



明治14年(1881)

江戸時代に丹沢の大山にある阿夫利神社へ雨乞いに行く大山詣が流行し、現在の国道246号線や世田谷通りは神社への参拝人や旅人から大山詣と呼ばれました。明治時代になるとこの2道の分岐点に三軒の茶屋(信楽・田中屋・角屋)ができて賑わうようになりました。



昭和30年(1955)

太平洋戦争でこの地は被災し、道路が未整備のままにバラック建ての商店やアパートが急増しました。玉川電鉄(通称玉電)の通る便利なこの地に多くの人に移り住んできました。



平成12年(2000)

狭い道路、行き止まり道路が多く、老朽した木造住宅が密集している住宅地では、行政、住民、公団等により、安全で快適、安心して暮らせるまちづくりが進められています。

まちの変遷

当地区の事業経緯

- 昭和41年7月30日 都市計画道路補助209号線都市計画決定
- 平成5年10月15日 密集住宅市街地整備促進事業 整備計画大臣承認(区)
- 平成11年10月19日 まちづくりについての基本協定締結(区・公団)
- 平成12年3月15日 住宅市街地整備総合支援事業 整備計画大臣承認(区)
- 平成12年3月 防災再開発促進地区の指定(東京都)
- 平成12年12月7日 都市計画道路補助209号線 都市計画事業承認・着手(公団)
- 平成17年3月 都市計画道路補助209号線施行完了予定

— 美しく安全で快適なまちをつくります —



都市公団

お問い合わせ先

都市公団土地有効利用事業本部計画部計画第二課

上馬・野沢周辺地区のまちづくり

— 密集住宅市街地での取り組み —



— 美しく安全で快適なまちをつくります —

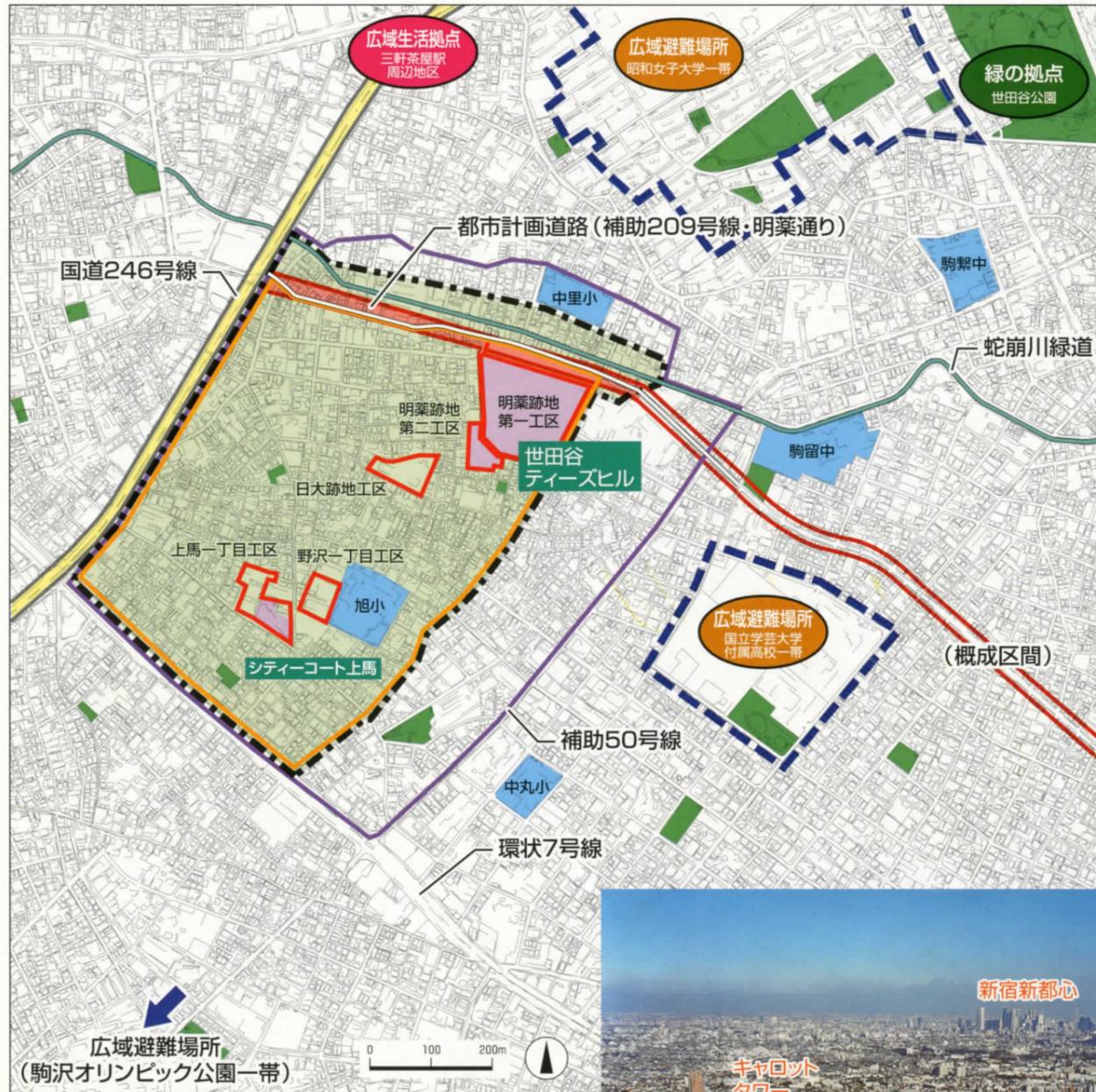


都市公団

防災性の向上と密集市街地の改善

地域の課題

- 地域の骨格を構成する都市計画道路、主要生活道路、区画道路が未整備のまま残されており、防災上の課題となっています。
- 狭い道路、行き止まり道路が多く、老朽木造住宅が密集しており、防災上の課題となっています。
- 公園、緑地等のオープンスペースが不足しており、居住環境上の課題となっています。
- 良質で、多様な都市型住宅が不足しており、多様な生活ニーズへの対応が課題となっています。
- 少子・高齢化が進んでおり、生活支援サービスの供給が課題となっています。



- | | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------------------|
| | 広域避難場所 | | 密集住宅市街地整備促進事業エリア(約38ha)(上馬・野沢地区) |
| | 住宅市街地整備総合支援事業エリア(約42ha)(上馬・野沢周辺地区) | | 区と公園間の「まちづくり基本協定」エリア(約60ha) |
| | 住宅市街地整備総合支援事業拠点地区(公園事業エリア) | | 小・中学校(避難所) |
| | 住宅市街地整備総合支援事業拠点地区 | | 公園・緑地 |

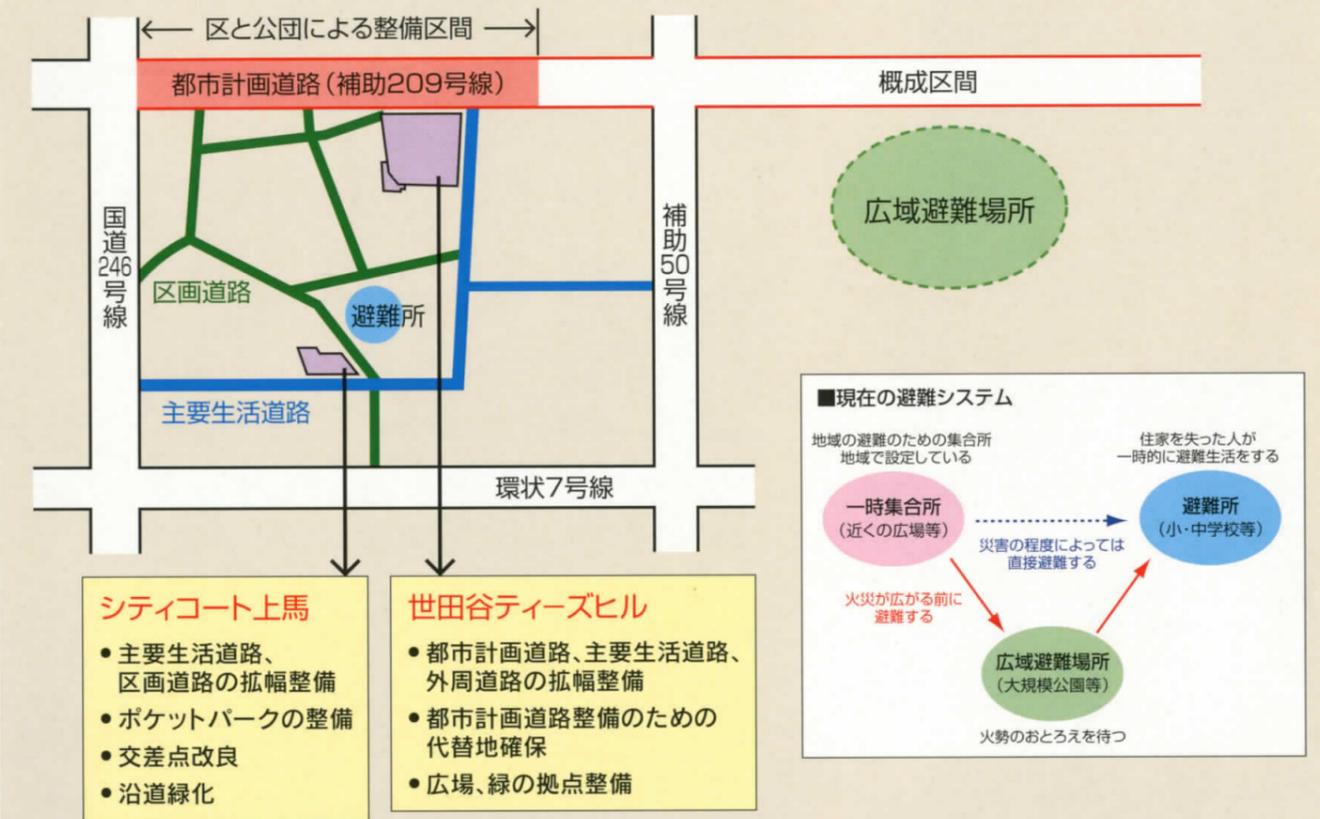


世田谷区や地域と連携したまちづくり

課題への取組み

- 世田谷区と協力して、都市計画道路、主要生活道路、区画道路等を拡幅整備します。
- 小公園、広場等の整備によりオープンスペースを確保します。
- 沿道緑化等を行い、まちなみ景観に配慮した良好な住環境を創出します。

整備イメージ



密集する住宅地



小型車も通れない路地



未整備な都市計画道路(補助209号線)

世田谷ティーズヒルのまちづくり

防災性の向上

- 都市計画道路、主要生活道路、外周道路等を拡幅整備します。
- 万一の災害時にも安心して集まれる広場を整備します。
- 団地内の通り抜け通路を確保します。
- 広場には、かまど型ベンチ、非常用トイレなどを用意します。

環境への配慮

- 既存樹木の活用とともに緑豊かな空間整備を行います。
- 施設等の屋上緑化、駐車場の壁面緑化を行います。
- 雨水の地下浸透を図ります。
- ディスポーザーシステムにより生ゴミの減量化を図ります。

良好なまちなみ景観の形成

- まちかど広場の整備を行います。
- 歩道状空地の整備、道路沿いの植栽により、地域に開かれた潤いのある空間を創出します。
- シンボルツリーであるメタセコイヤの保存など地域の記憶の継承を図ります。
- 沿道側からのアクセスにより、防犯性の向上と周辺地域との融合を図ります。

豊かな都市生活の支援

- 子育て、高齢者支援、医療サービスなどを提供します。
- コンビニエンスストア、レンタカーサービスなどで生活利便性を高めます。
- ガーデニングショップ、ティールームなどで生活に潤いと安らぎを与えます。
- 高度情報化システムに対応する超高速インターネット環境を整備します。
- 立体駐車場により駐車場を集約することによって歩車分離による安全性を確保します。
- 人々が自由に集い、憩い、安全に遊べる広場を整備します。
- 都市居住に対応した住宅管理、セキュリティシステムを整備します。



万一の災害時にも安心して集まれる大きな広場



整備前幅員約3m



歩道が設置され、歩行者の安全性を確保するとともに、消防車が通れるよう拡幅整備された外周道路（幅員6m）



生ゴミ減量化システム（ディスポーザー排水処理システム）

台所流し台の排水口に設置したディスポーザーに生ゴミを投入して粉砕し、団地内に設置した排水処理槽で処理するシステム

メタセコイヤ
地区中央部にあった約20メートルのメタセコイヤを保存し、シンボルツリーとします。



都市計画道路沿道イメージ



都市計画道路沿道イメージ



整備前幅員約6m



拡幅され見通しがよくなり、歩行者の安全性と快適性が向上した主要生活道路（現状幅員約8m）



敷地内に創出された歩道状空地



「ハウス・ソラーナ」
まちづくり計画に基づいた民間の分譲住宅

■	アクティ三軒茶屋 （5～14階建） 賃貸住宅：（1DK～4LDK）523戸 （平成14年3月、8月入居）
■	ハウス・ソラーナ （6・7階建） 分譲住宅：（2LDK～4LDK）109戸 （平成12年12月入居）

● 東急田園都市線「三軒茶屋」駅より徒歩約9分

配置図・イラスト・写真等は実際と異なる場合があります。

シティコート上馬のまちづくり

防災性の向上

- 主要生活道路、区画道路の拡幅整備します。
- 防火水槽を整備し、周辺市街地の消防活動に備えます。

環境への配慮

- 屋上緑化、沿道緑化を行い、地域に潤いのある空間を創出します。
- 地域に開放するまちかど広場（ポケットパーク）を整備します。



都市計画道路補助209号線(明葉通り)の整備

公団の直接施行制度を利用し、世田谷区と連携して公団が整備します。

防災性の向上

- 幅員6mの一方通行の道路を16m幅員に拡幅整備します。
- 4m幅員の歩道に植栽帯を整備し、延焼防止に寄与します。

環境への配慮

- 電線類の地中化を計画し、美しいまちなみ景観を創出します。
- 植栽帯を整備し、木かげのある歩道空間を創出します。

まちづくり用地の活用

- 道路整備に伴う移転者の代替地として公団保有のまちづくり用地を活用し、整備の促進を図ります。



整備前



国道246号線側から見た現況

整備後

