資料1

本日の検討内容について

これまでの取り組み

これまでの取り組み

令和元年度
現状の整理

- 10/21～11/15 アンケート
- 11/9 講演会
- 1/19 まち歩き

令和2年度
具体的な課題・テーマ別検討

- 9/19 オープンハウス
- 12/6,19 フィールドワーク
- 3/6 街づくり懇談会

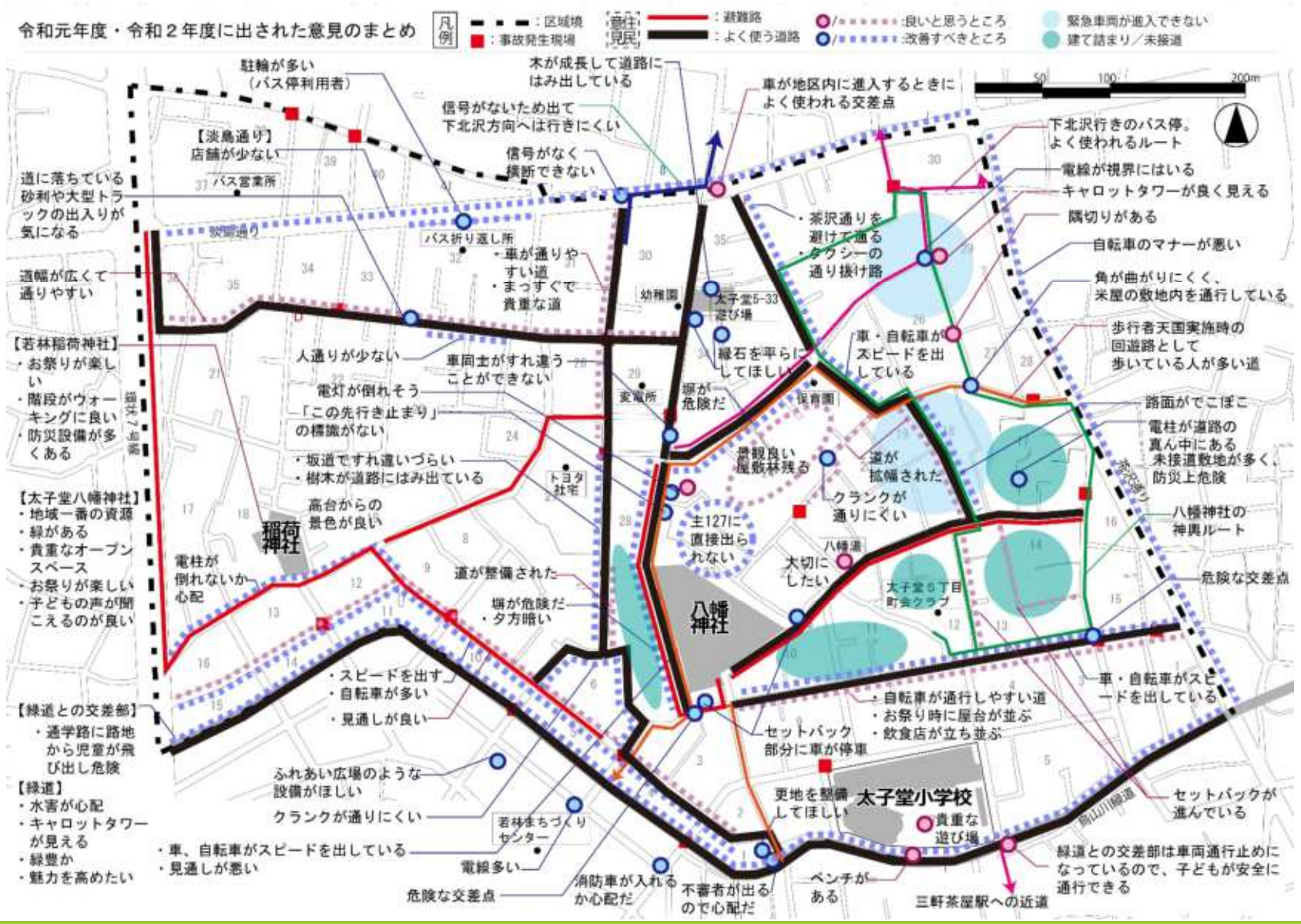
令和3年度

- 6/27 本日 街づくり懇談会

街づくり懇談会　於：若林まちづくりセンター　3階活動フロア

■日時：令和３年３月６日（土）
　　午後２時～午後４時
■参加者：11名

これまでの成果　～意見のまとめ～

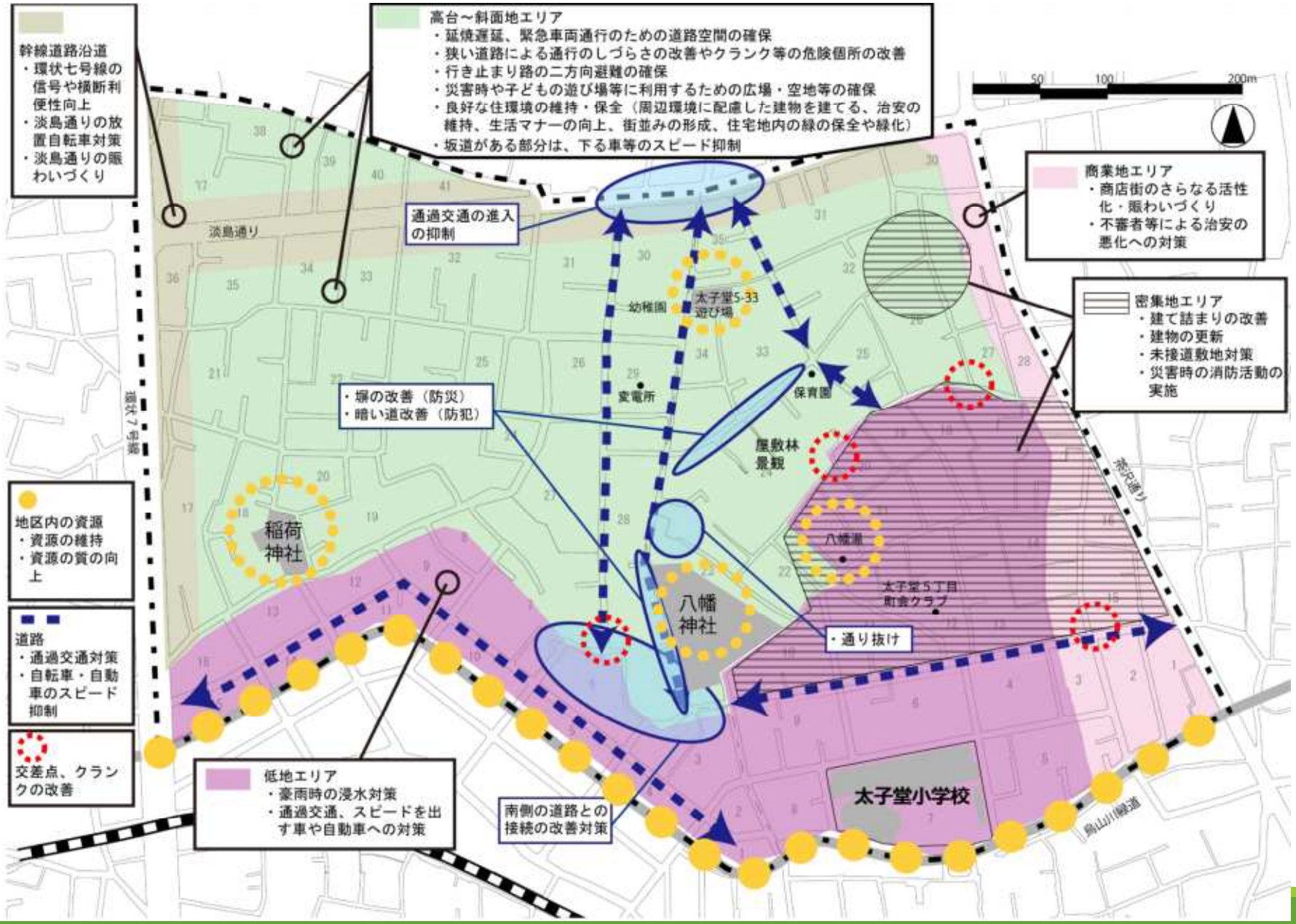


これまでの成果　～現状と課題～

	現状	課題
防災	災害リスクを抱えている（火災、震災、水害、避難）	・[火災]延焼抑制のための道路周辺の空間確保、建物の改善 ・[震災]建物や電柱、塀等の安全性確保 ・[水害]豪雨時の浸水対策 ・緊急車両の通行できる道路の確保 ・行き止まり路の二方向避難の確保 ・公園・広場・空間の確保
	防災活動が活発だ	・火災時に迅速に消火活動ができる環境づくり ・震災時の近所の人と共助や高齢者の支援
道路・交通	狭く、不整形な道路や私道、行き止まり路が多い	・狭いままで維持⇔狭さの改善（両論あり） ・部分的な改善による通行のしやすさや見通し確保 ・通過交通、スピードの抑制 ・自転車・歩行者マナーの向上
	交通利便性が高い（広域交通・公共交通）	・交通利便性のさらなる向上

	現状	課題
住環境	生活利便性が高い住宅地である	・治安の維持等、安全で快適な住宅地づくり ・庭の草木やゴミの管理等の生活マナーの向上 ・茶沢通りや淡島通りの賑わいづくり ・生活利便性の向上（施設等）
	密集市街地である	・周辺に配慮した建物の誘導 ・建物更新を進める ・建て詰まりの抑制 ・緑化の推進 ・空き家への対策
地域の資源	高低差のある地形や住宅地を背景とした街並みがある	・街並みの改善
	地域に根差した活動や行事がある	・地域活動・交流の活性化、情報の周知・提供 ・生活者各々の視点でできることを考える ・新たな住民の愛着を高めたり活動に巻き込む
	地域で愛される資源がある	・烏山川緑道や神社などの保全・活用 ・公園や烏山川緑道の適切な管理 ・公園・広場・空間の確保

これまでの成果　～課題図～


幹線道路沿道
・環状七号線の信号や横断利便性向上
・淡島通りの放置自転車対策
・淡島通りの賑わいづくり
高台～斜面地エリア
・延焼遅延、緊急車両通行のための道路空間の確保
・狭い道路による通行のしづらさの改善やクランク等の危険個所の改善
・行き止まり路の二方向避難の確保
・災害時や子どもの遊び場等に利用するための広場・空地等の確保
・良好な住環境の維持・保全（周辺環境に配慮した建物を建てる、治安の維持、生活マナーの向上、街並みの形成、住宅地内の緑の保全や緑化）
・坂道がある部分は、下る車等のスピード抑制
商業地エリア
・商店街のさらなる活性化・賑わいづくり
・不審者等による治安の悪化への対策
密集地エリア
・建て詰まりの改善
・建物の更新
・未接道敷地対策
・災害時の消防活動の実施
通過交通の進入の抑制
・塀の改善（防災）
・暗い道改善（防犯）
・通り抜け
地区内の資源
・資源の維持
・資源の質の向上
道路
・通過交通対策
・自転車・自動車のスピード抑制
交差点、クランクの改善
低地エリア
・豪雨時の浸水対策
・通過交通、スピードを出す車や自動車への対策
南側の道路との接続の改善対策
淡島通り
環状7号線
幼稚園
太子堂5-33遊び場
変電所
保育園
屋敷林景観
稲荷神社
八幡神社
八幡湯
太子堂5丁目町会クラブ
太子堂小学校
烏山川緑道
50
100
200m

本日の検討内容

前回まで

- 現状の整理
- 具体的な課題
- テーマ別検討（防災、道路・交通）

本日

- 街づくりの目標
- 街づくりの方向性
  ① 防災
  ② 道路・交通
  ③ 住環境
  ④ 地域の資源

今までの街づくりと地区街づくりとの関係

世田谷区の街づくり

広域的視点から捉える

例）・世田谷区基本構想、基本計画
　　・世田谷区都市整備方針　　等

広いエリアでの
街づくりの方向性

この街の役割

地区街づくり

地区の特徴や問題から捉える

世田谷地域における街づくりの方向性

１．防災
（安全・安心）

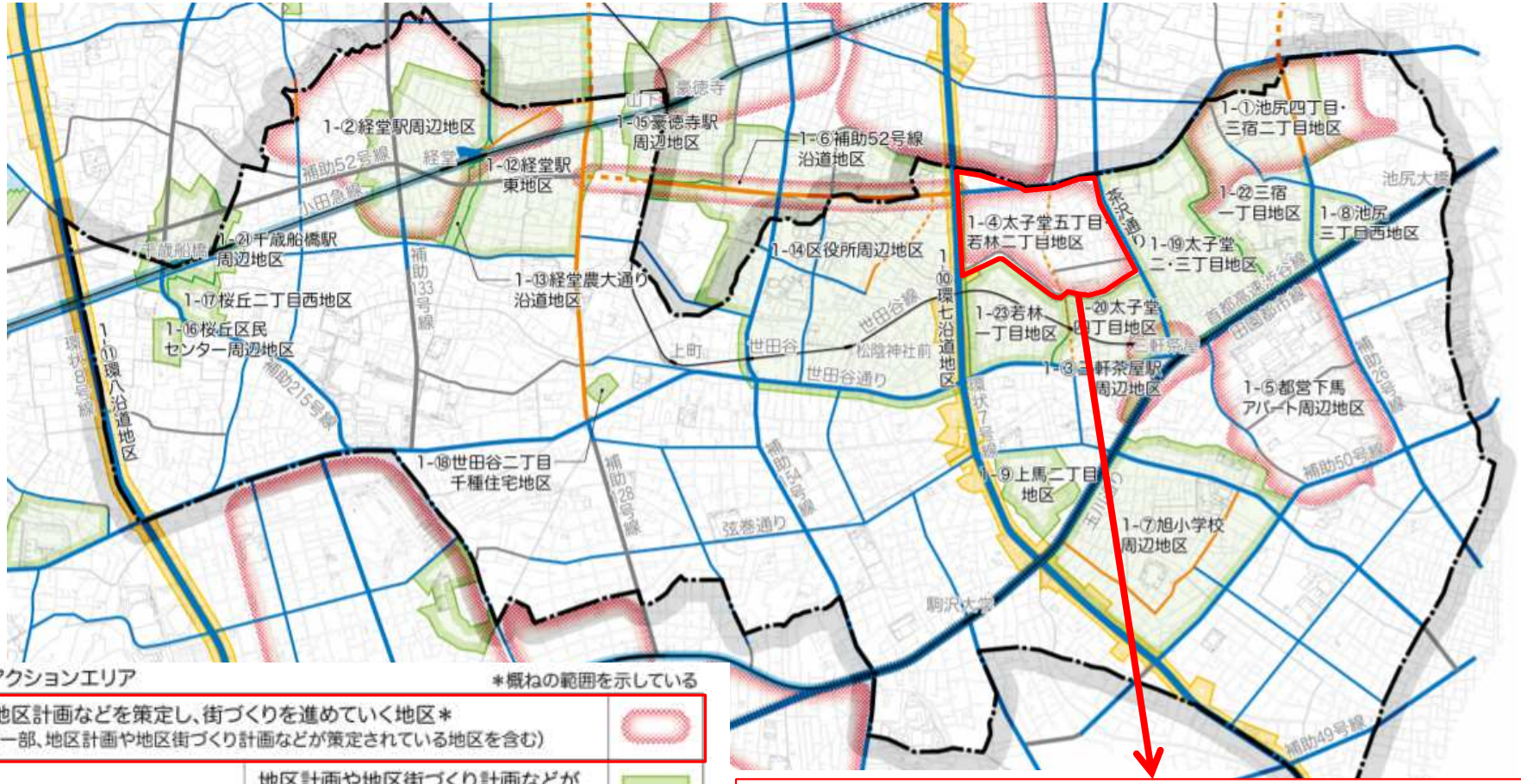
２．道路・交通
（移動）

５．交流
にぎわい

３．住環境
（みどり・安心）

４．歴史
文化

本地区における街づくりの位置付け①（アクションエリア）



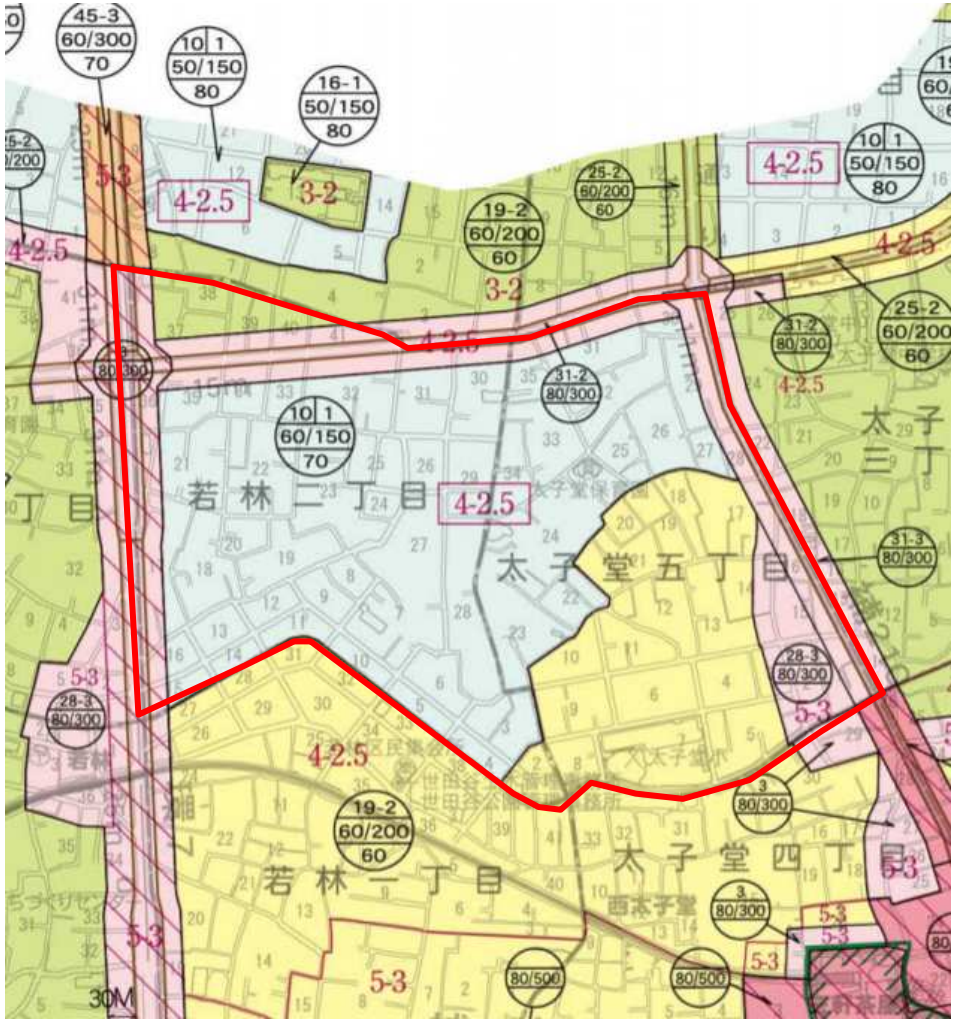
アクションエリア　　＊概ねの範囲を示している

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）		
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	地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区	
	沿道地区計画が策定されている地区	
	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	

【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、<u>防災性の向上</u>を図るとともに、<u>良好な住環境の保全</u>をめざした街づくりを進めます。

本地区における街づくりの位置付け②（都市計画）



地域地区	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	第一種文教地区
	第二種文教地区
	特別工業地区
	高度地区（最低限度7m）（世田谷通り沿道の一部、目黒通り沿道地区に指定）
	高度利用地区
	第一種風致地区
	第二種風致地区
	特別緑地保全地区
	特定街区

日影規制	
3-2 4-2.5 5-3 4-2.5	日影規制時間 ただし（第一種・第二種低層住居専用地域内）は測定面の高さ1.5m、他は4.0m

※日影規制の種別は、都市計画図２の裏面に一覧表があります。

高度地区等・建蔽率・容積率 敷地面積の最低限度

A
B
C

A. 高度地区等（記入のないところは無指定）
例：19-2→19m第２種高度地区
10|1→絶対高さ制限10m 第１種高度地区
B. 建蔽率／容積率
C. 最低敷地面積（記載のないところは無指定）

防火地域の指定	
	防火指定なし（２重枠）※
	準防火地域
	防火地域

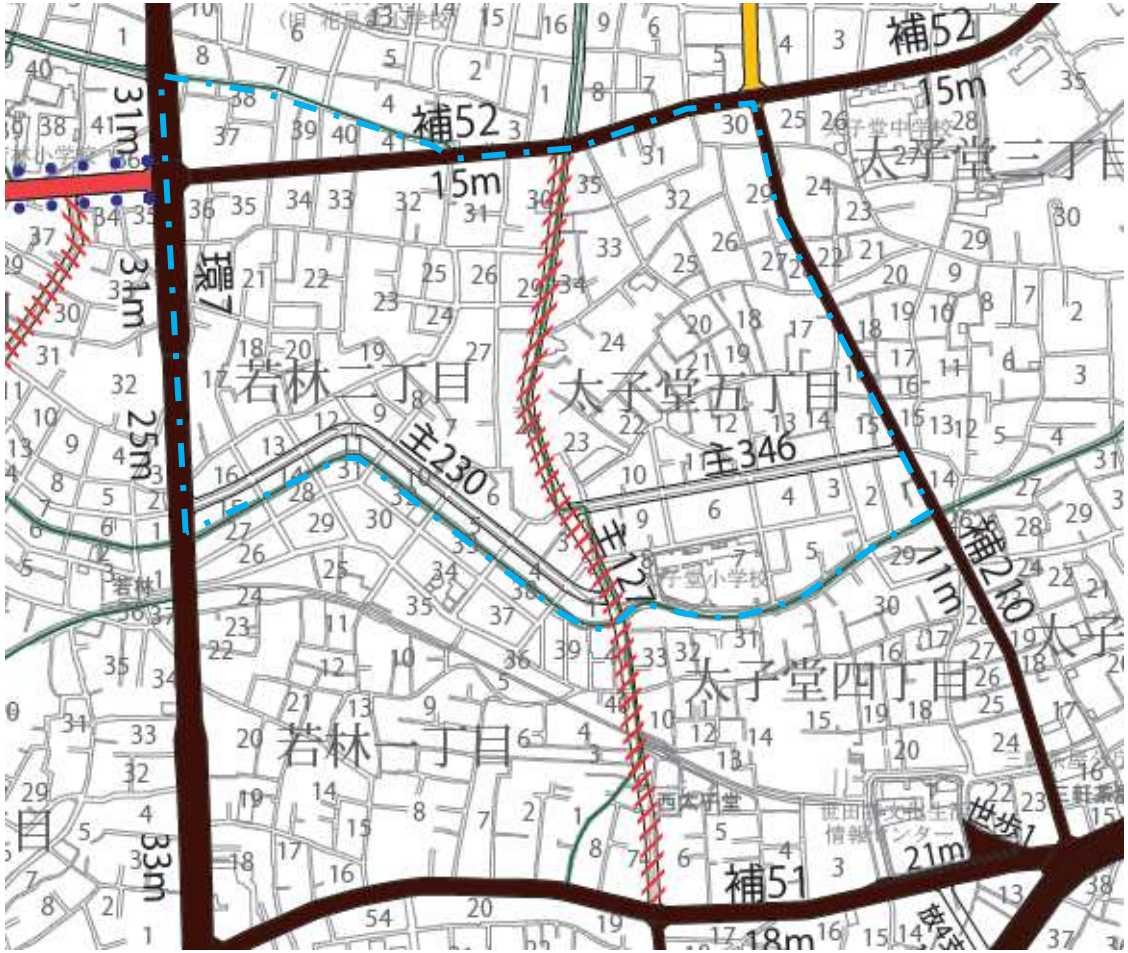
※ 建築基準法第22条第１項の規定に基づく屋根等の構造制限区域に指定されています。

都市計画施設	
	都市計画道路
	都市計画交通広場
	都市計画都市高速鉄道

対象地区

※上記以外に緑化地域の指定があります

本地区における街づくりの位置付け③（地区内の道路）



主　要　生　活　道　路	
主000	整　備　済　み　区　間
主000	概　成　区　間
主000 00m	事　業　中　区　間
主000	個別対応事業を適用している路線
主000	未　整　備　区　間
主000	せたがや道づくりプラン　優先整備路線

【道路の主な機能】幹線道路と地区幹線道路で囲まれたエリアの交通を処理する役割を担います。
【幅員等】歩道と車道を分離した道路とし、整備形態は地域の実情にあわせて行う。幅員は10～13m 。

対象地区　　対象地区に関係のある項目

出典：世田谷区道路網図（世田谷区/H30.4現在）

１）街づくりの
目標と方向性（案）

街づくりの目標

1 防災力の向上により安全性の高い街の形成を目指します

＜将来に関する意見（前回の懇談会）＞

- 住宅を不燃化したり、安全にすることは必要だが、交通については少し不便でもいい
- 火災による延焼等が心配だ
- ブロック塀や電柱などの倒壊の危険がなく、子どもも高齢者ものんびり歩ける街が良い
- 神社や緑、崖線を活かして、災害時に子どもや高齢者が安心して避難できるとよい

2 道路・交通環境の改善などにより安全・安心な街を目指します

＜将来に関する意見（前回の懇談会）＞

- 地区内の主要な道路であっても、人が主体の道であってほしい
- 住宅を不燃化したり、安全にすることは必要だが、交通については少し不便でもいい
- クランクが安全に通れると良い
- 茶沢通りを避けて入ってきた車が抜けられるようにしたい

3 生活の中でのゆとりや安心感の確保など住民の暮らしやすさに配慮した環境の形成を目指します

＜将来に関する意見（前回の懇談会）＞

- 建物が密集している状態が解消され、緑が増えると良い
- 各住宅の緑を連続させたい
- 高い建物が建たないようにしたい
- 高齢者も若者も地域の道路や建物が入り組んだところが好きな人が多い
- もっと多くの人に町会に参加してもらい、地域のつながりを高めたい
- 若い世代も取り込んだコミュニティづくりを進める

4 誰もが楽しく過ごし、集える空間の保全・創出を目指します

＜将来に関する意見（前回の懇談会）＞

- 緑や広場など、子どもがちょっとした場所で遊べる空間が地区内の各地にあると、大人にとっても憩える場となる
- 地区内が楽しく過ごせる空間であってほしい
- 住宅の緑を増やし、手入れする人がコミュニケーションを取り、楽しめると良い
- 街の中で自由に使えるフリースペースがあると良い
- 雨宿りできるような緑や公共空間があるとよい
- 地域の財産として太子堂八幡神社や八幡湯を残したい

街づくりの目標

1 防災力の向上により安全性の高い街の形成を目指します

2 道路・交通環境の改善などにより安全・安心な街を目指します

3 生活の中でのゆとりや安心感の確保など
住民の暮らしやすさに配慮した環境の形成を目指します

4 誰もが楽しく過ごし、集える空間の保全・創出を目指します

街づくりの方向性

① 防災
② 道路・交通
③ 住環境
④ 地域の資源

資料3参照

太子堂五丁目・若林二丁目地区

現状と課題、街づくりの目標・方向性（案）

目標

（1）防災力の向上により安全性の高い街の形成を目指します
（2）道路・交通環境の改善などにより安全・安心な街を目指します
（3）生活の中でのゆとりや安心感の確保など住民の暮らしやすさに配慮した環境の形成を目指します
（4）誰もが楽しく過ごし、集える空間の保全・創出を目指します

	現状	課題	街づくりの方向性		
防災	災害リスクを抱えている（火災、震災、水害、避難）	・［火災］延焼抑制のための道路周辺の空間確保、建物の改善 ・［震災］建物や電柱、塀等の安全性確保 ・［水害］豪雨時の浸水対策 ・緊急車両が通行できる道路の確保 ・行き止まり路の二方向避難の確保 ・公園・広場・空間の確保	火災による延焼や震災による建物等の倒壊といった災害による被害の発生・拡大を抑え、避難時の移動や緊急時の活動がしやすい環境をつくる	a 建物等の防災性を高める b 空間を確保して防災性を高める c 道路とその沿道の防災性を高める × d 地域主体で防災性を高める※ ※地域活動等との連携が必要	ハード ソフト
	防災活動が活発である	・火災時に迅速に消火活動ができる環境づくり ・震災時の近所の人と共助や高齢者の支援			
道路・交通	狭く、不整形な道路や私道、行き止まり路が多い	・狭いままで維持⇔狭さの改善（両論あり） ・部分的な改善による通行のしやすさや見通し確保 ・通過交通、スピードの抑制 ・自転車・歩行者マナーの向上	交通上改善が必要な場所を中心に整備等を進め、歩行者・自転車・車の流れを整え、安全で通行しやすい環境をつくる	a 道路の接続性を高める b 通行空間を確保する × c 交通規制やマナー等を改善する※ ※地域活動等との連携が必要	ハード ソフト
	交通利便性が高い	・交通利便性のさらなる向上			
住環境	生活利便性が高い住宅地である	・治安の維持等、安全で快適な住宅地づくり ・庭の草木やゴミの管理等の生活マナーの向上 ・茶沢通りや淡島通りの賑わいづくり ・生活利便性の向上（施設等）	ゆとりや安心感の確保など住民の暮らしやすさに配慮した環境をつくり、街の利便性・活力を高める	a 住環境に配慮した建物や敷地を誘導する × b 緑を感じられる街づくり c 街の賑わいづくり※ ※商店街等との連携が必要 d すべての人に配慮した環境づくり	ソフト ハード ソフト
	密集地である	・周辺に配慮した建物の誘導 ・建物更新を進める ・建て詰まりの抑制 ・緑を増やす ・空き家への対策			
地域の資源	高低差のある地形や住宅地を背景にした街並みがある	・街並みの改善	地域の歴史や個性を活かした魅力づくりや、地域の人々がつながり、交流できる環境をつくる	a 良好な景観づくり b 地域で自由に使える場の確保 c 資源の保全・活用※ ※地域活動等との連携が必要 d コミュニティの活性化※ ※地域活動等との連携が必要	ハード ソフト
	地域で愛される資源がある	・烏山川緑道や神社などの保全・活用 ・公園や烏山川緑道の適切な管理 ・公園・広場・空間の確保			
	地域に根差した活動や行事がある	・地域活動・交流の活性化、情報の周知・提供 ・生活者各々の視点でできることを考える ・新たな住民の愛着を高めたり活動に巻き込む			

❶ 防災

現状	課題
災害リスクを抱えている（火災、震災、水害、避難等）	・［火災］延焼抑制のための道路周辺の空間確保、建物の改善 ・［震災］建物や電柱、塀等の安全性確保 ・［水害］豪雨時の浸水対策 ・緊急車両が通行できる道路の確保 ・行き止まり路の二方向避難の確保 ・公園・広場・空間の確保
防災活動が活発である	・火災時に迅速に消火活動ができる環境づくり ・震災時の近所の人と共助や高齢者の支援

街づくりの方向性

火災による延焼や震災による建物等の倒壊といった災害による被害の発生・拡大を抑え、避難時の移動や緊急時の活動がしやすい環境をつくる

ハード

- a 建物等の防災性を高める
- b 空間を確保して防災性を高める
- c 道路とその沿道の防災性を高める

×

ソフト

- d 地域主体で防災性を高める※

※地域活動等との連携が必要

周辺地区等で行われている取り組み事例

a　建物等の防災性を高める

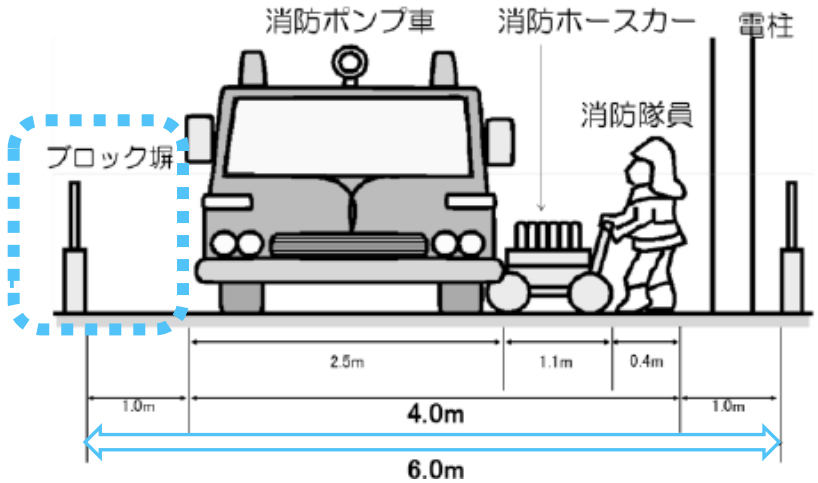
（例）建物の不燃化

b　空間を確保して防災性を高める

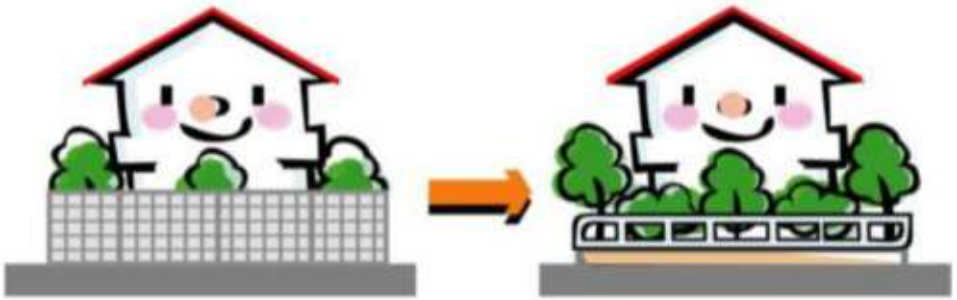
（例）公園・広場の確保

c　道路とその沿道の防災性を高める

（例）緊急車両の通行できる道路の確保



（例）ブロック塀等の規制



みどりの空間を増やし、また安全な避難経路を確保するため、垣やさくの構造を誘導します

❷ 道路・交通

現状	課題
狭く、不整形な道路や私道、行き止まり路が多い	・狭いままで維持⇔狭さの改善（両論あり） ・部分的な改善による通行のしやすさや見通し確保 ・通過交通、スピードの抑制 ・自転車・歩行者マナーの向上
交通利便性が高い（広域交通・公共交通）	・交通利便性のさらなる向上（広域交通・公共交通）

街づくりの方向性

交通上改善が必要な場所を中心に整備等を進め、歩行者・自転車・車の流れを整え、安全で通行しやすい環境をつくる

- a 道路の接続性を高める
- b 通行空間を確保する

ハード

×

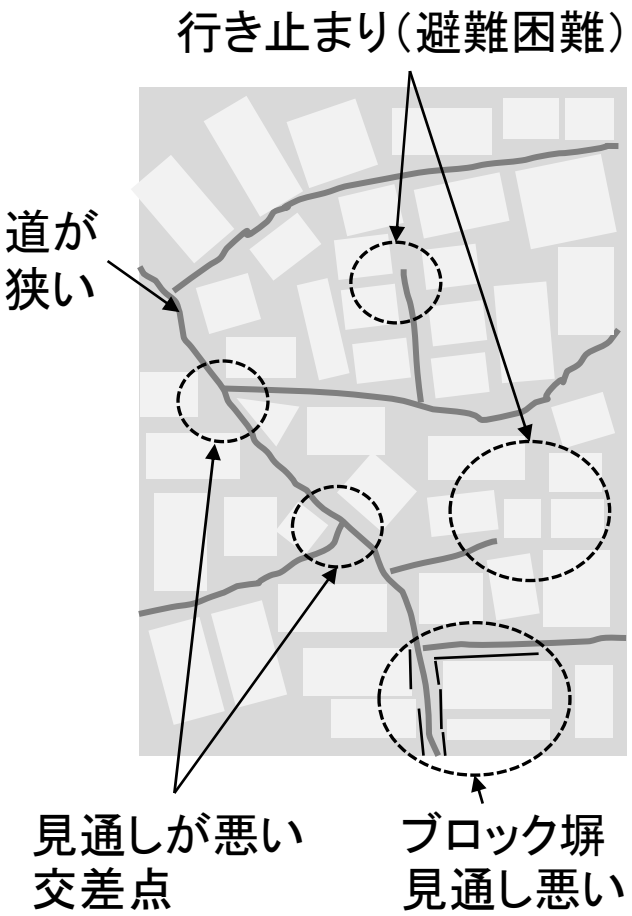
- c 交通規制やマナー等を改善する※

ソフト

※地域活動等との連携が必要

取り組みのイメージ

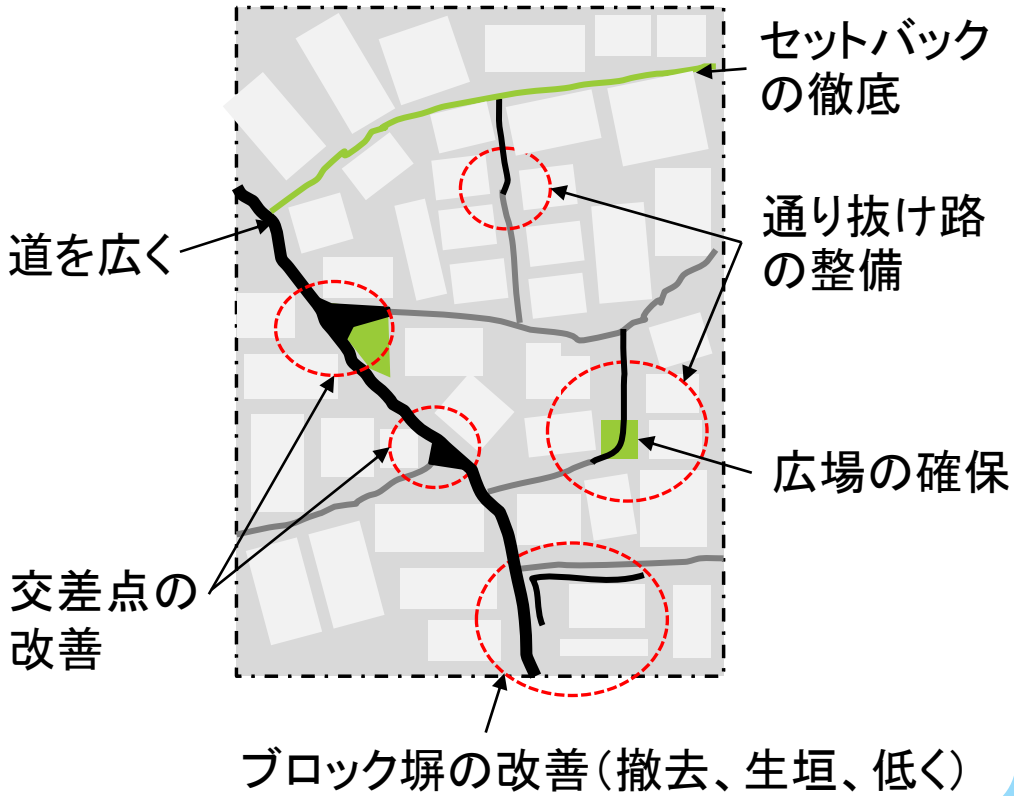
道路に問題を抱えるまちの例



改善が必要な場所を中心に整備

a 道路の接続性を高める　黒色

b 通行空間を確保する　緑色



7月10日（土）のまち歩きでこうした取組を行っている
太子堂二丁目地区の事例を見学する予定

❸ 住環境

現状

生活利便性が高い住宅地である

課題

・治安の維持等、安全で快適な住宅地づくり
・庭の草木やゴミの管理等の生活マナーの向上
・茶沢通りや淡島通りの賑わいづくり
・生活利便性の向上（施設等）

密集市街地である

・周辺に配慮した建物の誘導
・建物更新を進める
・建て詰まりの抑制
・緑を増やす
・空き家への対策

街づくりの方向性

ゆとりや安心感の確保など住民の暮らしやすさに配慮した環境をつくり、街の利便性・活力を高める

a 住環境に配慮した建物や敷地を誘導する（ソフト）

×

b 緑を感じられる街づくり（ハード）

c 街の賑わいづくり※（ソフト）

※商店街等との連携が必要

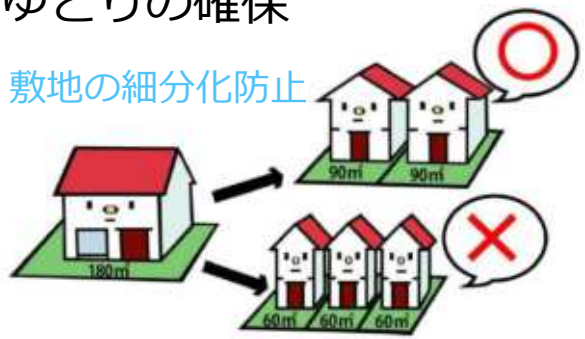
d すべての人に配慮した環境づくり（ハード）

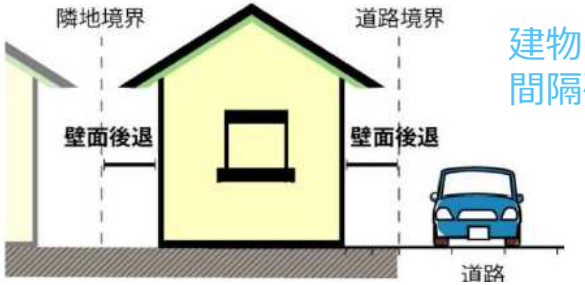
周辺地区等で行われている取り組み事例

a 住環境に配慮した建物や敷地を誘導する

（例）ゆとりの確保

敷地の細分化防止





建物同士の間隔確保

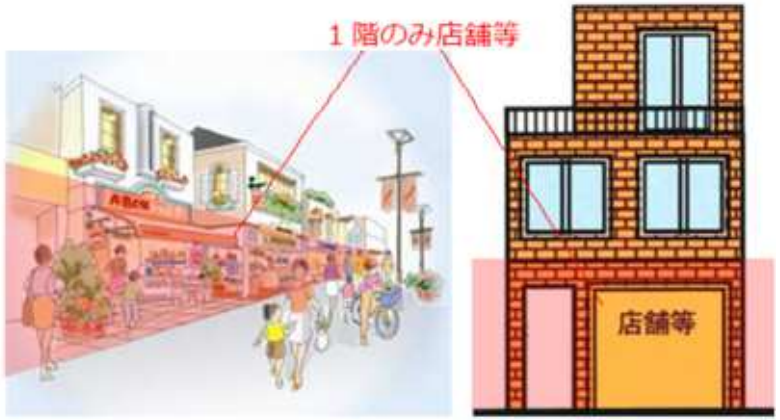
このほかにもいろいろな事例があります

b 緑を感じられる街づくり

（例）緑化

c 街の賑わいづくり

（例）店舗を誘導する



d すべての人に配慮した環境づくり

（例）道路などで手すりやベンチの設置
案内板の設置

❹ 地域の資源

現状	課題
高低差のある地形や住宅地を背景とした街並みがある	・街並みの改善
地域で愛される資源がある	・烏山川緑道や神社などの保全・活用 ・公園や烏山川緑道の適切な管理 ・公園・広場・空間の確保
地域に根差した活動や行事がある	・地域活動・交流の活性化、情報の周知・提供 ・生活者各々の視点でできることを考える ・新たな住民の愛着を高めたり活動に巻き込む

街づくりの方向性

地域の歴史や個性を活かした魅力づくりや、地域の人々がつながり、交流できる環境をつくる

ハード

a 良好な景観づくり

b 地域で自由に使える場の確保

ソフト

c 資源の保全・活用※

※地域活動等との連携が必要

d コミュニティの活性化※

※地域活動等との連携が必要

防犯パトロー
安全、安心 町
若林町会

七五三詣
駐車禁止

１）街づくりの目標と方向性（案）

意見交換

◆問いかけ①

◆問いかけ②

◆問いかけ①

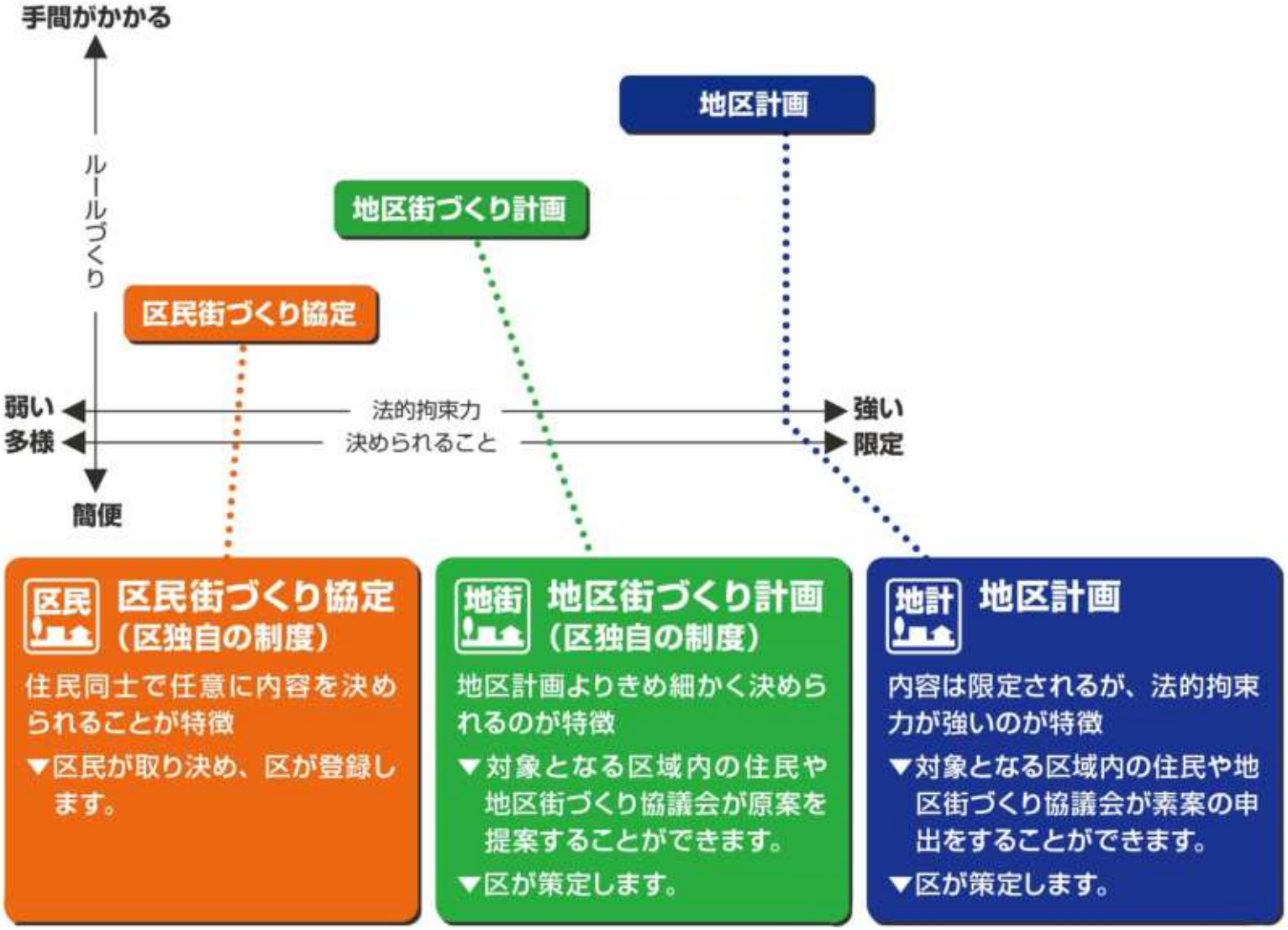
「『街づくりの目標』（案）は、将来目指したい街の姿が反映されていますか。また、内容についてどう思いますか」

◆問いかけ②

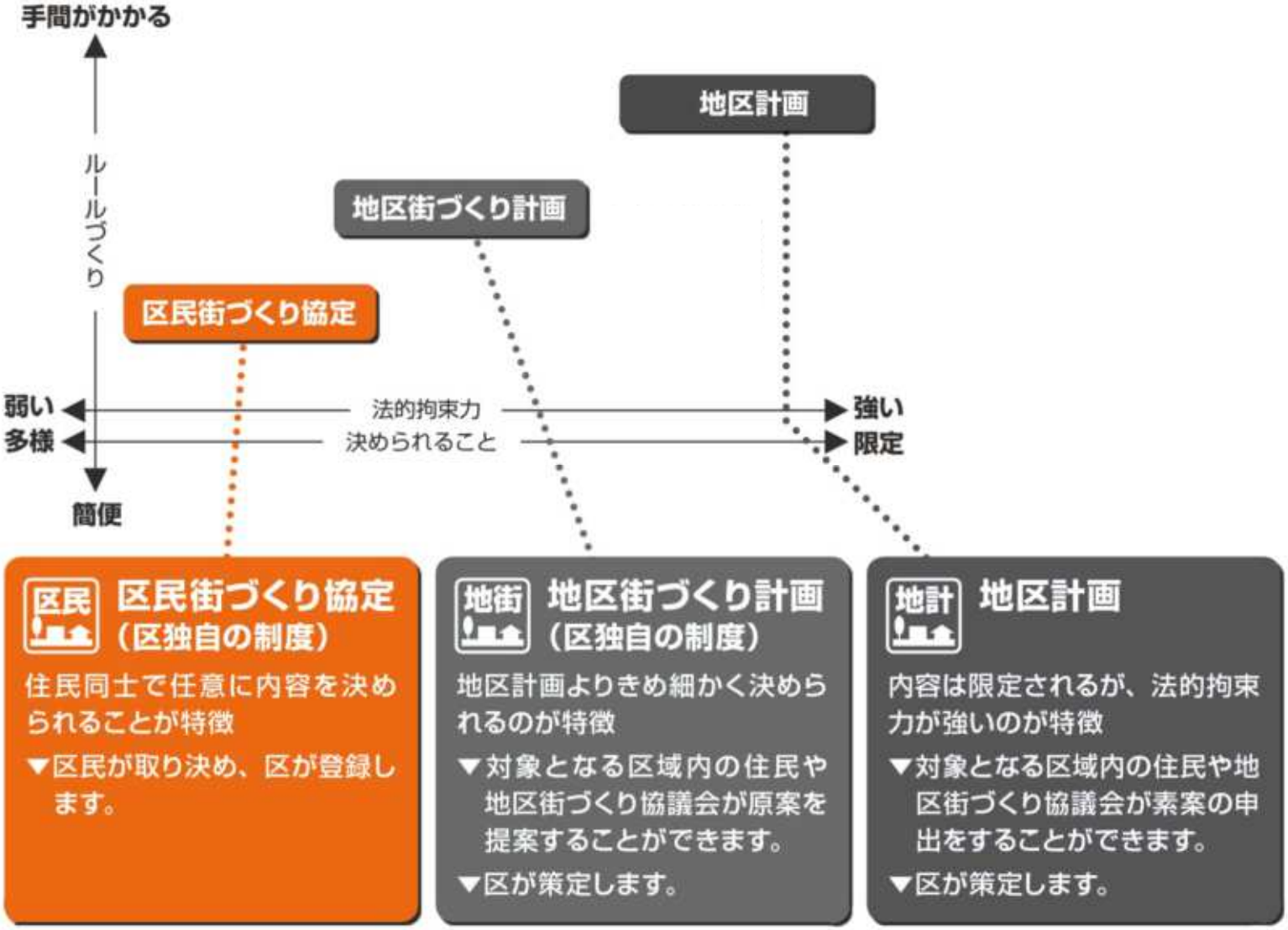
「課題解決に向けた方向性について、どう思いますか」

２）街づくりのルール

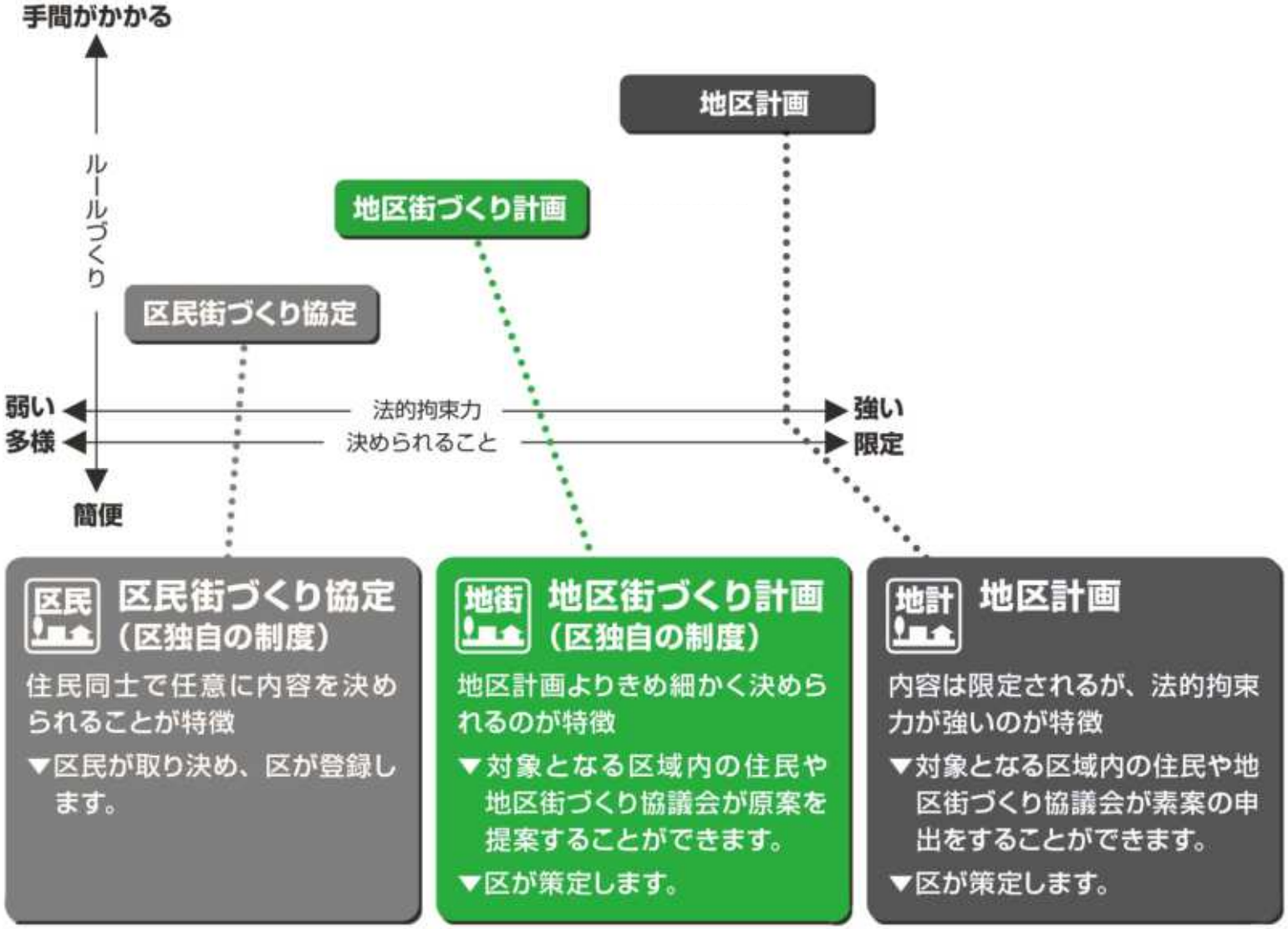
身近な街づくりに関するルール



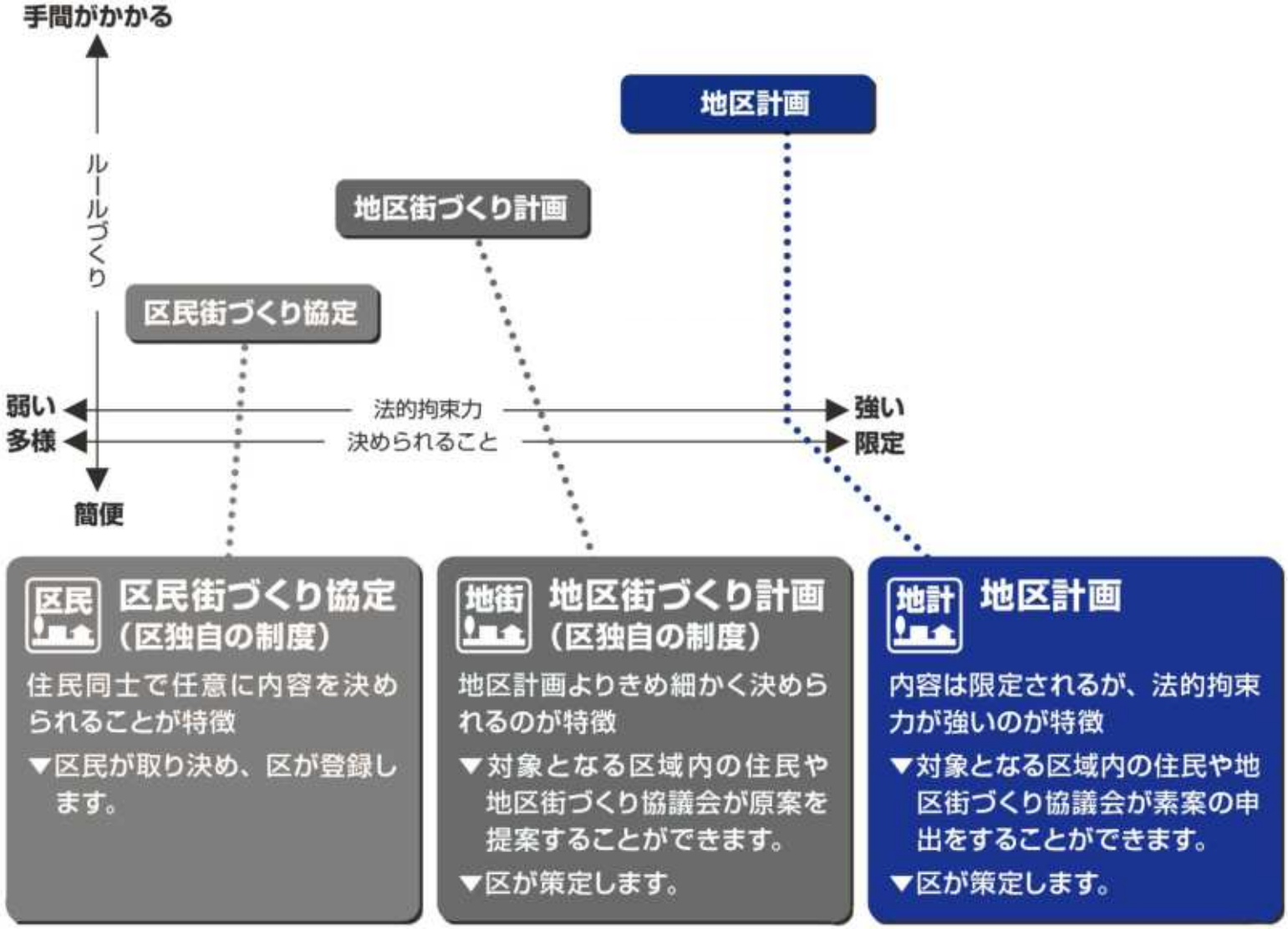
身近な街づくりに関するルール



身近な街づくりに関するルール



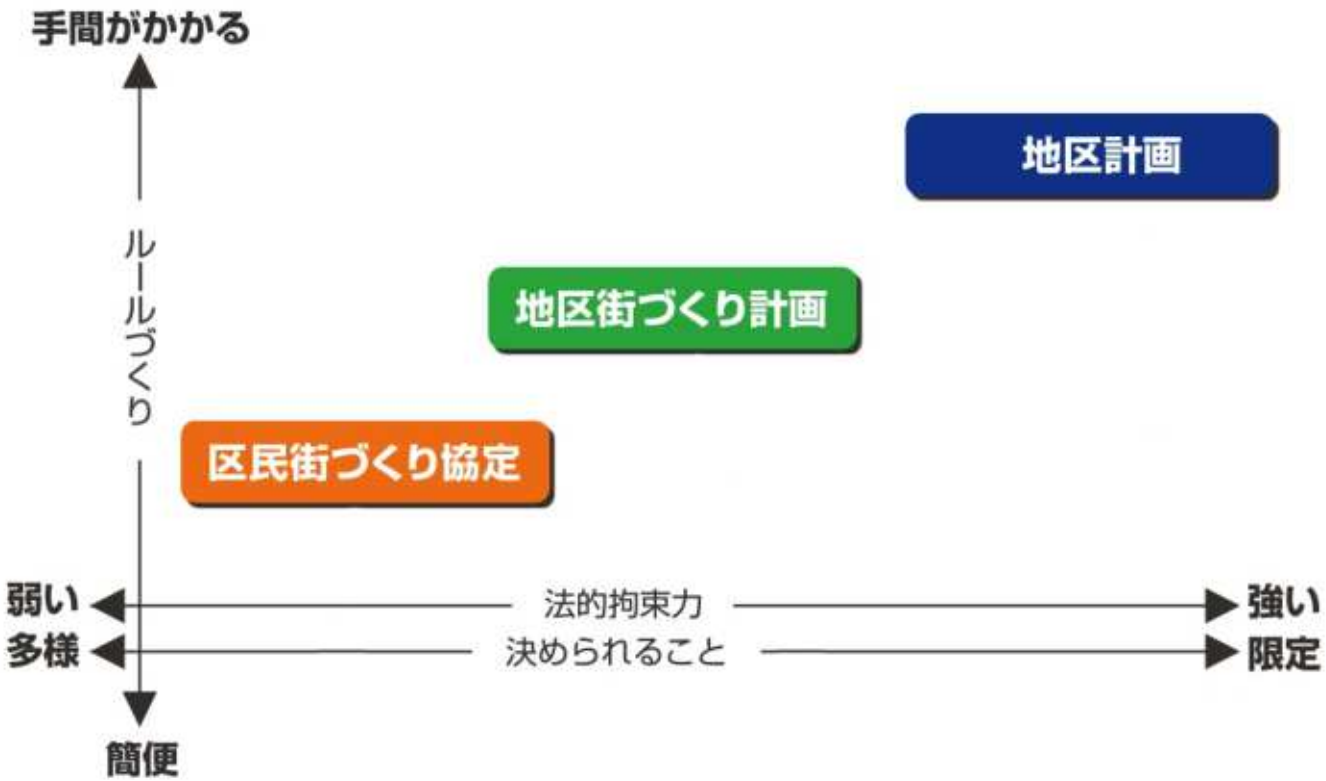
身近な街づくりに関するルール



２）街づくりのルール

意見交換

◆問いかけ③

◆問いかけ③

「街づくりのルールについて
考えが近いものを教えてください」