

# 補助26号線沿道 (池尻・三宿)地域

# 『池尻・三宿の街』通信

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街路補助線街路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お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。



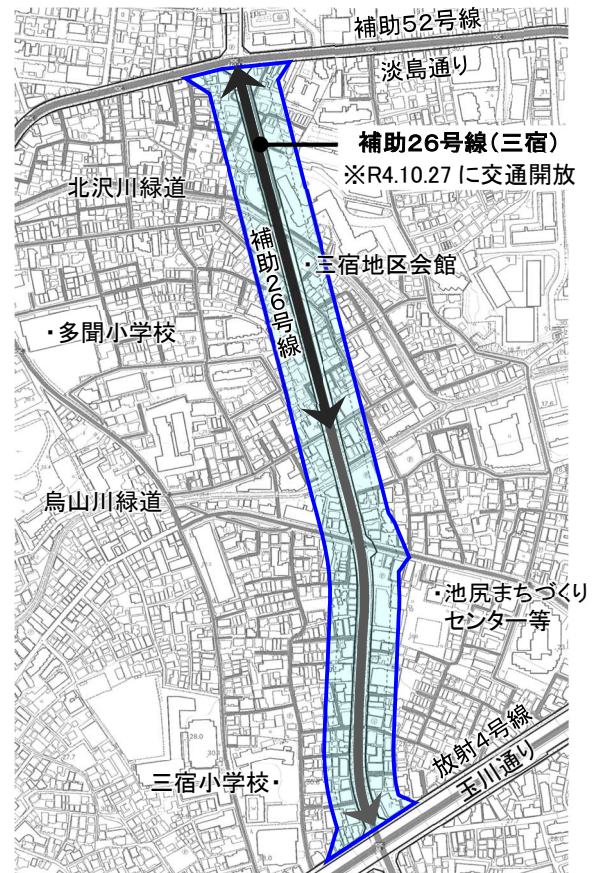
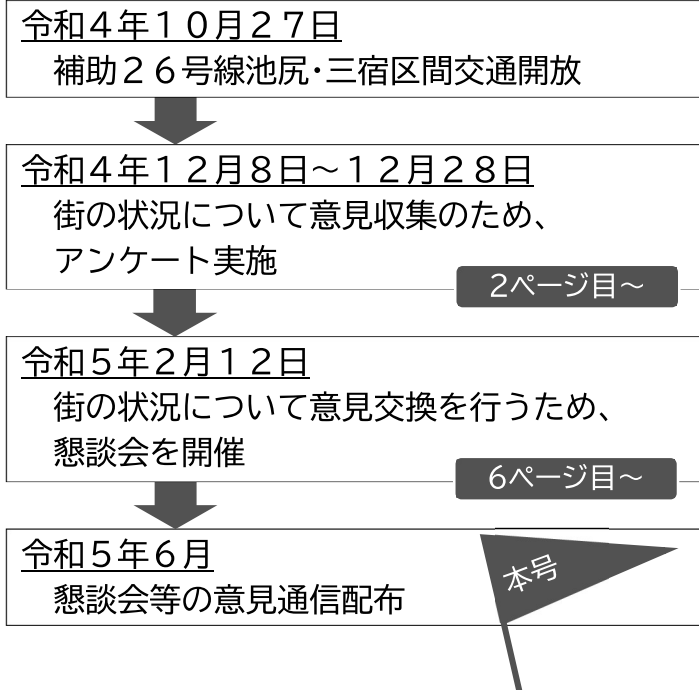
地区計画・地区街づくり計画のパンフレット

### 【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 ※地区計画：H15.11 決定 ※地区街づくり計画：H7.4 決定
- 池尻三丁目西地区地区計画、池尻三丁目西地区地区街づくり計画 ※地区計画：H21.5 決定 ※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 ※地区街づくり計画：H30.4 決定

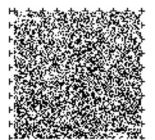
## 令和4年度における取組みについて

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。



### 【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・建物所有者の方に世田谷区からお届けしています。

# “アンケート調査”を実施しました

世田谷区では、補助26号線（玉川通りから淡島通りに至る）沿道に土地・建物を所有されている方、居住・就業・営業されている方を対象に、道路の交通開放に伴う街の状況について地域の方々のご意見を伺うため、アンケート調査を実施しました。アンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。

## ■調査概要

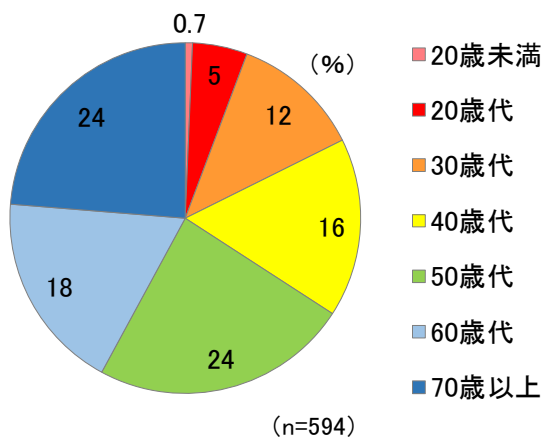
対象区域：補助26号線の道路計画線からおおよそ30mの範囲を含む区域  
 対象者：対象区域内に居住・就業・営業されている方及び土地建物の所有者  
 調査期間：令和4年12月8日（木曜日）から令和4年12月28日（水曜日）  
 回収率：15.8%（配布数：3,762件、回収数：595件）

## ■調査結果

### 回答者の属性

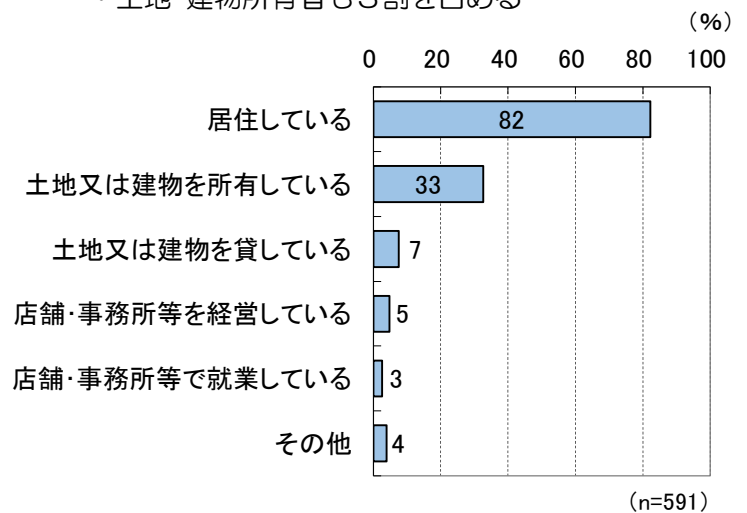
#### 問. あなたの年齢は？

- 回答者の年齢は20歳代以下は少ないが、30歳代以上は各年代とも1～2割強を占める



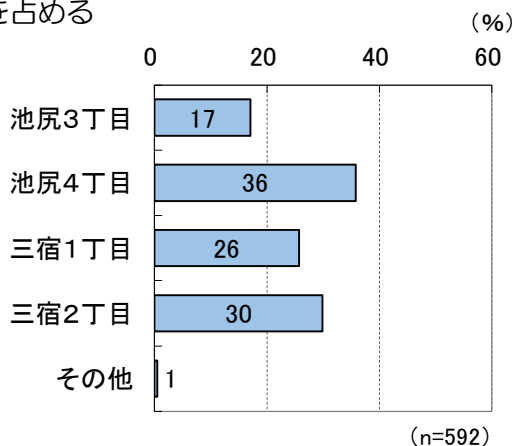
#### 問. あなたと地域の関わりは？

- 回答者の大半が居住者である
- 土地・建物所有者も3割を占める



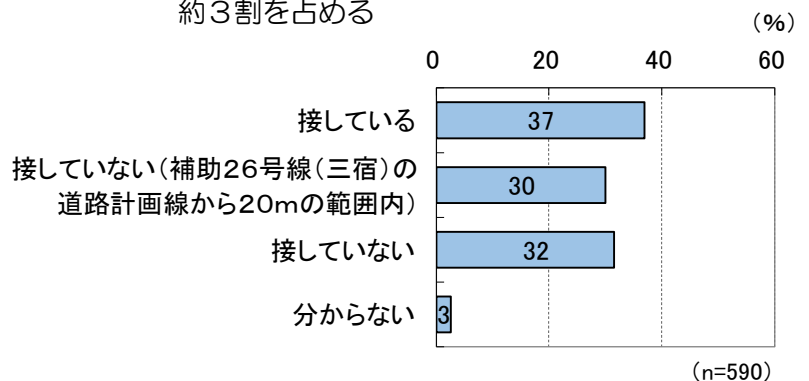
#### 問. あなたと関わりのある場所は？

- 回答者の居住地等は、池尻4丁目が最多（36%）で、三宿1・2丁目もそれぞれ3割程度を占める

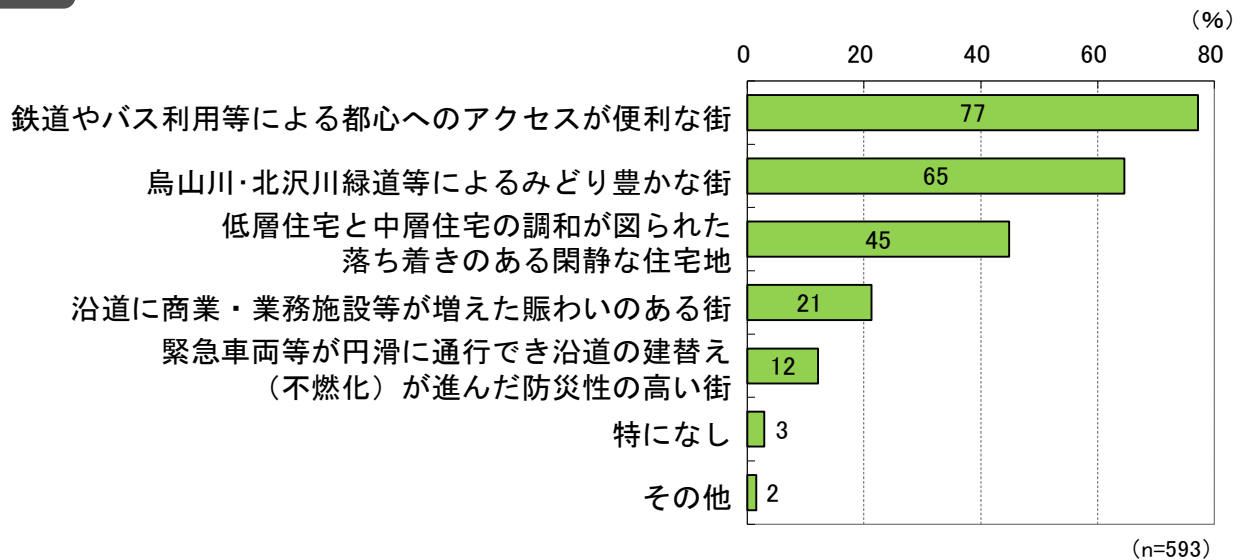


#### 問. 左記は26号線に接しているか？

- 居住地等の場所が、補助26号線に接している方が約4割、道路計画線から20mの範囲内の方が約3割を占める



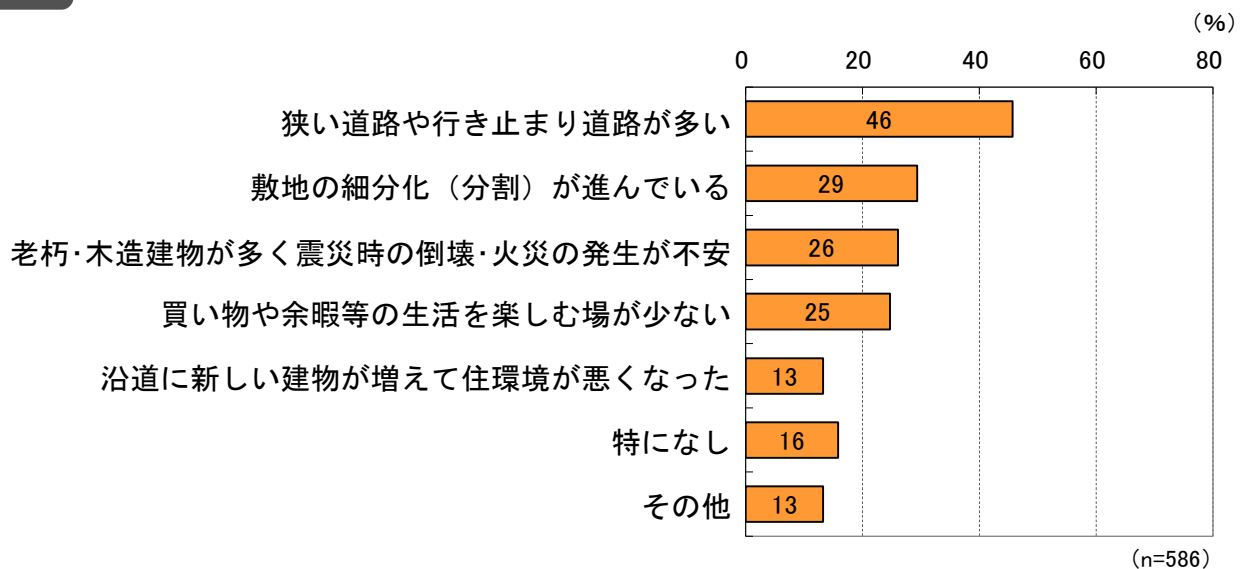
問1 本地域の“良い点”は？



【主な自由意見】

- ・スーパー、郵便局、美容院等、生活に便利な店舗が近くにある
- ・買物・食事に便利
- ・有名な店が多く、話題性がある
- ・ブランド感がある など

問2 本地域の“問題点”は？



【主な自由意見】

○道路・交通

- ・狭い、見通しの悪い道路が多い
- ・セットバックが進まない
- ・電柱が邪魔
- ・生活道路の車の交通量が多い

○生活環境等

- ・子どもが安心して遊べる公園等がなくなった
- ・ワンルームマンションが増えた
- ・お店の前や道路にゴミが多く、街全体が汚い
- ・飲食店や酔っ払いが、深夜・早朝までうるさい
- ・夜道が暗く怖い など

自由意見

その他、自由記述式にて、ご意見を伺いました。

道路・交通について

○補助26号線の課題（交差点関連）

<新たな交差点（北側）>

- ・北沢川緑道の位置とずれていて不便
- ・万年塀や路上駐車等で見通しが悪い
- ・横断できる時間が短い

<新たな交差点（南側）>

- ・交差する区道に信号、ミラーがなく、非常に危険
- ・通学路であり早急に対応してほしい

<三宿・池尻交差点>

- ・交通量が増え右折時間が短くなった
- ・右折信号等を検討してほしい

<その他>

- ・横断歩道を増やしてほしい
- ・時間パーキングメーターの駐車スペースは見通しが悪く危険

○その他の道路

- ・狭い道路、行き止まり道路、見通しの悪い道路が多い
- ・三宿・池尻交差点から多聞小学校に抜ける道路、多聞小学校から烏山川緑道北側を抜ける道路は、交通量が多く危険
- ・補助26号線以外の道路の交通量を減少させる取組みを進めてほしい
- ・建替えてセットバックしても、道路の舗装や電柱がそのままでは通行が不便

○バス路線

- ・バスが通ると嬉しい（渋谷駅、三軒茶屋駅、北側の井の頭線・小田急線・中央線、南側の東急東横線方面等）
- ・バス路線は少ない

○補助26号線の課題（交差点以外）

- ・交通量が増えて騒音、振動が気になる
- ・路上駐車が多い
- ・時間パーキングは見通しが悪い
- ・車道・歩道を走行する自転車が危険
- ・副道は、車のスピードが出ており危険
- ・スーパー周辺も歩道・自転車道の整備、無電柱化を進めてほしい
- ・ベンチを設置してほしい
- ・区や民間のレンタサイクルのスポットが設置されると良い

○補助26号線整備に対する意見（賛成）

- ・とても便利になった
- ・買物に行きやすくなった
- ・歩道・自転車道が分かれているのが良い
- ・街並みや見通しが良くなった
- ・補助26号線の淡島通り北側も早く整備してほしい
- ・家の前の道路の車の交通量が減少した
- ・他の道路の交通量が減ることを期待

○補助26号線整備に対する意見（反対）

- ・必要性が分からない、不便になった
- ・これまでの通りを無視した造りになっている
- ・道路整備のための費用は防災・福祉・緑化等に使うべきである など



## 街並み・みどりについて

### ○補助26号線沿道の店舗等

- 店舗・飲食店等を増やし、賑わいをつくってほしい
- 個性あふれるお店、おしゃれなお店、生活必需品関連の店舗等がほしい
- 貸し店舗やテナントがない

### ○補助26号線沿道の空地

- フェンス、工事用足場、三角コーン等で、街の美観が損なわれている
- 植栽・ベンチの設置、公園の整備等に有効に利用してほしい
- 活用方法が決まっているなら教えてほしい

### ○公園・広場

- 緑が多く、公園があり住みやすい
- 緑道が分断された
- 池尻北広場が小さくなった
- 池尻北広場の出入口の植栽の背が高く、子どもの飛び出しが心配

### ○みどり

- 沿道の緑化を進めてほしい
- 緑道の老木化した桜を植替えてほしい
- 道路植栽をきちんと管理してほしい

### ○ゴミ等

- 歩道のゴミ集積場所が汚い
- ゴミのポイ捨て等で街が汚い
- 落書きがみられる など



## 防災・その他について

### ○防災

- 接道条件で建替えが出来ずに、老朽化した建物が目立つ
- 狭い道路や老朽化した木造建物が多く、地震・火災等の災害が心配
- 高さ制限や建蔽率の緩和等を考えないと、本当の不燃化にはならない
- 水害が心配

### ○その他

- 街灯が疎らで暗い場所が多い
- 夜道が暗く一人歩きは怖い
- ワンルームマンションが増えている
- 飲食店が深夜・早朝まで騒がしい
- 早朝の通学時間帯に泥酔した人が歩いている
- 店前の不法投棄が多く汚い
- 飲食店が増え、治安悪化が不安 など

# “池尻・三宿の街 懇談会”

～補助26号線の交通開放をきっかけとして～

を開催しました

アンケート調査にあわせて、地域のみなさまからより多くのご意見を伺うため、懇談会を開催しました。  
なお、いただいた意見は、東京都第二建設事務所等の関係所管へ情報共有いたしました。

- 開催概要
- 日 時：令和5年2月12日（日曜日）午前10時から午前11時30分まで  
会 場：池尻区民集会所 第1会議室（地下1階）  
参加者：27名

## 懇談会での主なご意見

### 道路・交通について

- ・横断歩道がほしい①
- ・新たな交差点の区道側に信号がなく、ミラーの位置も悪いため危険②
- ・交通開放した区間等では路上駐車が多い③
- ・三宿・池尻交差点は、補助26号線の交通量が増えたこと等で不便（右折ができる車の台数が少ない、高齢者は渡りづらい等）④
- ・スーパー周辺の歩道が狭く拡幅してほしい⑤
- ・坂道で、車・自転車がスピードを出して危険⑥
- ・鮫洲大山線等で通過交通が多く、回送バスがいまだに走行している（補助26号線を通るようにしてほしい、一方通行にしてほしい）⑦
- ・多聞寺橋は南への一方通行にしてほしい⑧
- ・池尻4丁目23・24番街区の交差点が危険⑨
- ・バス停が交差点に近く危険⑩
- ・補助26号線に路線バスを通してほしい など

グループワークを5班に分かれて行い、「道路・交通」「公園・みどり」「防災」の3テーマについて、ご意見を頂きましたので、主なご意見をご紹介します。



▲懇談会の様子

▼グループ発表の様子



### 街並み・みどりについて

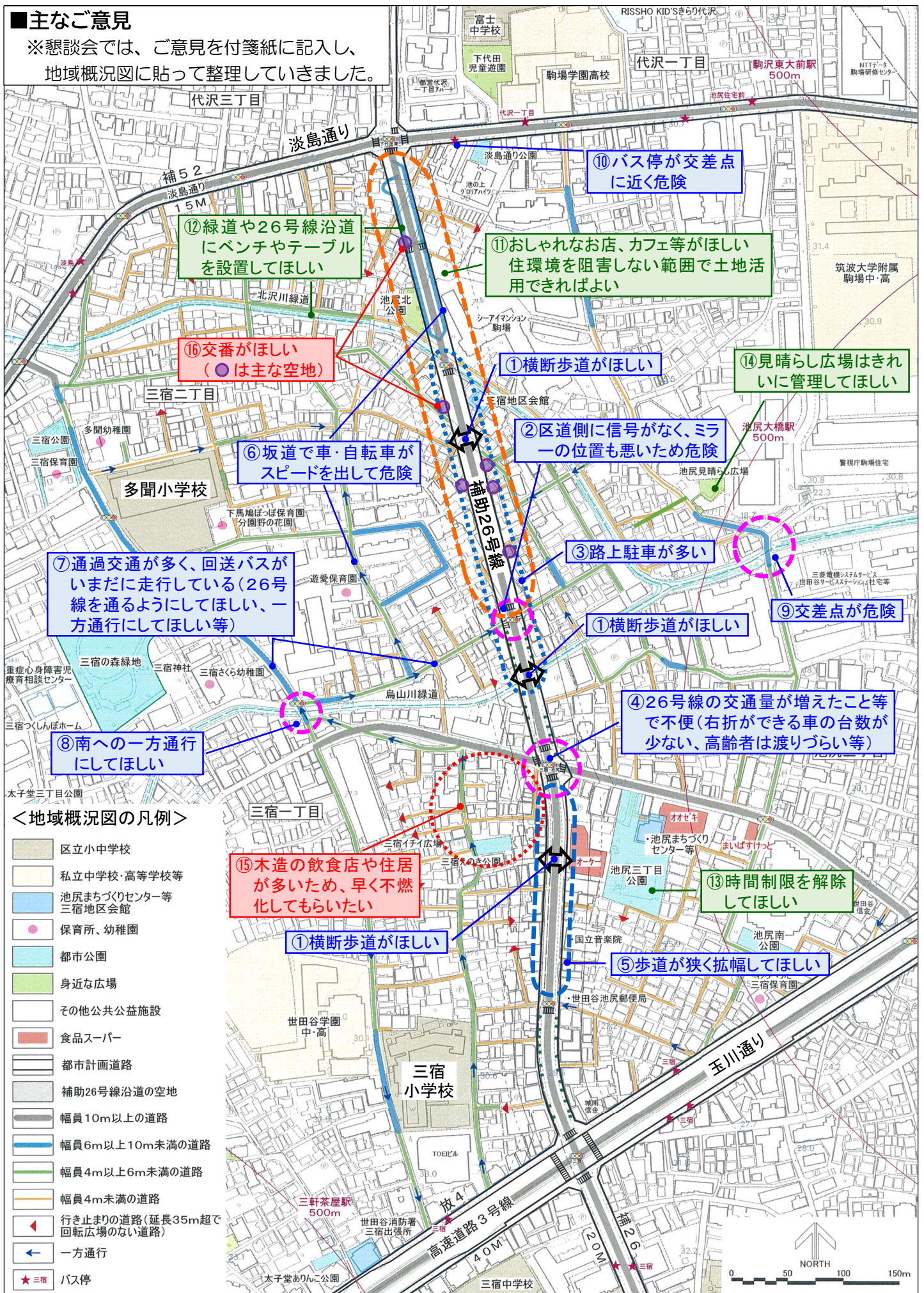
- ・おしゃれなお店、カフェ等がほしい⑪
- ・住環境を阻害しない範囲で土地活用できればよい
- ・飲食店は店舗前の美化に取り組んでほしい
- ・宅地の細分化等によりみどりが減少している
- ・みどりは比較的多い印象
- ・緑道や補助26号線沿道にベンチやテーブルを設置してほしい⑫
- ・補助26号線沿道の空き地を有効活用してほしい（緑地、芝地、ベンチ設置等）
- ・ゴミが散乱している
- ・ゴミ出しのルールを徹底してほしい
- ・ボール遊びができる公園がほしい
- ・池尻三丁目公園の時間制限を解除してほしい⑬
- ・見晴らし広場をきれいに管理してほしい⑭
- ・公園や緑道は夜暗い など

### 防災・その他について

- ・狭い道路や行き止まり道路が多く、古い木造住宅があるため、火災等が発生すれば消防車や救急車が円滑に通行できない
- ・池尻三・三宿一丁目には、木造の飲食店や住居が多いため、早く不燃化してもらいたい⑮
- ・災害等が発生した時に、街の状況などを共有するネットワークがない
- ・今後人口が増えると、避難所に収容できない人が発生するのではないか
- ・消防設備を整備してほしい
- ・空き巣が心配
- ・防犯パトロールを強化してほしい
- ・交番がほしい（補助26号線沿道の空地等）
- ・ハクビシンを見かけるので何とかしてほしい
- ・街灯が暗いので明るくしてほしい など

■主なご意見

※懇談会では、ご意見を付箋紙に記入し、地域概況図に貼って整理していただきました。



# これまでの取り組み成果について

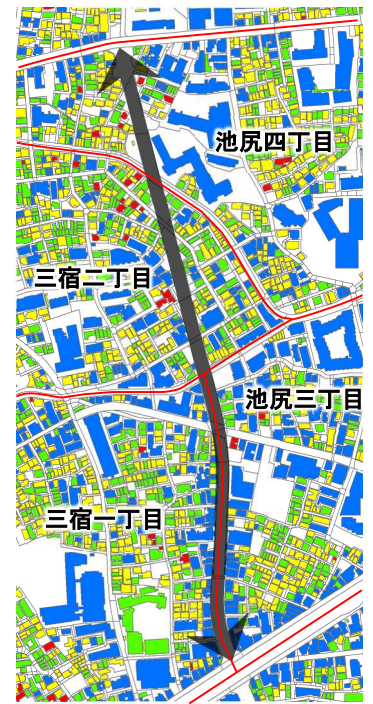
## 不燃化率

※資料：土地利用現況調査

東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制や地区計画等の策定により、補助26号線（池尻・三宿）沿道では建築物の不燃化率が上昇しています。

	H28年度	R3年度	増減(R3-H28)
世田谷区	58.8%	59.8%	+1.0ポイント
三宿一丁目	64.4%	68.4%	+4.0ポイント
三宿二丁目	61.3%	66.0%	+4.7ポイント
池尻三丁目	76.2%	78.3%	+2.1ポイント
池尻四丁目	72.4%	78.2%	+5.8ポイント

建物構造別  
現況図（R3）▶

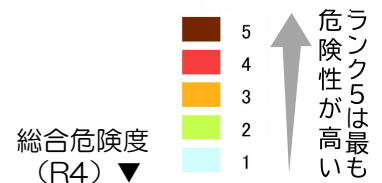


※不燃化率 = (耐火建築物建築面積 + 準耐火建築物建築面積 × 0.8) / 全建築物建築面積  
 ※新たな防火規制：東京都建築安全条例第7条の3で規定。規制区域内では、原則、準耐火建築物以上とし、延べ面積500㎡以上又は地階を除く階数が4以上のものは耐火建築物としなければならない。  
 ※地区計画等における不燃化：建築物の構造を一定の燃えにくい基準で建築するように、地区計画等においてルールを定めている。

## 地域危険度

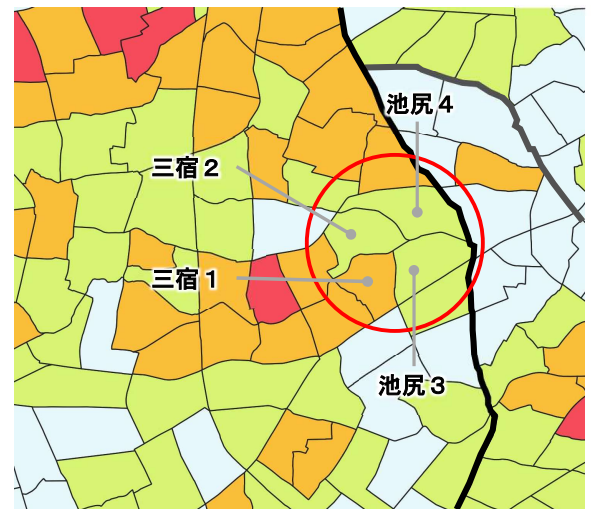
※資料：地震に関する地域危険度測定調査

地震に関する地域危険度は、各地域における地震に関する危険性を建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度で示したもので、ランクが上がるごとに危険性が増しますが、池尻・三宿地域に関しては、平成30年から令和4年の5年間で改善がみられ、三宿二丁目では総合危険度が3から2に改善しています。



	建物倒壊危険度	火災危険度	総合危険度
	H30 → R4	H30 → R4	H30 → R4
三宿一丁目	2 → 2	3 → 3	3 → 3
三宿二丁目	2 → 2	3 → 2	3 → 2
池尻三丁目	2 → 2	2 → 2	2 → 2
池尻四丁目	1 → 1	2 → 2	2 → 2

※建物倒壊危険度：建物量・構造・建築年代・耐震診断別の棟数、地盤の状況等から、単位面積当たりの建物倒壊棟数を測定してランク付け  
 ※火災危険度：出火の危険性(火気器具等使用状況、地盤等)、延焼の危険性(建物量、構造、公園等)から、単位面積当たりの全焼棟数を測定してランク付け  
 ※総合危険度：建物倒壊危険度及び火災危険度に、災害時活動困難度を加味して総合化してランク付け



## 今後の方針について

令和4年度に実施した街の状況に関するアンケート調査や懇談会でいただいたご意見では、道路・交通に関するご意見・ご要望を多くいただきました。皆さまからいただいた道路・交通に関するご意見につきましては、補助26号線事業者である東京都建設局第二建設事務所や周辺区道の道路関係部署にお伝えしております。今後も道路・交通に関するご意見等がございましたら関係機関、関係部署と連携し可能な限り対応してまいります。

また、これまでの街の状況に関するご意見を踏まえ引き続き良好な住環境の保全と、沿道の建築物の不燃化を既定の地区計画等にもとづき推進してまいります。