

はじめて「三茶話会」にご参加される方へ

第9回三茶話会の受付開始時間から、これまでの三茶話会の概要などについて資料を展示しております。初めての方も、ぜひ三茶話会にご参加ください。

【これまでの三茶話会で検討してきた主な内容】

令和4年 街づくりの方向性策定に向けた検討
令和5年 街づくりの方向性策定と具体的な街づくりルールの検討
令和6年 街づくりの手法と地区ごとの具体的ルールの検討

三軒茶屋一丁目地区の将来ビジョンが地区計画等に定めるルールへ繋がってまいります。初めての方もご遠慮なくご参加ください。

第9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「30518」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。



お申し込みの際の必要事項

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」

電話・FAX

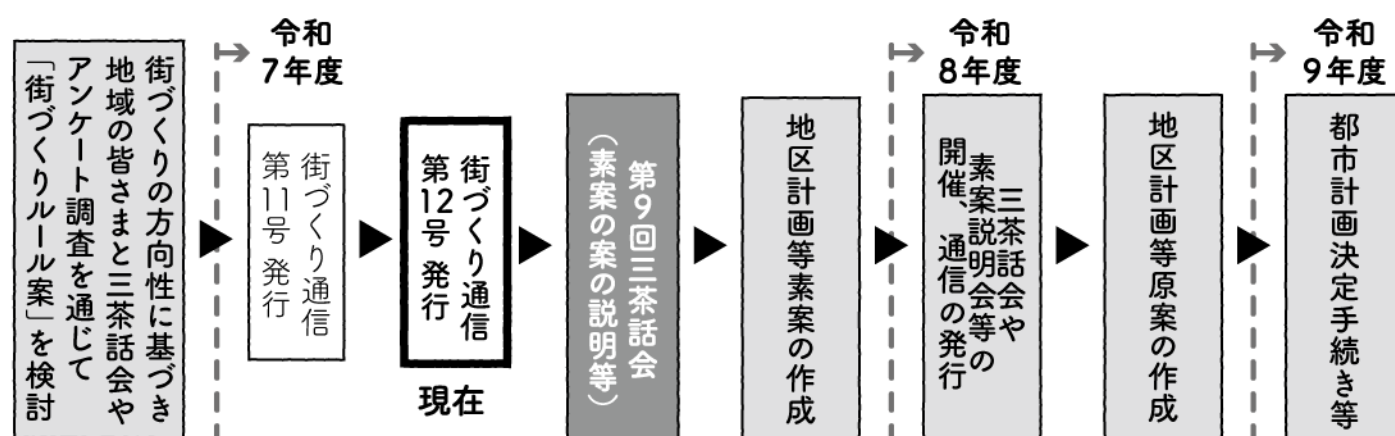
世田谷総合支所街づくり課までご連絡ください。ご連絡先はページ下部「問い合わせ先」をご覧ください。

お申し込み
締切日

2/18 各回定員30名程度(先着)
(水)まで

今後の予定

第9回三茶話会は、「将来ビジョン」や「街づくりのルール案」について皆さまのご意見等を直接お伺いし、地区計画等に反映させていくための機会となります。できるだけ多くの方のご意見を踏まえたルールにできるよう、ぜひご参加ください。



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4-22-33(西棟2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。

三軒茶屋一丁目地区街づくり通信 **第12号** 令和8年(2026年)2月発行

“決まる前”に、あなたの声を

——三茶話会に是非ご参加ください!——

この通信は令和7年4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9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

2/20金・2/21土

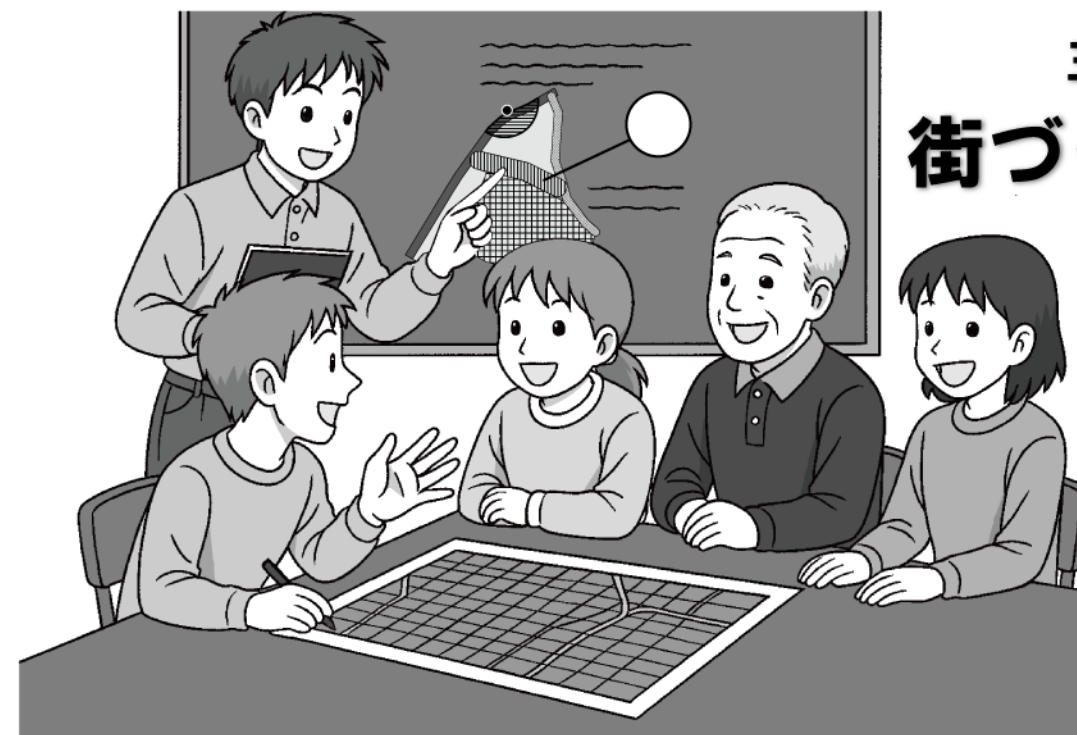
2日開催 ※両日とも同じ内容です。

場所・日時 **三茶しゃれなあとホール シリウス** 4階 第4集会室
(世田谷区三軒茶屋1-41-10)

2/20金 18:30▶20:30 (18:00受付開始)
2/21土 10:00▶12:00 (9:30受付開始)



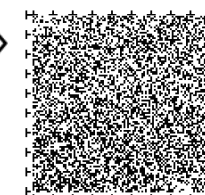
三軒茶屋一丁目地区の 街づくりのルール について考えよう!



今回の三茶話会では、これまで皆さまと検討した三軒茶屋一丁目地区の街づくりの方向性や三茶話会などでいただいたご意見から整理した将来ビジョン(次ページ)をお示しし、ルールの具体化について検討します。本地区の地区計画等の策定に向けて一緒に話し合しましょう!

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!

参加お申し込みは4ページへGO!



第9回三茶話会で話し合うルール案について

三軒茶屋一丁目地区の将来ビジョン

三茶話会では本地区の街づくりの方向性を策定し、その実現に向け具体的なルール案の検討を進めてきました。街づくりの方向性を踏まえて、検討してきた結果を「将来ビジョン」として以下のとおり整理しました。この将来ビジョンを実現するため、地区のルールを設定し、「地区計画」等として整理を進めてまいります。第9回三茶話会では、地区計画素案の策定に向けて、街づくりのルール案について皆さまと意見交換を行います。

地区計画とは 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区とが連携しながら、地区の目指すべき将来像やルールを設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「街づくり」を進めていく手法です。

定めることができるルール ※本地区で検討している内容を抜粋

数 敷地面積の最低限度を定める	形 建築物等の形態又は色彩等を制限する	用 建築物等の用途を制限する
高 高さの最高限度を定める	壁 壁面の位置を制限する	垣 垣又はさくを制限する
容 容積率の最高限度を定める	工 壁面後退区域における工作物の設置を制限する	

三軒茶屋一丁目地区の将来ビジョン

三軒茶屋駅周辺の活力とにぎわいに溢れた魅力ある商業環境と、安全で災害に強く、誰もが住みやすい良好な住環境を併せ持った街並みをを目指す

- 商業エリア・各通り**: 地区のにぎわいを生み出す栄通りを中心に、回遊性のある歩行者中心の安全・快適な道路環境や、住環境との調和に配慮した魅力ある商業空間を形成し、商業エリア全体のにぎわいや交流を創出する街並み
- 住宅エリア**: 現状の街並みを踏まえつつ、通行する人々に安全な道路環境を備え、不燃化された低中層建物による建て詰まりがなくゆとりある緑豊かな街並み

国道246号沿道(駅直近)商業エリア

現状の街並みを踏まえつつ、国道246号沿いで安全で快適な歩行環境や、駅出入口付近の交差点待機者による混雑緩和に資する軒先空間などオープンスペースを確保するとともに、沿道建物の不燃化・耐震化により防災機能を強化する

主なルール案
用 壁 工 など

駅周辺の商業エリア

地区のにぎわいを生み出す栄通りを中心に、回遊性のある歩行者中心の安全・快適な道路環境や、住環境との調和に配慮した魅力ある商業空間を形成し、にぎわいや交流を創出する街並み

主なルール案
用 形 など

国道246号沿道(駅直近以外)商業エリア

現状の街並みを踏まえつつ、国道246号沿道では歩行者が安全で快適に通行できる歩行空間を確保するとともに、沿道建物の不燃化・耐震化により防災機能を強化する

主なルール案
用 壁 工 など

駅から少し離れた商業エリア

現状の街並みを踏まえつつ、国道246号後背地の住宅エリアの住環境に配慮しながら、通行する人々に安全な道路環境の整った街並み

主なルール案
用 壁 数 高 など

具体的なルールの例

- 壁** 建物の壁面位置は道路から決められた距離を離して建築するルール
- 工** 壁面位置を道路から離れた部分に工作物等を設置しないルール

- 用** 建築物等の用途を制限するルール
たとえば、1階部分を店舗にする、一部の風俗営業を制限するなど

- 高** 建築物等の高さの上限を設定するルール

にぎわいの軸

駅周辺の回遊性や滞在性の向上に資する地区の主要な道路として、魅力ある店舗が建ち並び、安全で快適な歩行環境・買い物環境を備えた、地区のにぎわいの中心となる軸(通り)

バス通り

路面店でのショッピング等を楽しめる今の買い物空間を維持・継承しつつ、歩行者や自転車の通行空間を確保した安全で快適な歩行環境が形成された空間をつくる

主なルール案
用 壁 工 など

にぎわいを繋ぐ通り

地区のにぎわいを生み出す栄通りと、地区外周で店舗等が建ち並ぶ国道246号やバス通りをつなぐ道路として、歩行者が安全で快適に通行できる空間をつくる

主なルール案
壁 工 など

栄通り

個性的な店舗が立ち並ぶ通りのにぎわいを維持・継承しつつ、安全で快適な歩行者環境や誰もが立ち寄りやすく長居したくなる軒先空間が充実した、買い物や散策が楽しめる空間をつくることともに、秩序ある景観のそろった街並みを形成し、人々をより引き込む魅力ある商店街通り

主なルール案
用 壁 工 高 容 など

住宅エリア

現状の街並みを踏まえつつ、通行する人々に安全な道路環境を備え、不燃化された低中層建物による建て詰まりがなくゆとりある緑豊かな街並み

主なルール案
数 高 壁 など

※都市計画による

吹き出しの凡例

各エリア・通りのビジョン

ビジョン実現のための手法

当日のご参加が難しい方へ
三軒茶屋一丁目地区の将来ビジョンや街づくりのルール案について、右の二次元コード、もしくはお問い合わせ先の電話番号、ファクシミリからもご意見を募集いたします。できるだけ多くの方のご意見を踏まえたルールにできるよう、ぜひご意見をお寄せください。

