



太子堂五丁目・
若林二丁目地区

街づくり通信

【発行：世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 令和5年2月】

第14号

世田谷区では、令和元年度よりこの地区の街づくりの将来について、地区の課題を解決し、望ましい将来の姿を実現するために皆さんと一緒に目標やルールの検討を進めてまいりました。令和4年12月に開催したたたき台意見交換会では、これまでの検討成果を、この地区独自の計画として「地区街づくり計画」（たたき台）としてご提案し、その内容について意見交換していただきました。意見交換会でお示した「地区街づくり計画」（たたき台）は、2～3ページに掲載しています。あわせてご覧ください。

たたき台意見交換会で出された意見を踏まえ、この度、「地区街づくり計画」（素案）を作成しました。素案の内容について詳しくご説明するため、令和5年3月に素案説明会を開催します。ぜひお気軽にご参加ください。

「素案説明会」を開催します！

これまでの検討成果を取りまとめた「地区街づくり計画」（素案）についてご説明します。

日時 令和5年 3月4日（土）

午後2時～午後5時まで

会場 世田谷産業プラザ

（世田谷区太子堂2-16-7）

大会議室及び小会議室

（世田谷区役所三軒茶屋分庁舎3階）

申込

- ・新型コロナウイルス感染症の対応から、**事前申込制**となります。先着順で定員の48名になり次第、受付を締め切ります。
- ・**3月1日（水）**締め切りまでに世田谷総合支所街づくり課へ電話、専用WEBフォーム（参加申込用）、FAXのいずれかでご連絡ください（4ページ参照）。
- ・申込の際は、「参加者全員の氏名」、「住所」、「連絡のとれる電話番号」をお知らせください。
- ・参加にあたってご配慮が必要な方は、申込み時にお知らせください。



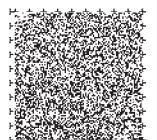
参加の際の注意事項とお願い

- ・当日、熱や咳などで体調のすぐれない方は、来場をお控えください。
- ・参加者の皆さんが安心して参加できるよう、会場では以下の対策を実施します。

- ① 室内の換気
- ② 物品等の消毒
- ③ 手指の消毒及びマスク着用
- ④ 入場時の検温
- ⑤ 机・座席の消毒
- ⑥ 参加者の氏名・体温の記録



※**荒天や新型コロナウイルス感染症の影響等で急遽中止する場合は、区のホームページ（問い合わせ先参照）でお知らせします。**



太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画(たたき台)～抜粋版～

この内容は、令和4年12月10日に開催したたたき台意見交換会で説明したものを抜粋して掲載したものです。文中の★マークは抜粋した部分です。詳しくは世田谷区ホームページをご覧ください。(右のQRコードからアクセスできます。)



街づくりの目標

- 1 誰もが安全・安心して暮らせる、防災性の高い街の形成を図る。
- 2 誰もが安全で快適に通行できる、道路・交通環境の形成を図る。
- 3 誰もが暮らしやすい街を形成するため、住環境の向上を図る。
- 4 誰もが集い楽しく過ごせる、地域の資源となるような公園・広場等の整備を図る。

街づくりの方針

○土地利用の方針

地区の特性に応じて、以下の土地利用の方針を定める。

- 1 住宅地区A、住宅地区B：住環境の維持や向上、周辺の街並みと調和を図る。
- 2 住商共存地区：住宅と商業施設等が共存する土地利用の誘導を図る。
- 3 近隣商業地区：隣接する住宅地に考慮しながら、身近な商業地としての土地利用を誘導しつつ、良好で健全な商業地区の形成を図る。
- 4 幹線沿道地区A、幹線沿道地区B：隣接する住宅地に配慮した沿道市街地の形成を図る。

○道路等の整備の方針★

○公園等の整備の方針★

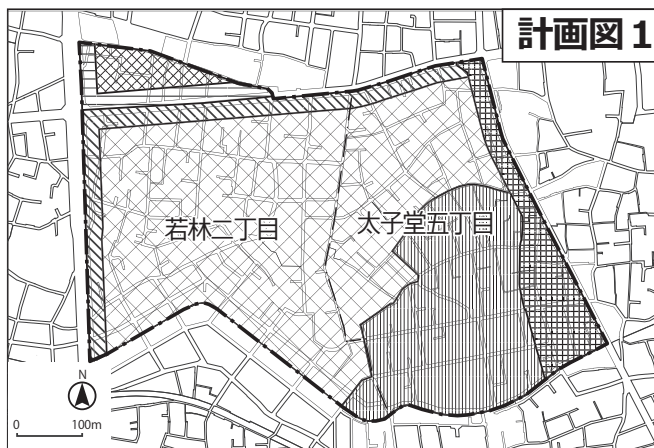
○建築物等の整備の方針★

○緑化の方針★

○その他の方針

- 1 安全で快適な道路・交通環境を形成するため、道路の適正利用を図る。
- 2 歩行者が、区内を安心して通行できる空間を確保するため、交通安全対策を図る。
- 3 河川・下水道等への雨水の流入を抑制し、浸水被害の防止を図るため、雨水貯留浸透施設の整備を図る。
- 4 建築物等の安全性を向上させるため、適切な維持管理や耐震性の向上、地区街づくりのルールへの適合を促進する。
- 5 建築物の建替えを促進し、不燃化及び共同化を図る。
- 6 快適な住環境を確保するため、工作物や生垣・樹木などの適正管理を図る。
- 7 防災性の向上を図るため、防火水槽の整備を促進する。

これらの方針に対応する内容は整備計画で示しています。



- 住宅地区 A
- 住宅地区 B
- 住商共存地区
- 近隣商業地区
- 幹線沿道地区 A
- 幹線沿道地区 B
- 地区街づくり計画策定区域

- 交差点改良
- 通り抜け路の整備検討エリア
- 公園等整備検討エリア
- 烏山川緑道
- 主要生活道路 (概ねの起終点と経由地を图示している)

整備計画

○道路・公園等に関する事項

狭あい道路の整備

全域

- 1 狭あい道路の後退用地及び隅切り用地は、原則として車道と連続的に拡幅整備する。また、道路上にある支障物なども移設に努める。
- 2 狭あい道路の後退用地及び隅切り用地は、緊急車両が通行できる空間を確保するために、花壇、植栽、プランター、駐車場・駐輪場等を設置しない。

隅切りの整備

全域

- 1 6m 未満同士の道路が交わる角敷地では、交わるポイントを頂点とする底辺 2m の二等辺三角形となる隅切りを整備する。ただし、交差する角度が 120 度以上の場合を除く。また、道路上にある支障物も移設を図る。さらに、交差角が 90 度未満の箇所など、必要があると認められる箇所について、車道と連続的に整備することを図る。
- 2 一方、もしくは双方が、6m 以上ある道路が交わる角敷地では、交わるポイントを頂点とする底辺 2m の二等辺三角形となる隅切りの整備に努める。ただし、交差する角度が 120 度以上の場合や一方もしくは双方が都市計画道路の場合を除く。また、道路上にある支障物も移設に努める。さらに、交差角が 90 度未満の箇所など、必要があると認められる箇所について、車道と連続的に整備することを図る。
- 3 隅切り用地は、緊急車両が通行できる空間を確保するために、花壇、植栽、プランター、駐車場・駐輪場等を設置しない。

交差点改良

全域

計画図 2 に示す見通しの悪い交差点等の改良を図る。

通り抜け路の整備

全域

計画図 2 に示す整備検討箇所を中心に、行き止まり路等を解消し、二方向避難が可能な通り抜け路の整備を図る。

公園等の整備

全域

計画図に示す範囲で公園等の整備を図る。

○建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限

(住商共存地区、近隣商業地区、幹線沿道地区 A、幹線沿道地区 B)
次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- 1 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物★
- 2 風俗営業並びに性風俗関連特殊営業の用に供するもの★

壁面の位置の制限

以下の敷地では、隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を 50cm 以上とする。★

- 1 (住宅地区 A) 敷地面積 70 m²以上
- 2 (住宅地区 B、住商共存地区) 敷地面積 60 m²以上の敷地
(住宅地区 A、住宅地区 B、住商共存地区)
- 3 計画の告示日において現に存する敷地で、面する敷地境界線相互の水平距離が 5m 未満となる部分の当該隣地境界線については、前項の規定を適用しない。

建築物等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、周辺的环境と調和したものとする。

形態又は色彩その他の意匠の制限

全域

垣又はさくの構造の制限

全域

道路や公園、緑道等に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等とする。ただし、高さが 0.6m 以下の部分についてはこの限りでない。

建築物の構造の制限

(住宅地区 B、幹線沿道地区 B)
東京都建築安全条例★第 7 条の 3 に定める構造※とする。

※耐火建築物等や準耐火建築物等の「燃えにくい構造」のこと

- 1 一戸建ての住宅又は共同住宅、長屋等は住戸数以上の駐輪場を敷地内（原則として、屋外に設置する）に設置する。
- 2 店舗又は事務所等では駐輪場を敷地内（原則として、屋外に設置する）に設置することに努める。
- 3 共同住宅又は長屋、店舗、事務所等を建築する場合は、ごみ置き場について清掃事務所と協議し、敷地内にごみ置き場（集積場）を設置するよう努める。
- 4 共同住宅又は長屋、店舗、事務所等を建築する場合は、管理者及び連絡先を道路側から視認できる箇所に掲出する。

敷地内緑化・緑の保全

全域

- 1 既存樹木の保全に努める。
- 2 世田谷区みどりの基本条例★の届出の対象にならない 150 m²未満の敷地は、敷地面積と建蔽率に応じた緑化（基準本数以上★）に努める。

土地利用に関する事項

全域

建築物の敷地内において、雨水貯留浸透施設の設置に努める。

これまでの取り組み経過

・・・第2回オープンハウス・・・

地区街づくり計画（たたき台案）について幅広く意見を伺うため、オープンハウスを開催しました。

【日 時】 令和4年11月13日（日）
午前10時～午後3時

【会 場】 太子堂小学校正門わき体育館出入口内

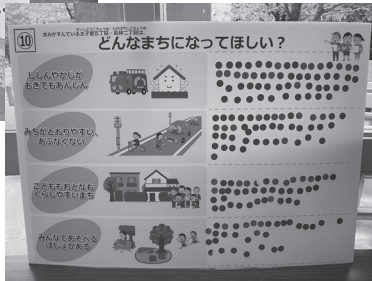
【来場者】 103名

【内 容】 地区街づくり計画（たたき台案）に関するパネル展示・アンケート
計画に対する意見把握



←お子さんにも意見を聞きました。（目標について、いいと思うものにシールで投票）

子供向けシール投票の結果（どの項目も半数以上の子供がふさわしいと思ってれています）



・・・たたき台意見交換会・・・

これまでの検討成果を取りまとめた「地区街づくり計画」（たたき台）の内容を説明し、参加いただいた方と意見交換を行いました。

【日 時】 令和4年12月10日（土）
午後2時～午後5時

【会 場】 世田谷産業プラザ 3階大会議室及び小会議室

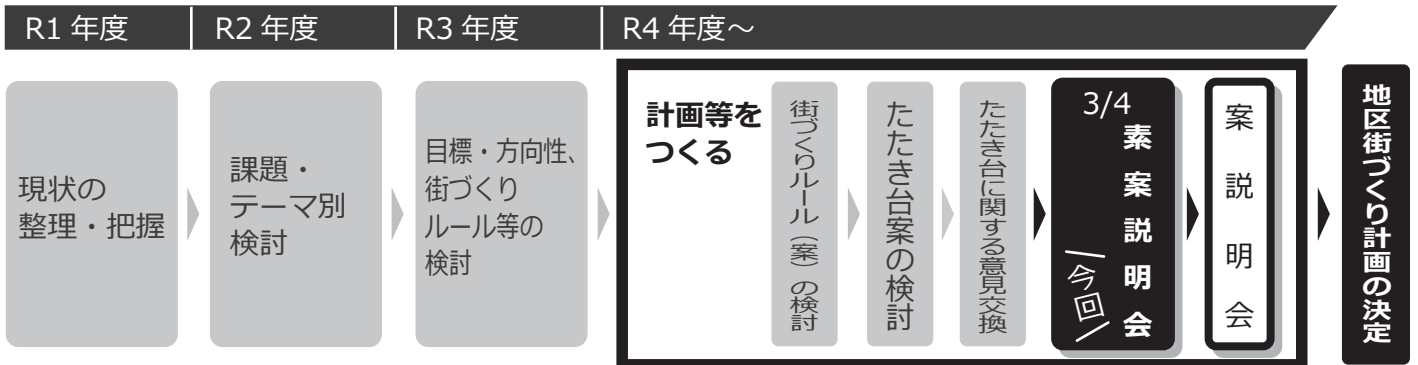
【参加者】 17名

【内 容】 「地区街づくり計画」（たたき台）の説明グループでの意見交換



今後の予定

これまでの検討を踏まえて、今後は地区街づくり計画の策定手続きを進めてまいります。説明会等を開催し、地区の皆さんのご意見を伺いながら、素案、案と、段階を踏んで計画内容を固めてまいります。具体的な予定につきましては、今後の街づくり通信でお知らせします。



問い合わせ先（意見交換会の参加申し込み、ご意見・お問い合わせはこちらまで）

世田谷区世田谷総合支所街づくり課 担当：原、長谷川、藤井、金濱 電話 03-5432-2872（直通）
〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-21-27（第一庁舎4階） FAX 03-5432-3055

専用 WEB フォーム（東京共同電子申請・届出サービス / 下記の URL か二次元コードからアクセスして下さい。）

○説明会への参加は <https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/uketsuke/form.do?id=1672969609168>

○ご意見等は <https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/uketsuke/form.do?id=1665104254781>

過去の通信や街づくりの検討資料等は区のホームページでご覧いただけます

太子堂五丁目・若林二丁目 検索 <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/003/002/001/d00181812.html>

参加申込用



意見送付用



ホームページ



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。