



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7月】

第15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5年3月に開催した素案説明会では、これまでの検討成果をこの地区独自の計画としてとりまとめた「地区街づくり計画」(素案)についてご説明しました。素案説明会でお示した「地区街づくり計画」(素案)は、2～3ページに掲載しています。あわせてご覧ください。

素案説明会で出されたご意見を踏まえ、この度、「地区街づくり計画」(案)をとりまとめました。以下のとおり案説明会を開催します。ぜひお気軽にご参加ください。

太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画

「案説明会」を開催します！

日時 令和5年

8月5日(土) 午後2時00分～午後4時00分まで

8月9日(水) 午後6時30分～午後8時30分まで

※2回開催しますが、内容は同じです。ご都合の良い回にご参加ください。

会場

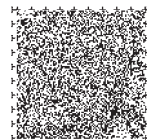
世田谷産業プラザ 大会議室及び小会議室

(世田谷区役所三軒茶屋分庁舎3階
/世田谷区太子堂 2-16-7)



参加方法

- ・事前申込制です。
- ・先着順で定員の48名になり次第、受付を締め切ります。
- ・8月2日(水)締め切りまでに世田谷総合支所街づくり課へ電話、メール、FAX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。



太子堂五丁目・若林二丁目地区地区街づくり計画（素案）

～抜粋版～

この内容は、令和5年3月4日に開催した素案説明会で、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 誰もが暮らしやすく、みどり豊かで環境に配慮した街並みを形成するため、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★

○道路等の整備の方針

- 1 狭あい道路の後退部分及び隅切り部分の拡幅整備を徹底することで、幅員4mに満たない狭あい道路の解消を図る。また、原則として後退部分は、前面道路と一体的に整備する。
- 2 交差点での見通し確保、スムーズな交通を実現するため、交差点の改良や隅切りの整備を図る。
- 3 災害時の二方向避難路の確保や消防活動の円滑化のため、通り抜け路の整備を図る。

○公園等の整備の方針

- 1 子どもの遊び場やみどりのある憩いの場、災害時の避難活動拠点としての空間を確保するため、公園等の整備を図る。
- 2 烏山川緑道は、災害時の避難経路、みどり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寄与するよう保全を図る。

○建築物等の整備の方針★

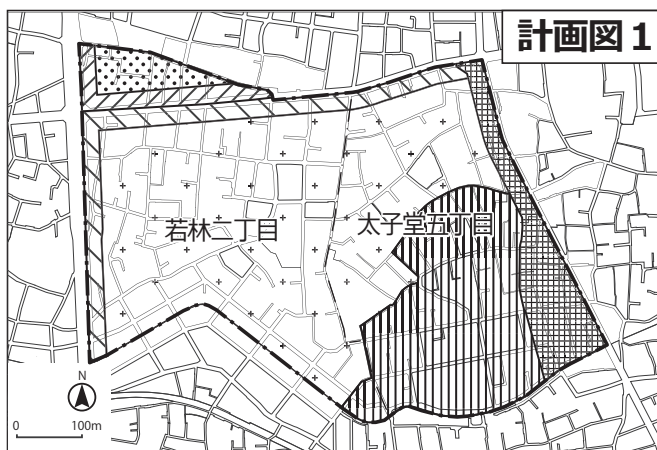
- 1 良好で健全な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
- 2 良好な住環境等の保全を図るため、隣地境界線からの壁面の位置の制限を定める。
- 3 地区の良好な街並みの形成を図るため、色彩の制限を定める。
- 4 災害時の安全性の確保や、良好な景観形成のため、垣又はさくの構造の制限を定める。
- 5 建築物の不燃化による防災性の向上を図るため、建築物の構造の制限を定める。

○緑化の方針

みどり豊かで環境に配慮した街並みの形成や地球温暖化対策を図るため、既存樹木の保全と緑化を推進する。特に、社寺林や屋敷林などの樹林・樹木の保全を図る。

○その他の方針★

- 3 河川・下水道等への雨水の流入を抑制し、浸水被害の軽減を図るため、グリーンインフラの観点から、雨水貯留浸透施設の整備を図る。
- 4 建築物等の安全性の向上や快適な住環境を確保するため、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。



計画図1



計画図2

- 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、原則として前面道路と一体的に拡幅整備する。また、道路上にある支障物などの移設に努める。
- 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 幅員がそれぞれ6m未満の道路が交わる角敷地（隅角が120度以上の場合を除く。）では、東京都建築安全条例第2条に定める道路状の整備を行う。また、道路状に整備した部分にある支障物などの移設に努める。さらに、隅角が90度未満の角敷地など、必要があると認められる部分については、前面道路と一体的に整備を図る。
- 2 1面以上が幅員6m以上の道路が交わる角敷地（隅角が120度以上の場合または前面道路が都市計画道路等の場合を除く。）では、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分で、東京都建築安全条例第2条で定める道路状に整備することに努める。また、道路状に整備することに努めた部分にある支障物などの移設に努める。さらに、隅角が90度未満の角敷地など、必要があると認められる部分については、前面道路と一体的に整備を図る。
- 3 1及び2において整備または整備することに努めた道路状の敷地の部分については、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に示す整備検討エリアを中心に、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2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 近商 幹線A 幹線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）
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㎡以上
- 2 （住宅地区B、住商共存地区）敷地面積60㎡以上の敷地
（住宅地区A、住宅地区B、住商共存地区）

住宅A 住宅B 住商

- 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。

形態又は色彩その他の意匠の制限

全域

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、周辺の環境と調和したものとする。

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B 幹線B

（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※とするよう努める。★

※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、屋外とする）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、屋外とする）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。

全域

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㎡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。★

土地の利用に関する事項

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。

地区街づくり計画素案説明会の報告

【日 時】 令和5年3月4日（土）午後2時から午後5時まで 【参加者】 16名

【会 場】 世田谷産業プラザ大会議室及び小会議室

地区街づくり計画素案説明会を開催しました。ご説明いたしました内容については、2～3ページをご覧ください。当日出た主なご意見等は下記の通りです。

主な意見（Q：意見・質問等、A：区への回答）

■全体的な事柄について

Q. 素案の内容はこのまま、地区街づくり計画となるのか。

A. 今の時点では、まだ決まったものではありません。今後、本日のご意見を参考に素案をベースとした案を作成し、今後開催する案説明会（今回の説明会）で計画案をご説明させていただき、決定する見込みです。

■街づくりの目標について

Q. 3つ目の住環境の目標について、表現に違和感がある。「住環境向上を目指すために街並みの形成や緑豊かな街・・・」として、関係性がわかる文章にしてはどうか。

A. 住環境の向上に関する目標については、ご指摘を踏まえて表現を修正することも検討してまいります。

Q. 目標設定の背景が伝わるように、区から口頭で説明があった内容（これまでの経緯）についても今後作成するパンフレットに記載してほしい。

A. 計画に関する地区のパンフレットに記載できるよう、検討いたします。

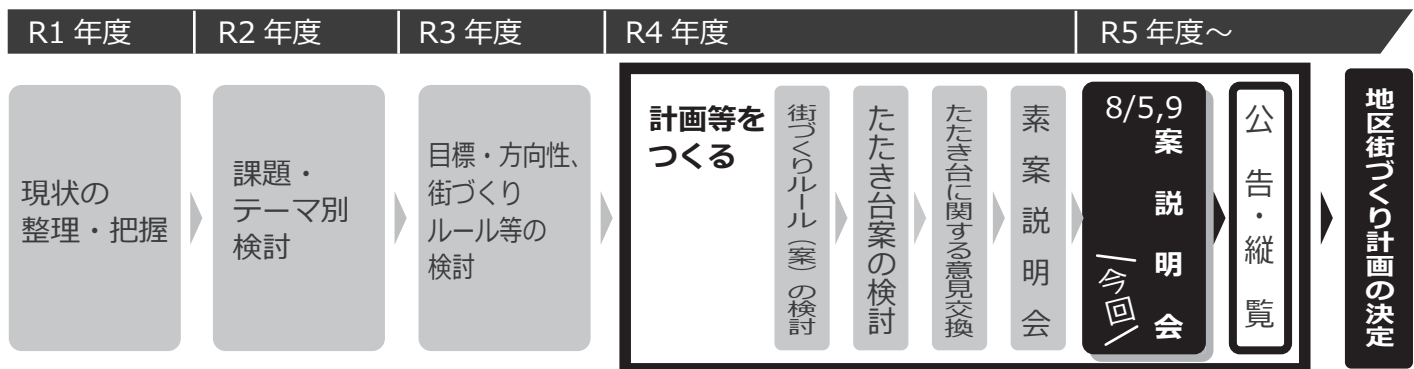
■形態又は色彩その他の意匠の制限

Q. 確認の基準は、数値等で明確に判断した方がよい。客観的な判断に対して不安がある。ルールにする効果を感じられない。義務としない方がいいのではないかと。

A. 色彩については、街の個性を阻害しないために数値基準は、設けない予定です。ただし、突出した色彩等は制限したり、届出時に指導できるようにルール化したいと考えております。また、こうした制限はすでに他の地区でも導入されており、例えば、白系、黒系、茶系という形で設計図に記載していただいております。

今後の予定

これまでの検討を踏まえて、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、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（案説明会の参加申し込み、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、藤井 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=1686120790555>

○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



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。