

「第8回三茶話会」ではどんなことをするのか？

皆さまからご意見をいただいて決まった「街づくりの方向性」を実現するため、「具体的な街づくりの手法」の検討が進んでいます。

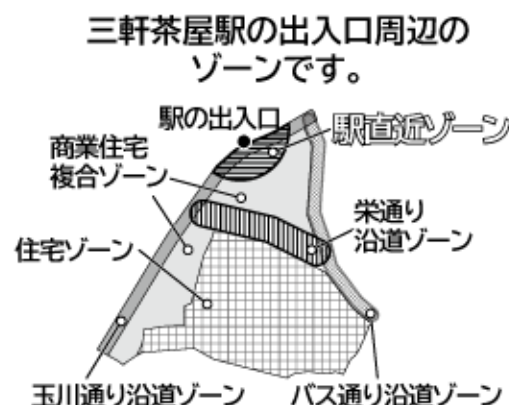
第8回三茶話会では、三軒茶屋駅直近ゾーンについて皆様に話し合いたいと考えております。

奮ってのご参加をお待ちしております。



駅の出入口周辺の街づくりについて皆様に検討しましょう！

駅直近ゾーンとは



第8回三茶話会の参加お申込み方法

HP

区のホームページからお申込みいただけます。「三軒茶屋一丁目地区 街づくり」で検索するか右記コードよりページにアクセスしてください。



電話

世田谷総合支所街づくり課までご連絡ください。ご連絡先はページ下部「問い合わせ先」をご覧ください。

お申込みの必要事項

申込みの際は、以下の事項をお知らせください。

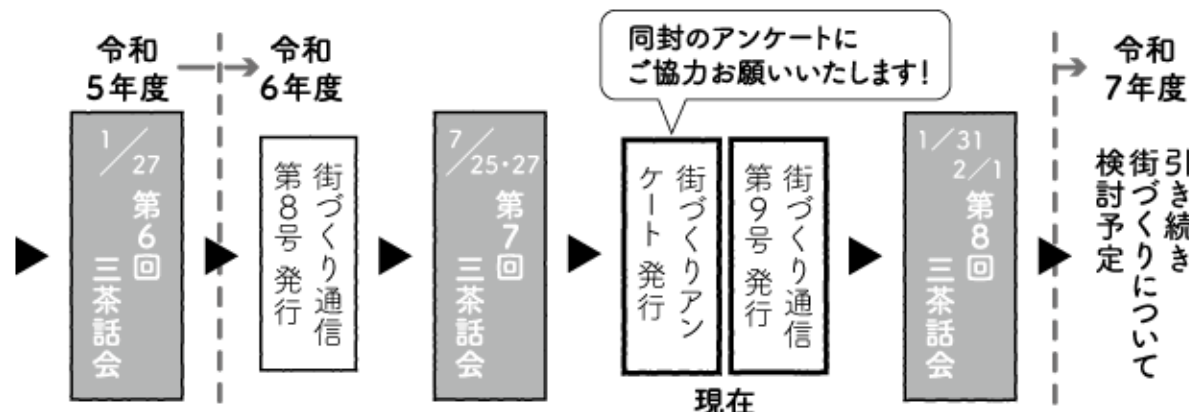
「氏名」
「連絡の取れる電話番号」
「参加を希望する開催日」

お申込み
締切日

1/29 定員30名程度(先着)
(水)まで

今後の予定

地域のご意見をいただきながら、街づくりの方向性の実現に向けて具体的に検討を進めていきます。



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(西棟2階)
電話 03-5432-2872(直通) FAX 03-5432-3055



三軒茶屋一丁目地区 街づくり 検索

区HPの二次元コード

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。

三軒茶屋一丁目地区 街づくり通信

令和7年1月発行

第9号

世田谷区世田谷総合支所
街づくり課

第8回街づくり懇談会 三茶話会

開催のご案内

1/31 金・2/1 土

2日開催 ※両日とも同じ内容です。

場所・日時 太子堂区民センター 第1会議室
(世田谷区太子堂1-14-20)

1/31 金 18:30▶20:30 (18:15受付開始)
2/1 土 9:45▶11:45 (9:30受付開始)



三軒茶屋一丁目地区の
駅直近ゾーンについて話し合おう！

グループワーク

ドリンク&おかし
ご用意しています
お気軽にお越しください！

参加お申込みは4ページへGO！



栄通り沿道ゾーンの北側と南側 それぞれの“みらいの街並み”を描こう!

第1回から第5回三茶話会で決定した「三軒茶屋一丁目地区の街づくりの方向性」に基づいて、具体的な「街づくりのルール案」について検討を始めました。第6回は玉川通り、バス通り、栄通りの3つの沿道ゾーンについてパズルを組立てながら検討し、第7回では「栄通り沿道ゾーンの北側」「栄通り沿道ゾーンの南側」という2つのエリアについて、具体的な検討をしました。

街づくりのルール案

栄通り沿道ゾーンの北側

建物の敷地

敷地面積の最低限度を設定する

建物の用途

接待飲食店(キャバクラやホスト等)の類を建築できないようにする

建物の高さ

建物の高さの最高限度を設定する

壁面後退と後退部分のルール

50cmの壁面後退及び後退区域に工作物を設置できないようにする

建物の外見

屋根や外壁に原色の利用を制限し、また、光源を設置する広告物等を制限する

垣やさく

倒壊の危険がある背の高いブロック塀は制限する(生け垣にする等)

三茶話会での主なご意見

全体的にルール案に対して概ね賛同をいただいておりますが、以下のとおり、いくつかご意見をいただいております。引き続き検討が必要です。

・都市計画ですでに60㎡の指定はあるが、より厳しい70㎡とすべき
・導入すれば街並みは安定する

・建て詰まりが発生するとは思えない
・あえて制限をかける必要はない

・駅前で大きな敷地を求めているので、小さくてもよい

・都市計画の敷地面積の最低限度60㎡で十分であり、住む人が入りくくなる

・収益が減ったとしても部屋を広く設定した方がよい

・ハウスメーカーは25㎡以上を推奨しているが、広くするかは家主の判断
・家賃収入が減るので建主の負担が大きい

・可能であれば導入した方がいい
・主に歩行空間の確保を目的として壁面を後退してほしい

・壁面後退部分や道路の管理が大変になる
・壁面後退部分の床面積の減少による家賃収入減の問題がある

・賛成だが、駅周辺の住民は自転車を持たない人が多いため、住戸数以上というのは見直した方がいい

・駐輪場を設けるスペースがないため現実的ではない

このように様々なご意見をいただきました。引き続きルール案を検討してまいりますので、同封のアンケートに是非ご協力ください!

栄通り沿道ゾーンの南側

建物の高さ

商業住宅複合ゾーン(近隣商業地域)は建物の高さの最高限度を設定する

建物の敷地

敷地面積の最低限度を設定する

建物の用途

- (1)接待飲食店の類を建築できないようにする
- (2)1住戸の面積を世田谷区住宅条例に定める25㎡以上にする

壁面後退と後退部分のルール

敷地規模に応じた隣地からの壁面後退距離を設定する

敷地内の緑化

敷地内の緑化率を設定する

建物の外見

屋根や外壁に原色の利用を制限し、光源を設置する広告物等を制限する

垣やさく

倒壊の危険がある背の高いブロック塀は制限する(生け垣にする等)

その他

【駐輪場】店舗及び住宅に十分な駐輪場を確保、共同住宅では住戸数以上の駐輪場を設ける

【ごみ置き場の設置及び管理】店舗や住宅でごみ置き場の設置と管理に努める

【建築物の構造】・土地の有効利用促進(4階以上の火に強い建物を推奨)
・建築物の構造を燃えにくいものにする防火規制の導入

田園都市線三軒茶屋駅が近く、主に商業用途のエリアですが、マンションなどの住宅も建っているという特性があります。

都市計画で「近隣商業地域」という商業用途の地域に指定されています



街づくりルールの詳しい内容(地区の現状、ルールの目的)などは世田谷区のホームページをご覧ください。この他のご意見も記載しております。



その他

【駐輪場】店舗及び住宅に十分な駐輪場を確保、共同住宅では住戸数以上の駐輪場を設ける

【ごみ置き場の設置及び管理】店舗や住宅でごみ置き場の設置と管理に努める

【建築物の構造】・土地の有効利用促進(4階以上の火に強い建物を推奨)
・建築物の構造を燃えにくいものにする防火規制の導入

南側は、ほぼ住居専用地域となっていますが、玉川通り側が商業用途の地域に都市計画で指定されています。

「近隣商業地域」に指定されています

「第一種中高層住居専用地域」に指定されています

