

災害に強く安全で、
多世代の人々が暮らしやすく
快適な街づくりを目指して

区役所周辺地区 地区街づくり計画

○その他地区○



烏山川緑道(地区施設)



補助154号線の整備



通り抜け道路の整備



広域避難場所一体化のための
国士館坂通りの立体化



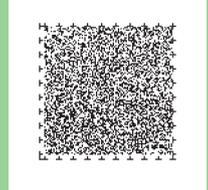
若林公園(広域避難場所)での
炊き出し体験会



秋 世田谷幕末維新祭り
(松陰神社通り)



世田谷総合支所街づくり課
北沢総合支所街づくり課

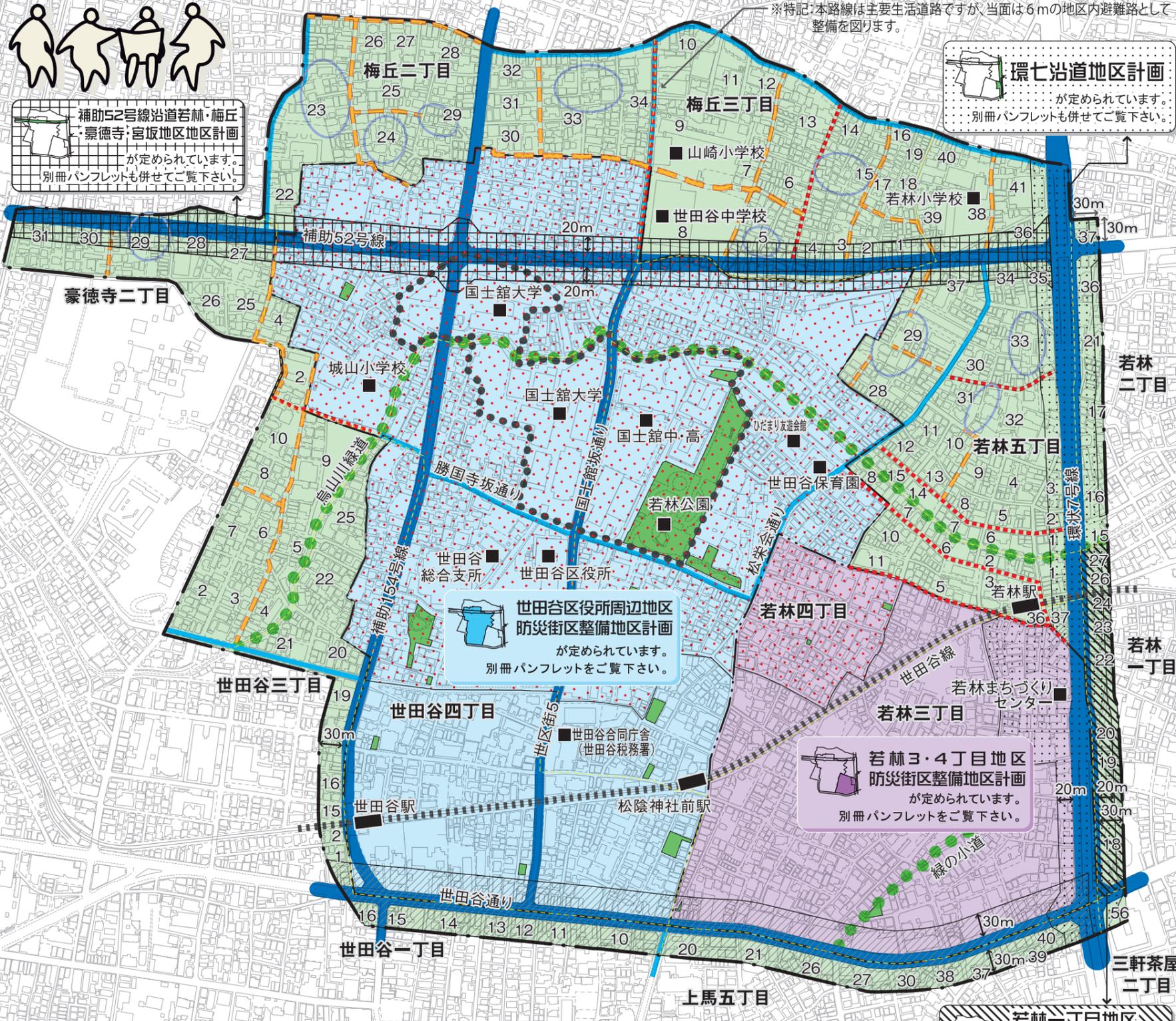


区役所周辺地区地区街づくり計画 (計画図概要)

平成7年(1995年)4月 1日決定・告示
 平成15年(2003年)4月 1日変更・告示
 平成19年(2007年)3月30日変更・告示
 平成20年(2008年)2月20日変更・告示
 平成30年(2018年)3月 7日変更・告示



補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画
 が定められています。
 別冊パンフレットも併せてご覧ください。



- 凡例**
- 区役所周辺地区全域
 - 世田谷区役所周辺地区 若林3・4丁目地区 } 区域境
 - 町丁目境(図上数字は番地)
 - 広域避難場所
 - 広域避難場所外周120mの区域 (特定防災街区整備地区の区域)
 - 環七沿道地区計画区域
 - 補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画区域
 - 若林一丁目地区地区街づくり計画区域
 - 最低限高度地区(7m)
 - 公園等
 - 緑道・緑の小道
 - 都市計画道路
 - 主要生活道路
 - 住環境整備路線(道路の中心線から3m以上建物の外壁後退)
 - 通り抜け整備(概ねの整備箇所を示しています。詳細は担当にご確認下さい。)
 - 地区内避難路(①現況6mに満たない場合、門や塀を含め建物の位置を道路の中心線から3m以上後退 ②沿道不燃化)

整備計画

家づくり	
建築物等の用途の制限	1住戸の専用面積が18㎡未満の住宅は建築しない
建物の構造	地区内避難路沿道もしくは都市計画道路沿道では、耐火建築物あるいは準耐火建築物または、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする
建築物の形態又は意匠の制限	建築物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 ネオン等を含め屋外広告物は、地区の良好な美観・風致を著しく侵すものは避けるものとする。また、腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用したものは設置しない
垣又はさくの構造	道路及び公園、公共空地に面してコンクリートブロック塀を築造する場合、高さを60cm以下とする
駐輪場、ごみ置き場の設置	共同住宅を建築する場合は、計画戸数以上の駐輪場を設ける ごみ置き場の設置内容は清掃事務所と協議する
緑づくり	
樹木の保全	地区内の樹木は、景観形成や延焼遮断の役割から見直し、保全を図る
公共施設等の緑化	公共施設や大規模施設等では、「みどりの基本条例」に基づき、緑化を進める 2.5m以上の歩道を有する公道については、道路整備にあわせて防災上有効な植栽をする
緑化(生け垣化)(屋上緑化)	住宅や駐車場の道路側はできる限り緑化(生け垣化)を図る また、新築する建築物については、屋上緑化も促進する
道づくり	
地区内避難路の確保	整備計画図に示す地区内避難路については、広域避難場所へとつながる6mの避難路として整備を図り、門や塀を含め建築物の位置を道路の中心線から3m以上後退する
住環境整備路線の整備	整備計画図に示す住環境整備路線については、延焼を抑止するために、外壁の位置を道路の中心線から3m以上後退する
狭い道路の整備	狭い道路については、建て替えにあわせて道路の中心から2mまで門や塀等を後退し、平常時の消防活動に支障をきたさないように整備する
隅切りの整備	地区内避難路と6m未満の道路、及び地区内避難路同士が交わる角地では、その角を頂点とする長さ2mの底辺を持つ二等辺三角形の部分道路状に整備し、その部分には建築物や工作物を設けない (歩道が整備されている場合及び、隅角が120度以上の場合を除く)
行き止まり道路の整備	建て替え時にあわせて移転・共同化や、広場等を活用して2方向避難のできる通り抜け路として整備し、災害時の安全性向上を図る
ユニバーサルデザインに配慮した環境整備の実現	地区内避難路の整備にあたっては、沿道の住民や歩行者等に配慮し、道路の形状や材質を工夫する 道路整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮した整備を実現する また緊急車両の通行を妨げない構造とする 歩行者の通行を妨げないよう、道路上には、看板、商品等を置かないようにする

- 駐輪場、ごみ置き場の設置**
計画戸数以上
清掃事務所と協議
- 緑化(生け垣化)**
住宅や駐車場の道路側はできる限り緑化を
ブロック塀は60cmまで
- 地区内避難路**
安全な避難路をつくるため、門や塀等の工作物を道路の中心から3m以上後退させる
- 住環境整備路線**
延焼抑止のため、建物の外壁を道路の中心から3m以上後退させる
- 狭い道路**
(4m未満の道路)
狭い事業に協力し、門や塀等の工作物を道路の中心から2mまで後退させる
- 隅切りの整備**
地区内避難路と6m未満の道路が交わる角地では…



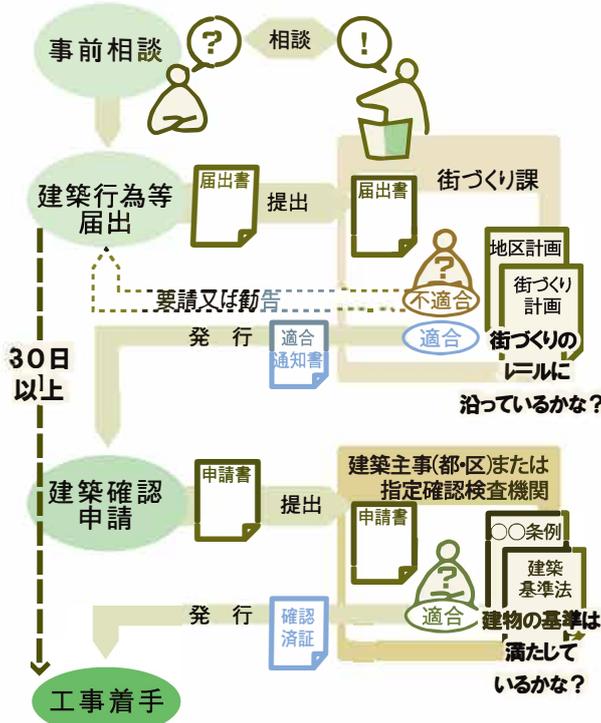


いつまでに届出が必要ですか？

次の工事に着手する日の30日前、かつ確認申請前までです。

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は意匠の変更

事前相談から工事着手までの流れ



相談窓口、届出窓口

梅丘2・3丁目 豪徳寺2丁目	北沢 総合支所 街づくり課 北沢2-8-18 北沢タウンホール11階 電話:03-5478-8031(直通)
世田谷1・3・4丁目 若林1~5丁目 上馬5丁目 三軒茶屋2丁目	世田谷 総合支所 街づくり課 世田谷4-21-27 西棟2階 電話:03-5432-2872(直通)

助成制度のご案内

- 不燃化特区制度(2021年3月まで)**
老朽建築物の除却や建替え助成、固定資産税、都市計画税の減免などの支援策を活用し、建物の不燃化を促進します。
- その他の制度や助成**
都市防災不燃化促進事業(広域避難場所外周120メートルの区域での建替え助成等)・狭あい道路拡幅整備事業・ユニバーサルデザイン生活環境整備助成制度・街づくり専門家派遣制度・緑化助成制度・雨水流出抑制施設設置助成制度などの制度があります。
詳しくは各助成制度等のパンフレットをご覧ください。

区役所周辺地区地区街づくり計画



地区の概要

名称	区役所周辺地区地区街づくり計画
位置	若林一丁目、若林二丁目、若林三丁目、若林四丁目、若林五丁目、世田谷一丁目、世田谷三丁目、世田谷四丁目、上馬五丁目、三軒茶屋二丁目、梅丘二丁目、梅丘三丁目及び豪徳寺二丁目各地内
面積	約123.8ha

目標

「逃げないですむ防災街づくり」

- 広域避難場所周辺の市街地の不燃化を進め、十分な安全性を備えた広域避難場所と災害に強い市街地を形成していく。
- 多様な世代の人々が暮らしやすく、文教の地にふさわしい生涯学習を享受し、四季が感じられる緑豊かで調和のとれた街づくりを進める。
- 日常の利便性が確保され、安心して往来ができる街を目指す。
- 日頃から協力しあい、非常時に互いに助け合えるように、ふだんからマナーを守り、コミュニケーションを高め、街づくりを進める。
- 地域コミュニティの核である商店街のユニバーサルデザインに配慮した環境を整備し、誰もが安心して歩き、利用できる商店街づくりを進める。

方針

- 街づくり(土地利用)**
- 災害時の周辺火災による広域避難場所への輻射熱を低減させ、かつ災害に強い市街地形成と良好な住宅地の保全、及び地区内避難路を確保します。
 - 幹線道路沿道の商業・業務機能と内部住宅地との調和を図ります。
- 家づくり**
建物の不燃化の推進、及び延焼を抑制するため建て詰まりを防ぎ、災害に強い市街地形成に寄与していきます。また、良好な住宅地を保全するため、建物の高さ及び建物利用を誘導します。
 - 緑づくり**
地域に残る樹木の保全、及び家の新築、増改築、道路の整備等にあわせて緑化を進めていきます。
 - 道づくり**
災害時には避難路や延焼を防ぐ道路として、日常では安心して往来できる道路として、適切な幅員の道路を確保します。
 - 商店街づくり**
商店街は、快適で楽しく安全な買い物環境を維持し地域住民に提供していきます。また、建物や色彩に配慮し、地域の歴史的景観と一体となった魅力ある商店街の美観形成を進めます。
 - 広域避難場所**
災害時に避難上有効な空地を確保し、建物利用においては火災による熱の影響を抑えることのできる構造及び配置で、周辺市街地の住環境と調和したものとします。その際、避難の妨げとならないように、塀などを設けず開放性のある外構とし、スムーズに移動ができるよう建物を配置し、広域避難場所としての機能を維持します。