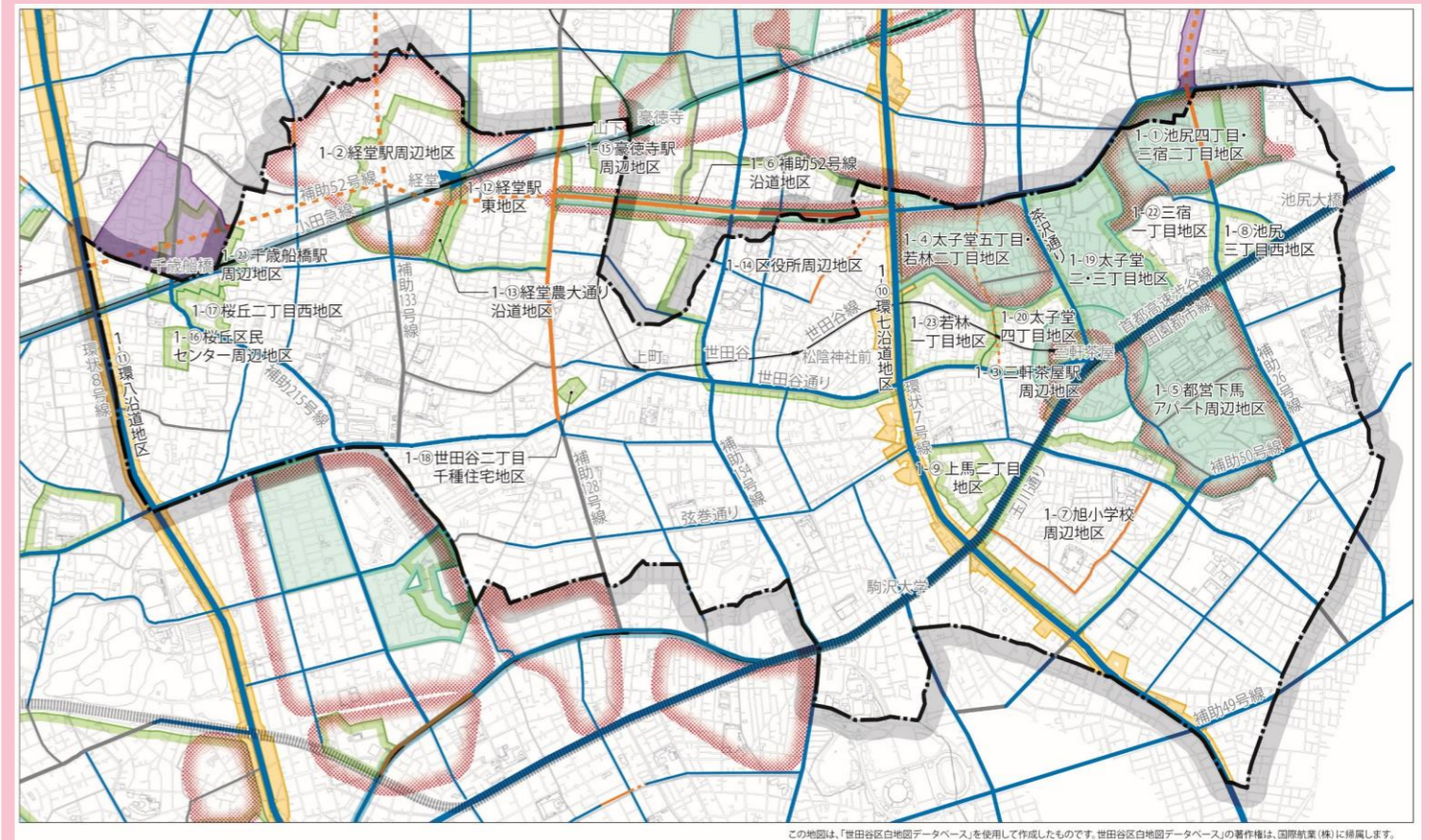
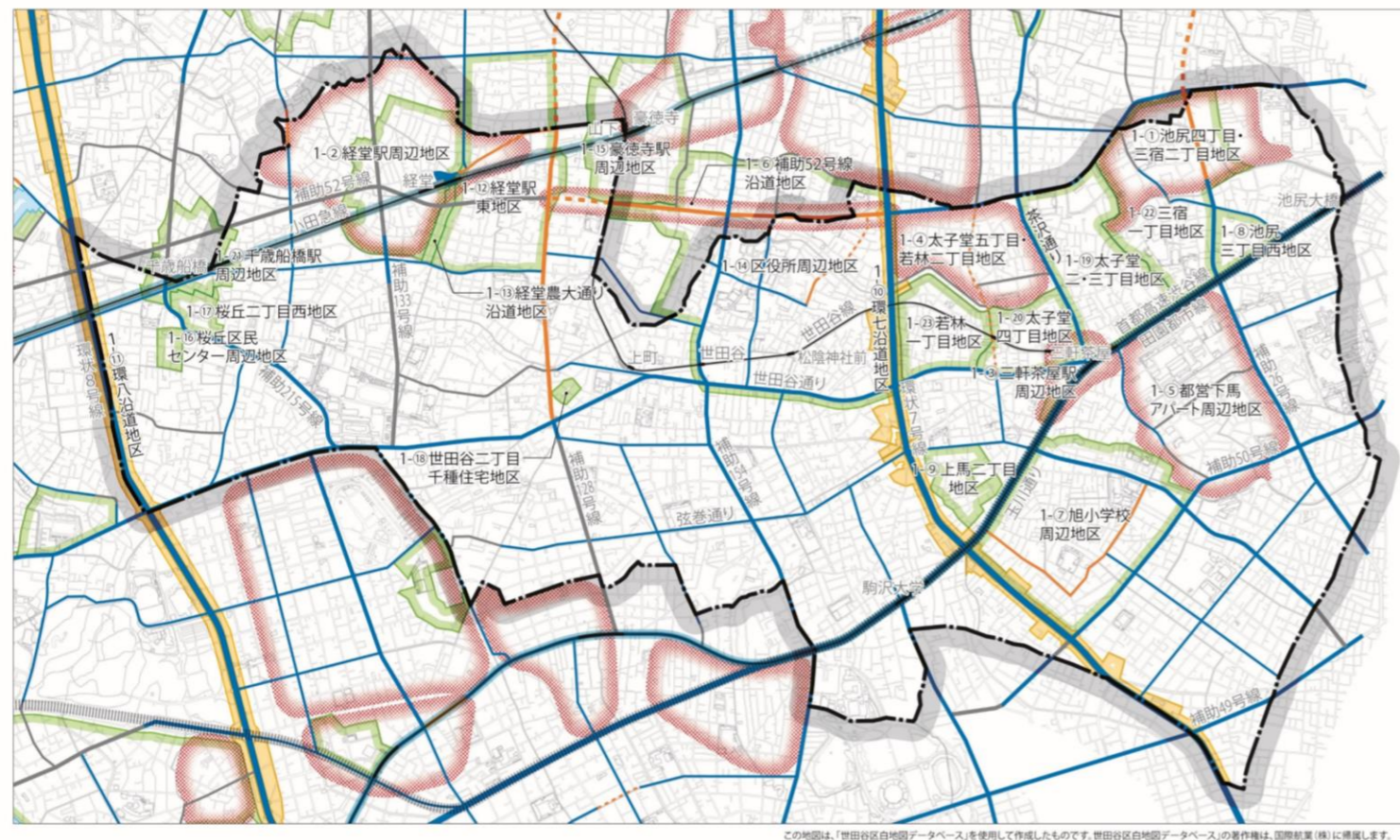


目次

- アクションエリアの動向.....P2
- アクションエリアにおける主な取組み.....P3
- アクションエリアの方針と取組み内容
 - 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区.....P4
 - 2. 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.....P8
 - 3. 新たに街づくりの検討を行った地区.....P14

策定時（平成27年4月時点）

現在（令和5年12月時点）



アクションエリア(平成27年4月策定)

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)	
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	
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	
土地区画整理事業が完了した区域で、地区計画が策定されている地区	

*概ねの範囲を示している

アクションエリアの動き(令和5年12月時点)

平成27年4月～令和5年12月に地区計画などが策定(変更)された地区	
------------------------------------	--

*概ねの範囲を示している

都市計画道路・主要生活道路の整備状況

幹線道路	地区幹線道路	主要生活道路	整備済・概成
			整備済・概成
			事業中(個別対応事業適用路線を含む)
			優先整備路線
			未整備

都市高速鉄道の整備状況

	整備済
	事業中
	整備済

鉄道・駅



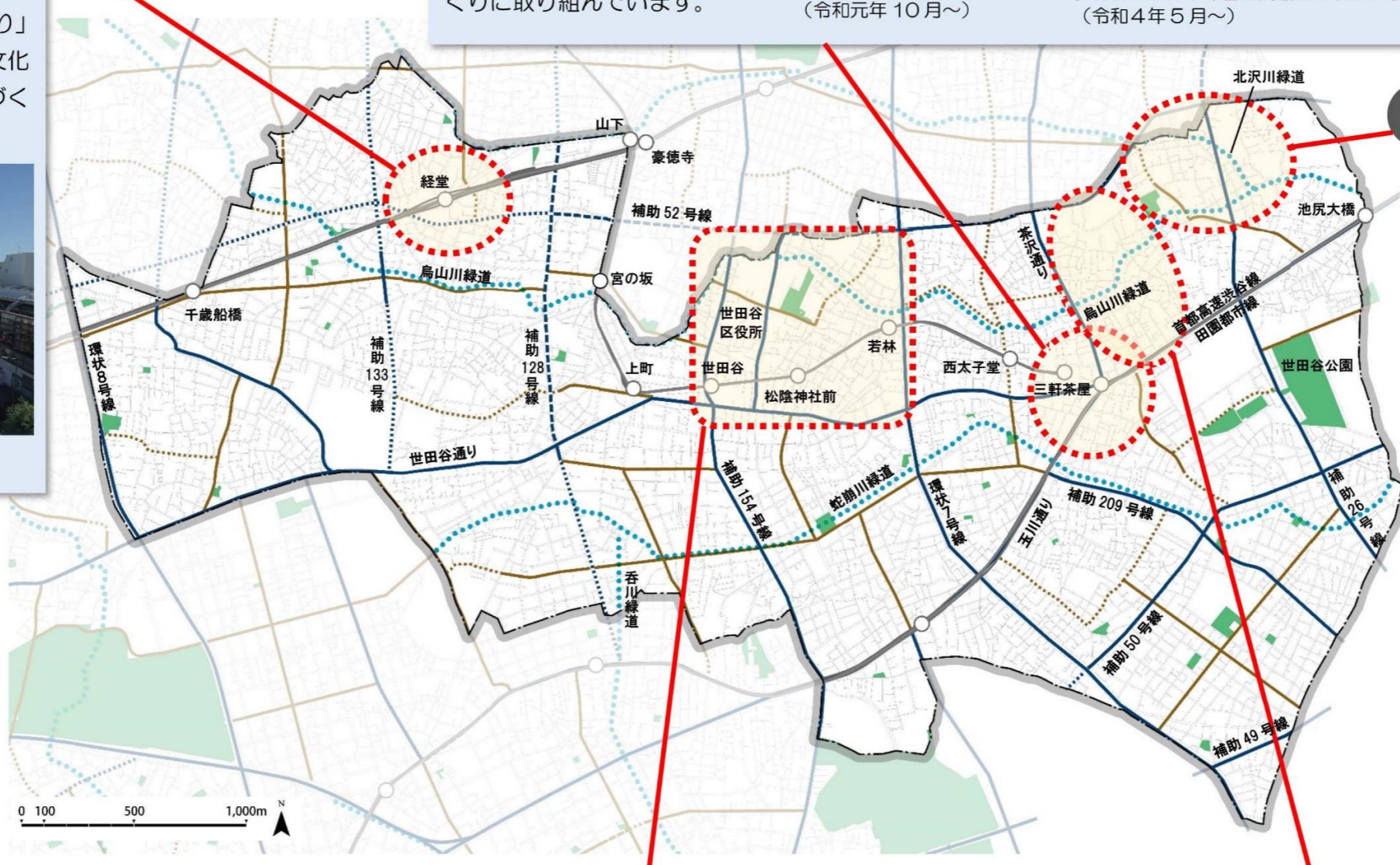
1 経堂駅周辺の街づくり

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、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）

- 鉄道・駅
- 都市計画公園・緑地（開設）
- 水辺や緑道等
- 都市計画道路（整備済・概成）
- - - "（事業中）
- "（未整備）
- 主要生活道路（整備済・概成）
- - - "（事業中）
- "（未整備）



2 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り、区民や事業者等を含めた多様な主体間の連携によるまちづくりに取り組んでいます。



まちづくり会議の様子（令和元年 10 月～）



歩行者のための滞留空間創出の社会実験（令和 4 年 5 月～）



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

3 池尻四丁目・三宿二丁目地区の街づくり

池尻四丁目・三宿二丁目地区では、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」を目指しています。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。



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）

4 区役所周辺地区の街づくり

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。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

拡幅整備された地区内の道路（令和 5 年 7 月完成）

5 太子堂二・三丁目地区の街づくり

太子堂二・三丁目地区の老朽木造住宅が密集する地域では、昭和 50 年代から防災街づくりに取り組んで来ました。これまでに、広場の整備、通り抜け路の整備、烏山川緑道の整備など、さまざまな取組みにより、防災面の改善が進んでいます。



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

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
①	池尻四丁目・三宿二丁目地区	○	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>■池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区街づくり計画に基づく建築物の構造規定の導入による建替えに合わせた不燃化を促進している。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-5)は累計510件 ■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(三宿1・2丁目(H23)、池尻4丁目地区(H25))をしており、不燃化の促進を図っている。 ■広域避難場所(太子堂円泉ヶ丘公園・三宿の森緑地一帯) ■補助26号線整備(都施行)【事業期間:~R6.3.31】 ■不燃化特区を指定(太子堂・三宿地区(H26))【太子堂2・3丁目・三宿1・2丁目全域、池尻4丁目の一部】しており、建築物の不燃化を進めている。 ・不燃化特区(太子堂・三宿地区)の不燃領域率の推移は(H23年度:63.4%→R3年度:74.4%)であり、11.0ポイント増加。 ・R2年度末をもって不燃領域率70%到達により老朽建築物の除却等の支援終了。

①池尻四丁目・三宿二丁目地区での取組み

■ 「池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画」の策定(H30)



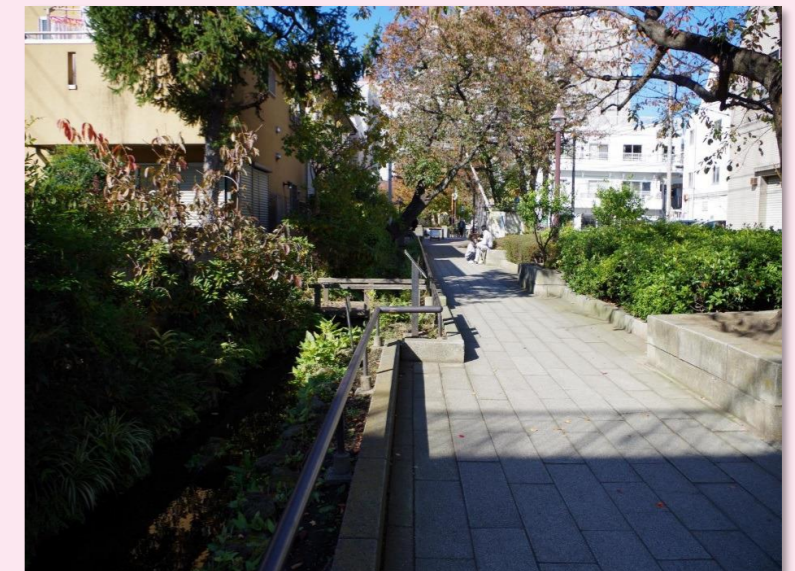
池尻四丁目・三宿二丁目地区地区街づくり計画 (パンフレット表紙)

■ 補助26号線池尻・三宿区間の整備(R4完了)



交通開放された補助26号線
令和4年10月、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同時に安全で円滑な交通の確保を今後担っていきます。

■ 北沢川緑道の整備



整備された北沢川緑道
北沢川緑道は、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。

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
② 経堂駅周辺地区	●	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>■経堂駅周辺地区地区街づくり計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街づくり誘導地区は経堂農大通り沿道地区、経堂駅東地区が該当 <p>■経堂農大通り沿道地区地区計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農大通りの沿道の良好で活力ある商業空間の整備と安全で快適な買い物空間の形成を図る。 ＊地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計16件 <p>■経堂駅南側駅前広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅舎南側の駅前広場整備箇所については、定期借地契約の完了にあわせ小田急電鉄と広場整備に向けた協議を進めている。 <p>■宮坂二丁目の東西通り抜け通路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地の動向を注視し、機会を捉えて関係者と整備に向けた協議を行っている。 <p>■都市計画道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路補助52・128・133号線の整備。(都施行) <p>■経堂駅入口交差点付近改良</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通管理者、道路管理者等と道路線形の調整を行うとともに、隣接する地権者の土地利用の意向を適宜確認する。 <p>■東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域(経堂二・三丁目地区、宮坂三丁目地区)の指定(H28)</p> <p>■都市計画道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路補助52・128・133号線の整備を進めている。

②経堂駅周辺地区での取組み

■「経堂駅周辺地区地区街づくり計画」(H7策定)に基づく駅前広場整備の検討



経堂駅周辺地区地区街づくり計画(パンフレット表紙)



現在の経堂駅前(R5.10撮影)

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。

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
③ 三軒茶屋駅周辺地区	○	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>■三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤の整備にあたって、区民・事業者・区が共有するまちのビジョンを「進化し続ける交流のまち“三茶crossing”」として示した。 <p>■三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画(三茶のミライ)を策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針のビジョン実現によるまちの課題解決を図るため、まちの未来像と実現のための取組みを共有し、多様な主体の連携によるソフトとハードが一体となったまちづくりの進め方を明らかにした。 ・商店街、大学、事業者等との連携による公共的空間を活用した社会実験・イベントの実施やまちづくり会議の開催等により、まちづくりに関する地域の気運醸成に取り組んでいる。 ・まちづくりを持続的に推進するための体制構築に向けた検討を行っている。 <p>■三軒茶屋二丁目地区市街地再開発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽木造店舗の多い三軒茶屋二丁目地区において、市街地再開発準備組合による事業化に向けた検討が進められており、区は民間主体の市街地再開発を支援、指導し、事業化の誘導に取り組んでいる。 ・まちづくり会議での情報発信やイベントの実施など、当地区に対するまちづくりの理解や気運を醸成し、準備組合の合意形成や事業化に向けた取組みを支援するとともに、三茶のミライを踏まえた事業計画になるよう指導している。

③三軒茶屋駅周辺地区での取組み

■ まちづくり会議等の開催(H31～R3)及び「三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画(三茶のミライ)」の策定(R4)



まちづくり会議の様子

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。



三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画(三茶のミライ)(表紙)

■ 茶沢通り等での社会実験の実施(R4～R5)



滞留空間の創出(令和4年5月22日)

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



グリーンスローモビリティの設置(令和4年9月19日)

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

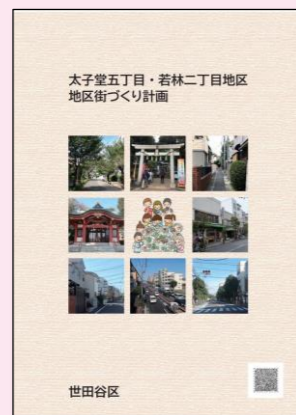
1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
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	<ul style="list-style-type: none"> ■太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画を策定 ・地区街づくり計画に策定に関連するR元年度からの取組実績は、講演会、オープンハウス、まち歩き(25人)、懇談会(77人)、フィールドワーク(14人)、アンケート調査(127人) ■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(太子堂五丁目、若林二丁目地区(H24))(若林二丁目の一部除く)をしており、不燃化の促進を図っている。 ■不燃化特区(太子堂・若林地区)(H27.4指定) ・不燃領域率の推移は(H23年度:54.4%→R3年度:67.1%)であり12.7ポイント増加
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■都営下馬アパート周辺地区地区計画・地区街づくり計画を策定 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計209件
		○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。	■東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域(都営下馬アパート周辺地区)の指定
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、沿道の建築物の不燃化や土地利用、周辺の住環境との調和など、沿道の街づくりを検討します。	<ul style="list-style-type: none"> ■補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画を策定 ・区は、補助52号線(若林)(宮坂)の事業認可にあわせ、平成26年度より街づくり懇談会を全9回開催(H26.9～H29.3)し、累計208人の参加があった。 ・街づくりニュースによる取組みの周知やアンケート調査などを実施 ■世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画 ■区役所周辺地区地区街づくり計画 ■豪徳寺駅周辺地区地区街づくり計画 ■補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画の決定に合わせて一部の用途地域や高度地区、防火・準防火地域を変更 ■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(豪徳寺駅周辺地区(H25)、区役所周辺地区(H26))をしているが、H28に経堂二・三丁目地区、宮坂三丁目地区の指定も追加し、不燃化の促進を図っている。

④太子堂五丁目・若林二丁目地区での取組み

■「太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画」の策定(R5)



太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画 (パンフレット表紙)

⑤都営下馬アパート周辺地区での取組み

■「都営下馬アパート周辺地区地区計画・地区街づくり計画」の策定(H27)



都営下馬アパート周辺地区地区計画・地区街づくり計画・新たな防火規制 (パンフレット表紙)

⑥補助52号線沿道地区での取組み

■「補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画」の策定(H27)



補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画 (パンフレット表紙)

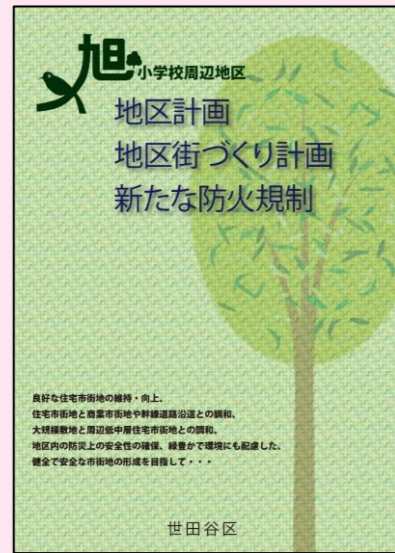
世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 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

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑦	旭小学校周辺地区	○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。	■旭小学校周辺地区地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計486件
		○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。	■主要生活道路130号線(幅員10m、延長約1,170m) ・個別対応事業手法により建物の補償を行いながら平成25年の着手以降、14箇所事業決定に至る。 ■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(旭小学校周辺地区(H21))をしており、建築物の不燃化を進めている。
⑧	池尻三丁目西地区	○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。	■池尻三丁目西地区地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計29件
⑨	上馬二丁目地区	○居住環境の悪化を防止し、緑化を推進し、落ち着いた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。	■上馬二丁目地区地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計45件

⑦旭小学校学校周辺地区での取組み

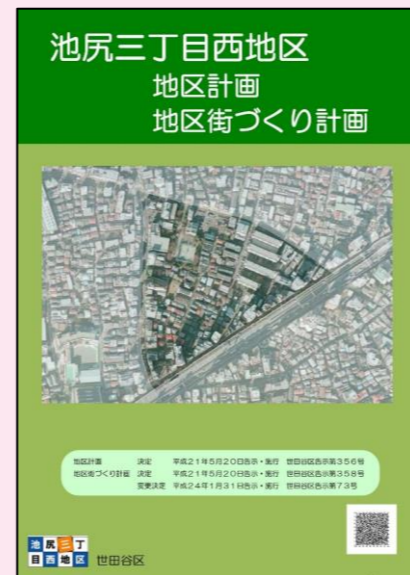
■「旭小学校周辺地区地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



旭小学校周辺地区地区計画・地区街づくり計画・新たな防火規制(パンフレット表紙)

⑧池尻三丁目西地区での取組み

■「池尻三丁目西地区地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



池尻三丁目西地区地区計画・地区街づくり計画(パンフレット表紙)

⑨上馬二丁目地区での取組み

■「上馬二丁目地区地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



上馬2丁目地区地区計画(パンフレット表紙)

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 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

地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑩ 環七沿道地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■世田谷区環状七号線(代田南部・若林地区、三軒茶屋・上馬地区、野沢地区北部、野沢地区南部)沿道地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計142件 ■防火地域の指定(S56,4) ■環状七号線:「特定緊急輸送道路」(東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例)の指定(H23.6)
⑪ 環八沿道地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■世田谷区環状八号線(砧・桜丘地区)沿道地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計27件 ■防火地域の指定(S56.4) ■環状八号線:「特定緊急輸送道路」(東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例)の指定(H23.6)
⑫ 経堂駅東地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■経堂駅周辺地区地区街づくり計画 ■経堂駅東地区地区計画 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計226件
⑬ 経堂農大通り沿道地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■経堂農大通り沿道地区地区計画・地区街づくり計画 ・地区施設である農大通りの拡幅(幅員8m) *地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計16件

⑩環七沿道地区での取組み

■「世田谷区環七三軒茶屋・上馬沿道地区計画」等に基づく街づくりの実施



世田谷区環七三軒茶屋・上馬沿道地区計画 三軒茶屋・上馬地区地区街づくり計画 (パンフレット表紙)

⑪環八沿道地区での取組み

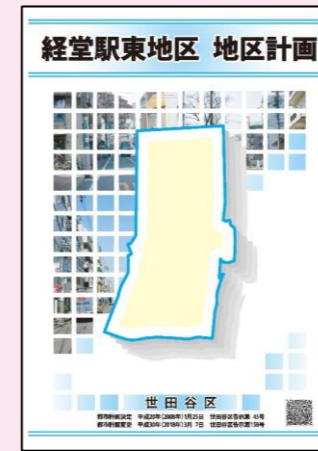
■「世田谷区環状八号線(砧・桜丘地区)沿道地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



世田谷区環八沿道地区計画 (パンフレット表紙)

⑫経堂駅東地区での取組み

■「協働駅東地区地区計画」に基づく街づくりの実施



経堂駅東地区地区計画(パンフレット表紙)

⑬経堂農大通り沿道地区での取組み

■「経堂農大通り沿道地区地区計画」に基づく街づくりの実施



経堂農大通り沿道地区地区計画 (パンフレット表紙)

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 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

地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑭ 区役所周辺地区	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	<p>■ 区役所周辺地区地区街づくり計画 ■ 若林3・4丁目地区防災街区整備地区計画 ■ 世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画 ＊上記、3地区の防災街区整備地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計899件</p> <p>■ 不燃化特区(区役所周辺地区)(H26.4) ・不燃領域率の推移は(H23年度:57.4%→R3年度:68.1%)であり10.7ポイント増加 ・不燃領域率70%到達年度未終了;最長令和7年度 ・建替え等に伴う様々な相談に対応するため、専門家による出張相談等の支援を行う。 ・防災街づくりの機運醸成・啓発のため、防災街づくり通信の発行等を行っている。</p> <p>■ 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(区役所周辺地区(H26)をしており、建築物の不燃化を進めている。</p> <p>■ 地区街づくり計画などに基づき、建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺の環境と調和したものとするよう指導している。</p> <p>■ 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づく移動等円滑化促進方針を策定(R5)。本方針の中で、区役所周辺地区及び梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅周辺地区(北沢地域)を含むエリアを促進地区に位置付けた。 ・ユニバーサルデザインのまちづくりを確認するまち歩きを、車椅子利用者や区民とともに行っている。</p>

⑭区役所周辺地区での取組み

■ 「世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画」等に基づく街づくりの実施



世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画
 区役所周辺地区地区街づくり計画
 特定防災街区整備地区(パンフレット表紙)

■ 地区内の道路の拡幅整備(R5.7完成)



整備前



整備後

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を進めています

■ 松陰神社通り商店街道路の整備(H18完成)



整備前



整備後

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。

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 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

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑮	豪徳寺駅周辺地区	○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。	■豪徳寺駅周辺地区地区街づくり計画 *地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計34件
		○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。	■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(豪徳寺駅周辺地区(H25))をしており、不燃化の促進を図っている。 ■不燃化特区を指定(区役所周辺地区(H26))しており、建築物の不燃化を進めている。 ・不燃領域率の推移は(H23年度:57.4%→R3年度:68.1%)であり、10.7ポイント増加
⑯	桜丘区民センター周辺地区	○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。	■桜丘区民センター周辺地区地区街づくり計画
⑰	桜丘二丁目西地区	○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。	■桜丘二丁目西地区地区街づくり計画 *地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計27件 ■桜丘二丁目都営住宅周辺街づくり協定(区民街づくり協定) ・登録期間(R4.4.1～R9.3.31) ■桜丘2丁目18番周辺街区街づくり協定(区民街づくり協定) ・登録期間(R4.4.1～R9.3.31) ■街なみ環境整備事業
⑱	世田谷二丁目千種住宅地区	○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。	■世田谷二丁目千種住宅地区地区計画・地区街づくり計画 *地区計画・地区街づくり計画策定後の届出実績(H27-R5)は累計5件

⑮豪徳寺駅周辺地区での取組み

■「豪徳寺駅周辺地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



豪徳寺駅周辺地区地区街づくり計画及び地区街づくり計画ガイドライン (パンフレット表紙)

⑯桜丘区民センター周辺地区での取組み

■「桜丘区民センター周辺地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



桜丘区民センター周辺地区地区街づくり計画(パンフレット表紙)

⑰桜丘二丁目西地区での取組み

■「桜丘二丁目西地区地区街づくり計画」等に基づく街づくりの実施



桜丘二丁目西地区地区街づくり計画(パンフレット表紙)

⑱世田谷二丁目千種住宅地区での取組み

■「世田谷二丁目千種住宅地区地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



世田谷二丁目千種住宅地区地区計画(パンフレット表紙)

2. 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

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
①9	太子堂二・三丁目地区	○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。	■太子堂二・三丁目地区地区計画・地区街づくり計画 ・地区計画及び地区街づくり計画に基づき、敷地面積の最低限度や隣棟間隔の確保、壁面位置の制限による道路空間の確保等による防災街づくりを進めている。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27-R5)は累計309件
		○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。	■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(太子堂2・3丁目、三宿1・2丁目(H23)、三太通り沿道地区(H20))をしており、建築物の不燃化を進めている。 ■三太通り整備(区施行) ・用地取得率63.7%(H25)→89.6%(R5末) ■不燃化特区を指定(太子堂・三宿地区(H26))【太子堂2・3丁目・三宿1・2丁目全域、池尻4丁目の一部】をしており、建築物の不燃化を進めている。 ・不燃領域率の推移は(H23年度:63.4%→R3年度:74.4%)であり11.0ポイント増加 ・R2年度末をもって不燃領域率70%到達により老朽建築物の除却等の支援終了。
		○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。	・地区街づくり計画において広域避難場所周辺を耐火促進地区又は避難場所地区に指定し、建物の不燃化や耐震化の促進を図るとともに、周辺道路を主要区画道路に指定し、避難・消防活動の円滑化、延焼遅延効果の向上を図っている。
②0	太子堂四丁目地区	○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。	■太子堂四丁目地区地区街づくり計画 *地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計124件
		○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。	■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(太子堂4丁目地区(H20))をしており、建築物の不燃化を進めている。 ■不燃化特区を指定(太子堂・若林地区(H27))【太子堂4・5・若林1丁目全域・若林2丁目の一部】をしており、建築物の不燃化を進めている。 ・不燃領域率の推移は(H23年度:54.4%→R3年度:67.1%)であり、12.7ポイント増加 ・主要区画道路において、建替えに合わせた道路用地取得を行う。【令和4年度主要事務事業】

①9太子堂二・三丁目地区での取組み

■「太子堂二・三丁目地区地区街づくり計画・地区計画」に基づく街づくりの実施



太子堂二・三丁目地区地区街づくり計画・地区計画(パンフレット表紙)

■ 広場の整備



てんとうむし広場(H2完成)

■ 道路の拡幅整備



三太通り(R4年度整備)

世田谷地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

2. 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

	地区名	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4~)
②①	千歳船橋駅周辺地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画 *地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は、累計26件 ■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(船橋1丁目地区(R4))
②②	三宿一丁目地区	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■三宿一丁目地区地区計画・地区街づくり計画 ■不燃化特区を指定(太子堂・三宿地区)(H26.4指定)【太子堂2・3丁目・三宿1・2丁目全域、池尻4丁目の一部】しており、建築物の不燃化を進めている。 ・不燃化特区(太子堂・三宿地区)の不燃領域率の推移は(H23年度:63.4%→R3年度:74.4%)であり11.0ポイント増加 ・R2年度末をもって不燃領域率70%到達により老朽建築物の除却等の支援終了。 ■補助26号線池尻・三宿区間の整備が完了した。 ■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(三太通り沿道地区(H20)、太子堂2・3丁目、三宿1・2丁目、池尻4丁目地区(H23))をしており、不燃化を進めている。
②③	若林一丁目地区	○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。	<ul style="list-style-type: none"> ■若林一丁目地区地区街づくり計画 *地区街づくり計画の届出実績は(H27-R5)は累計203件 ■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(若林一丁目地区(H22)【若林1丁目地区】)をしており、建築物の不燃化を進めている。 ■不燃化特区を指定(太子堂・若林地区)(H27.4)しており、防災性の向上を図っている。 ・不燃領域率の推移は(H23年度:54.4%→R3年度:67.1%)であり、12.7ポイント増加 ・不燃領域率70%到達年度未終了(最長R7年度)

②①千歳船橋駅周辺地区での取り組み

■「千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画(パンフレット表紙)

②②三宿一丁目地区での取り組み

■「三宿一丁目地区地区街づくり計画・地区計画」に基づく街づくりの実施



三宿一丁目地区地区街づくり計画・地区計画(パンフレット表紙)

②③若林一丁目地区での取り組み

■「若林一丁目地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



若林一丁目地区地区街づくり計画・新たな防火規制(パンフレット表紙)

世田谷地域 アクションエリアの方針と取組み内容

3. 新たに街づくりの検討を行った地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	取組み内容(H27.4～)
補助26号線沿道池尻・三宿地区	●	<ul style="list-style-type: none"> ■懇談会やアンケート調査の実施 ・令和4年10月27日の補助26号線池尻・三宿区間が交通開放されたことを契機として、補助26号線(池尻・三宿)沿道に居住・就業・営業されている方を対象とするアンケート調査や「池尻・三宿の街 懇談会」を実施(27人参加)し、街の状況について意見を伺った。
三軒茶屋一丁目地区	●	<ul style="list-style-type: none"> ■懇談会やアンケート調査の実施 ・三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画(三茶のミライ)策定を契機として、計画範囲内に含まれている当該地区のまちの課題やまちづくりの必要性を確認するため、令和4年度より地域へのアンケート調査やまちづくり懇談会を実施した。 ・アンケートや懇談会で得た意見をまとめ、地区の「街づくりの方向性」を作成した。 ・地域からの意見を踏まえ、地区計画等による街づくりの手法検討に取り組んでいる。

○補助26号線沿道地区池尻・三宿地区での取組み

■懇談会やアンケート調査の実施(R4～R5)



補助26号線沿道「池尻・三宿の街」通信
(池尻・三宿)地域
令和5年6月 世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

日頃より世田谷区の街づくりにご理解、ご協力をいただき、ありがとうございます。
東京都による都市計画道路幹線幹線補助線道路26号線(以下「補助26号線」)が交通開放されたことを契機として、補助26号線(池尻・三宿)沿道に居住・就業・営業されている方を対象にアンケート調査や懇談会を実施し、街の状況についてご意見を伺いさせていただきました。補助26号線(池尻・三宿)沿道周辺の地域についてのこれまでの取組みやアンケート調査結果、懇談会の実施状況等についてお知らせいたします。

これまでの取組み

補助26号線沿道(池尻・三宿)地域周辺では、これまで地区計画や地区街づくり計画を定め、住環境やみどりの保全、建築物の不燃化等を推進してまいりました。

【既定の地区計画等】

- ・三宿一丁目地区地区街づくり計画、三宿一丁目地区地区計画 単地区計画：H15.11決定 単地区街づくり計画：H7.4決定
- ・池尻三丁目地区地区街づくり計画、池尻三丁目地区地区街づくり計画 単地区計画：H21.5決定 単地区街づくり計画：H21.5決定
- ・池尻四丁目・三宿二丁目地区街づくり計画 単地区街づくり計画：H30.4決定

令和4年度における取組みについて

補助26号線池尻・三宿区間が交通開放されたことから、街の状況について意見を伺うためアンケートや懇談会を実施しました。

- 令和4年10月27日 補助26号線池尻・三宿区間交通開放
- 令和4年12月8日～12月28日 街の状況について意見収集のため、アンケート実施 (2ページ目～)
- 令和5年2月12日 街の状況について意見交換を行うため、懇談会を開催 (6ページ目～)
- 令和5年6月 懇談会等の意見通信配布 (本号)

【お問い合わせ先】
世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 (担当：鍋坂、岡澤)
住所：〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27 (第一庁舎4階 41番窓口)
電話：03-5432-2872 FAX：03-5432-3055

※この通信は、対象区域に居住・就業・営業されている方、土地・建物所有者の方へ世田谷区からお届けいたします。

補助26号線沿道(池尻・三宿)地域 『池尻・三宿の街』通信(表紙)

○三軒茶屋一丁目地区での取組み

■懇談会やアンケート調査の実施(R4～R5)



三軒茶屋一丁目地区 街づくりの方向性(案)

2.土地利用の方針(ゾーニング)

- 玉川沿道ゾーン(商業地域)**
 - 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
 - オープンスペースにより安全安心に歩行できる通行空間の確保
 - 延焼遮断帯の形成と沿道建築物の耐震化促進による防災性の向上
- 駅直近ゾーン(商業地域、一部近隣商業地域)**
 - 駅前になぎわい土地の高度利用と都市機能の集積による魅力ある拠点の形成
 - 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
 - 駅前のにぎわいを創出し、混雑緩和を図る広場のオープンスペースのある空間の形成
- 商業住宅複合ゾーン(近隣商業地域)**
 - 店舗等と住宅が共存・調和する街並みの形成
 - 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成
 - 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
 - 住環境を悪化するおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成
- 栄通り沿道ゾーン(近隣商業地域)**
 - にぎわいがあり人々を引き込む魅力ある商店街づくり
 - 個性的で親しみのある店舗等が連続する商店街の形成
 - 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
 - 住環境を悪化するおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成
- バス通り沿道ゾーン(近隣商業地域)**
 - 歩きやすい安全な歩行空間等の拡充を図る街並みの形成
 - 自転車や自動車等と歩行者の共存を図る歩行環境の形成
 - 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成

1.街づくりの目標

- 世田谷区の東の玄関口にふさわしい「広域生活・文化拠点」として、にぎわいの創出や利便性の向上を図る街づくりを進める
- 住宅地との調和に配慮した個性的でにぎわいのある商業地づくりを進める
- 居心地が良く歩きたくなる空間を創出するため、回遊性と交流・滞在性が高まる街づくりを進める
- 環境に配慮し快適で暮らしやすい生活環境の向上を図る街づくりを進める
- 誰もが住み続けられる次世代のための街づくりを進める
- 地区の特性に応じた安全で災害に強い街づくりを進める

3.道路等の方針

- 歩行者**
 - 安全安心に楽しく買物ができる人優先の通行空間の形成
 - 三軒茶屋一丁目地区のメインストリートにふさわしいまちの滞在性と回遊性を高める道路・交通環境の形成
- バス通り**
 - 安全で歩きやすくにぎわいのある通行空間の形成
 - 駐輪スペースや荷置きスペースの確保による歩行者と自動車が共存する道路・交通環境の形成
- 道路の三角地帯**
 - 街のアイストップとして多様な活用ができる空間の形成
- 道路環境の改善**
 - 建替え等の機会に合わせた壁面後退等による道路環境の改善
 - 緊急車両等が通行できる道路空間の確保
 - 地区周辺の拠点施設や公園・広場を結び歩きやすい道路ネットワークの形成

凡例

- 三軒茶屋一丁目地区
- 三茶のミライ範囲
- 都市軸(玉川通り)
- すでに街づくりのルールを定めている地区
- 商業地域
- 近隣商業地域
- 第一種中高層住居専用地域

三軒茶屋一丁目地区「街づくりの方向性(案)」



三軒茶屋一丁目地区 街づくり通信 第6号

街なかで街づくりを考えよう!

オープンハウス 開催のご案内

9/24日 13:00~17:00

※雨天の場合同様にいたします

三軒茶屋一丁目地区 街づくり通信 第6号



オープンハウス開催の様子 (R5年9月)