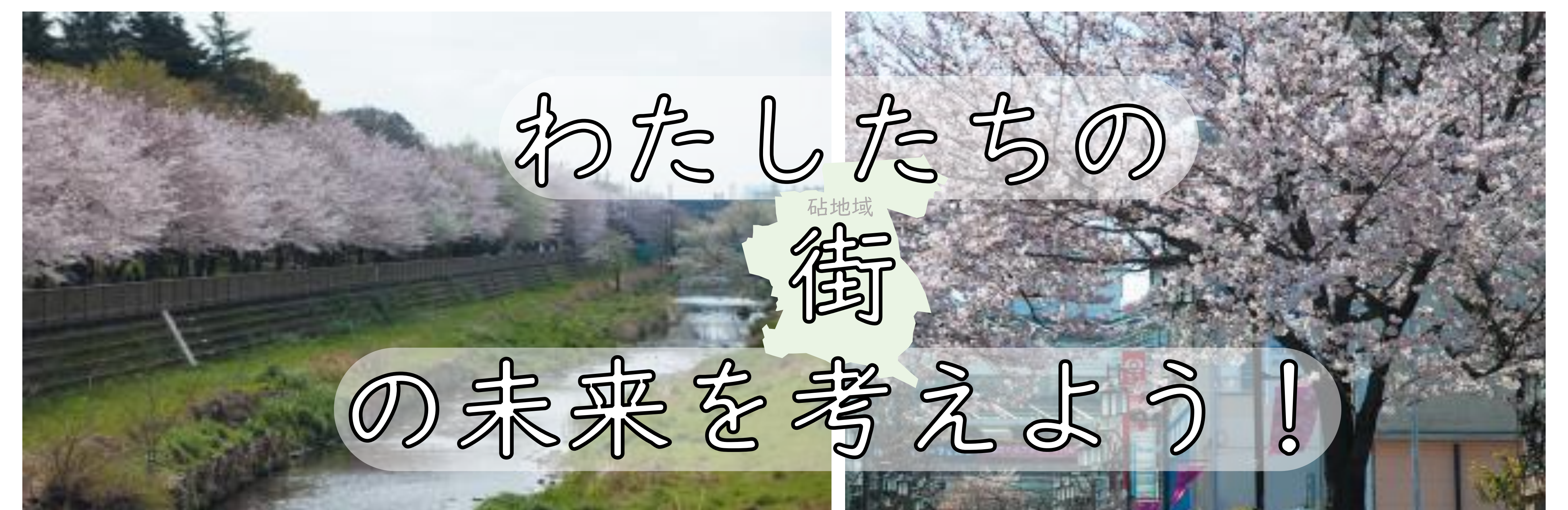




わたしたちの

砧地域
街

の未来を考えよう！

～地域整備方針のたたき台ができました～



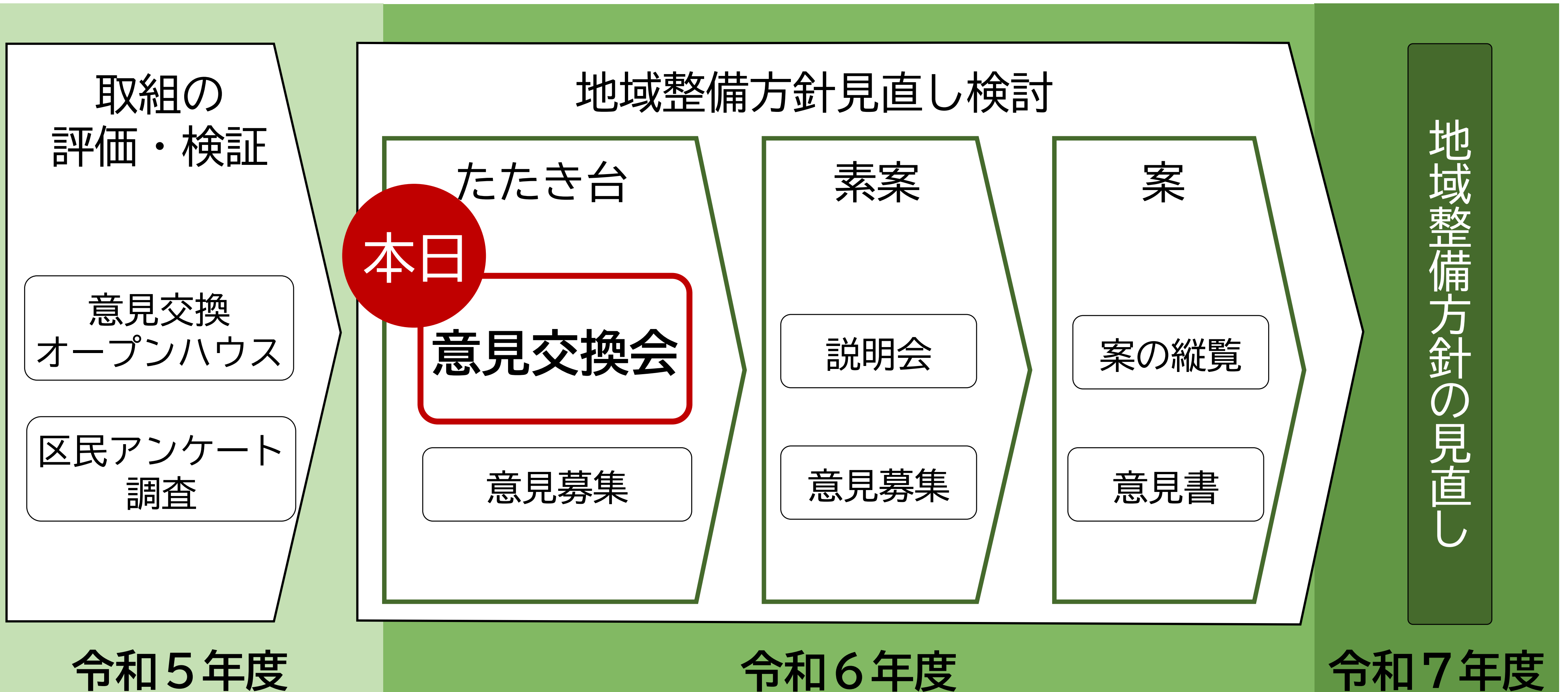
【砧地域の街づくりをテーマとしたタウンミーティング】

8月3日(土)午前10時～正午

@成城ホール 集会室

世田谷区砧総合支所街づくり課

「地域整備方針」の見直し(予定)



次第

- 10:00 開会
- 地域整備方針（たたき台）の説明
- 意見交換の進め方の説明
- 10:30～ 意見交換
- ・ 1回目（選択テーマ）
 - ・ 2回目（共通テーマ）
- 11:40～ 全体共有
- 12:00 閉会

1. 都市整備方針、 地域整備方針 について

都市整備方針 とは？

- 「都市整備方針」は、区の都市づくり・街づくりの総合的な基本方針で、以下の二部構成になっています。

都市整備方針

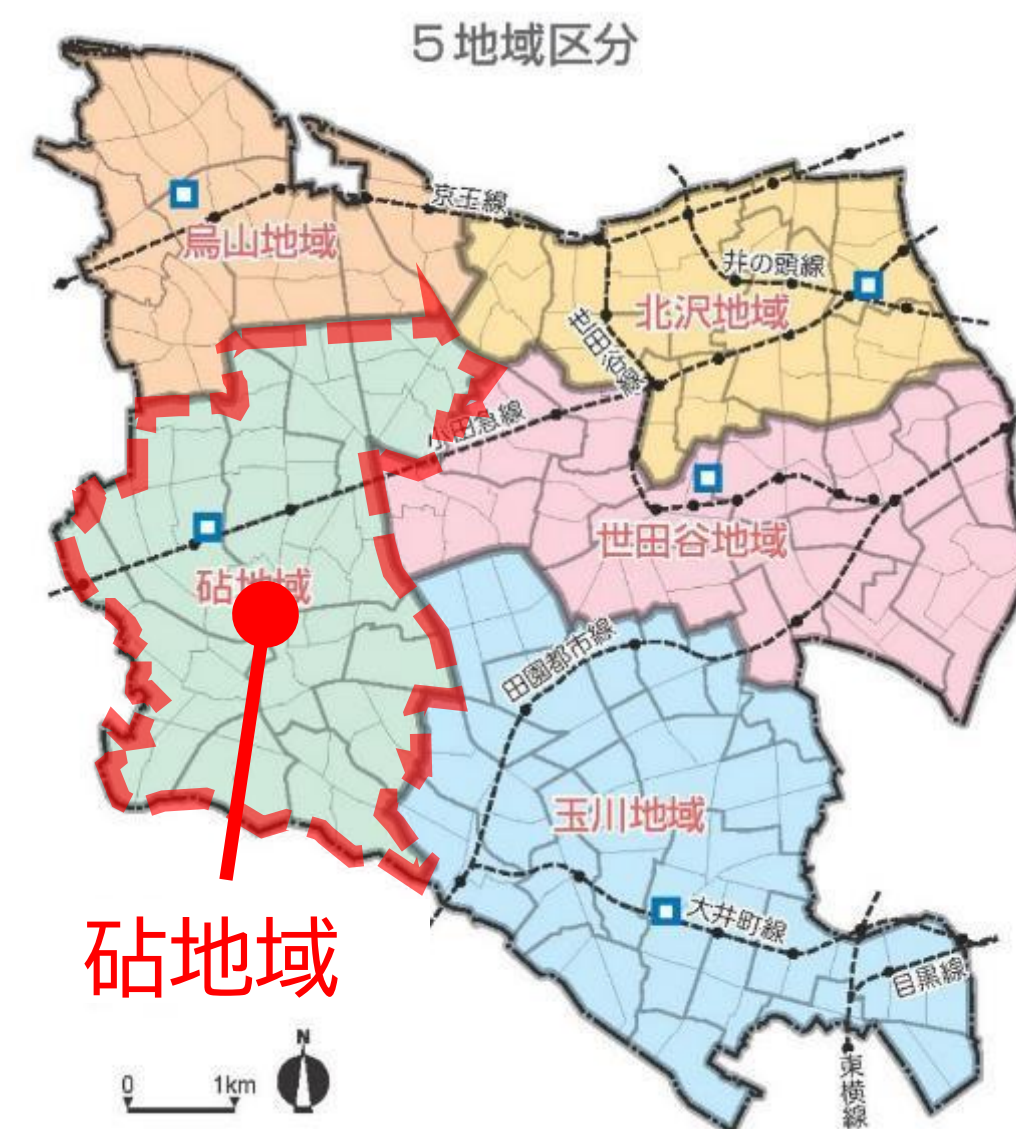
第一部：20年で改定
都市整備の基本方針

第二部：概ね10年で改定
地域整備方針

今回
見直し

区全体の将来都市像や各地域に共通する都市づくりの基本方針

地域の街の姿や特性を活かした身近な街づくりの方針



5地域で
方針策定

地域整備方針 とは？

○ 地域の個性を活かした街づくりの目標(方針)です。

地域の
街づくり
の基本

I. 地域の概況と街づくりの主な課題

II. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

1. 目標～地域のまちの姿～

2. 地域の骨格と土地利用の方針

III. 地域のテーマ別の方針

①安全で災害に強いまちをつくる

②みどり豊かで住みやすいまちをつくる

③活動・交流の拠点をもつまちをつくる

④地域資源の魅力を高めるまちをつくる

⑤誰もが快適に移動できるまちをつくる

IV. 地域のアクションエリアの方針

区分1:地区計画や地区街づくり計画
などを策定し、街づくりを
進めていく地区

区分2:既に策定された地区計画や地区
街づくり計画などに基づき、
街づくりを進めていく地区

2. 地域整備方針の 見直しの考え方

主な視点

区をとりまく状況や、これまでの区の実行状況等を踏まえ、**2つの視点に基づいて**見直します。

視点1

区による検討

10年間の変化の反映

- ① 関連する
他の計画や方針
- ② 区をとりまく
社会情勢の変化
- ③ 街づくりの進捗状況

視点2

区民との検討

区民意見を踏まえた反映

アンケート

オープン
ハウス

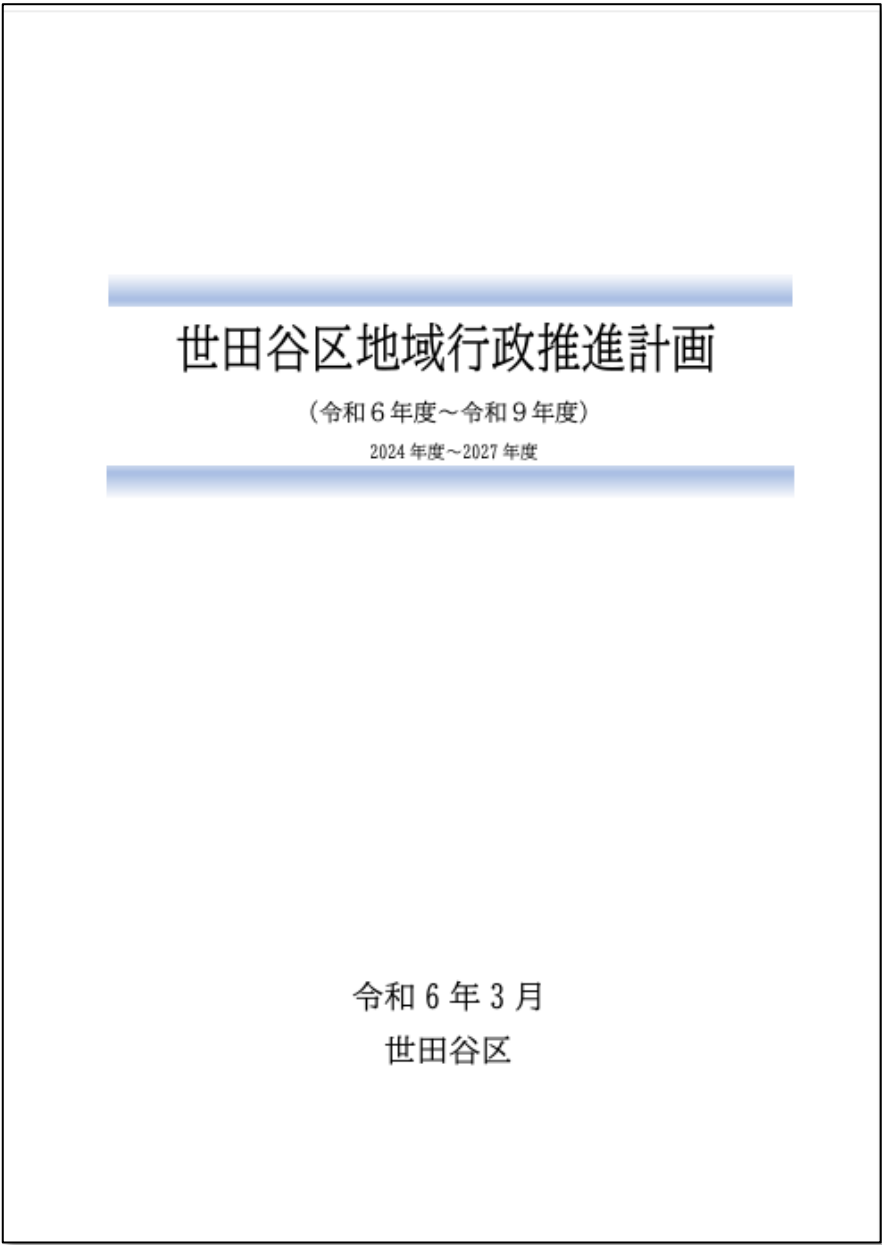
意見交換会
など

主に「テーマ別の方針」や
「アクションエリアの方針」などを見直す

① 関連する
他の計画や方針の反映



2024年改定



2024年改定

② 区をとりまく
社会情勢の変化の反映



ウォーカブル

三茶のミライより



グリーンインフラ

せたがやグリーンインフラガイドラインより

脱炭素

③ 街づくりの進捗状況

災害に強い街をつくる

燃えにくい建築物が増えると...



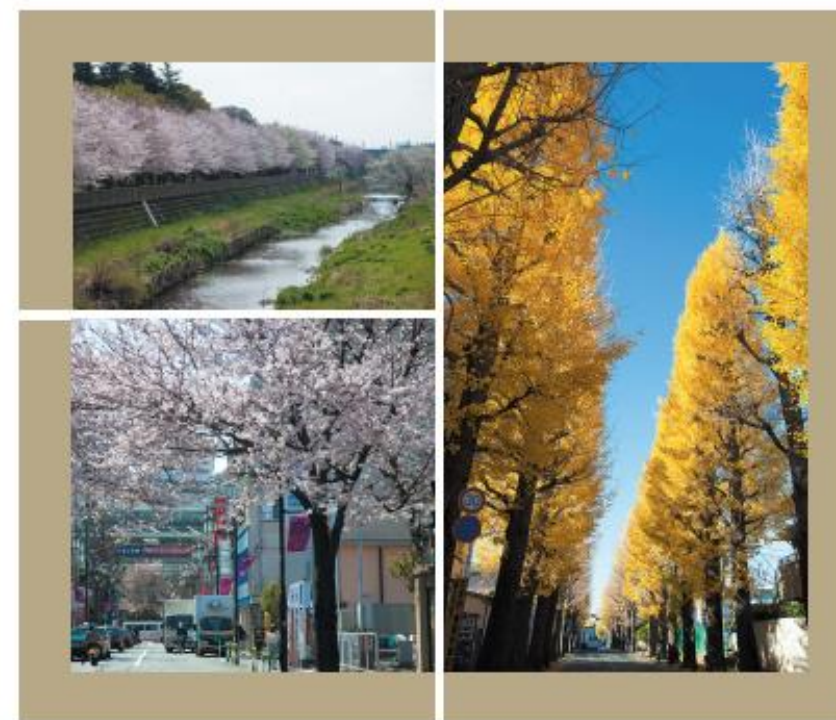
火災時の燃え広がりを防ぐ効果が
高まります

国分寺崖線の保全



街づくりの方針や ルールを策定

みどりとゆとりに包まれた公園のような環境をもつまち



成城地区

地区街づくり計画
(成城一～九丁目)

住宅団地の建替えに 合わせた街づくり



地先道路の整備



アンケート調査

各地域のまちの姿の満足度や
今後の街づくりについて

- 期間：令和5年11月10日(金)～12月10日(日)
- 対象：16 歳以上の区民から無作為抽出による 540 名
- 方法：郵送調査
- 回収率：33.1%(回収 179)

意見交換・オープンハウス

街づくりの進捗状況の報告や
これからの“街”についてご意見を
うかがう

	日時	会場	参加者
意見交換	令和5年11月11日(土)	成城ホール 集会室	19名
オープン ハウス	令和5年11月7日(火)	喜多見東地区会館	12名
	令和5年11月11日(土)	成城ホール 集会室	13名
	令和5年11月20日(月)	成城ホール ホワイエ	29名
	令和5年11月24日(金)	成城学園前駅南口	31名

見直しの考え方

仙川の生き物の保全も必要。

道が狭く危険な所がある。

公園が足りない。

商店街に活力がない。

バス路線が少ない。

区民

街の課題等

いただいた意見(約530件)
⇒ 街に対する実感、思い



区

事業レベル

建築行為の誘導
道路・公園の整備など

計画レベル

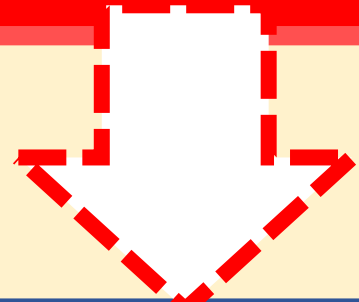
分野別(建築・道路・みどりなど)
の行政計画

方針レベル

地域整備方針等の行政方針【方向性】

検討

たたき台
(見直しの概要)



都・国

方針に基づき都の権限、国の権限との調整など

検討事例

砧地域のテーマ別の方針：テーマⅡ 【みずを守り育てる】

現行方針

国分寺崖線などの湧水・地下水の一層のかん養・保全のため、雨水浸透施設の設置を進めます。また、自然のみずとのふれあいの場や、災害時に必要な水の供給源などとして活用します。

視点2

区民との検討

野川と同様に多自然型の川づくりに取り組んでほしい。

仙川の生き物の保全も必要。

検討

視点1

区による検討

都が仙川で河床整備の予定がある。

野川で多自然川づくりを行っている。

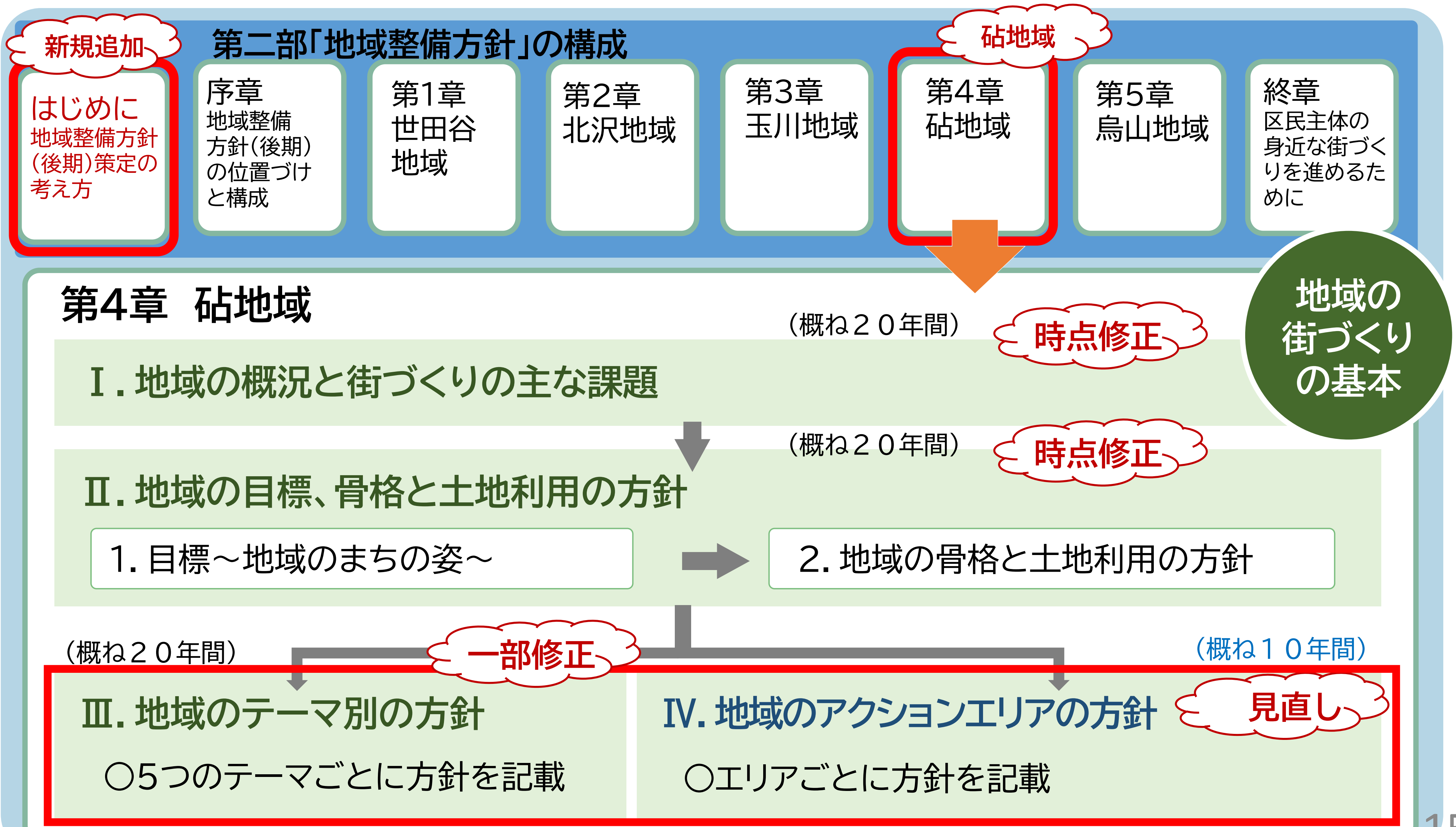
●現行方針には、生物の生育などの環境に配慮した多自然川づくりに関する記載がない。

《方針の見直し(追加)が必要》

3. 砧地域の 地域整備方針 (たたき台)

たたき台の 構成

- 今回の見直しでは、「はじめに」の章を設け、見直しの考えや概ね10年後の全面改定時における留意点などを整理します。
- 第4章「砧地域」のたたき台を示します。



IV. 砧地域のアクションエリアの方針

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く地区

➡ 4地区

① 祖師谷五・六丁目地区

➡ 地区内の防火性などの向上

② 祖師谷一丁目地区

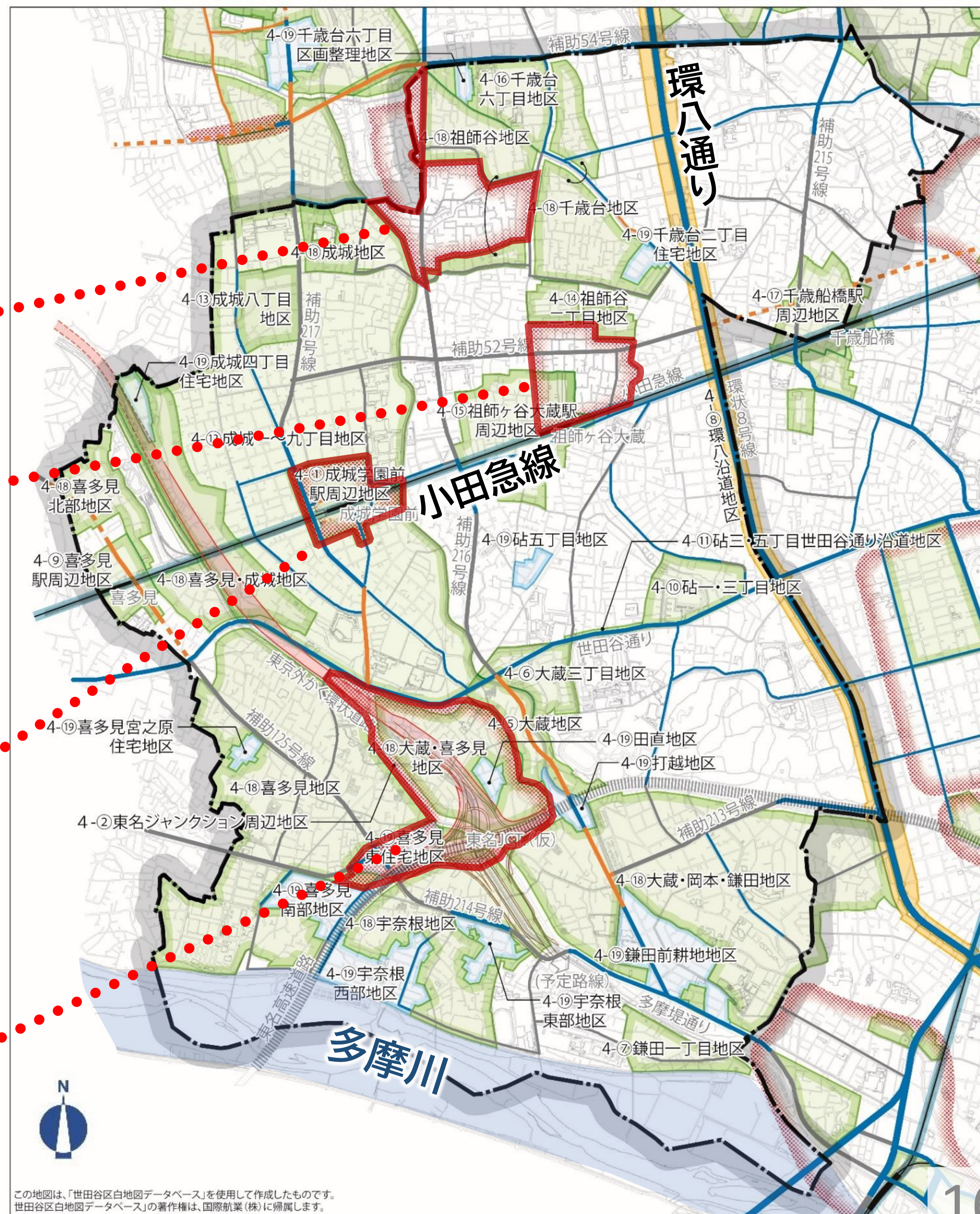
➡ 防災機能の向上、地区の安全性を
高める街づくり

③ 成城学園前駅周辺地区

➡ 駅周辺の関係団体等との連携
脱炭素、ウォーカブルな街づくり

④ 外環道東名ジャンクション 周辺地区

➡ 地域の生活利便性を高める街づくり



IV. 砧地域のアクションエリアの方針

既に策定された地区計画や地区街づくり計画
などに基づき、街づくりを進めていく地区

➡ 15地区

大蔵三丁目地区

祖師谷二丁目地区

成城一～九丁目地区

大蔵地区

喜多見駅周辺地区

環八沿道地区

鎌田一丁目地区

千歳船橋駅周辺地区

砧三・五丁目世田谷通り沿道地区

成城八丁目地区

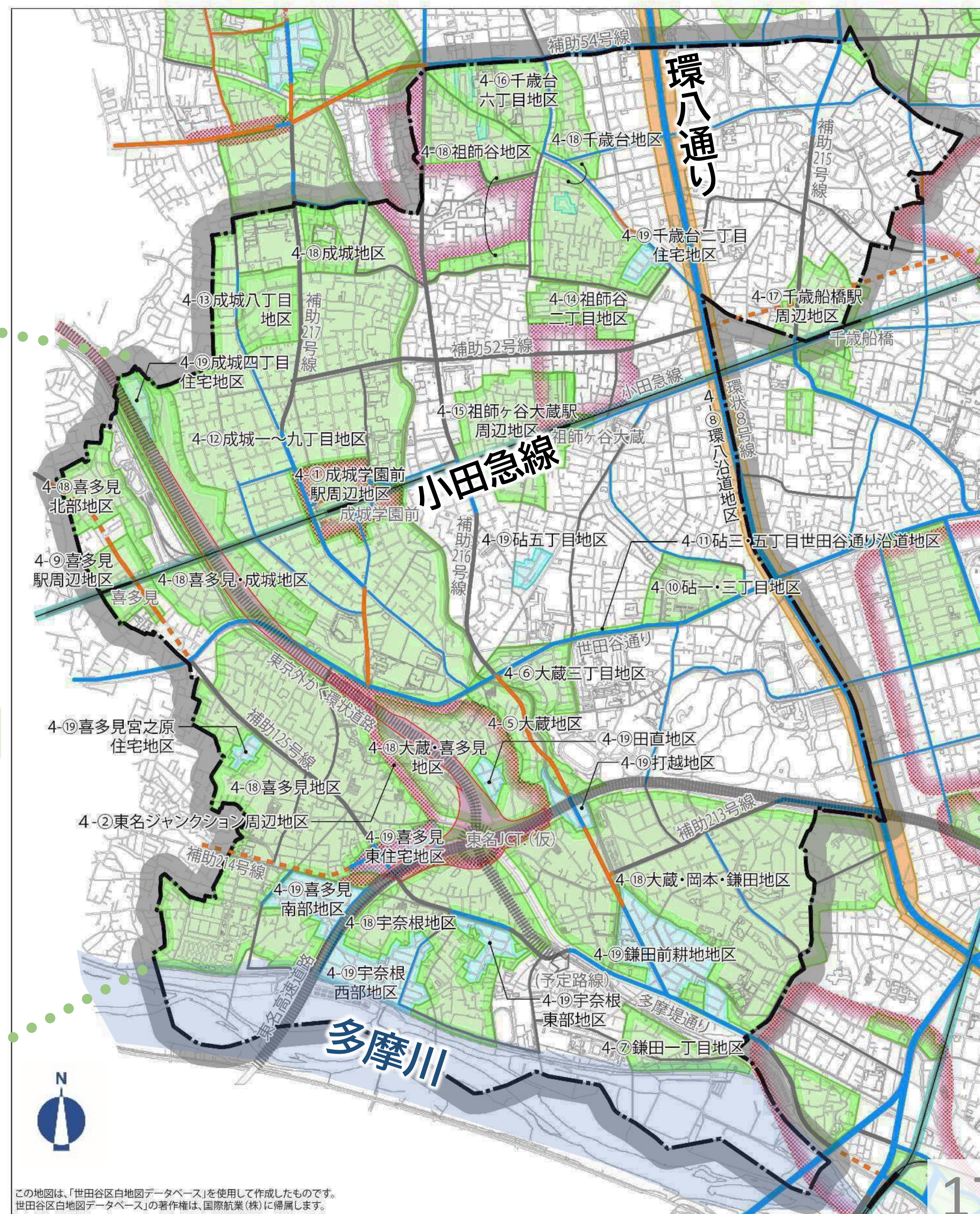
祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区

千歳台六丁目地区

砧一・三丁目地区

宇奈根地区ほか地区

宇奈根西部地区ほか地区



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。

Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針

街づくりの主な課題を解決するとともに、
地域のまちの姿を実現するための5つのテーマ

①.安全
災害に強い

安全で災害に強いまちをつくる

選択テーマ①

②.みどり

みどり豊かで住みやすいまちをつくる

選択テーマ②

③.拠点

活動・交流の拠点をもつまちをつくる

共通テーマ

④.地域
資源

地域資源の魅力を高めるまちをつくる

⑤.快適な
移動

誰もが快適に移動できるまちをつくる

選択テーマ③

【方針の分類】

- 延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める
- 地区の安全性を向上させる
- 水害や土砂災害を抑制する

【見直しのポイント】

復興街づくりの
取組みの記述を追加

がけ・擁壁の
安全対策の
方針追加

グリーンインフラの
考え方を反映

見出しに
「土砂災害」を追加

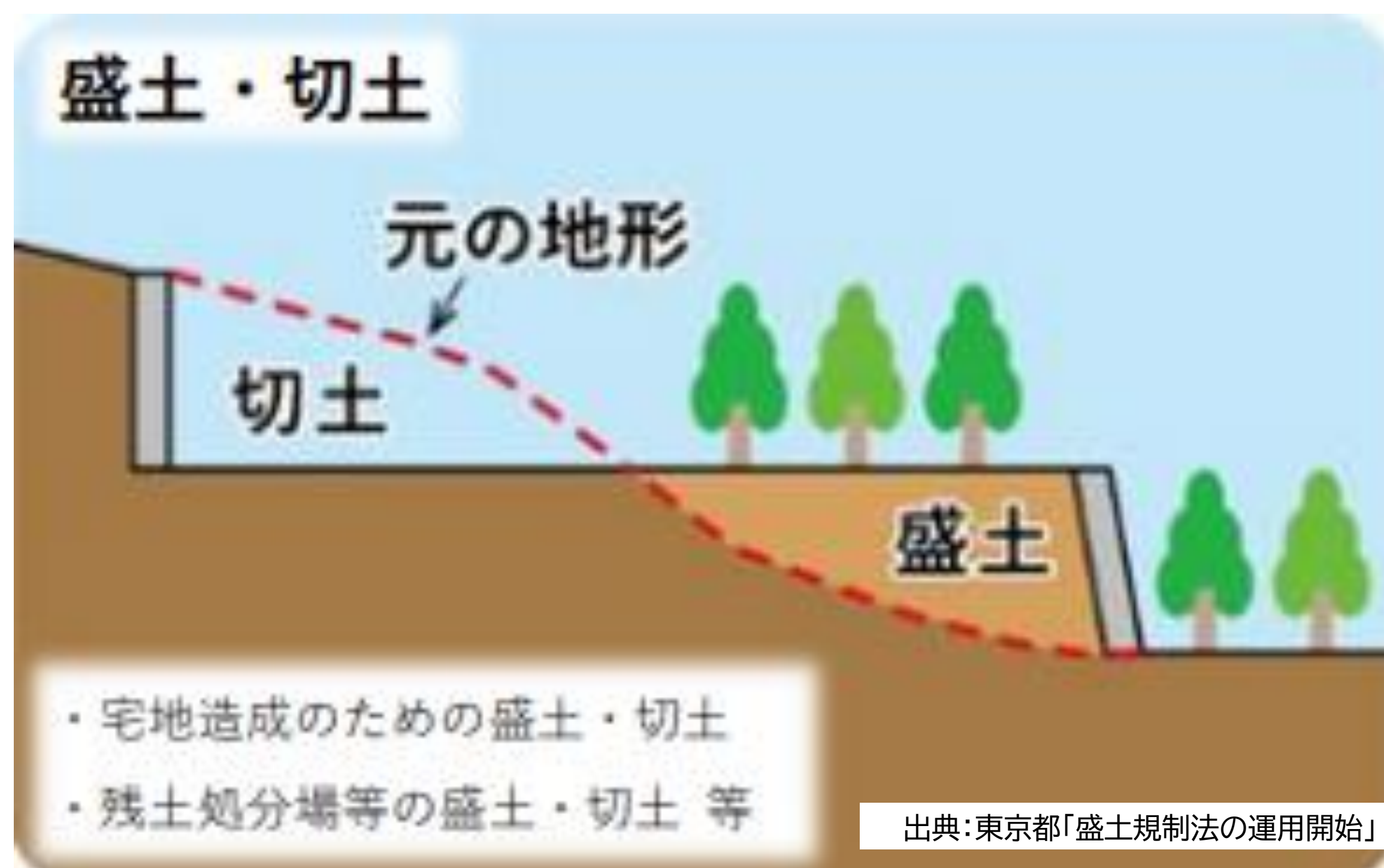
がけ・擁壁の安全対策の方針追加

視点1:区による検討

「世田谷区がけ・擁壁等防災対策方針」策定
(平成28年)

盛土規制法が施行(令和5年)

➡ 世田谷区全域が「**規制区域**」に指定



視点2:区民との検討

● アンケート

「がけ、擁壁やブロック塀の安全対策」に積極的に取り組むべきとの回答が**20%**

(「火災が広がらないよう、広い道路を整備」と同等の回答率)

● 意見交換・オープンハウス

国分寺崖線にある
擁壁の築年数が経過し、
崩落の危険性がある。

Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針

街づくりの主な課題を解決するとともに、
地域のまちの姿を実現するための5つのテーマ

①.安全
災害に強い

安全で災害に強いまちをつくる

②.みどり

みどり豊かで住みやすいまちをつくる

選択テーマ②

③.拠点

活動・交流の拠点をもつまちをつくる

④.地域
資源

地域資源の魅力を高めるまちをつくる

⑤.快適な
移動

誰もが快適に移動できるまちをつくる

【方針の分類】

- みどりを守り育てる
- みずを守り育てる
- 地区特性に応じたみどり豊かな住宅地等の整備を進める

【見直しのポイント】

引き続き、緑地や農地等の保全を図る

生き物の生育環境にも配慮した水辺環境の創出について追加

グリーンインフラの記述を追加

住宅地での脱炭素化について追加

グリーンインフラの記述を追加

視点1:区による検討

近年、区は**グリーンインフラの取組みを推進・実践**

グリーン
インフラ



出典:世田谷区「せたがやグリーンインフラガイドライン 本編」図2.2を加工

視点2:区民との検討

● アンケート

「雨庭やグリーンインフラの整備」に積極的に取り組むべきとの回答が**32%**



＜グリーンインフラの実践例＞
区立シモキタ雨庭広場のレインガーデン ➡

グリーンインフラ:みどりやみずなどの自然の持つさまざまな機能を積極的かつ有効に活用することで、安全で快適な都市の環境を守り、街の魅力を高める都市基盤や考え方のこと

Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針

街づくりの主な課題を解決するとともに、
地域のまちの姿を実現するための5つのテーマ

①.安全
災害に強い

安全で災害に強いまちをつくる

②.みどり

みどり豊かで住みやすいまちをつくる

③.拠点

活動・交流の拠点をもつまちをつくる

④.地域
資源

地域資源の魅力を高めるまちをつくる

共通テーマ

⑤.快適な
移動

誰もが快適に移動できるまちをつくる

【方針の分類】

- 活力ある生活拠点とする
- 誰もが利用できるみどりの拠点とする
- 活力ある産業環境とする

【見直しのポイント】

引き続き、商店街と住宅街が調和し、景観に配慮した街づくりを進める

みどりの拠点で実施される
みどりを守り育てる
活動の活性化
について方針追加

【方針の分類】

- 自然資源の魅力を高める
- 風景の魅力を高める
- 地域資源を有効活用する

【見直しのポイント】

「東名ジャンクション
(仮称)の上部空間等の
利用に関する検討方針」
の記述内容を更新

引き続き、
地域の歴史・文化資源を
活かした魅力ある
街づくりを進める

引き続き、商店街と住宅街が調和し、 景観に配慮した街づくりを進める

視点1: 区による検討

各駅周辺で策定した地区計画等に基づき、街づくりに取り組む

祖師ヶ谷大蔵駅周辺

建替えにあわせ、道路
拡幅と1階店舗の壁面
後退を実施し、安全な
歩行空間を確保



成城学園前駅周辺

みどりとゆとりに包
まれた公園のような
環境のまちを目指す



視点2: 区民との検討

● アンケート

商店街のテナントビル化が進み、活気が欠けてきている

歩行者、自転車、自動車の
すみわけがうまくできると良い

● 意見交換・オープンハウス

商店街と住宅街の調和 や
安心して歩ける健康的な
街 が望まれている

● 地区まちづくり協議会

策定から20年が経過し、
計画の見直しが必要



Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針

街づくりの主な課題を解決するとともに、
地域のまちの姿を実現するための5つのテーマ

①.安全
災害に強い

安全で災害に強いまちをつくる

②.みどり

みどり豊かで住みやすいまちをつくる

③.拠点

活動・交流の拠点をもつまちをつくる

④.地域
資源

地域資源の魅力を高めるまちをつくる

⑤.快適な
移動

誰もが快適に移動できるまちをつくる

選択テーマ③

【方針の分類】

- 歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める
- 各拠点や施設をつなぐ
- 交通環境の質を高める

【見直しのポイント】

ウォーカブルな街づくりについての記述を追加

自転車通行空間について方針追加

移動環境に関する方針追加
(コミュニティ交通の実証運行、小型モビリティの試験運行など)

ウォーカブルな街づくりについての記述を追加

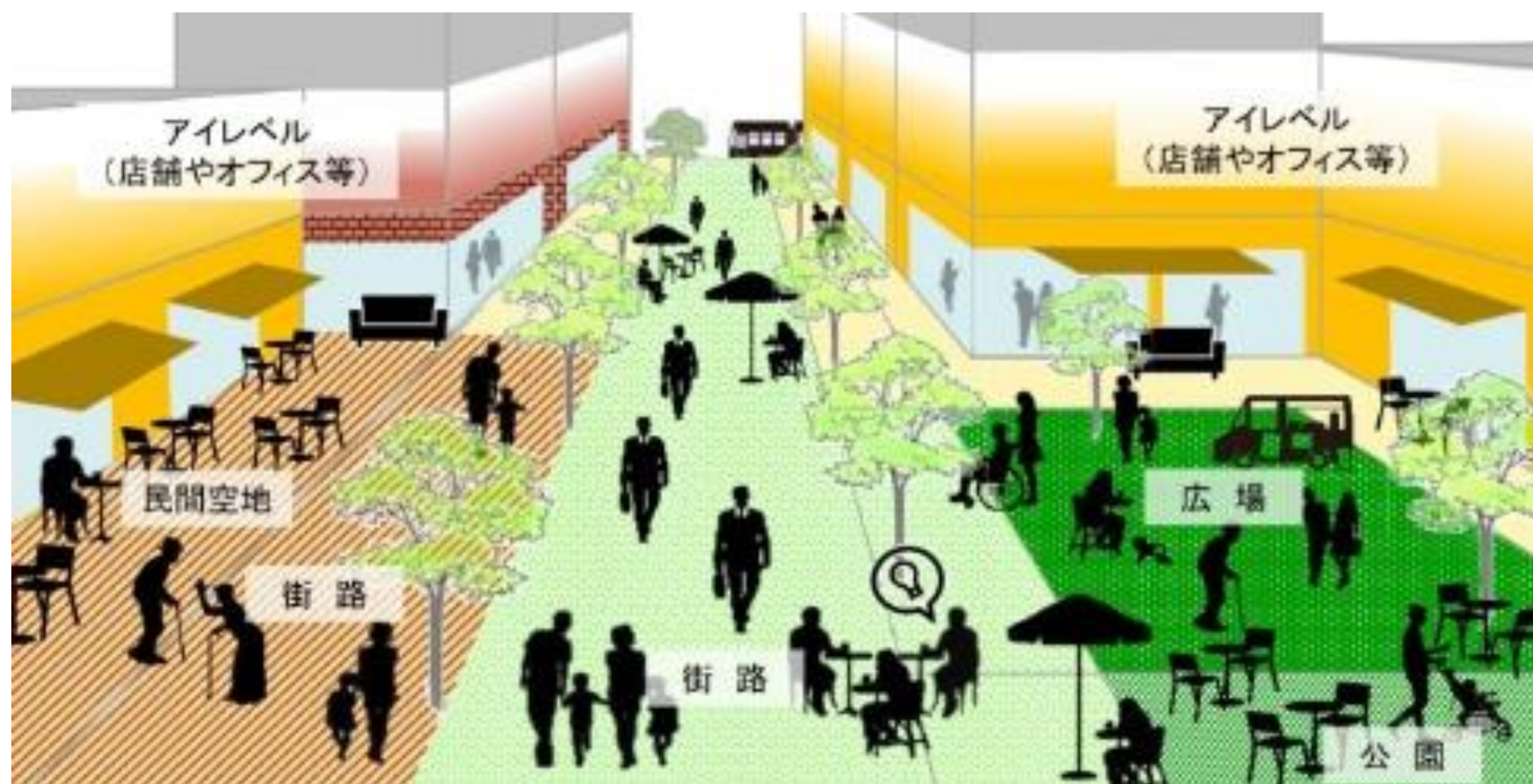
視点1: 区による検討

世田谷区は国土交通省から「**ウォーカブル推進都市**」に指定されており、街路空間を車中心から人中心の空間へと再構築する取組みを推進している

視点2: 区民との検討

● アンケート

「安全な歩行空間の確保、歩行環境の向上」に積極的に取り組むべきとの回答が**65%**



出典: 国土交通省「ストリート デザイン ガイドライン」

移動環境に関する方針追加 (コミュニティ交通の実証運行、小型モビリティの試験運行など)

視点1: 区による検討

砧地域で、電話やインターネットで予約する方式の乗合ワゴンを実証運行



視点2: 区民との検討

● アンケート

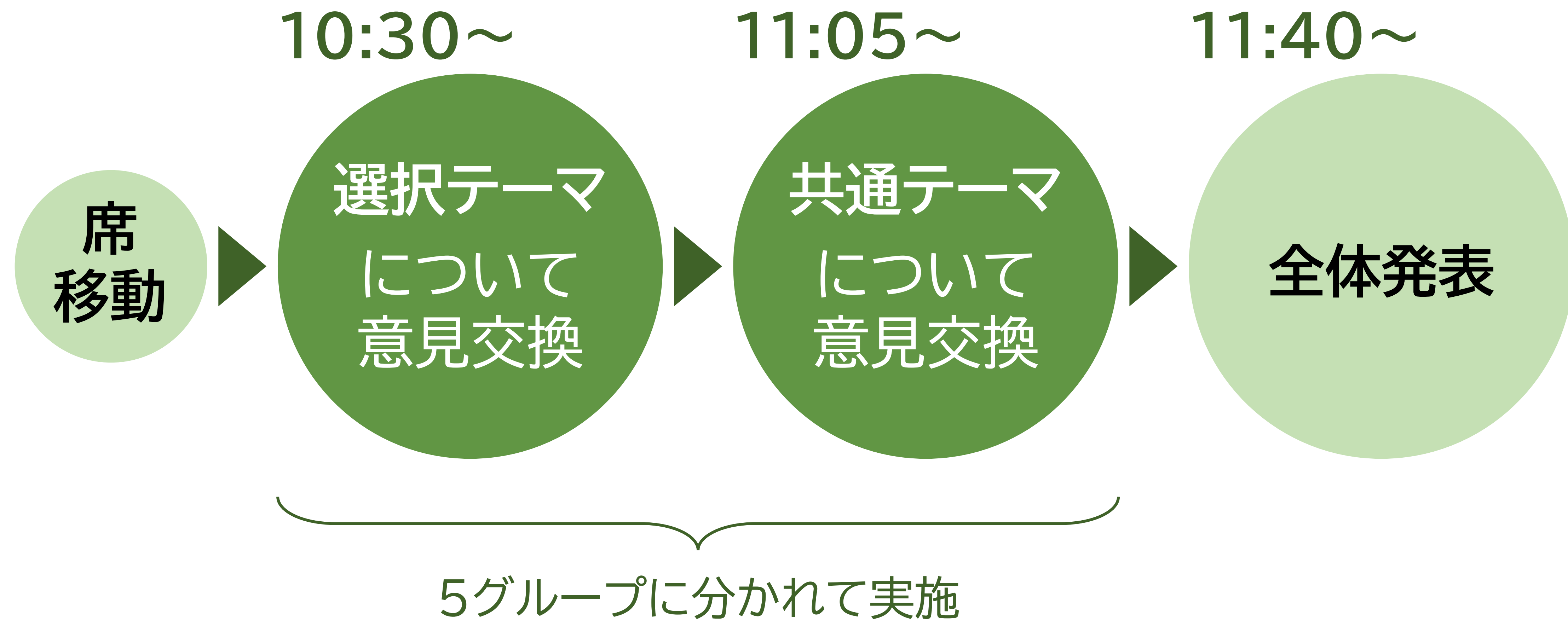
予約制乗合ワゴンができて大変助かっている。

・本数の少ないバス路線があり、不便。

コミュニティバスが便利。

4. 意見交換の進め方

本日の意見交換会の流れ



自己紹介

短めにお願いします！

お名前
(ニックネーム可)

お住まいの
エリア

10:30～ 選択テーマについての意見交換

受付で選んでいただいた「**選択テーマ**」について、
5つのグループに分かれて意見交換をします。

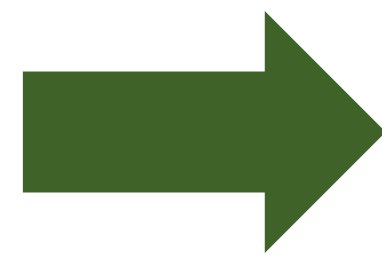
①	地区の安全性向上
②	みどり・みず
③	安全で快適な移動

3分程度

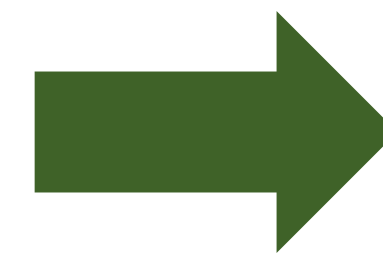
7分程度

25分程度

自己紹介



ふせんに
意見を書き込み



グループ内で
発表・意見交換

ふせんに書き出すこと

模造紙に記載されている

- ・テーマ別の方針
- ・見直しの主なポイント

を見ながら、

グループの
進行係から
簡単に説明

例)

がけ・擁壁の安全対策

数年前の大雨の際に
近所でがけ崩れが
起きて不安に思った。

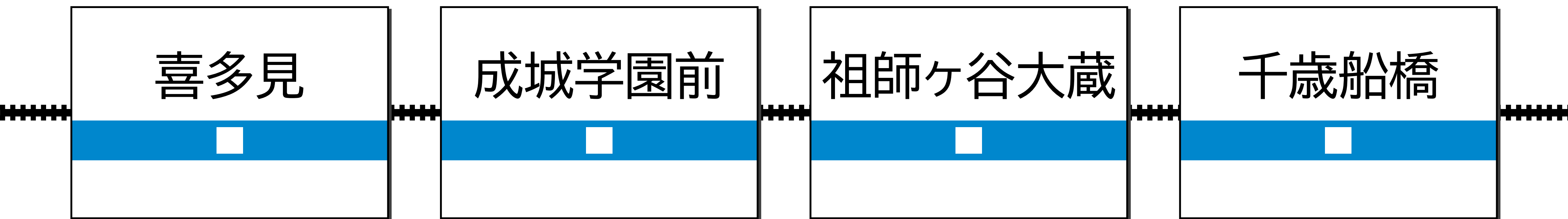
- 大事だと思う内容と
その理由
- 気になること

住宅地のみどりが大事

みどり豊かな環境を
活かして取り組むこと
ができそうだから。

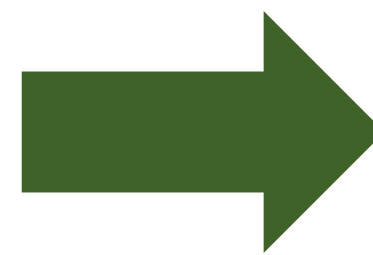
を書いてください

5つのグループ共通で、
「駅周辺の街づくり」
について意見交換をします。



10分程度

ふせんに
意見を書き込み



25分程度

グループ内で
発表・意見交換

ふせんに書き出すこと

普段よくお使いになる駅や
気になる駅(興味・関心のある駅)の
周辺や、砦地域の地域資源について、

グループの進行係から
簡単に紹介

- 大事だと思う内容とその理由
- 気になること

を書いてください

例)

祖師ヶ谷大蔵駅周辺 の住宅地

地震が起きたときに
火災が広がらないか
気になる

成城学園前駅周辺 の商店街が大事

学園都市の雰囲気
に合ったおしゃれな街
になってほしい。

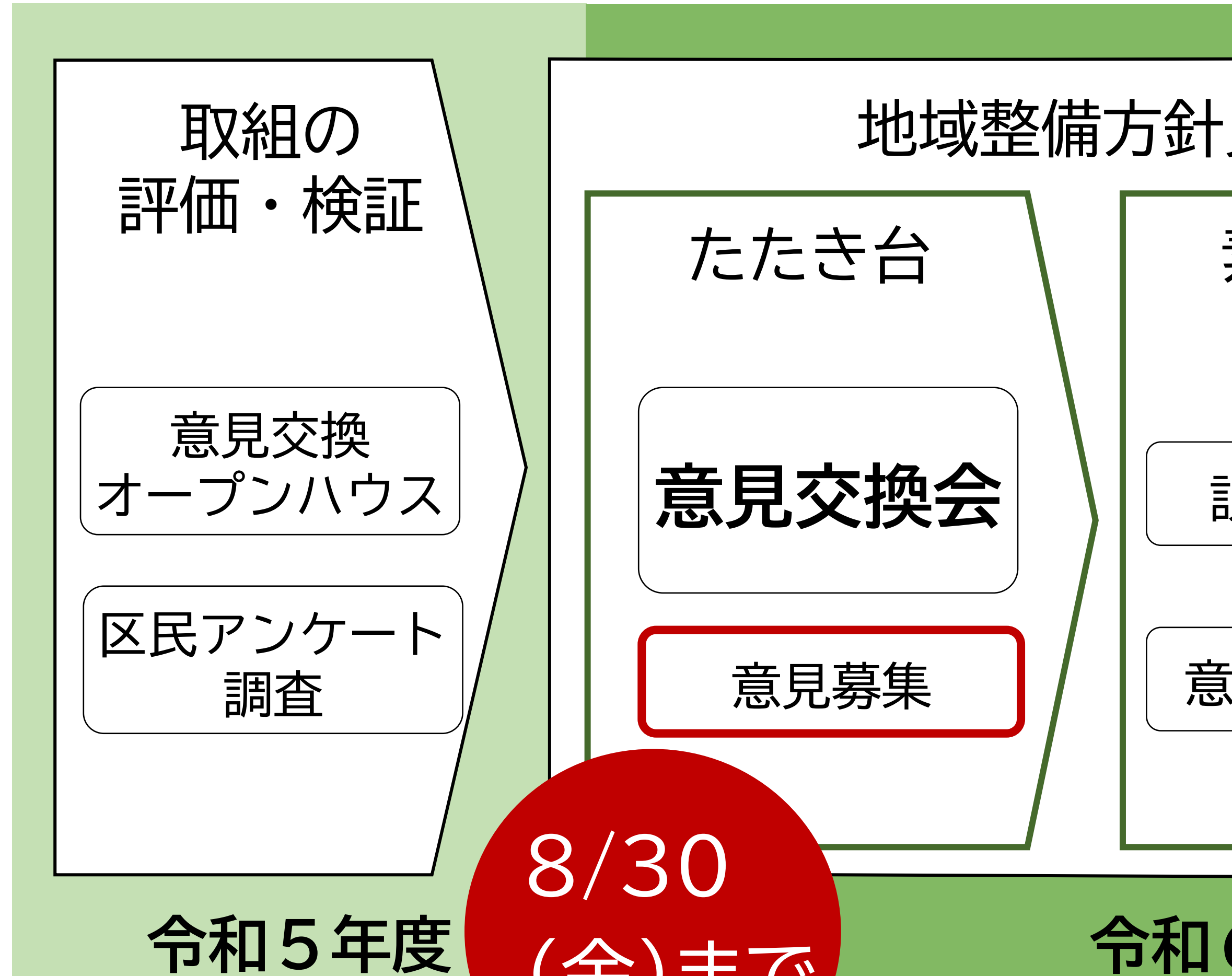
意見交換のルール

- 人の批判や嫌がることはしないようにし、お互いに気持ちよく楽しく参加できるよう、優しい気づかいを心がけましょう。
- お互いの意見を聴きあえる会になるよう、話は長くなりすぎないようにし、ほかの人の意見を聞く時間も大切にしましょう。

「地域整備方針」の見直し(今後の予定)

「たたき台」意見募集

期間：8月3日(土)～8月30日(金)

[illegible]

「地域整備方針」の見直し(今後の予定)

「素案」説明会:11月頃(予定)

