

世田谷区都市整備方針

第一部「都市整備の基本方針」（素案）

平成 25 年 11 月

世田谷区

目 次

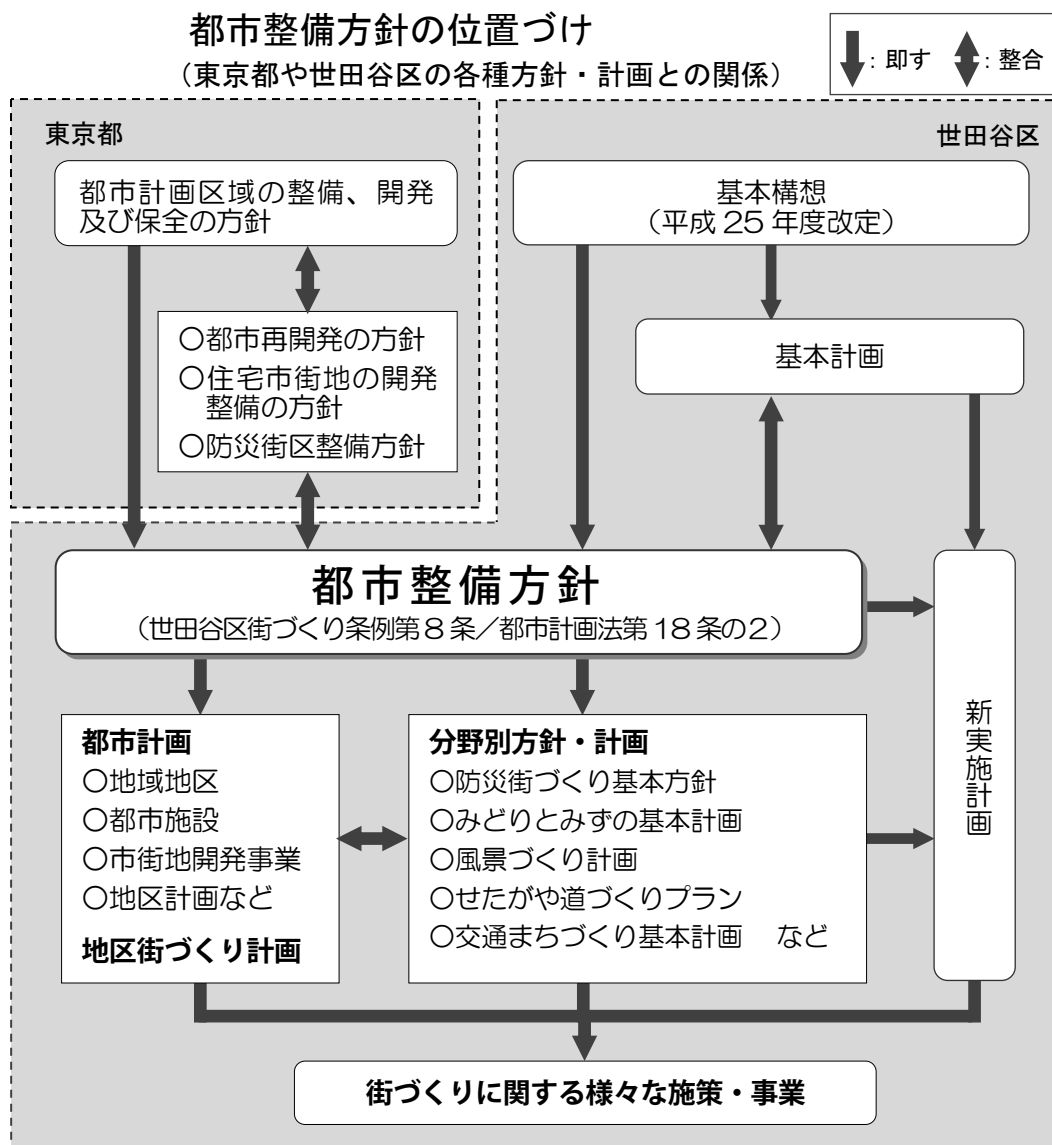
序章 はじめに	1
I. 位置づけ・体系	1
II. 今回の改定の考え方	3
III. 都市整備方針の目的と役割	4
IV. 計画期間と次回の改定について	5
第1章 世田谷区の現状と街づくりの課題	6
I. 世田谷区の概況	6
II. 世田谷区をとりまく状況	11
III. 世田谷区の特長	13
IV. 街づくりの主な課題と対応	15
第2章 目標とする都市の姿	22
I. 都市づくりビジョン	22
II. 都市づくりの骨格プラン	24
III. 土地利用構想	29
IV. 都市施設配置構想	32
第3章 将来目標を実現するためのテーマ別方針	36
I. 安全で災害に強いまちをつくる	37
II. みどり豊かで住みやすいまちをつくる	43
III. 活動・交流の拠点をもつまちをつくる	49
IV. 地域資源の魅力高めるまちをつくる	54
V. 誰もが快適に移動できるまちをつくる	58
第4章 街づくりを実現するための方策	63
I. 区民主体の街づくり	63
II. 総合的な街づくり行政の推進	66
資料編	70

序章 はじめに

1. 位置づけ・体系

(1) 都市整備方針の位置づけ

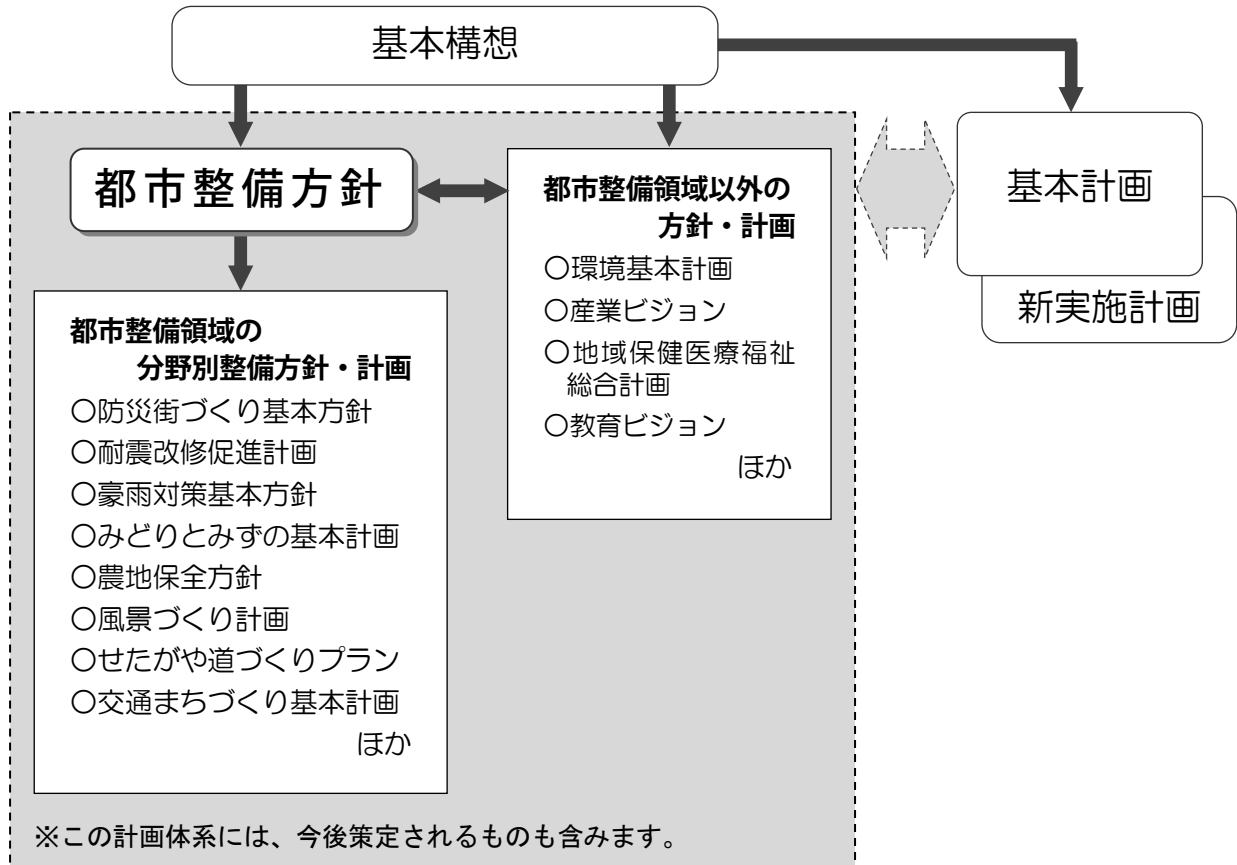
- 都市整備方針は、世田谷区街づくり条例を根拠とし、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的な視点にたった都市づくり・街づくりの総合的な基本方針です。
- 本方針は、世田谷区議会の議決を経て定められた基本構想および東京都が定める広域的な都市計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、他の上位計画と整合するものです。
- 本方針に基づき都市計画や地区街づくり計画を定め、また、街づくりに関する様々な施策・事業を進めます。



(2) 体系

- 都市整備方針は、本区の都市整備領域の分野別整備方針・計画(今後策定予定のものを含む)を総括するとともに、これらの分野別整備方針・計画ならびに、環境、産業、福祉など都市整備領域以外の方針・計画を都市整備の観点から調整する役割を担います。

都市整備方針の計画体系



II. 今回の改定の考え方

(1) これまでの経緯

○昭和60年に策定された都市整備方針は、この間、社会経済状況の変化や新たな街づくりの課題などに対応するため、拡充や見直しなどを行ってきました。

都市整備方針の策定等の経緯

	策定・拡充・見直しの主な背景と要点
昭和60年5月(1985)	・昭和60年5月に、21世紀の世田谷区を展望した長期的な街づくりに関する将来方向を示すものとして都市整備方針を策定しました。
平成7年4月(1995)	・平成3年4月より地域行政制度を展開したことを受け、昭和60年に策定した都市整備方針を見直して、地域整備方針を主体とした「新都市整備方針」を策定し、地域行政制度による街づくりの一層の発展を期すこととしました。
平成11年3月(1999)	・平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を教訓とし、策定当初より懸案であった防災面での方針の拡充を行いました。
平成13年3月(2001)	・都市計画法第18条の2の「市町村の都市計画に関する基本的な方針」が、平成4年の都市計画法の改正により導入され、また、地方分権推進による区の都市計画権限の拡大に対応する必要が生じました。 ・これらを踏まえ、「世田谷区街づくり条例」を根拠とすることに加え、都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」としても位置づけました。
平成17年4月(2005)	・「地域整備方針」について、10年が経過した時点で施策の進捗状況の評価を行い、後半10年間を見すえて見直しを行いました。

(2) 今回の改定の考え方

○世田谷区基本構想を基本に、これまでの20年間の本区をとりまく状況を踏まえ全面的な改定を行いました。改定作業では平成7年策定の都市整備方針の検証や区民アンケート調査などを実施し、課題を整理し反映させました。

III. 都市整備方針の目的と役割

- 都市整備方針は、長期的な視点にたって、本区のめざすべき将来都市像を定めた上で、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにするものです。そして、これらを区民・事業者・区が共有し協働して実現するための方向性を示す役割や、具体の街づくりの判断材料となる街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

都市整備方針の目的と役割、構成

都市整備方針の目的と役割

- 将来都市像を定めた上で、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにすることを目的とします。
- 目標や将来像を区民・事業者・区が共有し協働して実現する役割や、街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

第一部 都市整備の基本方針の構成の考え方

第一部の基本構成は右に示す通りです。このうち、第2章以降について構成内容の考え方を下に示します。

序章
はじめに

第1章
世田谷区の
現状と街づ
くりの課題

第2章
目標とする
都市の姿

第3章
将来目標を
実現するた
めのテーマ
別方針

第4章
街づくりを
実現するた
めの方策

【第2章 目標とする都市の姿】

○最初に、長期的な視点に立ち本区全体の目標とする都市の姿を、将来都市像および4つのまちの姿からなる「都市づくりのビジョン」で理念的に示します。

○次に、都市づくりビジョンに基づき都市空間に重きを置いた、「都市づくりの骨格プラン」と「土地利用構想」と「都市施設配置構想」を示します。

【第3章 将来目標を実現するためのテーマ別方針】

○目標とする都市の姿、とりわけ4つのまちの姿を実現するため、区民の生活像を重視する観点から「5つのテーマ別方針」を示します。

【第4章 街づくりを実現するための方策】

○目標とする都市の姿と将来目標を実現するためのテーマ別方針を、区民・事業者・区が共有し協働して実現するための方向性として、「区民主体の街づくり」と「総合的な街づくり行政の推進」を示します。

第二部（仮称）地域の整備方針の構成の考え方

平成26年度（2014年度）改定予定

IV. 計画期間と次回の改定について

○都市整備方針の計画期間は、基本構想に即し平成26年度から概ね20年とします。

(1) 第一部「都市整備の基本方針」

○計画期間は平成26年度から概ね20年とします。

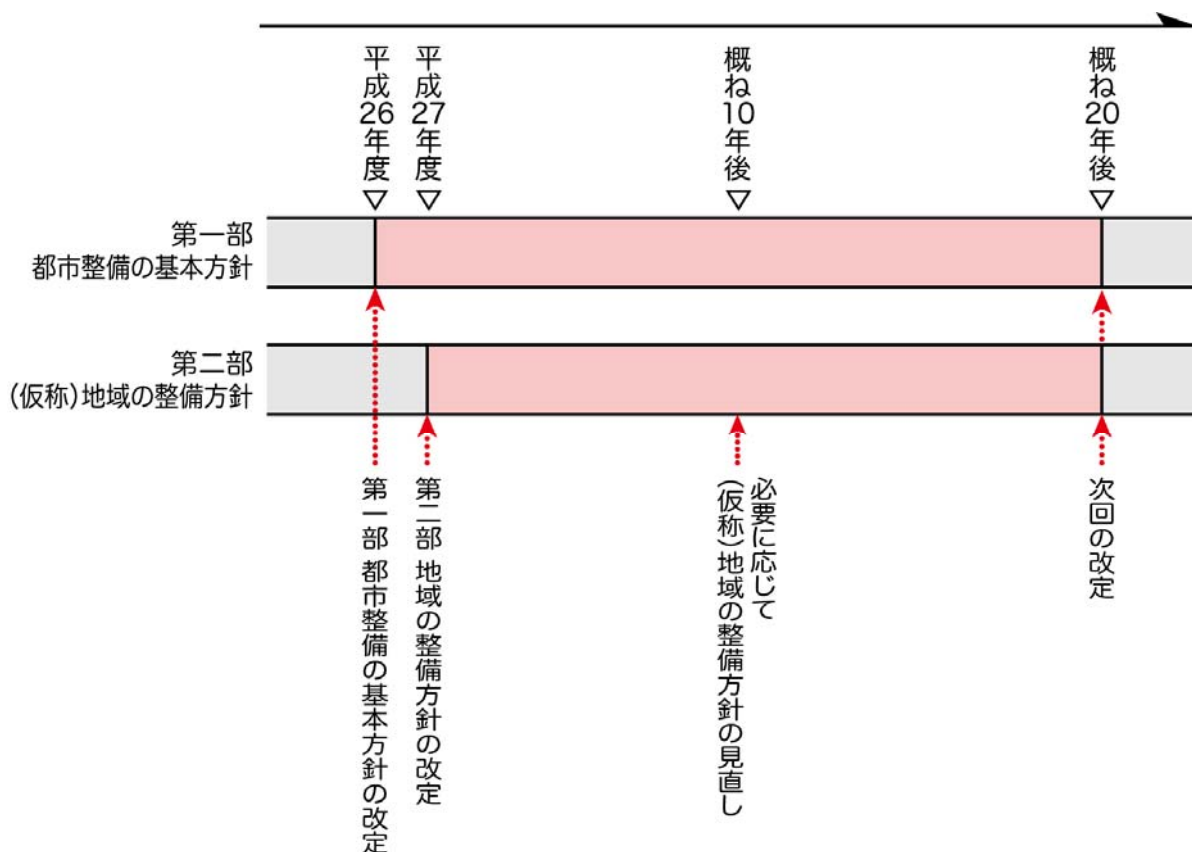
○「都市整備の基本方針」は、本区が持ち続ける都市づくり・街づくりの総合的な方針を示すものです。区全体に共通する基本的な施策の変更があった場合などは、必要に応じて改定を行います。

(2) 第二部「(仮称)地域の整備方針」

○計画期間は平成27年度から概ね20年とします。

○「(仮称)地域の整備方針」は、社会情勢の変化や改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえて評価を行い、必要に応じてその後10年を見据えて見直しを行います。

都市整備方針の計画期間と改定・見直しの考え方



第1章 世田谷区の現状と街づくりの課題

1. 世田谷区の概況

(1) 位置

- 本区は、東京23区中の西南部に位置し、都心(東京駅)まで約9~18km、副都心(新宿・渋谷)まで約1~10kmの距離にあります。
- 東は目黒区・渋谷区、北は杉並区・三鷹市、西は狛江市・調布市、南は大田区とそれぞれ接し、さらに多摩川をはさんで神奈川県川崎市と向かい合っています。

世田谷区の位置



(2) 面積

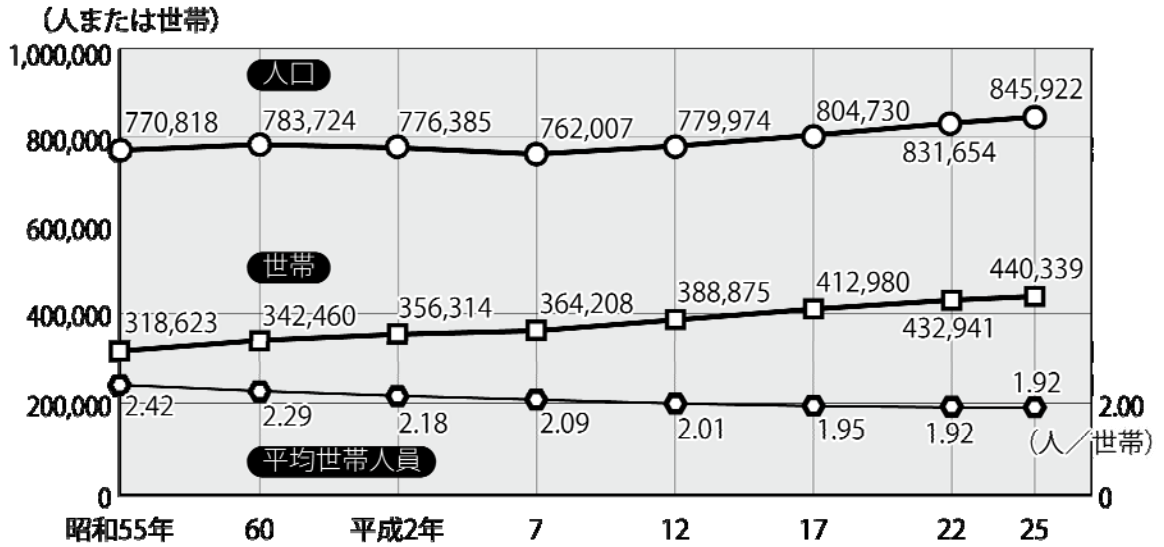
- 本区の区域の形は、東西約9km・南北約8kmのほぼ平行四辺形をしており、面積は約58.08km²です。東京23区の総面積の約1割を占め大田区に次ぐ広さです。

(3) 人口・世帯

- 本区の人口・世帯は平成25年1月現在で、約86万人・約45万世帯で、平均世帯人員は1.92人/世帯です(外国人居住者を含む)。人口は平成8年に増加に転じその後は一貫して増加しています。
- 一人または二人からなる小規模世帯の推移をみると、一般世帯に占める割合は増加を続け、平成22年は約73%となっています。

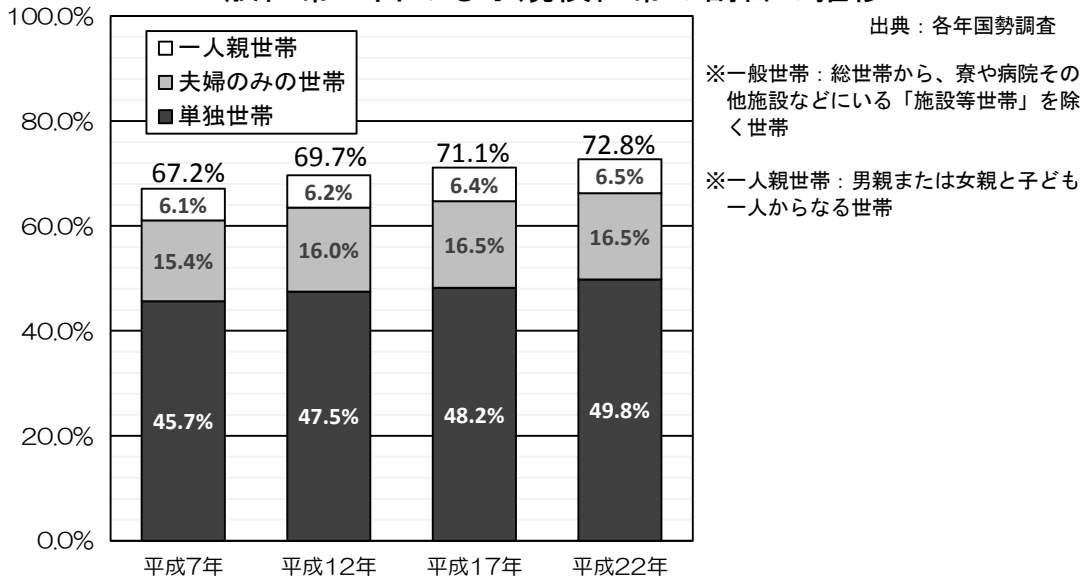
人口・世帯の推移

出典：住民基本台帳・各年1月1日現在。外国人居住者は含まない



一般世帯に占める小規模世帯の割合の推移

出典：各年国勢調査



世田谷区に住む外国人居住者の推移

出典：住民基本台帳・各年1月1日現在（ただし、平成22～24年値は前年の12月28日現在）

※平成7年値を100とした場合の各年の割合の値

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
人口(人)	13,752	13,586	14,587	16,026	16,298	15,686	14,827
指数(※)	100	99	106	117	119	114	108

(4) 土地利用現況

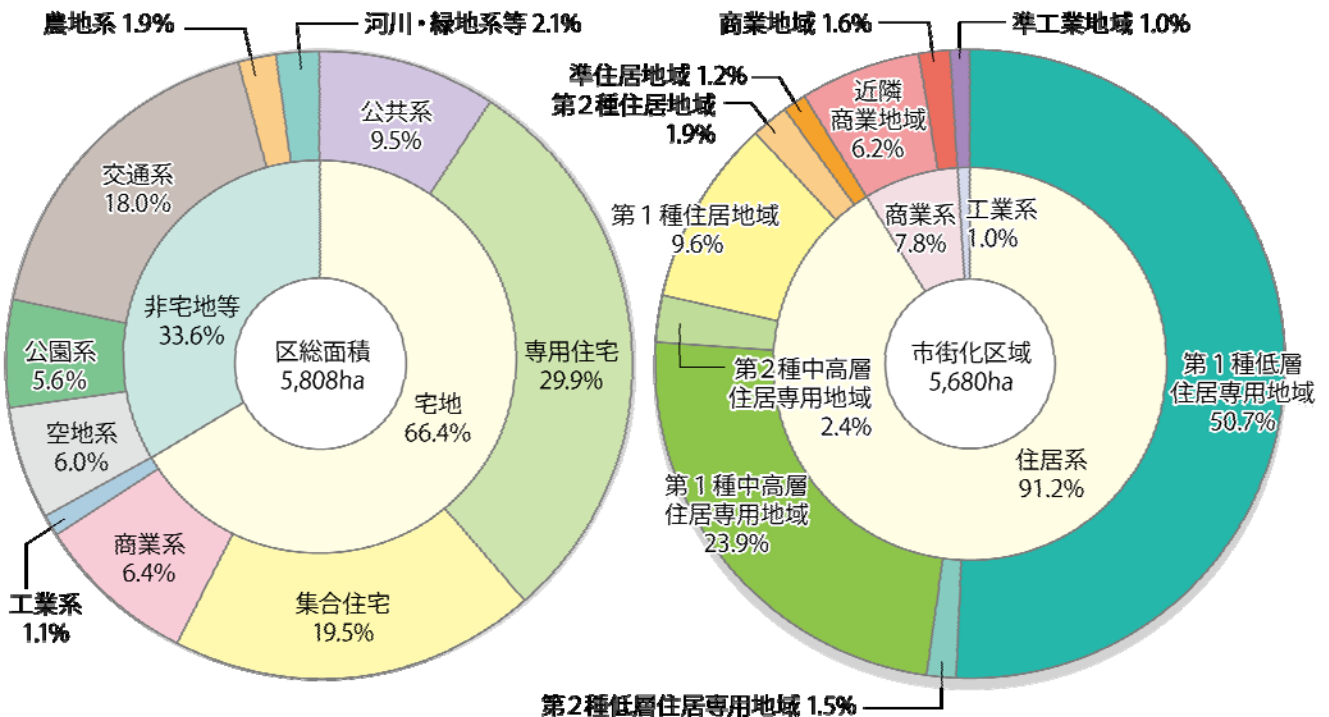
○本区の土地利用は、住宅都市としての特性を反映して、多くを専用住宅と集合住宅が占めており、両者で約49%を占めます。

○土地利用を用途地域で見ると、住居系用途地域が全体の約90%を占め、このうち第一・二種低層住居専用地域で約52%を占めます。

土地利用現況

用途地域指定状況

出典：平成23年度世田谷区土地利用現況調査



(5) 地勢

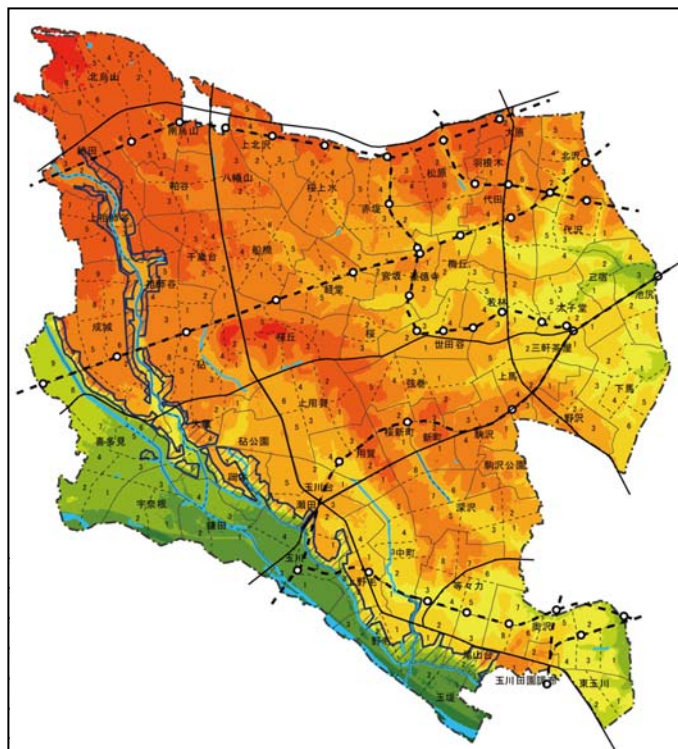
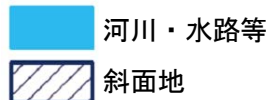
○本区の地形は、台地(標高30~50m)と低地(標高10~25m)からなっています。成城・大蔵・瀬田・野毛に至るまでの急な崖の連なり(国分寺崖線)があり、これより北東側は台地(洪積層)、南西側は低地(沖積層)となっています。

○武蔵野台地の一部である台地部は、多くの河川によって樹枝状に浸食され、丘や谷の起伏ができています。

世田谷区の標高

出典：平成23年度世田谷区土地利用現況調査

標高



(6) みどりとみず

○本区には、世田谷区のみどりの生命線である国分寺崖線を骨格として樹林地や農地、屋敷林など多様なみどりがあります。また、多摩川や中小河川やそれに注ぎ込む湧水があり、様々な生物を育てています。

(7) 道路・交通

○環状7号線や環状8号線、甲州街道、世田谷通り、玉川通り、目黒通りなどの主要幹線道路等のほかに、中央自動車道や東名高速道路、首都高速道路などが整備されています。

○区内には、京王線、小田急線、京王井の頭線、東急世田谷線、東急田園都市線、東急大井町線、東急目黒線、東急東横線の各鉄道があり、三軒茶屋駅や下北沢駅、二子玉川駅などの駅があります。

