

# 当地区における街づくりルールの検討経過と今後の予定

平成 24 年度

- 新たな防火規制の導入検討
- 災害に強い街づくりに関するアンケート調査

平成 25 年度

- 災害に強い街づくりへ向けた勉強会（4回実施）
- 街の課題に関するアンケート調査

平成 26 年度

- 街づくりの目標・方針に関するアンケート調査
- 街の課題・目標・方針（案）についての意見交換会（2回実施）

平成 27 年度

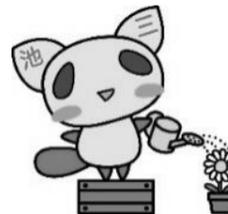
- 街づくりのルール（たたき台）についての意見交換会（4回実施）

今回はここ！

- 10月19日 第7回意見交換会  
（街づくりのルール（たたき台）について）

- 街づくりのルール（たたき台）に関するアンケート調査

地区街づくり計画素案の作成に向けた「街づくりのルール（たたき台）」について、広く住民の意見を募ることを目的とした、地区内全戸を対象とするアンケート調査を実施いたします。



池尻三宿地区  
キャラクターみいけ

- 第8回意見交換会

平成 29 年度  
以降

- 地区街づくり計画 素案説明会
- 地区街づくり計画 案説明会

## 「地区街づくり計画」策定

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。

### ■お問い合わせ先

世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-22-33  
 電話：03-5432-2872（直通） FAX：03-5432-3055（担当：黒岩・高澤・神田・向畑）  
 URL：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00120112.html

池尻四丁目三宿二丁目街づくり

検索

# 防災

池尻四丁目（8～39番）・三宿二丁目 ◆平成28年10月号◆

# 街づくり通信

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

世田谷区では、木造住宅が密集している地区である「池尻四丁目（8～39番）・三宿二丁目の区域」において、災害に強い街づくりを進めています。昨年度は、これまで頂きました様々なご意見をもとに、「地区街づくり計画」の内容を検討し、「街づくりのルール」のたたき台を作成するため、意見交換会を3回開催してきました。

今年度も、引き続き意見交換会を開催するとともに、地区内全戸を対象としたアンケート調査を実施し、地区の皆さまのご意見を伺いながら地区街づくり計画の策定に向けて取り組んでいきます。

この度、第7回意見交換会を以下のとおり開催いたします。是非、ご参加ください。

## 第7回意見交換会のお知らせ

【日時】

10月19日(水) 午後7時～8時半  
（1時間半程度を予定）

【会場】三宿地区会館 2階「大会議室」

【住所】世田谷区三宿2-7-10  
※上履きをお持ちの方はご用意ください。

【当日の内容】

- “街づくりのルール”（たたき台）
- “アンケート調査”について



：災害に強い街づくりに取り組む区域  
（池尻四丁目8～39番、三宿二丁目全域）

防災グッズの  
展示も  
あります！！

## “防災食品の試供”も予定しています！

### 街づくりコラム



区のHPから見る事ができます。

地震が発生したとき、その被害を最小限に食い止めるには、日頃からの備えが大切になります。世田谷区では「災害時区民行動マニュアル」という、災害時に取るべき行動をまとめた冊子を発行しています。

今回はこのマニュアルから、家具類の転倒・落下・移動の防止について紹介します。

●倒れやすい家具

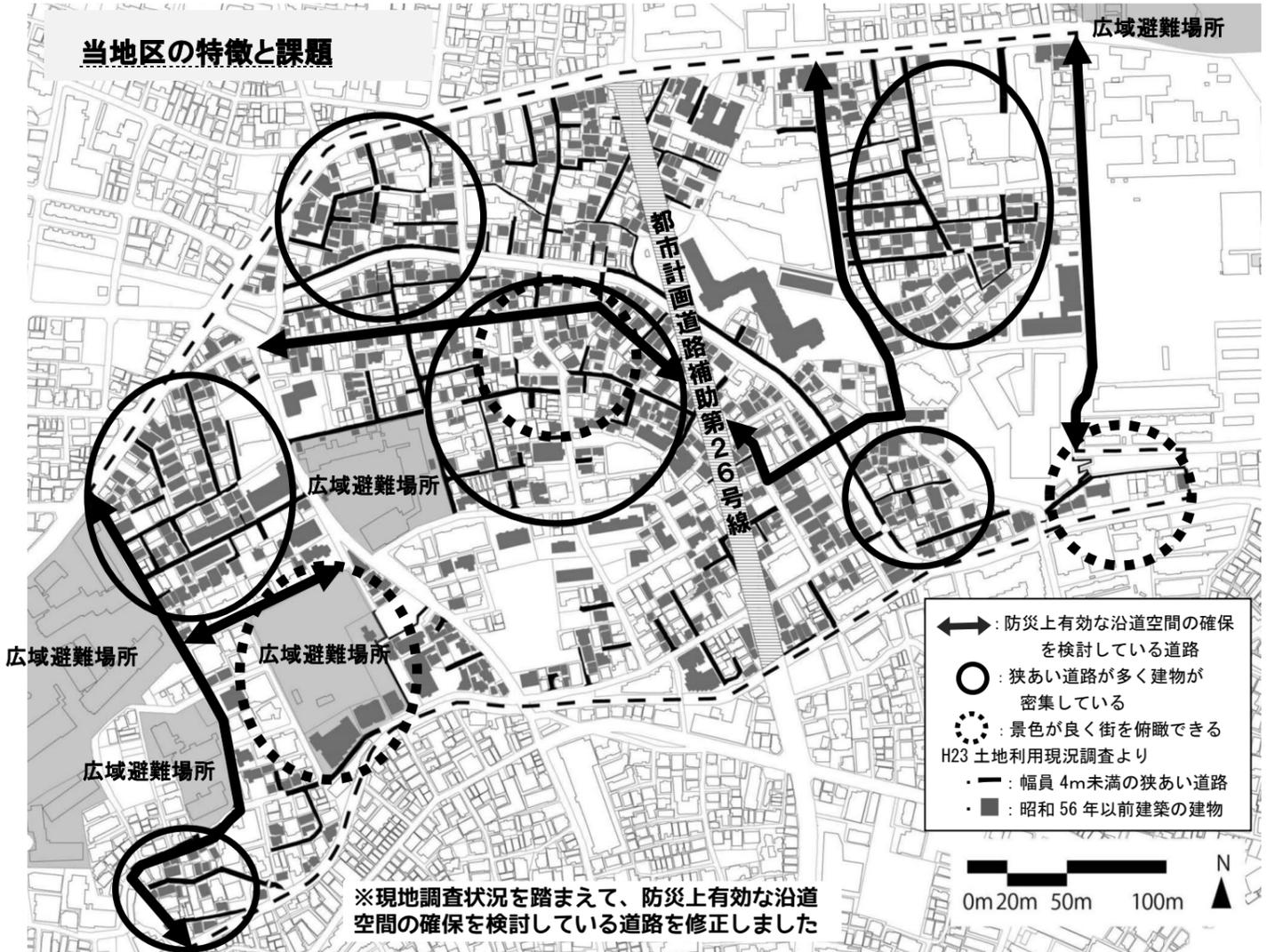
- 奥行に比べて高さがあるもの
- 畳の上に置いてあるもの
- 重心が高いもの
- 二段三段と重ねたもの
- 建物の上層階にあるもの

●家具の安全な置きかた等

- 転倒防止器具をつける
- できるだけ壁につけて置く
- すべり止め対策をする
- 窓ガラスから離して置く
- 部屋の出入口付近に置かない
- 窓の近くに家具を置く際は、そばの窓ガラスに飛散防止フィルムを張る

地震への対策は  
十分ですか？

# 池尻四丁目三宿二丁目地区の災害時の課題の解消と住環境の維持向上に向けたルール(たたき台)について



## 【地域独自の街づくりルール導入の背景】

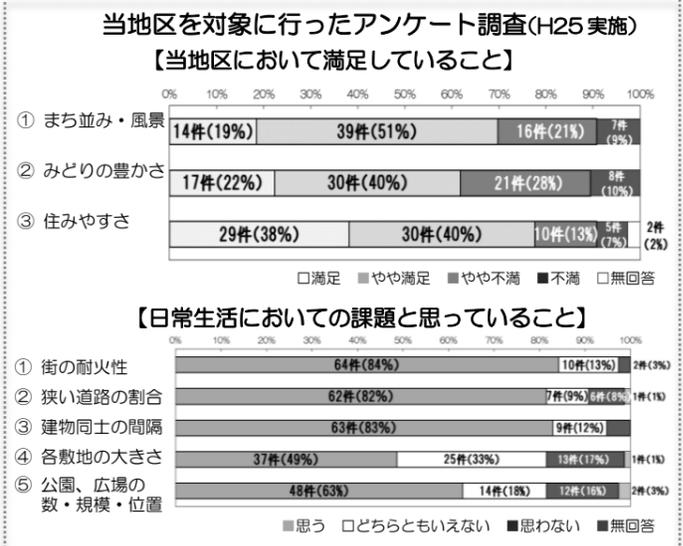


池尻四丁目三宿二丁目地区の一部及び周辺地域は「密集市街地を改善する事業実施区域」や「新たな防火規制導入区域」等の防災に係る制度が入っています。

これら周辺地区のうち、当地区は「地区街づくり計画・地区計画」といった地域独自のルールを導入しておらず、区は平成24年に地域に街づくりの呼びかけをしました。

## 【地域の皆さんの街に対する意識】

アンケート調査から、「まち並み・風景」や「みどりの豊かさ」「住みやすさ」といった点において満足度が高いことが伺えます。一方で、「街の耐火性」や「狭い道路の割合」「公園の数」といった街の課題も見えてきました。



## 【各ルール検討の考え方】

狭い道路が多く老朽建物も密集しています



■道路に関するルールが必要です  
狭い道路が多いと、消防車などの緊急車両が通行できない可能性があります。また、ブロック塀が倒壊し道路が塞がれてしまうことで、避難経路を確保することが難しくなります。

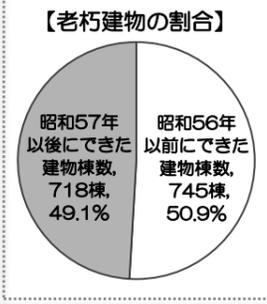
課題の解消→ルール①、③、④、⑧



多聞小学校前の道路については、安全で快適な通行ができるような整備が必要です。また、多聞小学校北西側の交差点は交通量が多く、車の速度が速く危険な箇所となっています。

課題の解消→ルール②

当地区の建物の状況(H23土地利用調査より)



■建物の耐火性、耐震性を向上させるルールが必要です

昭和56年以前にできた建物は「旧耐震基準」で建てられた老朽建物であり地震の際の倒壊の危険性は高くなります。地区内の老朽建物の割合は約51%にのぼります。また、街の燃えにくさを示す「不燃領域率」は東京都の基準では70%を超えると焼失率がゼロになると言われていますが、当地区は61.8%とあと8.2ポイント改善しなくてはなりません。

課題の解消→ルール⑤

緑が多く見晴らしの良い住環境が整っています



■各住戸の住環境への維持・向上

当地区は全体の70%が独立住宅、19%が集合住宅といった住居系の用途が約90%を占めています。そのため、各住戸が良好な住環境を整えることで、地区全体が生活しやすい街になります。

良い住環境の維持→ルール④、⑧、⑨、⑩、⑪、⑬



■地区全体の住環境への維持・向上

「三宿の森緑地」「北沢川緑道」「烏山川緑道」といったまとまった緑が多く存在しています。災害時には、三宿の森緑地は、広域避難場所に、緑道は避難経路となります。また、地区内には丘から街を俯瞰することができる見晴らしの良い場所があり落ち着いた住環境が整っています。しかし、高低差のある地形は、高齢者等の移動などに支障をきたす恐れがあります。

良い住環境の維持→ルール⑥、⑦  
課題の解消→ルール⑫



## 当地区における街づくりルール(たたき台)

これまでの通信で紹介してきた街づくりルール「行き止まり路の解消」については、道路と敷地の高低差が大きく解消が困難なため再検討中です。また、「建築物の敷地面積の最低限度」「建築物等の高さの最高限度」については、区全域でルールの見直しを検討しているため、その状況にあわせて、当地区独自のルールを設けるか検討していく予定です。

### <防災に関するルール>

- ①狭い道路の解消
- ②カーブ・交差点の安全対策
- ③防災上有効な沿道空間の確保
- ④垣又はさくの構造の制限
- ⑤建築物の構造の制限

### <住環境に関するルール>

- ⑥緑道の保全
- ⑦休憩空間等の整備
- ⑧壁面の位置の制限
- ⑨敷地内の緑化
- ⑩集合住宅の付帯施設の整備
- ⑪水環境への配慮
- ⑫ユニバーサルデザインに配慮した環境整備
- ⑬建築物等の用途の制限

次回意見交換会では、このルールについて検討していきます。