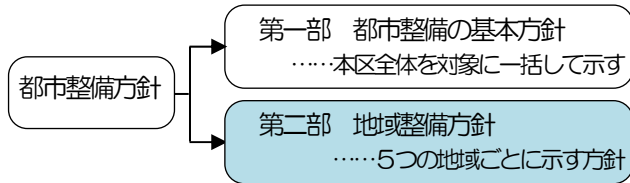


序章 はじめに

I. 地域整備方針の位置づけ



(1) 位置づけと地域区分

- 地域のまちの姿や特性を活かした身近な街づくりの方針を示します。
- 総合支所の地域を単位とします。

(2) 地域整備方針で示す内容

- 広域的な施策については詳述せず、地域のまちの姿や地区の特性を踏まえた身近な街づくりの方針を示します。

(3) 計画期間と次回の改定について

- 計画期間は平成27年度から概ね20年とします。
- 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、その後10年を見据えて見直しを行います。

II. 地域整備方針の目的と役割など

(1) 目的と役割

- 地域の目標を定めた上で、より身近で区民生活に密着した区域における街づくりの考え方を明らかにすることを目的とします。
- 区民・事業者と区が協働して地域の街づくりを実現するための方向性を示すとともに、区民主体の身近な街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

(2) 構成の考え方（右上図を参照）

(3) 「2. 地域の目標、骨格と土地利用の方針」の考え方

- 都市整備の基本方針で示した地域生活拠点などに加えて、新たに『地区生活拠点』を位置づけます。

(4) 「3. 地域別のテーマ別の方針」の考え方

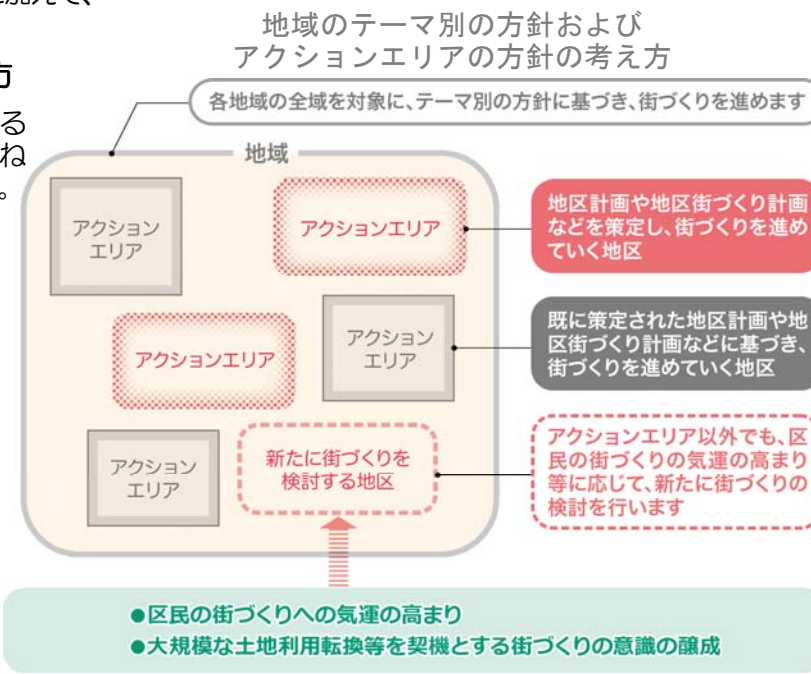
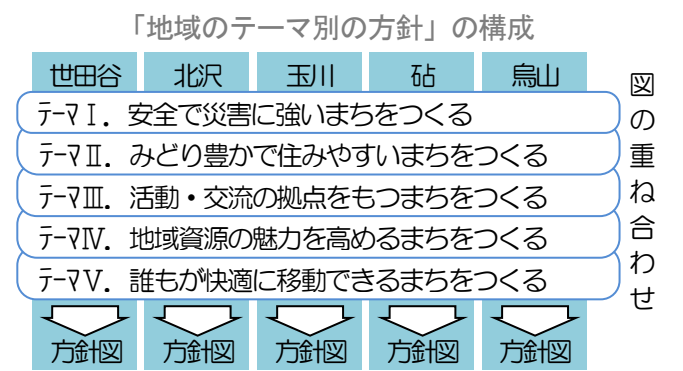
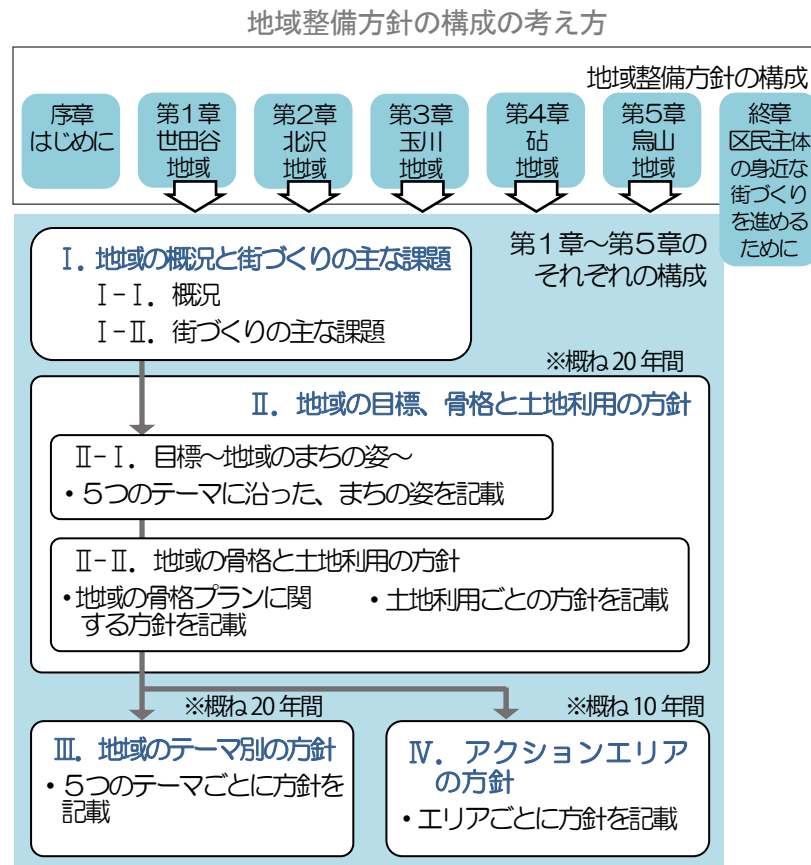
- 都市整備の基本方針における将来目標を実現するためのテーマ別方針を重ねあわせて、今後、概ね20年間にわたる地域のテーマ別方針を示します。

(5) 「4. アクションエリアの方針」の考え方

- アクションエリアとは、地域のまちの姿を実現するため、区民・事業者・区（総合支所）が協働し、今後、概ね10年間に、街づくりを進めていく地区です。

- 地区の特性に応じて、地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていきます。

- アクションエリア以外の地区についても、区民の街づくりの気運の高まりや、大規模な土地利用転換等を契機とする街づくりの意識の醸成などに応じて、新たに街づくりの検討を行います。



- 区民の街づくりへの気運の高まり
- 大規模な土地利用転換等を契機とする街づくりの意識の醸成

第1章 世田谷地域

1-I. 世田谷地域の概況と街づくりの主な課題

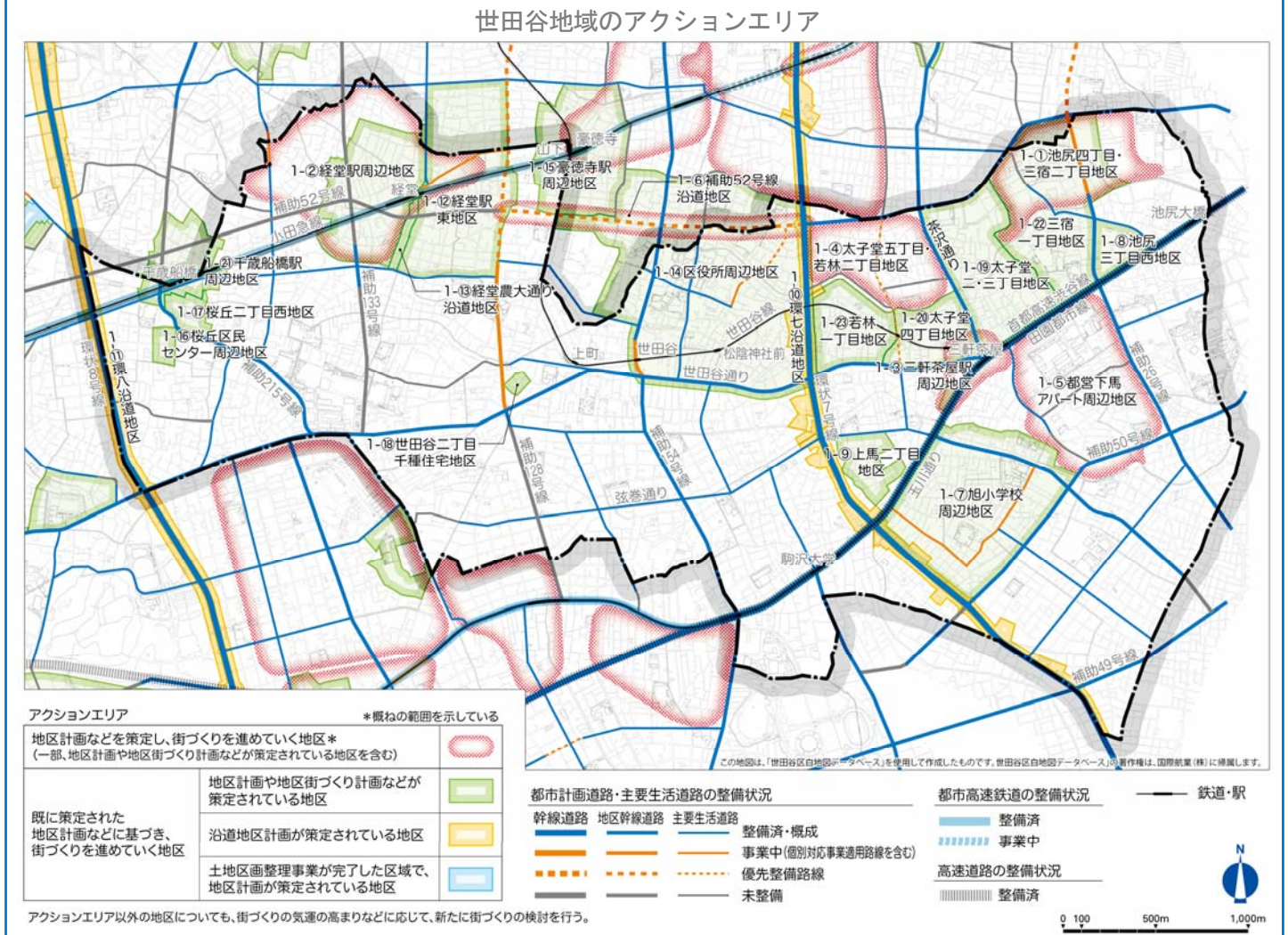
1-II. 世田谷地域の目標、骨格と土地利用の方針

- 1-II-I. 目標～地域のまちの姿～
  - 本地域のまちの姿を右のとおり設定します。
- 1-II-II. 地域の骨格と土地利用の方針
  - 『地区生活拠点』を、豪徳寺駅・山下駅、千歳船橋駅、松陰神社前駅、上町駅・世田谷駅、池尻大橋駅、駒沢大学駅の各周辺地区に位置づけます。

1-III. 世田谷地域のテーマ別の方針

- テマⅠ【延焼遮断帯を整備する】ほか
- テマⅡ【みどりとみずを守り育てる】ほか
- テマⅢ【特性に応じた拠点の魅力を高める】
- テマⅣ【自然資源や歴史的資産、風景資産を活かしまちの魅力を高める】ほか
- テマⅤ【地先道路の整ったまちをつくる】ほか

1-IV. 世田谷地域のアクションエリアの方針



地域のまちの姿

- 建築物が不燃化され、道路や公園などが整備された、防災性が高く災害に強い安全で安心なまち
- みどりを保全・創出し、良好な住環境が維持された、快適に暮らせるまち
- 各拠点の特性を活かした、誰もが交流で利用しやすい、にぎわいと活力のあるまち
- 歴史的資産や文化・自然・知的資源を活かし育む魅力あふれるまち
- 交通ネットワークや生活道路などの交通環境の整備が進み、誰もが安心して安全で快適に移動できるまち

## 第2章 北沢地域

### 2-I. 北沢地域の概況と街づくりの主な課題

### 2-II. 北沢地域の目標、骨格と土地利用の方針

#### 2-II-I. 目標～地域のまちの姿～

○本地域のまちの姿を右のとおり設定します。

#### 2-II-II. 地域の骨格と土地利用の方針

○『地区生活拠点』を、代田橋駅、桜上水駅、東北沢駅、世田谷代田駅、豪徳寺駅・山下駅、池ノ上駅、新代田駅、東松原駅、松原駅の各周辺地区に位置づけます。

### 2-III. 北沢地域のテーマ別の方針

テーマI【防災生活圏内の安全性を向上させる】ほか

テーマII【みどりを守り育てる】ほか

テーマIII【にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める】ほか

テーマIV【自然資源の魅力を高める】ほか

テーマV【公共交通の安全性・利便性や快適性を高める】ほか

### 2-IV. 北沢地域のアクションエリアの方針

### 地域のまちの姿

○建築物の不燃化・耐震化を進めるとともに道路や公園などが整備され、防災性が向上した、安全で災害に強いまち

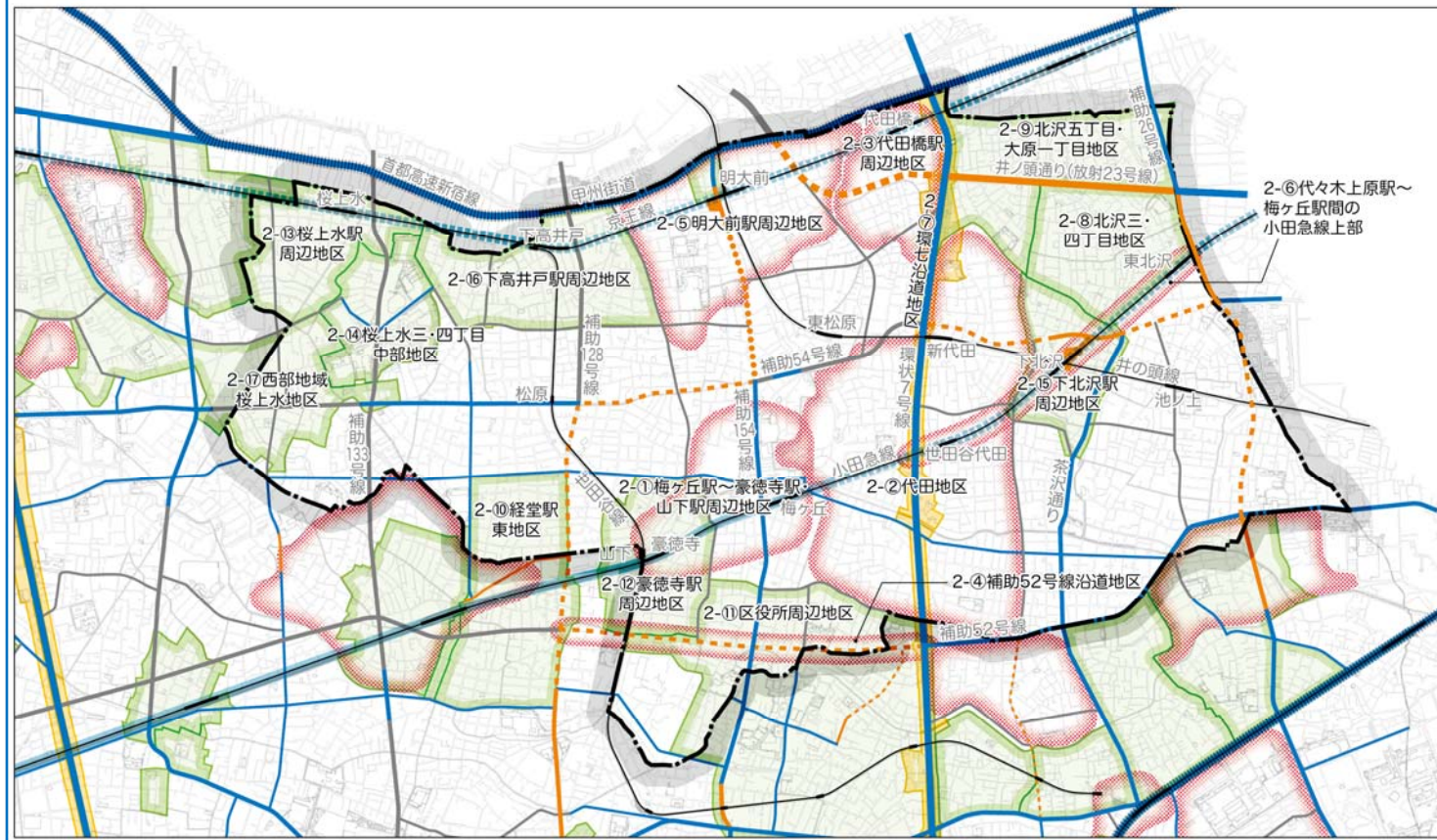
○みどりの拠点を中心として、みどりを保全、創出し、地区の特性に応じて適正な土地利用がなされた、みどり豊かで住みやすいまち

○駅周辺の商業地が保有する文化、街なみなどの個性を活かし、にぎわいや活気のある、活動・交流の拠点をもつまち

○屋敷林や農地などの自然資源が保全され、暮らしの風景やにぎわいのある風景が活用された、地域資源の魅力を高めるまち

○連続立体交差事業や都市計画道路の整備にあわせて地区の街づくりが進み、交通環境の質が高く、誰もが安全で快適に移動できるまち

北沢地域のアクションエリア



アクションエリア		*概ねの範囲を示している	
地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区* (一部、地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区を含む)		既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区	
地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区		沿道地区計画が策定されている地区	

都市計画道路・主要生活道路の整備状況		都市高速鉄道の整備状況	
幹線道路		整備済	
地区幹線道路		事業中	
主要生活道路		整備済	
		事業中	
		優先整備路線*	
		優先整備路線	
		未整備	

都市計画道路・主要生活道路の整備状況		都市高速鉄道の整備状況	
整備済・概成		整備済	
事業中		事業中	
優先整備路線*		整備済	
優先整備路線		事業中	
未整備		整備済	

\*特に早期整備が望ましい路線

## 第3章 玉川地域

### 3-I. 玉川地域の概況と街づくりの主な課題

### 3-II. 玉川地域の目標、骨格と土地利用の方針

#### 3-II-I. 目標～地域のまちの姿～

○本地域のまちの姿を右のとおり設定します。

#### 3-II-II. 地域の骨格と土地利用の方針

○『地区生活拠点』を、桜新町駅周辺地区、九品仏駅周辺地区、上野毛駅・中町周辺地区および東深沢商店街地区に位置づけます。

### 3-III. 玉川地域のテーマ別の方針

テーマI【延焼遮断帯や延焼遅延帯を整備する】ほか

テーマII【みどりのみずを守り育てる】ほか

テーマIII【活力ある生活拠点とする】ほか

テーマIV【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】ほか

テーマV【渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす】ほか

### 3-IV. 玉川地域のアクションエリアの方針

### 地域のまちの姿

○地震や火災、水害等の自然災害に強く、防犯にも配慮した安全で安心して暮らせるまち

○先人たちから受け継いだ、みどり豊かで都市基盤の整った街なみを維持・発展させるとともに、農のある風景を守り伝え、環境にやさしく快適に住みよいまち

○二子玉川をはじめとした、地域の個性を活かした商店街のにぎわいや、業務などの機能が充実した交流と生活の拠点が身近にあり、誰もが歩いて暮らせるまち

○国分寺崖線や等々力渓谷などの豊かな自然資源をはじめ、サザエさん通りや九品仏等の歴史・文化資源を活かした、魅力あふれるまち

○人・自転車・車が安全に行きかう道路と、利用しやすい公共交通機関の環境整備が進み、誰もが安心して快適に移動できるまち

玉川地域のアクションエリア



この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用して作成したものです。世田谷区白地図データベースの著作権は、国際航業(株)に帰属します。

## 第4章 砧地域

### 4-I. 砧地域の概況と街づくりの主な課題

#### 4-II. 砧地域の目標、骨格と土地利用の方針

##### 4-II-I. 目標～地域のまちの姿～

○本地域のまちの姿を右のとおり設定します。

##### 4-II-II. 地域の骨格と土地利用の方針

○『地区生活拠点』を、千歳船橋駅、喜多見駅の各周辺地区に位置づけます。

#### 4-III. 砧地域のテーマ別の方針

テーマI【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】ほか

テーマII【みどりを守り育てる】ほか

テーマIII【活力ある地域生活拠点とする】ほか

テーマIV【自然資源の魅力を高める】ほか

テーマV【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】ほか

#### 4-IV. 砧地域のアクションエリアの方針

砧地域の  
アクションエリア

地域のまちの姿

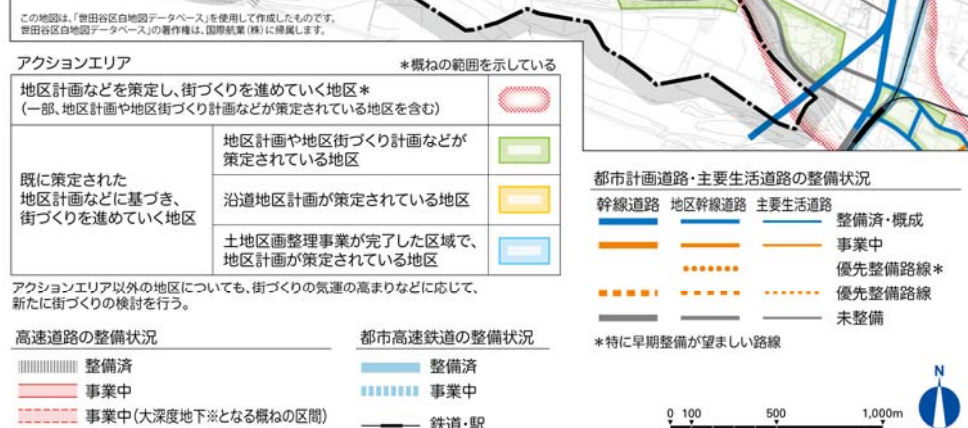
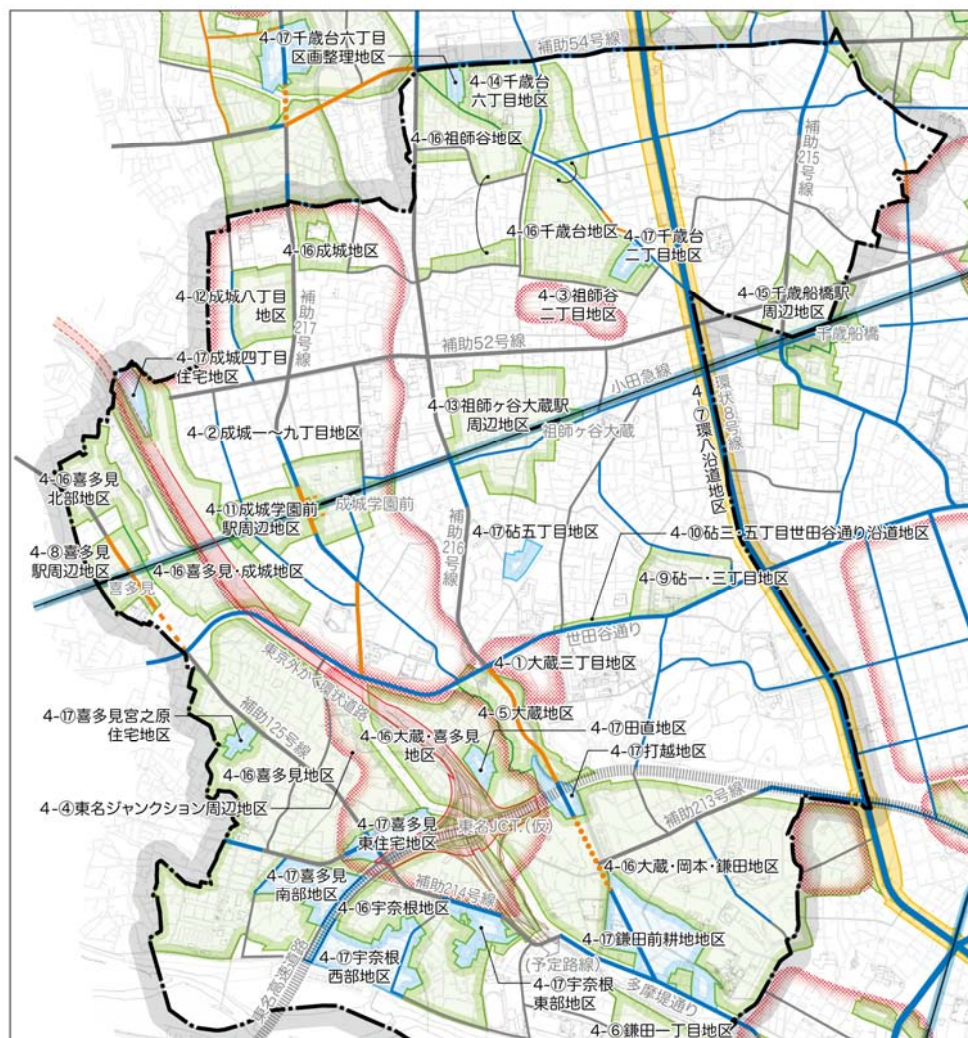
○地震や火災、水害など災害に強い市街地が整備された、安全・安心のまち

○多摩川緑地、砧公園、国分寺崖線などがもつ、恵まれた自然・生態系を大切にすまち

○にぎわいと元気あふれるコミュニティの形成された生活拠点と、誰もが利用できる身近なみどりの拠点のあるまち

○みどりとみずと農の豊かな原風景と、ゆとりある街なみを後世に残すまち

○南北方向等の道路が整備され、歩行者や自転車利用者にとって安全で快適に移動できる交通ネットワークが充実したまち



## 第5章 烏山地域

### 5-I. 烏山地域の概況と街づくりの主な課題

#### 5-II. 烏山地域の目標、骨格と土地利用の方針

##### 5-II-I. 目標～地域のまちの姿～

○本地域のまちの姿を右のとおり設定します。

##### 5-II-II. 地域の骨格と土地利用の方針

○『地区生活拠点』を、上北沢駅、八幡山駅、芦花公園駅の各周辺地区に位置づけます。

#### 5-III. 烏山地域のテーマ別の方針

テーマI【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】ほか

テーマII【みどりを守り育てる】ほか

テーマIII【区の北西部を支えるにぎわいとコミュニティの中心となるまちをつくる】ほか

テーマIV【風景の魅力を高める】ほか

テーマV【地区の生活道路の整ったまちをつくる】ほか

#### 5-IV. 烏山地域のアクションエリアの方針

烏山地域の  
アクションエリア

地域のまちの姿

○地域の軸となる主要な道路整備を通じて、誰もが安全で快適に移動でき、災害時に延焼遮断や延焼遅延、避難路確保等が可能な災害に強いまち

○農地や屋敷林の保全と、公園等の整備や民有地の緑化を進め、無秩序な市街地開発を抑制した、武蔵野の面影が残るまち

○大規模な住宅団地の建て替えなどに際し、自然環境と調和した道路や公園、公共施設等の整備を進め、新たなコミュニティの拠点を創出していく住みやすいまち

○烏山寺町のたたずまい、蘆花恒春園、文学館などを核とした歴史と文化、風土が調和した魅力あるまち

○京王線連続立体交差事業や周辺道路の整備などを通じて、南北の交流と人びとが集う魅力あふれるまち

