

## はじめて「三茶話会」にご参加される方へ

第10回三茶話会では、地区の街づくりのルール案について意見交換を行います。  
意見交換にあたっては、これまでの検討経緯についてもご説明予定です。  
また、会場内には、これまでの検討概要の資料も展示しています。  
初めての方もぜひご参加ください。

三軒茶屋一丁目地区の街づくりの検討経緯につきましては、下記の問い合わせ先にある区ホームページの二次元コードからもご覧いただけます。



## 第10回三茶話会の参加お申し込み方法

HP

区のホームページからお申し込みいただけます。  
ホームページ右上の検索メニューから  
ページID検索「35943」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・FAX

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。

申込みの際は、以下の事項をお知らせください。

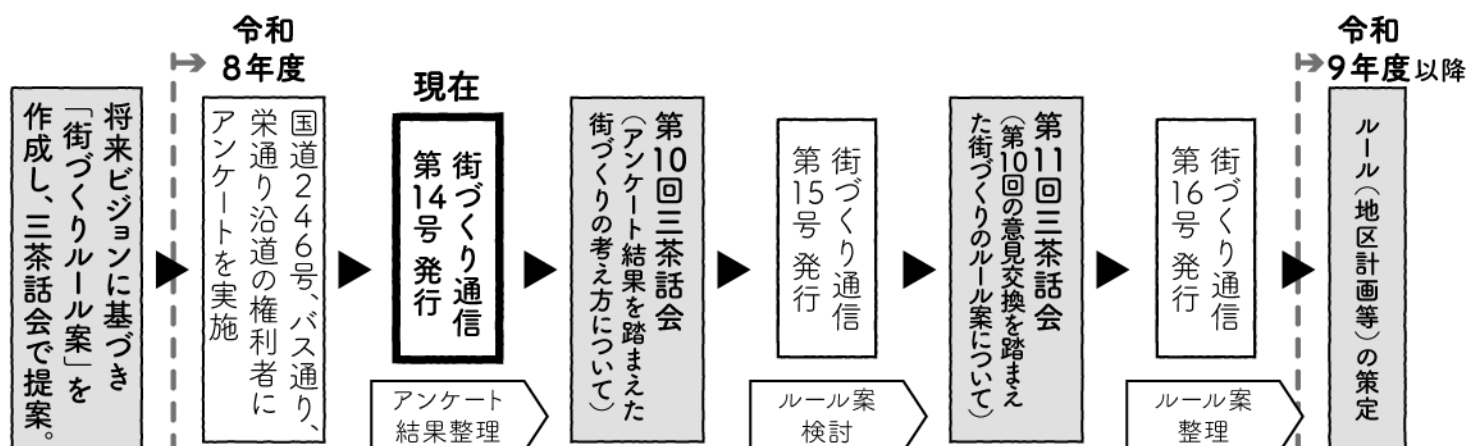
「氏名」  
「連絡の取れる電話番号」  
「参加を希望する開催日」

お申込み  
締切日

10/28 (水)まで  
各回定員30名程度(先着)

## 今後の予定

第10回三茶話会では、アンケート結果に対する区の考え方を示すとともに、これを踏まえた街づくりルール案について意見交換を行います。第11回三茶話会では、第10回の意見交換を踏まえて整理した内容について引き続き意見交換を行う予定です。皆さまからいただくご意見を踏まえながら、来年度以降の街づくりルール案の内容や運用のあり方について検討を深め、地域にふさわしいルール案のあり方を取りまとめまいります。



※地区計画等の策定を目指した場合の予定です。

## 問い合わせ先

世田谷区世田谷総合支所街づくり課 担当:佐藤、竹川、渡邊  
〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4-21-27(東棟4階)  
電話 03-5432-2872(直通) FAX 03-5432-3055

区HP(ページIDから探す)

3972

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。

Sancha Station  
Setagaya-dori Ave.  
Sancha 1-chome Area  
Tanagawa-dori Ave.

三軒茶屋一丁目地区街づくり通信 **第14号** 令和8年(2026年)10月発行

# 三茶話会には是非ご参加ください

—— 決まる前に、あなたの声を ——

この通信は令和8年3月時点の登記情報を基に、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。

世田谷区世田谷総合支所街づくり課

## 第10回街づくり懇談会

さん ちゃ わ かい  
**三茶話会**

## 開催のご案内

**10/30(金)・10/31(土)**

**2日開催**※両日とも同じ内容です。

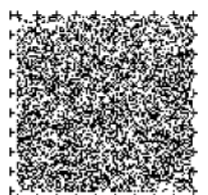
**場所・日時** 三茶しゃれなあとホール **シリウス**  
(世田谷区三軒茶屋1-41-10)

**10/30(金) 18:30▶20:30** (18:15受付開始)  
**10/31(土) 9:30▶11:30** (9:15受付開始)



## これからの三軒茶屋一丁目地区の街づくりについて 皆さまと一緒に考える大切な話し合いです

三軒茶屋一丁目地区では、これまで三茶話会等を通じて、街の将来像や街づくりのルールについて検討を進めてきました。  
令和8年8月には、国道246号、バス通り、栄通り沿道の権利者を対象に、各沿道の街づくりのルール案に関するアンケートを実施し、様々なご意見をいただきました。  
第10回三茶話会では、アンケートの結果を踏まえ、各沿道の街づくりのルールについて、改めて意見交換を行います。



# 各沿道の街づくりのルール案についてアンケートを実施しました

第9回三茶話会では、本地区の「将来ビジョン」を実現するための具体的な街づくりルール案について説明したところ、特に「建築物等の用途の制限」や「壁面の位置の制限」について様々なご意見をいただきました。

そこでこれらの制限に直接的に影響がある国道246号、バス通り、栄通り沿道の土地・建物権利者の皆さまを対象にアンケートを実施し、ご意見を伺いました。

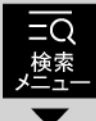
## アンケートでお聞きした街づくりのルール案

- 建築物等の用途の制限
- 壁面の位置の制限
- 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- 建築物等の形態又は色彩の制限
- 垣又はさくの構造の制限 など



ここでは、多くのご意見をいただいた「建築物等の用途の制限」と「壁面の位置の制限」についてご紹介します。

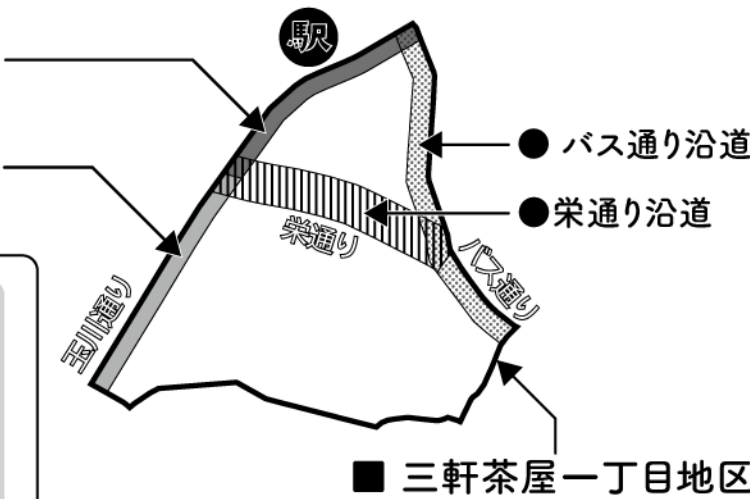
アンケート結果の詳細については、右の二次元コード（区のホームページ）を読み込むか、検索メニューからページID「33556」を検索し、ご覧いただけます。また、「将来ビジョン」についても、同ページでご覧いただけます。



ページIDから探す  
Q 33556 検索

## アンケートの対象とした各沿道のエリア

- 国道246号沿道（駅直近）
- 国道246号沿道（駅直近以外）



## 1 建築物等の用途の制限について

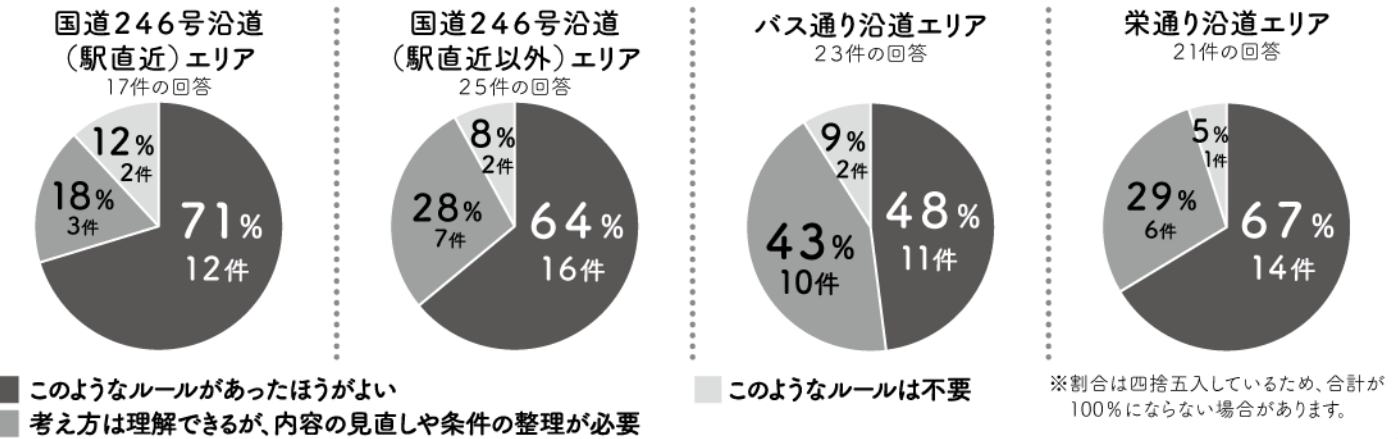
### 将来ビジョンの実現に向けた目的・取組

- 国道246号(駅直近) 駅周辺のにぎわいを将来につなげる
- 国道246号(駅直近以外) 沿道のにぎわいを将来につなげる
- バス通り 買い物や散策を楽しめる環境を維持する
- 栄通り 栄通りらしい魅力や個性的な店舗の集積を維持する

### 制限内容

- ・各沿道に面する建物の1階は店舗等とする
- ・性風俗関連特殊営業の用に供する施設等を制限する

### 沿道ごとのアンケート結果（抜粋）



### 各沿道に共通する期待等の声（主な意見の要約）

- ・健全でにぎわいのある街並みにつながる
- ・通りの治安維持に必要と思う

### 各沿道に共通する配慮等を求める声（主な意見の要約）

- ・土地や建物の利用に配慮してほしい
- ・丁寧な説明や柔軟な運用を検討してほしい

## 2 壁面の位置の制限について

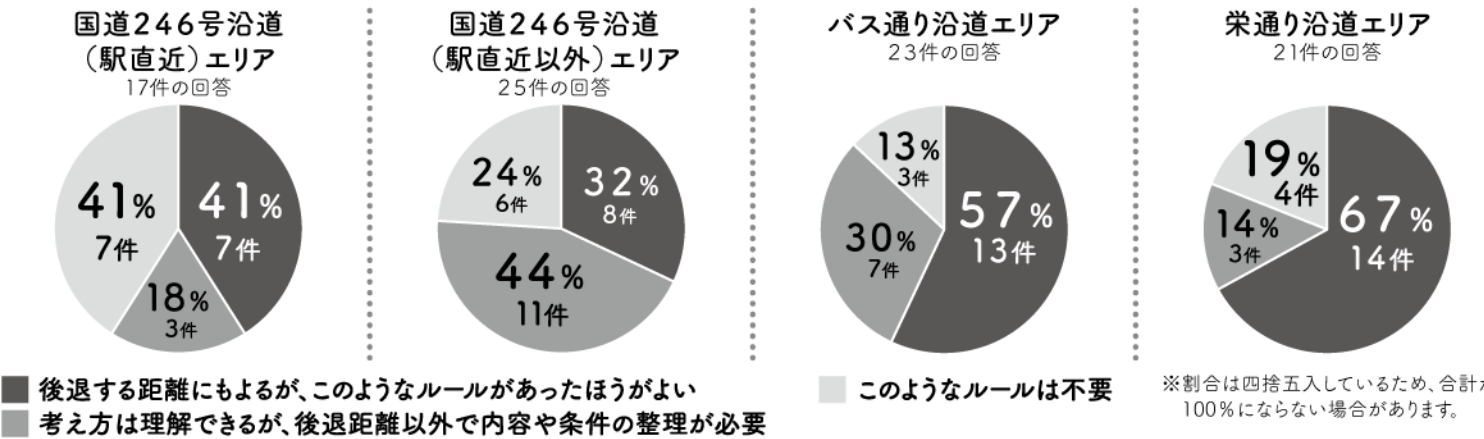
### 将来ビジョンの実現に向けた目的・取組

- 国道246号(駅直近) 駅前の混雑を緩和し、安全に歩ける環境にする
- 国道246号(駅直近以外) 歩行者が安全で快適に通行できる環境にする
- バス通り 歩行者や自転車が安全に通行できる環境にする
- 栄通り 歩行しやすく、立ち寄りやすい空間にする

### 制限内容

- 建物の1階部分※を道路境界から一定距離後退して建築する
- ※栄通りは、建物全体の壁面の後退についてのアンケート結果を抜粋しています。

### 沿道ごとのアンケート結果（抜粋）



### 各沿道に共通する期待等の声（主な意見の要約）

- ・歩行者の安全を優先し、事故の防止につながる
- ・十分な空間の確保や混雑緩和につながる

### 各沿道に共通する配慮等を求める声（主な意見の要約）

- ・所有者の不利益になる方法はやめてほしい
- ・建物計画の自由度や実現性に配慮してほしい



アンケートにご協力いただきありがとうございました。

本アンケートでは、各ルールに直接的に影響を受ける土地・建物権利者の皆さまのご意見をいただきました。区では、今回いただいたご意見も踏まえながら、必要な街づくりルールを引き続き検討し、これまでの三茶話会等を通じて整理してきた「将来ビジョン」の実現に向けた街づくりを地域の皆さまと進めてまいります。

## 第10回三茶話会では…

本アンケートの結果をご報告するとともに、結果を踏まえた区の考え方や、各沿道エリアにおけるルールについて意見交換を行います。地区の将来に向けた意見交換の場となりますので、ぜひご参加ください。