

太子堂四丁目地区 地区街づくり計画

計画策定 平成10年8月3日告示
 計画変更 平成18年5月26日告示

1. 街づくりの目標

「安全で住みやすく快適な街づくり」を進めます。

特に防災まちづくりの推進に力をいれ、道路網の隘路を改善して消防活動などが困難な区域を早期に解消します。
 災害に強い街づくりにむけて、建替えの際に建物の耐震化・不燃化を進め、重点路線の沿道を中心に塀の改善と緑化します。
 防災性向上を主眼に、街並みの整った緑豊かな環境をつくります。
 商業・業務・文化の拠点にふさわしい安全で賑わいのある商店街をつくります。
 三軒茶屋の駅施設、駅周辺の主要公共施設・主要道路のバリアフリー化を進めます。

2. 街づくりの進め方

住民・行政・事業者の参加と協力により進めます。地域住民・地域団体と提携して、安全で住みやすく快適な街をつくり、育てます。
 「積極的修復型街づくり」を進めます。整備効果の高い箇所の改善に、出来るところから、話し合いながら、取り組みます。
 主要生活道路 127号線の計画を検討し、整備を推進します。

3. 街づくりの計画

1) 道路の拡幅・整備と広場の整備

道路幅員 4mの確保
 狭い道路は、道路中心から 2mの拡幅と道路状整備、すみ切り確保を進めます。
 重点路線の整備
 防災面と環境の向上、日常生活の利便のため、重点路線を選定して、整備を進めます。特にすみ切りを確保し、塀を改善するほか、住宅系地区においては緑化を進めます。重点路線と一体に公園・広場を整備します。
 行き止まり形状の道路に通り抜け道をつくります。

2) 建物不燃化と敷地の改善

木造住宅の不燃化建替えを進めます。
 特に重点路線沿道の不燃化を進めます。
 震災時に危険なブロック塀等の改善を進めます。
 ブロック積みは 60cmまで、軽いフェンス・縦格子柵等を用います。
 また、生垣化・緑化を進めます。
 道路上の電柱と支障物を撤去・移設します。
 拡幅道路が有効に使えるように、電柱や工作物を移設します。
 住宅系地区では、過密防止のため、これ以上の敷地の分割を抑制します。敷地規模は 60㎡以上となるようにします。
 *現状 60㎡未満の敷地は適用しません。
 住宅系地区では、分譲住宅などの建設に際し、敷地を分割して利用する際に、建物は分割前の隣地から 50cm以上離すようにします。

3) 住宅地や周辺の環境と調和する建物利用・土地利用等

土地利用に応じて建物の上限高さを決め、地区に相応しくないものを抑制します。また三軒茶屋駅周辺などで駐輪場対策やバリアフリー化を進めます。
 共同住宅・長屋建て住宅の建設に際して、住戸の適正規模の広さ(専用床面積 18㎡/戸以上)確保、自転車・バイク置場の付置、ゴミ置場設置内容の清掃事務所協議などで住環境を維持します。
 商業業務文化地区及び近隣商業地区では、周辺の迷惑になる屋上ネオンなどの設置を抑制します。
 住宅系地区では、周辺環境に悪影響を及ぼす建築物の用途(運動施設、ホテル、旅館等)を制限します。
 住宅系地区では建物高さを 15mまでとします。
 三軒茶屋駅周辺で不足する駐輪場の拡充に努めます。
 三軒茶屋駅周辺のバリアフリー化を進めます。(西友脇の道など)

地区街づくり計画図



4) 重点路線の計画

防災上また日常生活上の重点路線を選定して、道路網の隘路の早期解消をはかり、拡幅に努めます。緑化と交通安全に配慮し、安全で快適な道をつくります。

(1) 地区内の道路網の整備

東西の通り
 道路中心から 3mの壁面後退・塀の改善・沿道緑化を誘導します。すみ切り確保を誘導します。
 公園の通り
 東西の通りと同じ内容で誘導します。
 目青通り
 道路中心から 3mの壁面後退を誘導します。
 西友脇の通り
 6m道路を 9m幅員に拡幅し、バリアフリー化を進めます。
 茶沢通り
 商店街協定に基づき 1階部分壁面を原則 1m後退します。滑りやすい歩道を改善するなど、バリアフリー化を進めます。
 烏山川緑道通り抜け道
 緑道及び地区内東西方向の道とつながる通り抜け道をつくります。
 線路際の道
 キャロットタワー外周道路および西太子堂駅から教学院参道に至る道を 4m道路として整備します。

教学院東の通り
 キャロットタワー外周道路と東西の通りをつなげる 4m道路として整備します。
 NTT脇の通り
 世田谷通りから地区内に入る道の緑化や塀の改善を行います。

(2) 公園の拡張と広場の新設

西太子堂公園の拡張<整備済>
 住宅系地区重点路線沿道の要所に広場を整備します。

(3) 主要生活道路 127号線の整備推進

127号線の幅員と位置を検討し、整備を推進します。地区内の車交通を集めて世田谷通りなどにつなぐ道路で、歩行者の安全・快適性を高めます。災害時の避難路、消防活動の空間、防火帯などの役割があります。沿道は不燃化を推進します。

5) 世田谷線整備との連携

防災街づくりと連携した軌道敷の整備に努めます。
 軌道敷・沿線の緑化など、車窓から見ても美しい風景をつくります。

4. 街をつくる、育てる活動

地区整備だけでなく地域の多様な課題--放置自転車・防災・防犯・交通安全・環境などについて話し合い、ルールをつくり、活動するなど、住民が主体となって行う「街をつくる、育てる活動」を支援します。