三軒茶屋一丁目地区　街づくりの方向性

①街づくりの目標

- 世田谷区の東の玄関口にふさわしい「広域生活・文化拠点」として、にぎわいの創出や利便性の向上を図る街づくりを進める
- 住宅地との調和に配慮した個性的でにぎわいのある商業地づくりを進める
- 居心地が良く歩きたくなる空間を創出するため、回遊性と交流・滞在性が高まる街づくりを進める
- 環境に配慮し快適で暮らしやすい生活環境の向上を図る街づくりを進める
- 誰もが住み続けられる次世代のための街づくりを進める
- 地区の特性に応じた安全で災害に強い街づくりを進める

②土地利用の方針（ゾーニング）

玉川通沿道ゾーン（商業地域）

- 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
- オープンスペースにより安全安心に歩行できる通行空間の確保
- 延焼遮断帯の形成と沿道建物の耐震化促進による防災性の向上

駅直近ゾーン（商業地域、一部近隣商業地域）

- 駅前にふさわしい土地の高度利用と都市機能の集積による魅力ある拠点の形成
- 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
- 駅前のにぎわいを創出し、混雑緩和を図る広場等のオープンスペースのある空間の形成

商業住宅複合ゾーン（近隣商業地域）

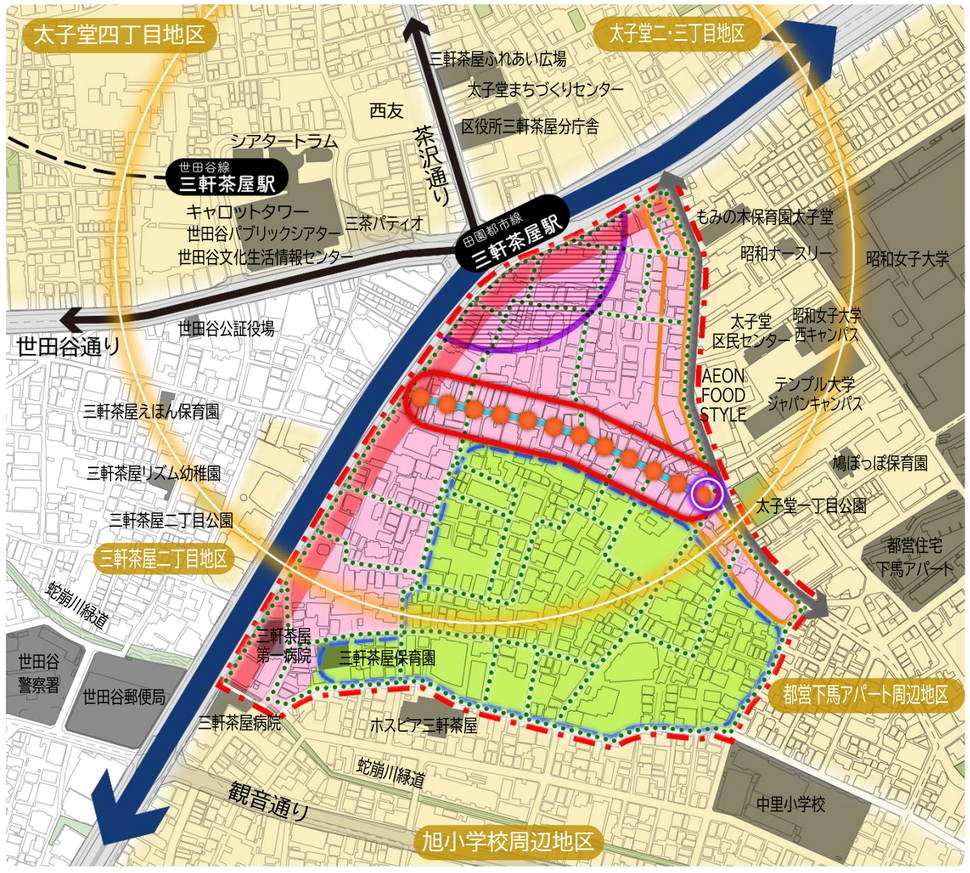
- 店舗等と住宅が共存・調和する街並みの形成
- 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成
- 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
- 住環境を悪化するおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成

栄通り沿道ゾーン（近隣商業地域）

- にぎわいがあり人々を引き込む魅力ある商店街づくり
- 個性的で親しみのある店舗等が連続する商店街の形成
- 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
- 住環境を悪化するおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成

バス通り沿道ゾーン（近隣商業地域）

- 歩きやすい安全な歩行空間等の拡充を図る街並みの形成
- 歩行者・自転車・自動車等の共存を図る交通環境の形成
- 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成



住宅ゾーン（第一種中高層住居専用地域）

- 緑化の促進やゆとりある敷地が確保された良好な住環境の創出
- 静かで落ち着きのある安全安心な住宅地の形成
- 低層と中層の建築物が調和・共存した街並みの形成

③道路等の方針

栄通り

- 安全安心に楽しく買い物ができる人優先の通行空間の形成
- 三軒茶屋一丁目地区のメインストリートにふさわしいまちの滞在性と回遊性を高める道路・交通環境の形成

バス通り

- 安全で歩きやすくにぎわいのある通行空間の形成
- 駐輪スペースや荷捌きスペースの確保による歩行者・自転車・自動車等が共存する道路・交通環境の形成

道路の三角地帯

- 街のアイストップとして多様な活用ができる空間の形成

道路環境の改善

- 建替え等の機会に合わせた壁面後退等による道路環境の改善
- 緊急車両等が通行できる道路空間の確保
- 地区周辺の拠点施設や公園・広場を結ぶ歩きやすい道路ネットワークの形成

凡　例

- 三軒茶屋一丁目地区
- 三茶のミライ範囲
- 都市軸（玉川通り）
- ○○地区　すでに街づくりのルールを定めている地区

用途地域

- 商業地域
- 近隣商業地域
- 第一種中高層住居専用地域

N　0　25　50　100 m