

世田谷区都市整備方針「都市整備の基本方針 骨子（案）」

別添資料

0830

序章 はじめに

I. 位置づけ・体系	II. 改定の考え方	III. 計画期間
<ul style="list-style-type: none"> ○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に基づき定める、区の都市づくり・街づくりの総合的方針である。 ○「世田谷区基本構想」及び「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、本区の方針別方針・計画と整合し、他の領域の基本方針を都市整備の観点から調整する役割を担うものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○新しい基本構想を踏まえるとともに、20年間の区をとりまく状況の変化、現行方針の検証からの課題、区民意見等を踏まえ改定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○平成26年度から、概ね20年を計画期間とする。

第1章 世田谷区の現状と街づくりの課題

I. 世田谷区の概況
<ul style="list-style-type: none"> ○面積は58.08km²。人口は約86万人（平成25年1月現在）。世帯数は約45万世帯で、平均世帯人員は1.95人/世帯、人口は平成7年に増加に転じ、その後は一貫して増加（平成22年10月現在国勢調査より）。 ○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52%を占める。 ○区内の地形は台地と低地からなり、南西部は多摩川沿いに急な崖（国分寺崖線）が続く。台地は多くの河川の影響により丘や谷の起伏がある。 ○比較的多様なみどりが存在するが、市街地の拡大に伴い、農地等が減少傾向にある。
II. 世田谷区の特徴
<p>(1) 環境に恵まれた住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ○世田谷区は都心および副都心に近く、交通の便利な都市でありながら、みどりとみずの豊かな住宅地が広がっており、「住宅都市」として様々な顔を持つ。 <p>(2) 個性ある拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○三軒茶屋や、下北沢、二子玉川は独自の文化やファッションなどを発信する魅力と活気あふれるまちを形成し、広域からの集客の多い拠点である。また、成城学園、経堂、用賀、自由が丘周辺なども、個性ある拠点として発展してきた。 <p>(3) 地域資源</p> <ul style="list-style-type: none"> ○環状8号線以西を中心に残された緑地や農地、とくに国分寺崖線の斜面緑地は世田谷区が誇る自然資源である。また、環状8号線以東においても、世田谷の地形の特徴であった多くの河川は、市街地の中の貴重な緑地・オープンスペースとして活用されている。 ○空き家・空き室や都市基盤整備に伴い生み出される敷地など、新たに利用できる資源がある。 ○歴史・文化資源など地域に貴重な資源が散在している。 <p>(4) 土地・建物利用の変化（最近の概ね20年間）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地利用面積は、住居系が増加。農地系と工業系が減少。建物の耐火率は向上（14ポイント増）。 ○建て詰まりの進行（利用建ぺい率12ポイント増、利用容積率47ポイント増）、宅地の細分化の進行（専用住宅の平均敷地面積22%減）、集合住宅の増加（棟数16%増）と中高層化（中高層化率2ポイント増）。 ○みどり率は直近の5年で減少。農地面積は減少（57%減）。道路率は1ポイント増加したが、区部平均を下回る。
III. 街づくりの主な課題
<ul style="list-style-type: none"> ○防災・減災街づくりの一層の推進と復興街づくりの取り組み ○道路・公園等の都市基盤の整備と計画的な維持・更新 ○みどり33の推進、質の高いみどりの保全・創出 ○環境と共生した低炭素都市づくりへの対応 ○地区の特性や生活像を大切に街づくりの推進 ○誰もが移動しやすい交通環境の整備、ユニバーサルデザインの推進 ○質の高い住環境の維持・向上 ○住み続けられる多様な住まいの確保と居住支援 ○都市の景観形成・魅力づくり ○保健福祉、教育等他の領域と連携した施策の推進 ○区民主体の街づくりの充実

第2章 目標とする都市の姿（続く）

I. 都市づくりビジョン
<p>【将来都市像】</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>安全で快適な暮らしをともにつくる都市 世田谷</p> </div> <p>大都市東京がめざす広域的な都市の将来像の実現を担う世田谷区の役割を踏まえつつ、災害に強く、みどりに恵まれた良好な環境や魅力ある場を次世代につなぎ、快適でいきいきとした暮らしを支える都市を共につくります。</p>
<p>【4つのまちの姿】</p> <p>①安全で、災害に強く復元力のあるまち</p> <p>災害に強く、災害が発生した時は、すみやかに復旧・復興できるまちとするため、地域社会において日常からの備えを重視するとともに、建物の耐震化を進め、自主防災力を向上させます。延焼遮断帯や緊急輸送道路等の都市基盤整備と建物の不燃化を進めるとともに、老朽化しつつある都市基盤を適切に維持・更新し、次世代に引き継ぐ安全・安心なまちをつくりまします。</p> <p>②みどりとやすらぎがあり、住みたくなるまち</p> <p>みどりとやすらぎがあり、良好な住宅都市とするため、適切な土地利用の誘導と、暮らしを支える都市基盤の充実や安全面の確保とともに、区民主体の街づくりを進めます。また、国分寺崖線や屋敷林、農地など、世田谷らしいみどりとみずを保全するとともに、人々の多様な暮らしに対応しつつ環境負荷を抑えた住宅の誘導などを進め、誰にとっても住みやすく住みたくなるまちをつくりまします。</p> <p>③活動と交流の場をもち、魅力を高めるまち</p> <p>いきいきと活動ができ、人と人のつながりを大切にする場をもつまちとするため、にぎわいの拠点やみどりの拠点を整備し、区の産業活動を支える土地利用の誘導を進めます。また、世田谷らしい風景を保全・創出しつつ、地域特性に応じた街づくりを進めるとともに地域資源の有効活用を図るなど、区民が主体となって魅力を高めるまちをつくりまします。</p> <p>④誰もが快適に移動できるまち</p> <p>誰もが安全で快適に移動できるまちとするため、安全で歩きやすい道路環境の整備や自転車利用環境の整備、ユニバーサルデザインを踏まえた公共施設等の整備を進めます。また、駅周辺や公園緑地等と商業・文化・芸術・スポーツ施設等をつなぎ、都市の軸となる道路網の整備を進め、公共交通環境が充実したまちをつくりまします。</p>