
太子堂のまちづくり

(仮称)デザイン会議 高円寺

2025年6月29日

国士舘大学 寺内義典

太子堂のまちづくり

(1) 防災まちづくり

- トンボ広場 パークショップのはじまり
- ポケットパークでおきる問題
- 避難ルート : 日常が便利なまち・安全安心なまちづくりへ
- 緑道整備 : 人の流れと夜の問題
- 子どもとまちづくり : 子ども参加の公園整備

(2) 国立小児病院跡地開発をきっかけとしたまちづくり

- 三宿緑地の整備
- マンション中庭の施錠問題
- 自動車の流入抑制問題
- 中学生による要援護者避難シミュレーション

(3) 太子堂のまちづくり

1980年 東京都調査において

震災時に甚大な被害が想定された密集市街地

- 建て詰まり、道路・公園の不足で延焼火災の危険性
- 世田谷区内でもっとも危険な地区のひとつとされた

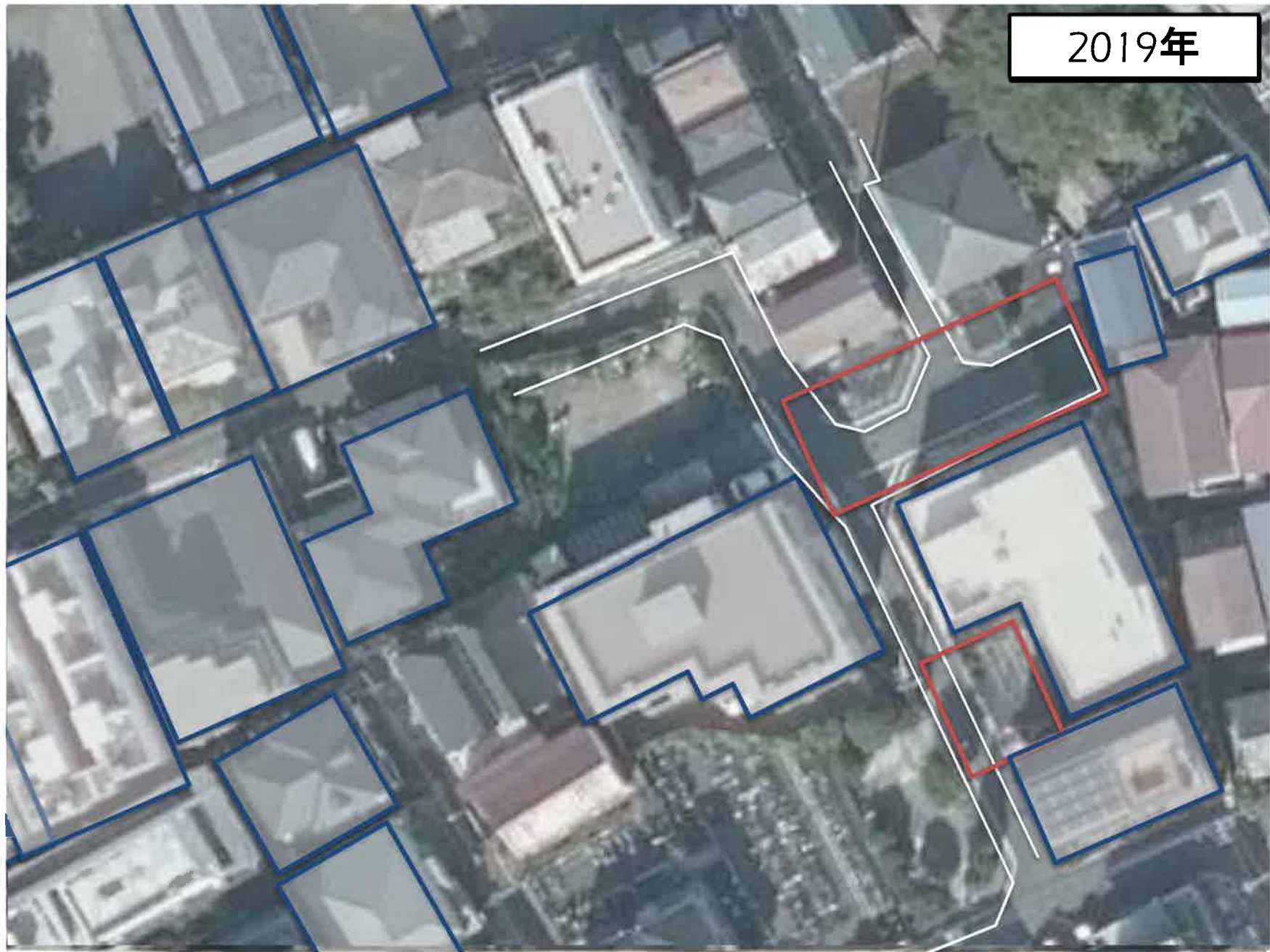


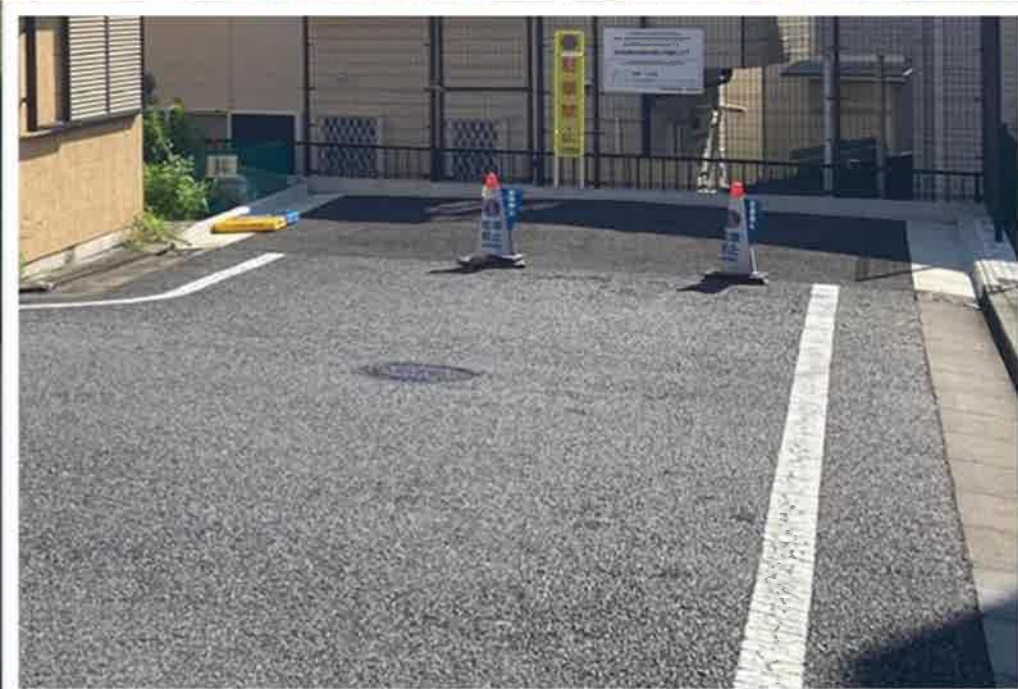
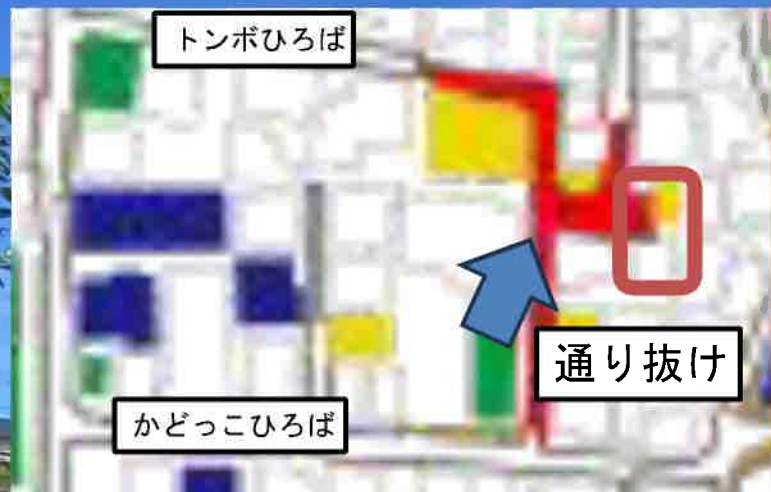






2019年





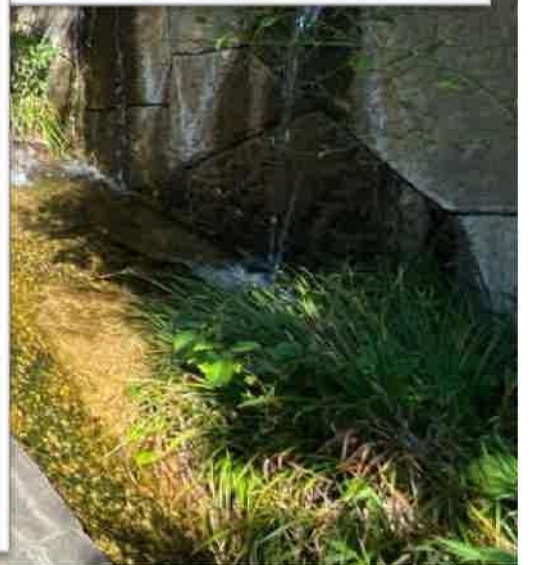


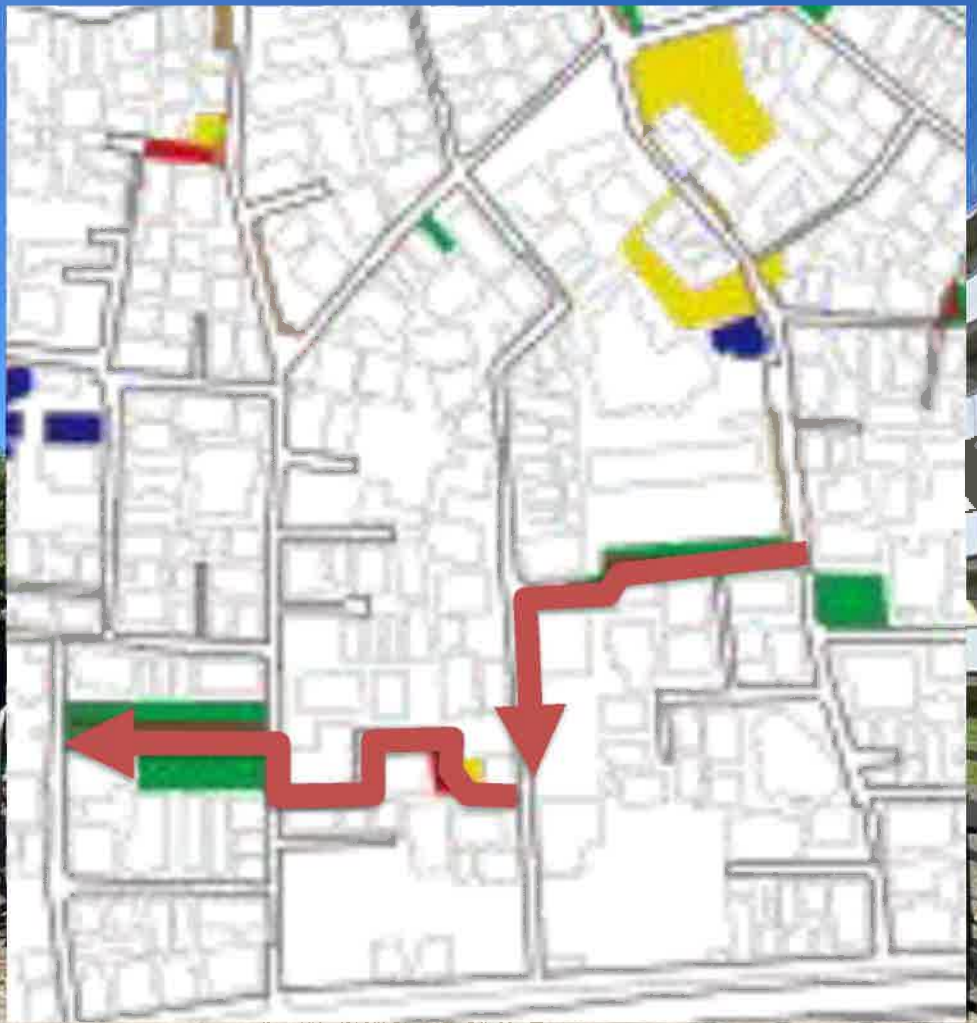


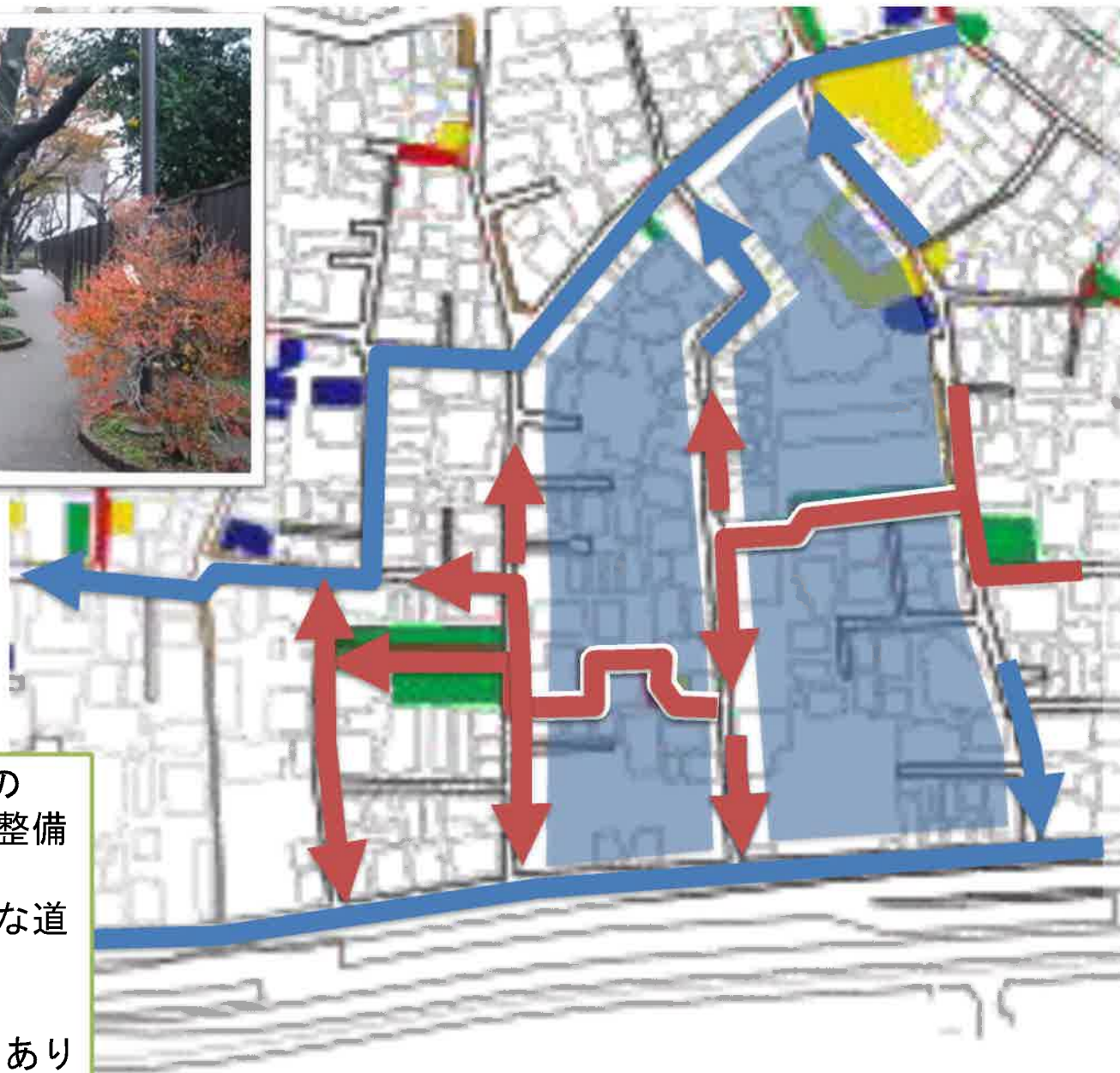




「防災のまちづくり」
ですが
子どもの育成を願う
まちづくりでもある







避難ルートのための
通り抜け整備
↓
日常も使える便利な道
↓
人通りがうまれて
防犯の効果もあり

● 2010年11月

太子堂二・三丁目地区地区計画

平成21年12月
策定

平成22年4月
策定

平成23年4月
策定

平成24年11月
策定

平成2年12月6日告示

地区計画の目的

地区特性を考慮しつつ土地利用の適正化、建築物の不燃化の促進、オープンスペースの確保等、修復型まちづくりを進めながら災害に強い市街地への誘導、形成を図ります。

土地利用の方針

- 商業集積地区**
世田谷区の広域商業集積文化拠点に位置づけられている三軒茶屋駅周辺地区の中核商店街として、供養住宅地の居住環境に配慮しながら、商業集積機能の増進を図ります。
- 住商協調地区**
住宅と共存した地域に親しまれる近隣商店街として整備します。
- 住宅地区Ⅰ**
戸建住宅と共同住宅との調和を図り、街並の整った住宅地の形成をめざします。建築物等の更新に合わせて居住環境の整備を推進するとともに、木造賃貸住宅等の密集地の環境の改善を図ります。また、居住環境を悪化させるような土地利用の規制を行います。
- 住宅地区Ⅱ**
戸建住宅と共同住宅との調和を図り、街並の整った住宅地の形成をめざします。建築物等の更新に合わせて居住環境の整備を推進し、木造賃貸住宅等の密集地の環境の改善を図ります。
- 公共公益施設集積地区**
病院、学校、寺社、団地等の中の樹林やオープンスペースを保全及び確保することにより、地区全体として一時避難場所等の機能をもち地区として整備する。また斜面地の樹林を保全し、地区の緑化を推進します。

地区計画の目的	公園	名称	面積	用途	名称	面積	用途
		太子堂2丁目子どもの遊び場	約1,050㎡	取込	かえる広場	約80㎡	取込
		太子堂児童遊園	約630㎡	取込	メダカ広場	約140㎡	取込
		烏山川緑道（幅員約8m×延長約380m）	取込	アメンボ広場	約80㎡	取込	
		すずむし広場	約240㎡	取込	くるま広場	約40㎡	取込
		カドック広場	約50㎡	取込	さくら広場	約80㎡	取込
		トンボ広場	約160㎡	取込			
		建築物等に關する事項	地区の 細区分	商業集積地区	住商協調地区	住宅地区Ⅰ	住宅地区Ⅱ
建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は建築できません。 1住戸の専用面積が18㎡未満のものを有するもの。						
—	—		ボーリング場、 スケート場、水泳場 ホテル又は旅館	—	—		
敷地面積の 最低限度	—		140㎡ 地区内づくり計画 参照※1）	60㎡	60㎡	60㎡	
壁面位置の制限	●●●●● については、道路中心線から3m ■●■●■ については、道路境界線から1階部分のみ1m						
高さの最高限度	2.8m		2.0m	1.5m	1.5m	（附設民用地域1.6m 地区 街づくり計画参照※1）	
建築物等の影響 又は意匠の制限	壁土広告看板又は看板等の工作物のうち、ネオン灯等を設置する場合、周辺住環境に悪影響を及ぼすものは設置できません。						
かき又はさくの 構造の制限	道路に面して高さが1m以上のコンクリートブロック塀等はつくれません。 （600mmを超えるブロック塀等はつくれません。地区街づくり計画 参照※4）						

主なルール解説

■緑化の推進について（※5）

世田谷区みどりの基本条例に基づく届出の対象とならない敷地においては、敷地面積、建ぺい率に合わせた以下の基準に基づき緑化に努めてください。

◆緑化誘導基準

（緑化計画の提出が敷外敷地における建物の緑化誘導基準より）

面積/建ぺい率	60%	70%	80%
100㎡未満	中木1本	屋外 可能な緑化	
100㎡以上 150㎡未満	中木2本	中木1本	

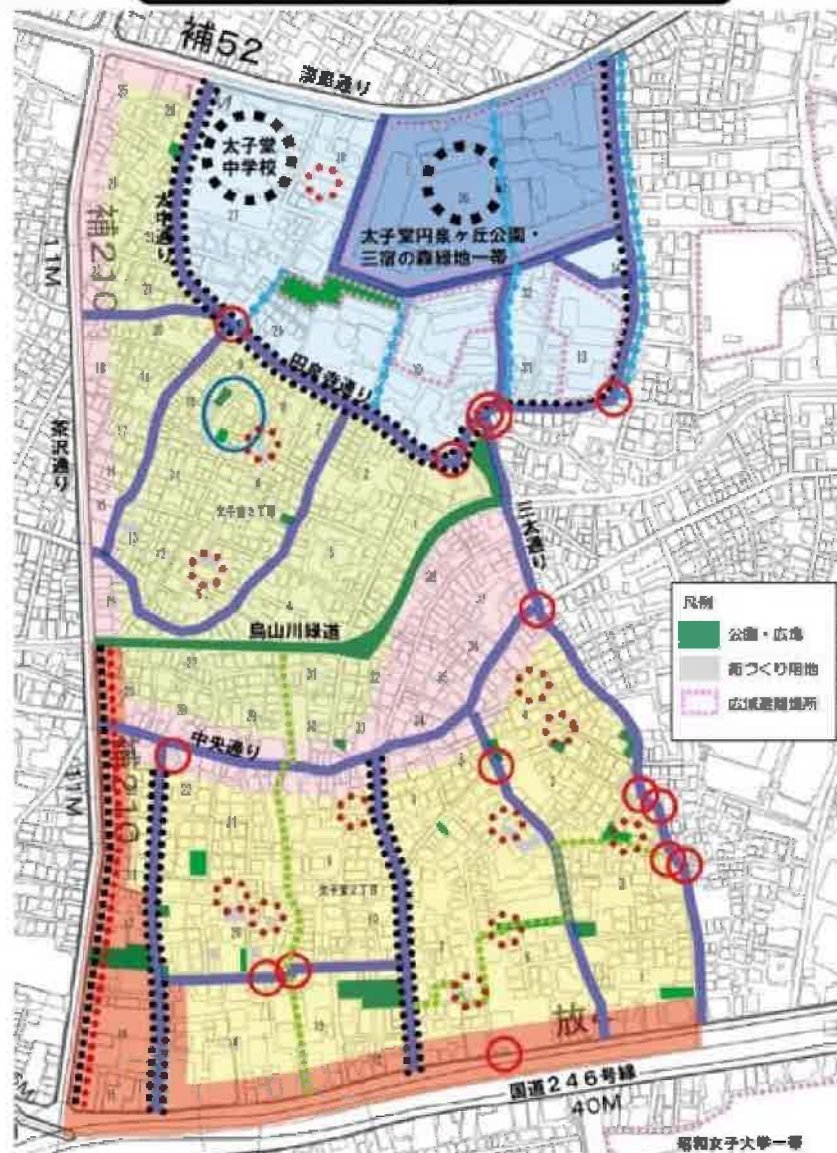
■敷地面積の最低限度の要項（※2）

告示値	\$60	H2.12.6	H7.4.1	H20.4.18
地区計画	—	住宅地区Ⅰ・Ⅱ 公共公益施設 商業地区に追加	変更なし	変更なし
地区街づくり計画	なし	なし	住宅地区Ⅰ・Ⅱ 公共公益施設 商業地区に追加	商業地区に追加

■敷地面積からの壁面撤退の要項

告示値	\$60	H2.12.6	H28.11.1
地区計画	—	なし	なし
地区街づくり計画	なし	なし	住宅地区Ⅰ・Ⅱに追加

太子堂二・三丁目地区 計画図





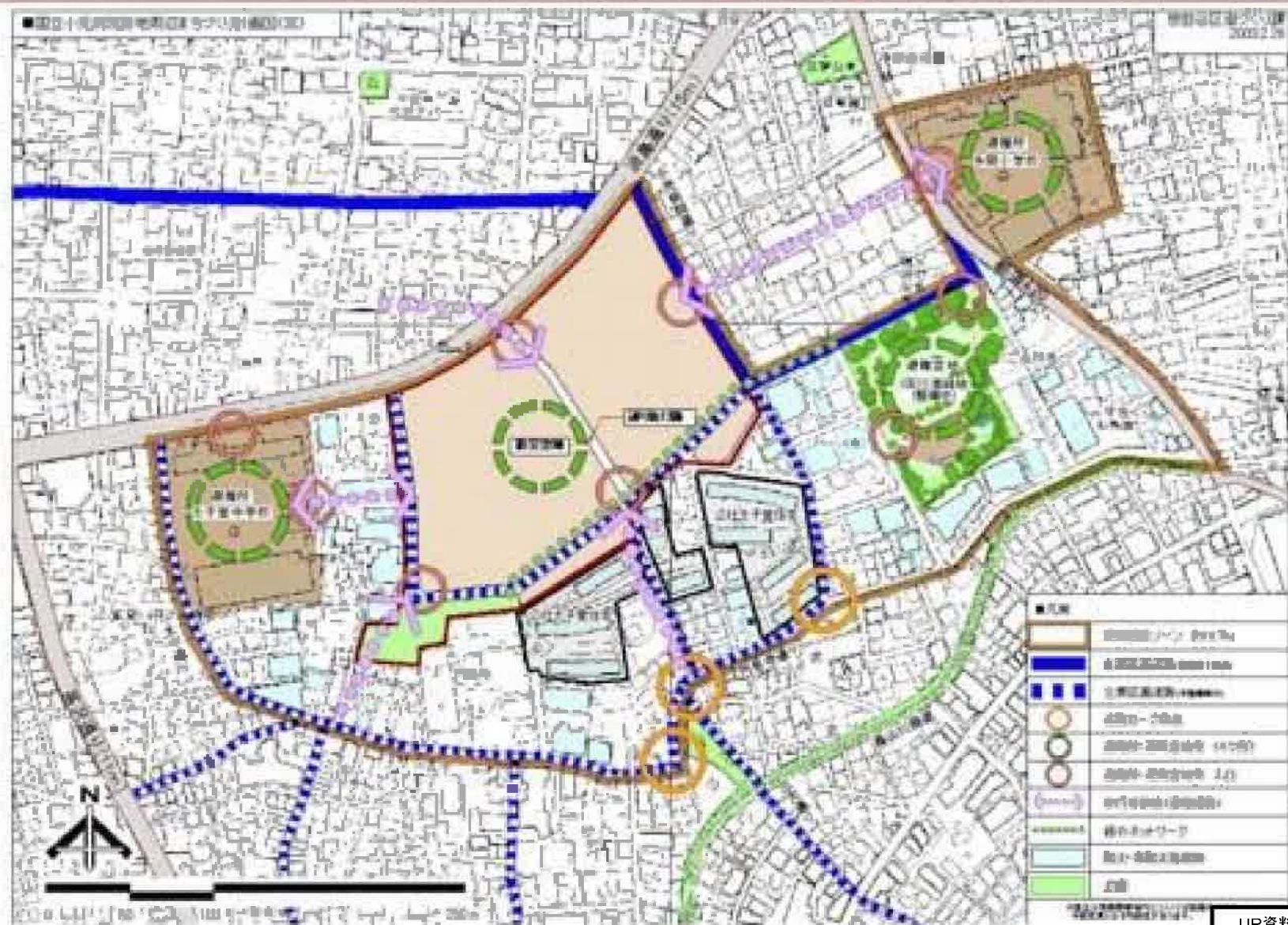
国立小児病院跡地開発を
きっかけとしたまちづくり



国立小児病院
跡地開発

太子堂になかった
延焼火災に対する
広域避難場所としよう！

国立小児病院跡地周辺まちづくり計画(平成15年3月世田谷区策定)





多聞小

国立小児病院
跡地開発

三宿の森
緑地

太子堂中

国立小児病院
跡地開発では



震災時一時集会所

ここは地震発生場所へ避難する際に、地区の皆さんが一時的に集合して様子を見る、または避難のために一時的に集合するところです。



地震発生場所から避難する際に、この一時集会所へ集合する。

● 集合点
— 避難経路



三宿の森緑地
では



修復型まちづくりの太子堂の交通状況

- 大規模な開発による防災まちづくりは、ハードの防災が進むが、ソフトとしての継続的な地域活動を損なう
- ハードとソフトの両立を目指した「修復型まちづくり」
→ 住民参加のまちづくりが始まりおよそ40年



- 狭小敷地と狭隘道路：クルマ利用少ない路地のまち
- 斬新的に進む狭隘道路の解消...クルマの増加要因

さらに...

- 地区外縁の病院が移転、再開発計画
→ 広域避難場所として期待
- しかし地区内への交通流入の懸念

交通量は少なく
速度も出ない。
しかし電柱なども多く
安心感はない。

整備における防災と交通の矛盾

開発による
広域避難場所の整備に期待

しかし、
大きな交通発生を懸念

避難や緊急車両の
ルートとしたい
通過交通は抑制したい

しかし、
通過交通は抑制したい

■防災街づくり構想図

- 凡例
- 緑地
 - 防災生活圏
 - 幹線・地区幹線道路
 - 主要市道
 - 緊急の交通を要する主要市道
 - 防災避難所の敷地
 - 防災避難所の敷地
 - 防災避難所(仮設)
 - 一時避難場所の確保
 - 避難誘導ゾーン
 - 避難経路が困難とされる区域
 - 避難経路が困難な区域
 - 広域避難場所

— 幹線系道路

— 3m壁面後退道路
(防災)

小学生のヒヤリハット
アンケート回答を
手分けしてマップ化

た



ヒヤリハット指摘から
まちの課題をあぶりだす

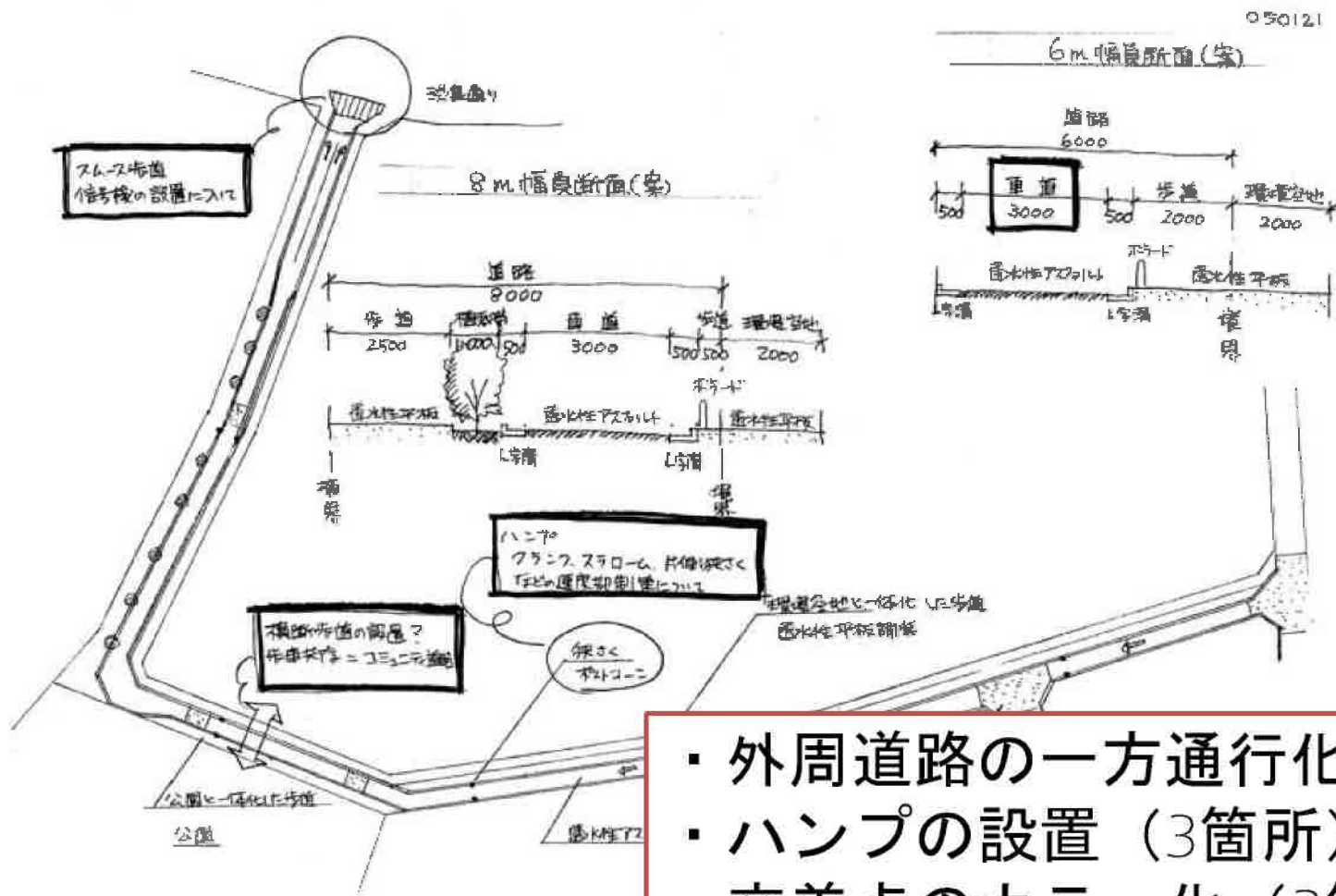
まちあるきで
まちの魅力を再発見



議論をかさねて
提案づくり



開発地外周道路の整備計画を提案



- ・ 外周道路の一方通行化
- ・ ハンプの設置（3箇所）
- ・ 交差点のカラー化（3箇所）

太子堂地区での説明会

た

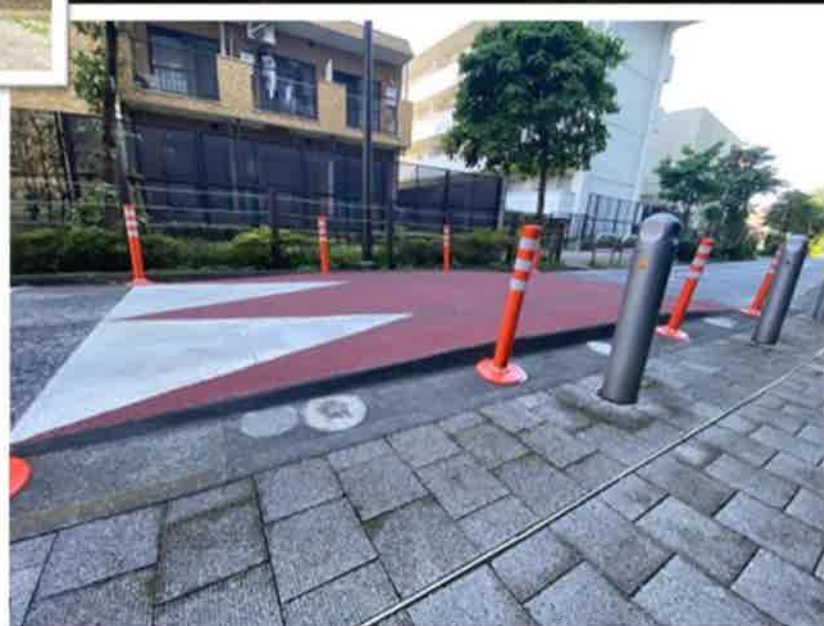


一方通行化とハンプ設置
全員合意が得られるまで
何度でも全戸配布と説明会を繰り返す

横断歩道手前に
速度を落とさせるハンプを設置



一方通行化により
両側に歩道を設ける

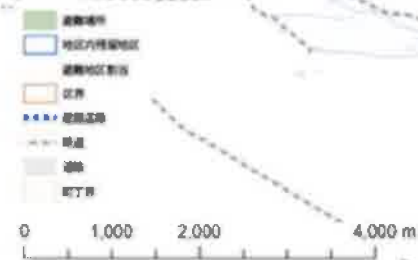


10年越しの広域避難場所指定の実現

避難場所等指定図（第8回指定見直し）

1.2. 世田谷区

NO	避難場所名
40	駒場東大一帯
41	世田谷公園一帯
54	日本大学文理学部一帯
55	三軒茶屋公園一帯
56	昭和女子大学一帯
57	駒沢オリンピック公園一帯
58	厚木公園
59	緑公園・大塚運動公園一帯
60	高島公園・東京農業大学一帯
61	池袋公園・総合工科高校一帯
62	国一生命グラウンド一帯
63	京島公園・朝大九段山グラウンド一帯
73	明大和泉校舎一帯
128	五反田野毛の公園一帯
142	成城学園一帯
159	国士館大学一帯
160	きたみふれあい広場一帯
161	宇沢大学附属高校一帯
162	南山北住宅・日本女子体育大学一帯
186	多摩川公園・二子橋一帯
187	多摩川公園・田園調布一帯
209	東京学芸大学附属世田谷小学校一帯
214	太子堂門前・日公園・三軒の森緑地一帯
238	駒場地区



2013年
国立小児病院跡地の
街づくり等により
新たに指定された
広域避難場所





中学生による 震災時の要介護者支援訓練

プログラム

背景

東日本大震災の経験から、大人がいない街を想定した訓練が必要
中学生が防災の担い手になれるのかを考える。

プログラム：要介護者避難支援訓練

- － 要介護者宅に行き、車イスに班員を乗せ、
広域避難場所「三宿の森緑地」を目指す
- － 途中で問題箇所を記録すること

じつは...

- － 発災時の避難シミュレーションとなるよう、
街のいたるところが「ふさがれている」

要介護者宅を訪問

しました

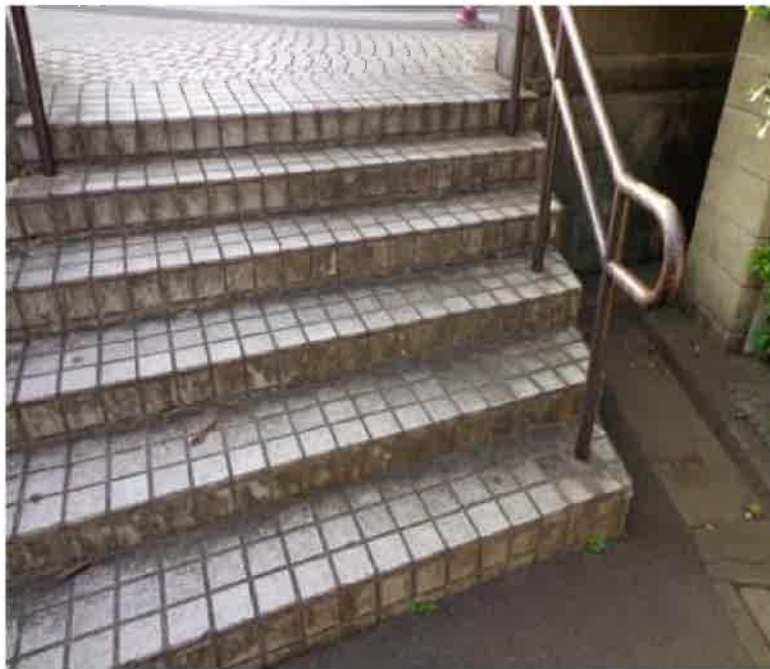


要介護者役の中学生を乗せて、中学生が移動

た



登れない段差、なんとか登れた段差



はしごが危ないとの指摘



最後の上り坂

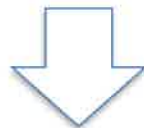


防災の担い手意識

東日本大震災の経験

親がいなかった。地域に大人がいなかった。

自分たちは助けてもらう側だった。



参加後の意識の変化

「中学生も防災の担い手となることができる」

「中学生が防災の担い手になる不安が減った」

「災害時、中学生は、
どちらかといえば助ける側の人だ」

「もし本当に災害が起こったときに中学生がどのように行動できるかが、すごく重要だと思いました。また、大人に言われたことを素直に実行するのも良いですが、自分たちで考えて判断して行動できるのも大切だと思います。」

その他の感想

体験できたことがよかった

- 要介護者の人になりきってやった

- 緑道はクルマがなく
避難でも安全

- 階段に手すりがあった

- 路上駐輪がジャマだと
わかった

- いつもの道が
通れないだけで、
30分でいけるところに
1時間以上もかかった

体験の重要性

- ・ いつもと違う視点で街を見る
- ・ 深く具体的な理解

福祉的な視点

- ・ 街にはさまざまな人がいる
- ・ 発災時こそ助けあいが必要



ご清聴ありがとうございました。

太子堂のまちづくりから
学んだこと

太子堂のまちづくり

- 防災まちづくりが問題のもと？
 - 防災のハード整備によっておきる問題（トラブル）
 - 子ども・福祉・防犯など：広がり展開するテーマ
- ハードとソフトのまちづくり：「まちづくり」「街づくり」
 - 街づくり＝都市整備領域（区：街づくり課が推進）
 - まちづくり＝ソフトの活動（住民組織が主体）
 - その調整・協働の場としての「まちづくり協議会」
- まちづくり協議会の主体性
 - ちいさなトラブルをひとつひとつ対応していく
 - ハードの問題を、ソフトで解決する姿勢（行政まかせにしない）
 - 主体的な取り組みは、次のまちづくりのタネ

防災だけでない
太子堂がテーマ

役割分担

太子堂のまちづくり

- 学ぶ。調べる。やってみる。そして、議論する。

- 学ぶ：勉強会、見学会の実施
- 調べる：まちあるき、アンケート
- やってみる：ワークショップ

そして、みんなで
議論する

- それでも「まちづくりに唯一解はない」（梅津さん）
- だからこそ、プロセスを重視するのだろう。

- まちづくりは時間がかかる

- 「時間と忍耐はまちづくりの必要コスト」（梅津さん）
- 協議会設立まで2年。最初の中間提案まで2年半。あわせて4年半
- 「修復型まちづくりは時間がかかる」
- 太子堂の不燃領域率が70%を超えるのに41年

太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会 会則抜粋

【会の役割】

- ① 住民の声を背景にまちづくりを話し合う場とする。
- ② まちづくりに必要な調査・研究を行う。
- ③ まちづくりの計画案をつくり区長に提言する。
- ④ その他、まちづくりの活動を進める。

【まちづくりの目標】

- ① 防災性能の向上をはかる。
- ② 快適な居住環境の形成をはかる。
- ③ 文化的なまちづくりを推進する。

【メンバーの構成】

- ① 太子堂地区及び周辺の関係者は誰でも自由に参加できる。
- ② 地区外の方でも希望があれば、オブザーバーとして参加できる。
- ③ 会は原則として公開とする。

「住民参加のまちづくり、25年のあゆみ」より