



若林・三軒茶屋町会地区での 集合住宅の分布状況調査結果について

1 目的

平成 25 年改正の災害対策基本法において、共助＝地域の絆や助け合いの精神による防災活動の推進を図るため、地区居住者等が自発的に防災活動に関する計画を作成できるようになった。

当まちづくりセンターではこれをうけ、支援策のひとつとして、当地区の集合住宅の分布状況を調査する。

2 調査区域

若林 1 丁目～5 丁目全域（若林町会）

三軒茶屋 1 丁目 8～10・21～41 番、三軒茶屋 2 丁目全域（三軒茶屋町会）

3 調査対象の集合住宅

30 世帯以上の集合住宅(以下「集合住宅」という。)

※ 集合住宅の規模を 30 世帯以上とした明確な根拠はない。

※ 消防法上の防災計画の策定や防災備蓄の有無など、今回の調査対象ではない。

4 調査方法

まちづくりセンター職員が目視により地区内を調査した。

不明な点は、都市整備部住宅課に相談し、調査結果に反映させた。

5 調査時期

平成 26 年 8 月～9 月

6 調査結果

1) 丁目別：世帯数及び集合住宅世帯数、集合住宅構成比

若林 1 丁目～5 丁目及び三軒茶屋 1 丁目 8～10・21～41 番、三軒茶屋 2 丁目の調査区域には、30 世帯以上の集合住宅が 100 棟確認できた¹。その内訳を丁目別に表示したのが、表 1、グラフ 1 である。

【集合住宅の分布状況】

集合住宅の分布は、国道 246 号線・世田谷通り・環状 7 号線など幹線道路沿いに多い。三軒茶屋地区は 1 丁目 21 棟、2 丁目 42 棟と多く、国道 246 号線・世田谷通り沿いに密集している。若林地区では 5 棟～11 棟で、世田谷通り・環状 7 号線沿いに点在している。

【集合住宅世帯数】

集合住宅世帯数を見ると三軒茶屋 2 丁目は 2,546 世帯、続いて三軒茶屋 1 丁目(三軒茶屋町会エリア)1,038 世帯、若林 1 丁目 481 世帯、3 丁目 471 世帯、4 丁目 308 世帯、2 丁目 264 世帯、5 丁目 233 世帯の順となっている。

【集／世比率】

調査区域の全世帯数における集合住宅数の比率は、三軒茶屋 2 丁目 が 54.4%、三軒茶屋 1 丁目 が 47.1%、若林地区 12.7～23.7%となっている。

2) 町会別：世帯数及び集合住宅世帯数、集合住宅構成比

表 1 より三軒茶屋町会エリアの総世帯数と集合住宅世帯数を算出すると、表 2 及びグラフ 2 の通りである。

総世帯に占めるそれぞれの集合住宅比率は、三軒茶屋町会エリア 52.0%、若林町会エリア 16.5%である。

3) 大規模な集合住宅の分布状況

10 階以上の集合住宅及び、10 階以上で 100 世帯²以上の集合住宅の丁目別分布状況は表 3 の通りである。

¹ 集合住宅 100 棟の分譲と賃貸の割合は、分譲 84%、賃貸 16%程度となった。

² 大規模な集合住宅を 100 世帯以上としたのは、世田谷区町会総連合会を構成する団体規模の最小値を参考にした。

三軒茶屋2丁目地区の数字が大きいことがわかる。その後、三軒茶屋1丁目、若林1丁目と続く。若林2丁目と5丁目にはない。

表1 丁目別世帯数及び集合住宅世帯数、集合住宅構成比

	世帯数	集合住宅棟数及び世帯数	集/世比率
三軒茶屋1丁目	2,205	21 1,038	47.1%
三軒茶屋2丁目	4,684	42 2,546	54.4%
若林1丁目	2,613	11 481	18.4%
若林2丁目	1,935	7 264	13.6%
若林3丁目	1,990	8 471	23.7%
若林4丁目	2,281	6 308	13.5%
若林5丁目	1,833	5 233	12.7%
合計	17,541	100 5,341	30.4%

グラフ1 丁目別世帯数及び集合住宅世帯数、集合住宅構成比

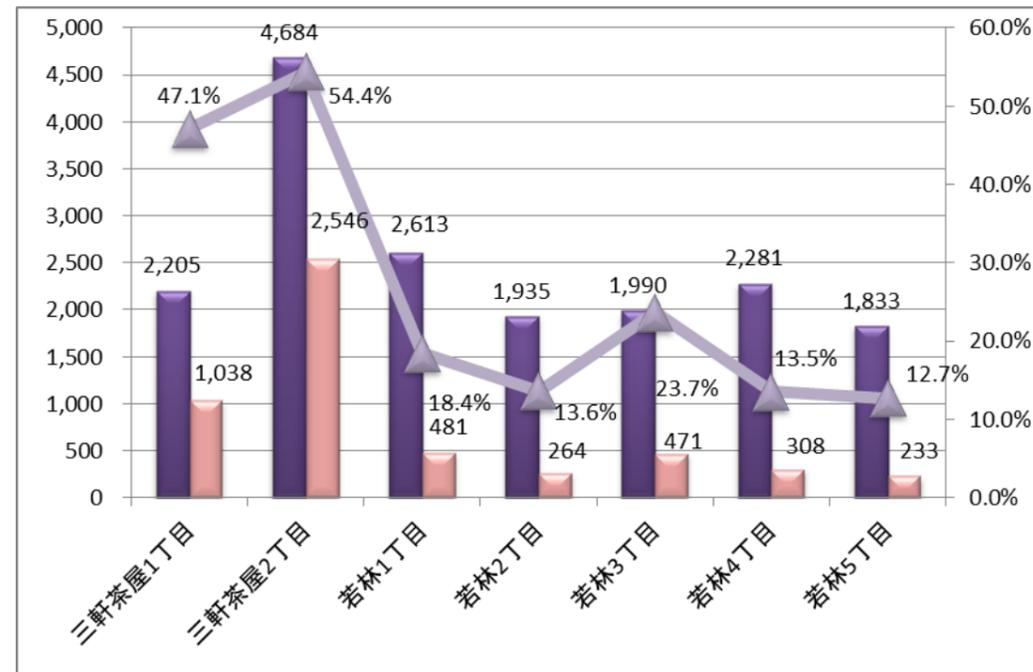


表2及びグラフ2 町会別集合住宅数及び集合住宅比率

	総世帯数	集合住宅世帯数	それ以外世帯数	集合住宅の比率
三軒茶屋	6,889	3,584	3,305	52.0%
若林	10,652	1,757	8,895	16.5%

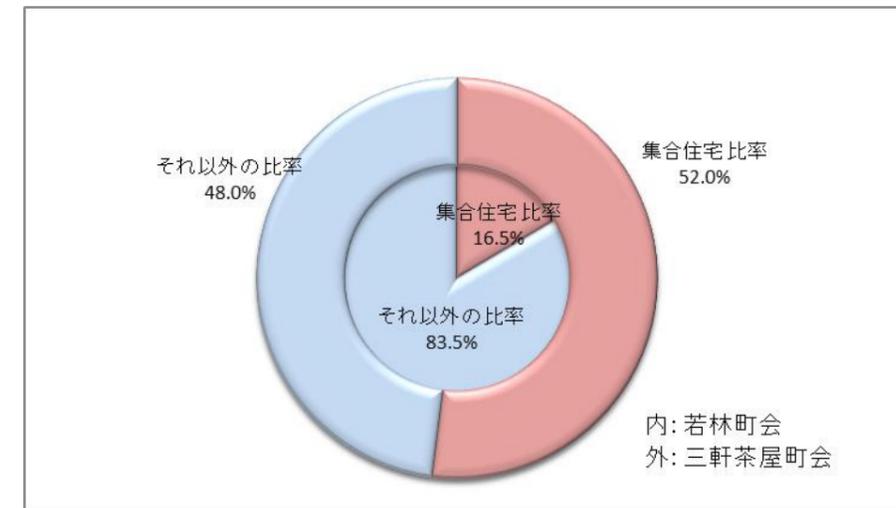


表3 大規模な集合住宅の分布状況

	10階以上		10階・100世帯以上	
	棟	世帯	棟	世帯
三軒茶屋1丁目	8	517	1	113
三軒茶屋2丁目	20	1,495	4	604
若林1丁目	3	128	-	-
若林2丁目	-	-	-	-
若林3丁目	2	153	1	103
若林4丁目	1	54	1	102
若林5丁目	-	-	-	-
合計	34	2,347	7	922

7 まとめ：三軒茶屋町会エリアに密集する集合住宅

三軒茶屋駅周辺地区が商業・業務機能、文化・交流機能の集積地区であること、また、今回の調査対象が30世帯以上の集合住宅であることを考慮すれば、三軒茶屋地区は、集合住宅が広範囲に展開する密集地区であることがわかる。