

## 「第6回三茶話会」ではどんなことをするのか？

この度、三茶話会やインターネットにて、皆さまからご意見をいただいていた「街づくりの方向性」が決まりました！

今後はこの方向性を実現するための「具体的な街づくりの手法」を検討していきたいと考えています。

第6回三茶話会は隣接する地区の「地区街づくり計画」や「地区計画」について具体的な内容を確認し、「栄通り」「バス通り」「玉川通り」の3つの沿道ゾーンについて“こうなったらいいなあ”と思うみらいの街並みのイメージを「パズル」を使って形にしてみましょう!!

会場案内図(世田谷区本郷2-16-7)



三茶しゃれなあと  
エレベーターで5階  
までお上がりください

## 第6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。  
「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。



### お申し込みの必要事項

申込みの際は、以下の事項をお知らせください。  
「参加者全員の氏名」  
「住所」  
「連絡の取れる電話番号」

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。

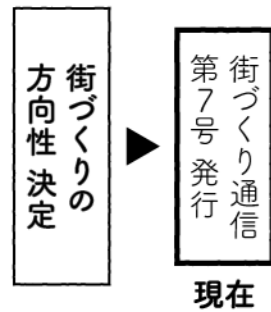
お申込み  
締切日

1 / 25 (木)まで  
定員30名程度(先着)

## 今後の予定

来年度も引き続き、地域のご意見をいただきながら、より具体的な街づくりの検討を進めていきます。

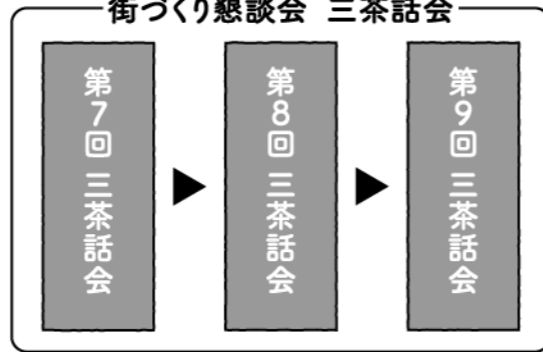
令和5年度



現在



令和6年度



引き続き  
街づくりについて  
検討予定

## 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4-21-27(第一庁舎4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6年1月発行

第7号

世田谷区世田谷総合支所  
街づくり課

## 第6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

January  
1/27 Sat

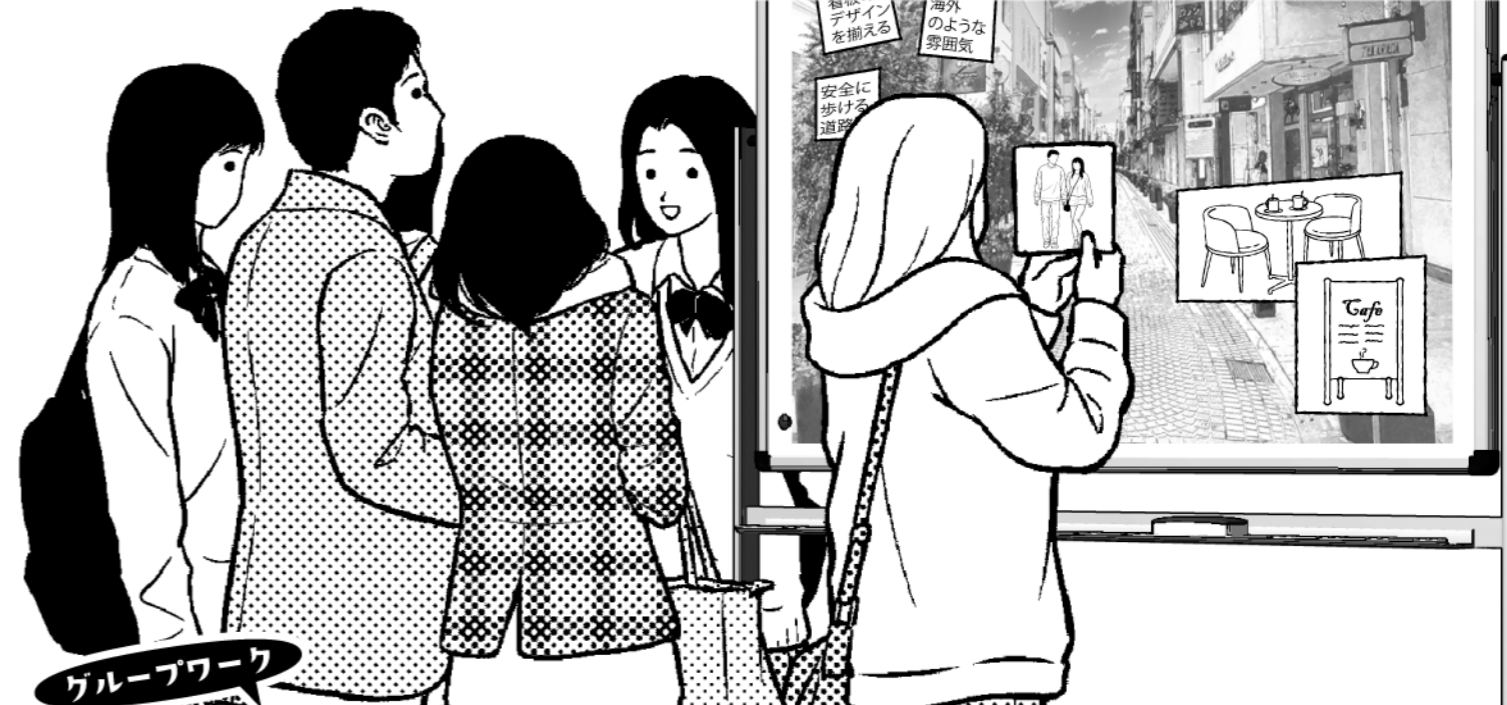
10:00

11:30

三茶しゃれなあと 5階  
(9:45受付開始)

## 「三軒茶屋一丁目地区の街づくりの方向性」が決まりました!

- 決まった方向性を実現するための「具体的な街づくりの手法」を検討します
- 街づくりを検討するため、三軒茶屋一丁目地区に「隣接する地区の街づくりの手法」を確認します



## パズルでみらいの街を描こう!

- 今回は「3つの沿道ゾーン」を対象に“こうなったらいいなあ”という街並みをパズルを使って考えていきます

ドリンクコーナーをご用意!

好きなドリンクを飲みながら、  
会話が弾みそう!

参加お申込みは  
4ページへGO!

# 第5回 三茶話会を開催しました！

## 第5回 街なかで街づくりを考えよう！

令和5年9月27日(日) 第5回三茶話会はオープンハウス型で開催しました！

これまでの三茶話会で、街の現況や課題を確認し、皆さまで検討してきた「街づくりの方向性(案)」を街なかで展示し、街の方々に見ていただくと共に、ご意見をいただきました。

これまでにいただいたご意見を踏まえ、三軒茶屋一丁目地区の「街づくりの方向性」を以下の通り決定いたしました。



# 街づくりの方向性

## 決定版

今後は街づくりの方向性の実現に向けて、より具体的に検討していきます！

### ②土地利用の方針(ゾーニング)

#### 玉川通沿道ゾーン(商業地域)

- 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
- オープンスペースにより安全安心に歩行できる通行空間の確保
- 延焼遮断帯の形成と沿道建物の耐震化促進による防災性の向上



#### 駅直近ゾーン(商業地域、一部近隣商業地域)

- 駅前にはぎわいのある土地の高度利用と都市機能の集積による魅力ある拠点の形成
- 土地の有効利用を図った中高層建築物による魅力と活力のある商業地の形成
- 駅前のにぎわいを創出し、混雑緩和を図る広場等のオープンスペースのある空間の形成



#### 商業住宅複合ゾーン(近隣商業地域)

- 店舗等と住宅が共存・調和する街並みの形成
- 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成
- 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
- 住環境を悪化させるおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成



#### 栄通り沿道ゾーン(近隣商業地域)

- にぎわいがあり人々を引き込む魅力ある商店街づくり
- 個性的で親しみのある店舗等が連続する商店街の形成
- 街並みや歩行環境に配慮した看板や軒先空間の形成
- 住環境を悪化させるおそれのある用途の制限による良好な街並みの形成



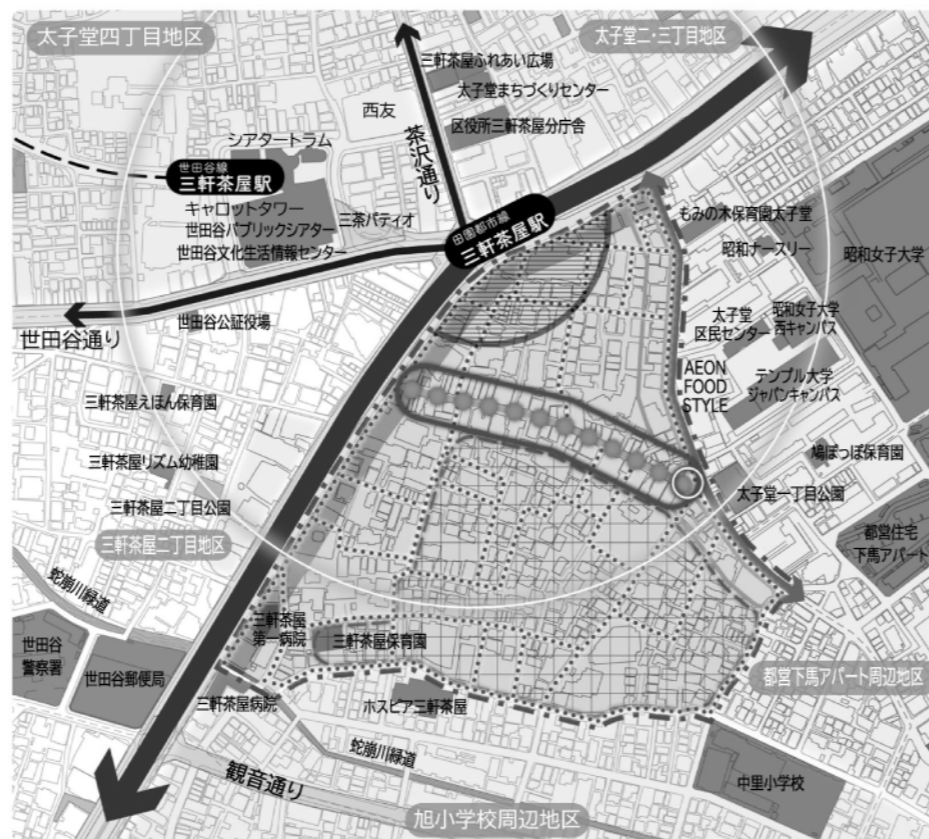
#### バス通り沿道ゾーン(近隣商業地域)

- 歩きやすい安全な歩行空間等の拡充を図る街並みの形成
- 歩行者・自転車・自動車等の共存を図る交通環境の形成
- 個性的で魅力ある店舗等によるにぎわいのある街並みの形成



### ①街づくりの目標

- 世田谷区の東の玄関口にふさわしい「広域生活・文化拠点」として、にぎわいの創出や利便性の向上を図る街づくりを進める
- 住宅地との調和に配慮した個性的でにぎわいのある商業地づくりを進める
- 居心地が良く歩きたくなる空間を創出するため、回遊性と交流・滞在性が高まる街づくりを進める
- 環境に配慮し快適で暮らしやすい生活環境の向上を図る街づくりを進める
- 誰もが住み続けられる次世代のための街づくりを進める
- 地区の特性に応じた安全で災害に強い街づくりを進める



#### 住宅ゾーン(第一種中高層住居専用地域)

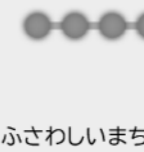
- 緑化の促進やゆとりある敷地が確保された良好な住環境の創出
- 静かで落ち着いた安全安心な住宅地の形成
- 低層と中層の建築物が調和・共存した街並みの形成



### ③道路等の方針

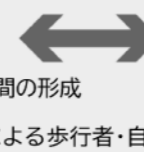
#### 栄通り

- 安全安心に楽しく買い物ができる人優先の通行空間の形成
- 三軒茶屋一丁目地区のメインストリートにふさわしいまちの滞在性と回遊性を高める道路・交通環境の形成



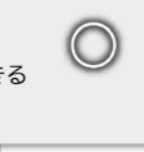
#### バス通り

- 安全で歩きやすくにぎわいのある通行空間の形成
- 駐輪スペースや荷捌きスペースの確保による歩行者・自転車・自動車等が共存する道路・交通環境の形成



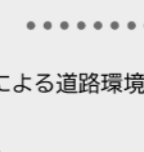
#### 道路の三角地帯

- 街のアイストップとして多様な活用ができる空間の形成



#### 道路環境の改善

- 建替え等の機会に合わせた壁面後退等による道路環境の改善
- 緊急車両等が通行できる道路空間の確保
- 地区周辺の拠点施設や公園・広場を結ぶ歩きやすい道路ネットワークの形成



### 凡例

	三軒茶屋一丁目地区		商業地域
	三茶のミライ範囲		近隣商業地域
	都市軸(玉川通り)		第一種中高層住居専用地域
	すでに街づくりのルールを定めている地区		

0 25 50 100m



道路の三角地帯にテントを設置し、街づくりの方向性を展示しました。街を歩く多くの方々にいただきました！



第5回三茶話会開催に伴い、栄通りににぎわいや憩いの空間を創る実験として、道路空間の一部にテーブルとイスを設置しました！