

わたしたちの「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～
【北沢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00分～正午
@北沢タウンホール12階 スカイサロン

都市計画の基本的な方針

世田谷区都市整備方針とは？

将来都市像

概ね 20年

第1部

都市整備の基本方針

【平成26年度】

区全域
総合的な方針



第2部

地域整備方針

【平成27年度】

5地域ごと
身近な街づくり



烏山 地域



北沢 地域



砧 地域



世田谷 地域



玉川 地域



5つの地域

第1部

都市整備の基本方針

【平成26年度】

区全域
総合的な方針

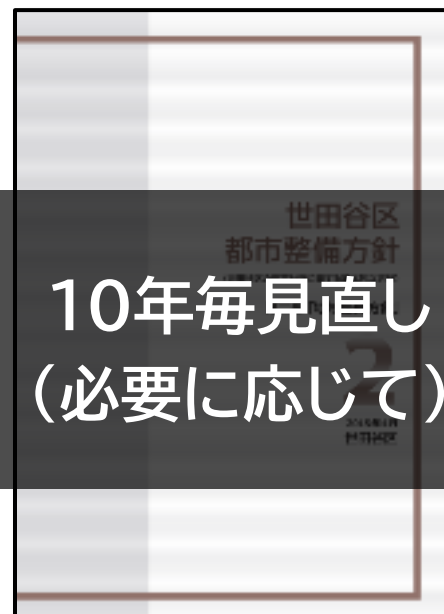


第2部

地域整備方針

【平成27年度】

5地域ごと
身近な街づくり





災害対策

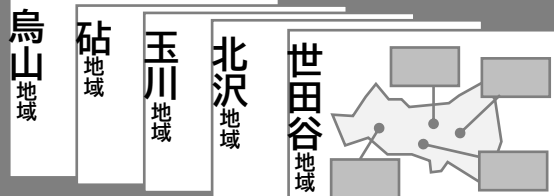
脱炭素社会
ウォーカブル



令和5年度

令和6年度

取組み状況の整理



意見交換



11月25日

オープンハウス



11月25日～12月1日

アンケート



11月10日～12月10日

(たたき
台)



(素案)



(案)



本日

8月3日

意見交換会

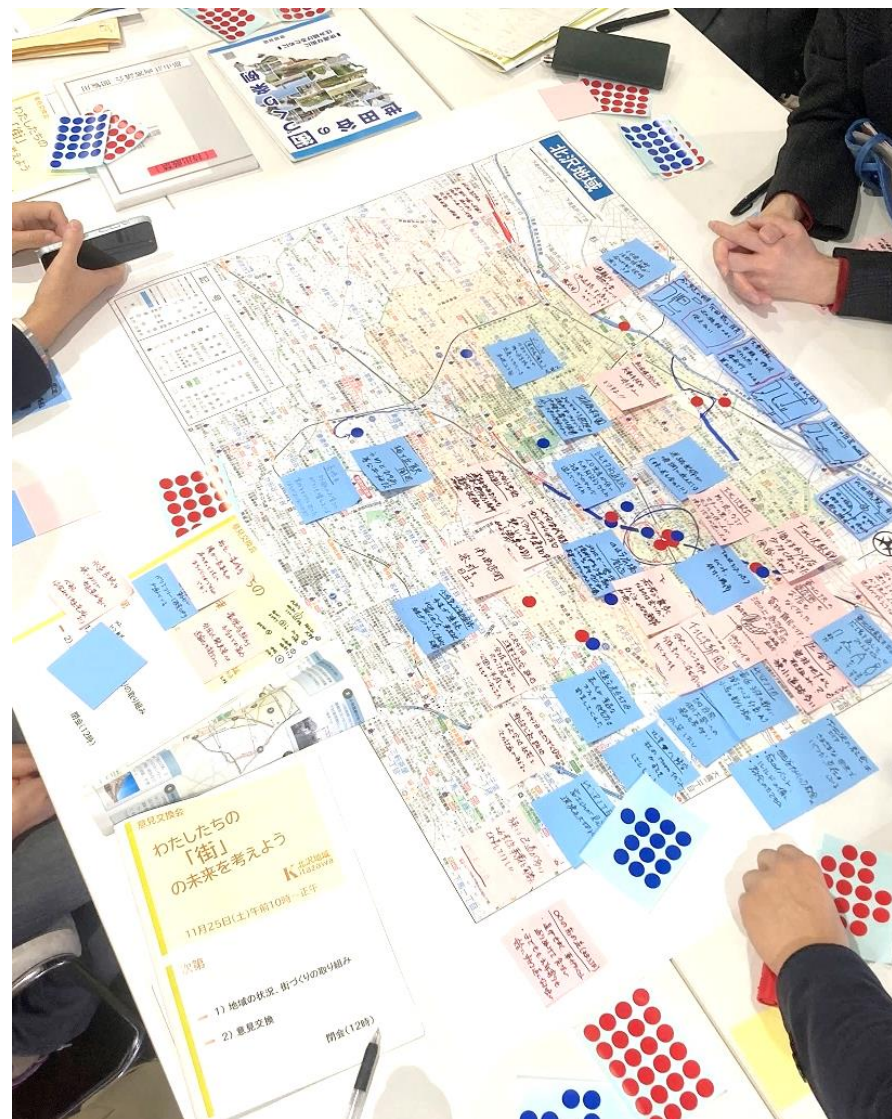
説明会

区民参加の取組み

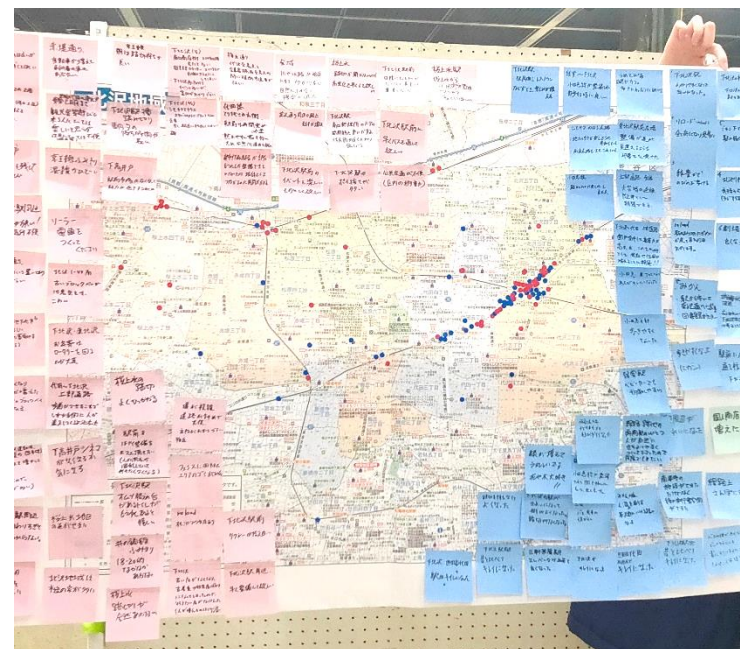
【昨年度】 区民参加の取組み



意見交換会



【昨年度】区民参加の取組み



オープンハウス

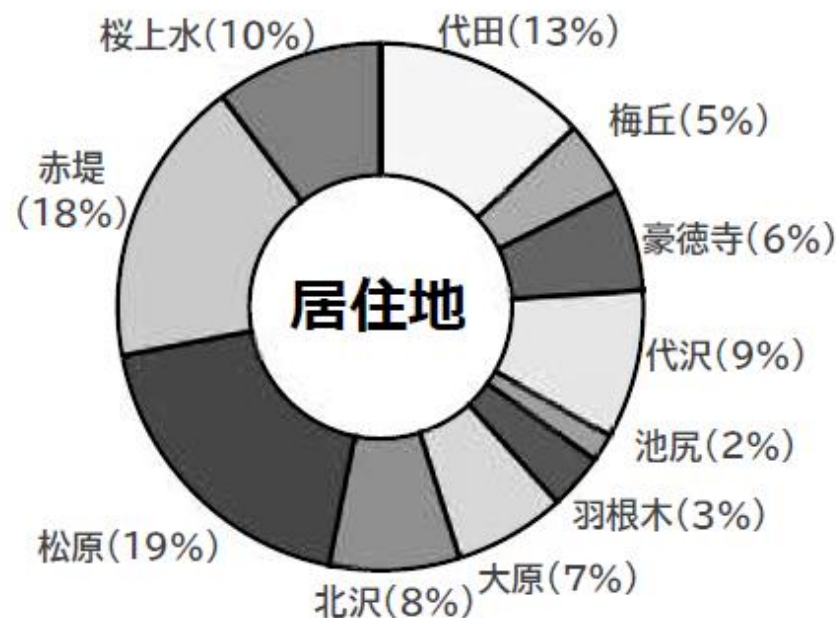
アンケート

地域のまちの姿の満足度、今後の街づくりについて

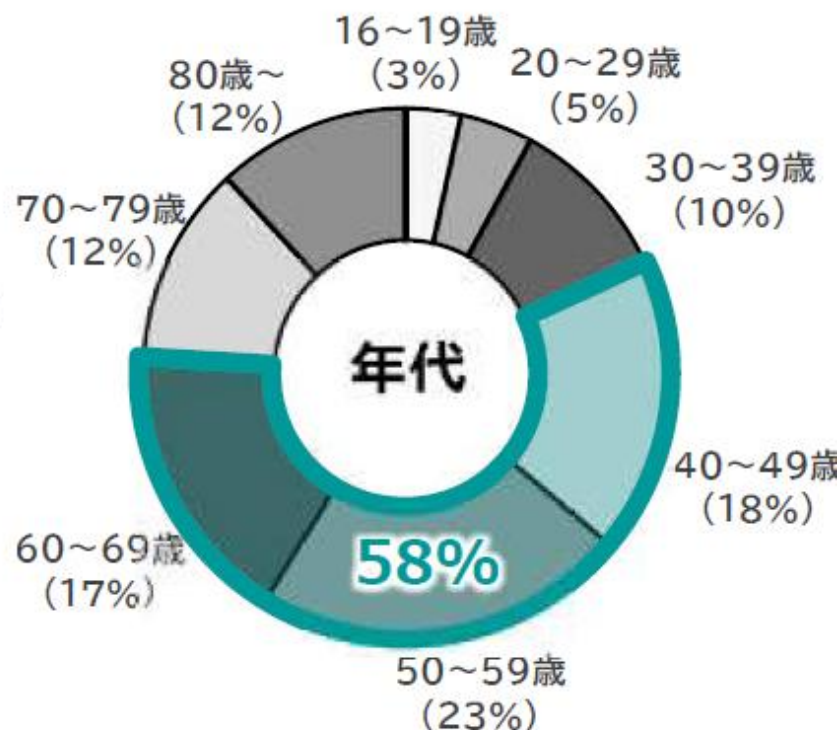
【対 象】 16 歳以上、無作為抽出 **503名** (全体3,000名)

【回収率】 **35.6%= 179名回答**

<回答者属性 (179名)>



すべての地区から回答



40歳～60歳代が約6割



配布資料の確認

- ① スクリーンに投影する資料の綴り
- ② 北沢地域 これまでの主な取組み
- ③ 区民アンケート調査等の結果の概要
- ④ 意見交換アンケート

次第

■ 地域整備方針見直し(たたき台)について

1) 地域整備方針見直しに向けた取組み

2) 地域整備方針見直し(たたき台)

■ 意見交換

閉会(12時)

意見交換会の進行について

- ① 携帯電話は、マナーモードに設定をお願いいたします。
- ② 開催状況の記録のために、録音、写真撮影を行います。
取り扱いには十分注意をいたします。
- ③ 会場内は、撮影禁止とはいたしません、
皆様が撮影された写真につきましても、
取り扱いには、ご配慮をお願いいたします。

地域整備方針見直し(たたき台)について

1) 地域整備方針見直しに向けた 取組み

街づくりの主な取り組み

凡例

- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
- 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
- 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
- 新たな防火規制区域
- 鉄道・駅
- 都市計画公園・緑地(開設)
- 水辺や緑道等
- 都市計画道路(整備済・概成)
- 〃 (事業中)
- 〃 (未整備)
- 主要生活道路(整備済・概成)
- 〃 (未整備)



1 京王線の高架化事業を契機に沿線の街づくりを促進(代田橋駅、明大前駅、下高井戸駅、桜上水駅)

京王線 高架化

京王線の高架化
皆様から街づく
区街づくり計画

2 小田急線の地下化に伴い、線路跡地を整備(梅ヶ丘駅～代々木上原駅)

小田急線 線路跡地



3 燃えにくい建物への建替えを促進

防災 街づくり

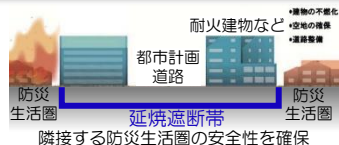
令和4年度 (2023) 燃焼率	59.1%	60.1%
---------------------	-------	-------

※不燃領域率＝市街地の燃えにくさを表す指標



4 道路整備に合わせて 沿道の街づくりを促進(補助52号線、放射23号線、補助26号線沿道)

沿道 街づくり



5 医療福祉の拠点、「うめとぴあ」開設

うめとぴあ

都立梅ヶ丘病院の閉院(Ｈ22)に伴い、保健医療福祉の全区的な拠点「うめとぴあ」として区複合ターミナル・世田谷、地などの景観計画をまとめた「うめとぴあ」の案内や誘導プログラム「やさしいまちづくり」を進めます。

ユニバーサルデザイン計画(抜粋)

保健医療福祉総合プラザ(R2)

6 地域コミュニティ拠点「まもりやまテラス」、「さくら花見堂」開館

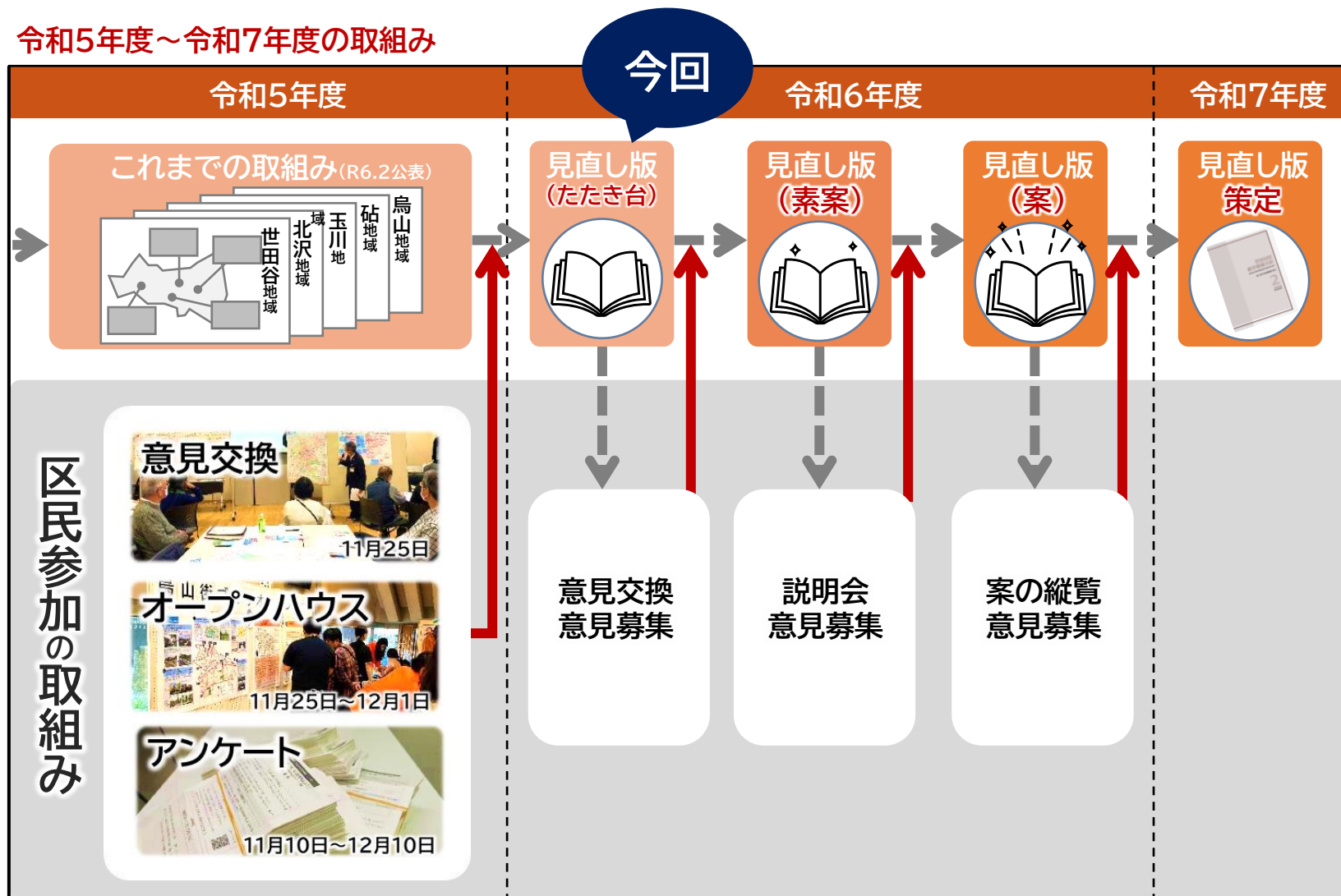
まもりやまテラス さくら花見堂

まもりやまテラス(H31) さくら花見堂(R3)

見直しに向けた取り組み

『わたしたちの「街」の未来を考えよう！（地域整備方針の見直し）』

令和5年度～令和7年度の取り組み



見直しに向けた取り組み

令和5年度

取組み状況の整理



区民参加の取組み



5つのテーマ

- ①安全・災害
- ②みどり
- ③交流の拠点
- ④地域資源
- ⑤快適な移動

小田急線、京王線沿線 街づくり

地域の皆様の「まち」に対する考え、想い

① 安全・災害

地域の声

アンケート

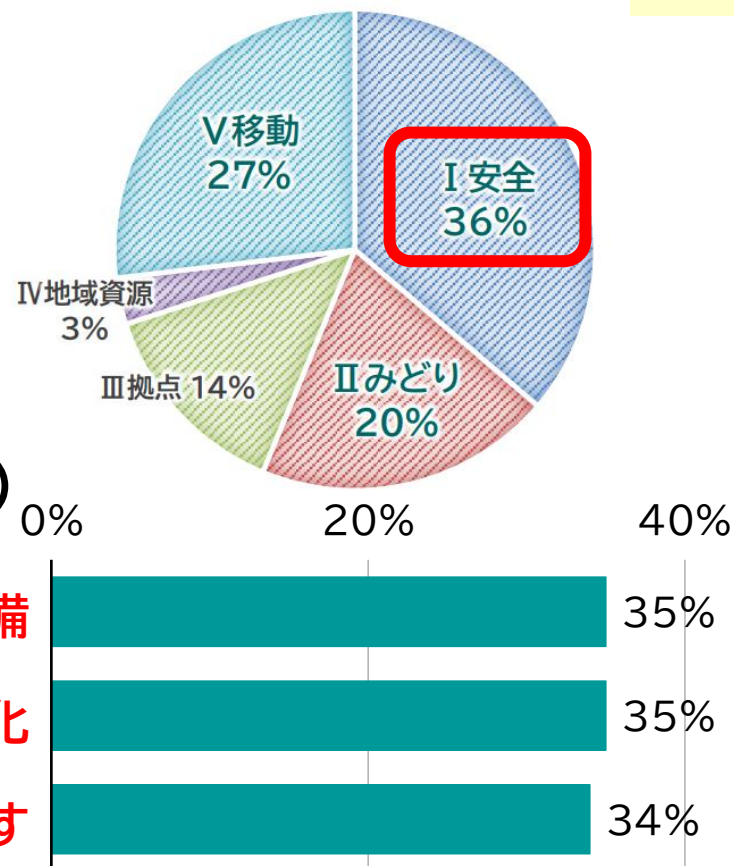
- 5つのテーマで最も重要だと思うもの

- 「安全で災害に強いまちをつくる」ため、積極的に取り組むべきと思うこと（ベスト3）

①避難しやすいよう、安全な避難路を整備

②住宅密集地域で建物を不燃化・耐震化

③行き止まり道路や狭い道路をなくす



意見交換

- 地震や火災の際、古いブロック塀や木造住宅が多い地域は不安。

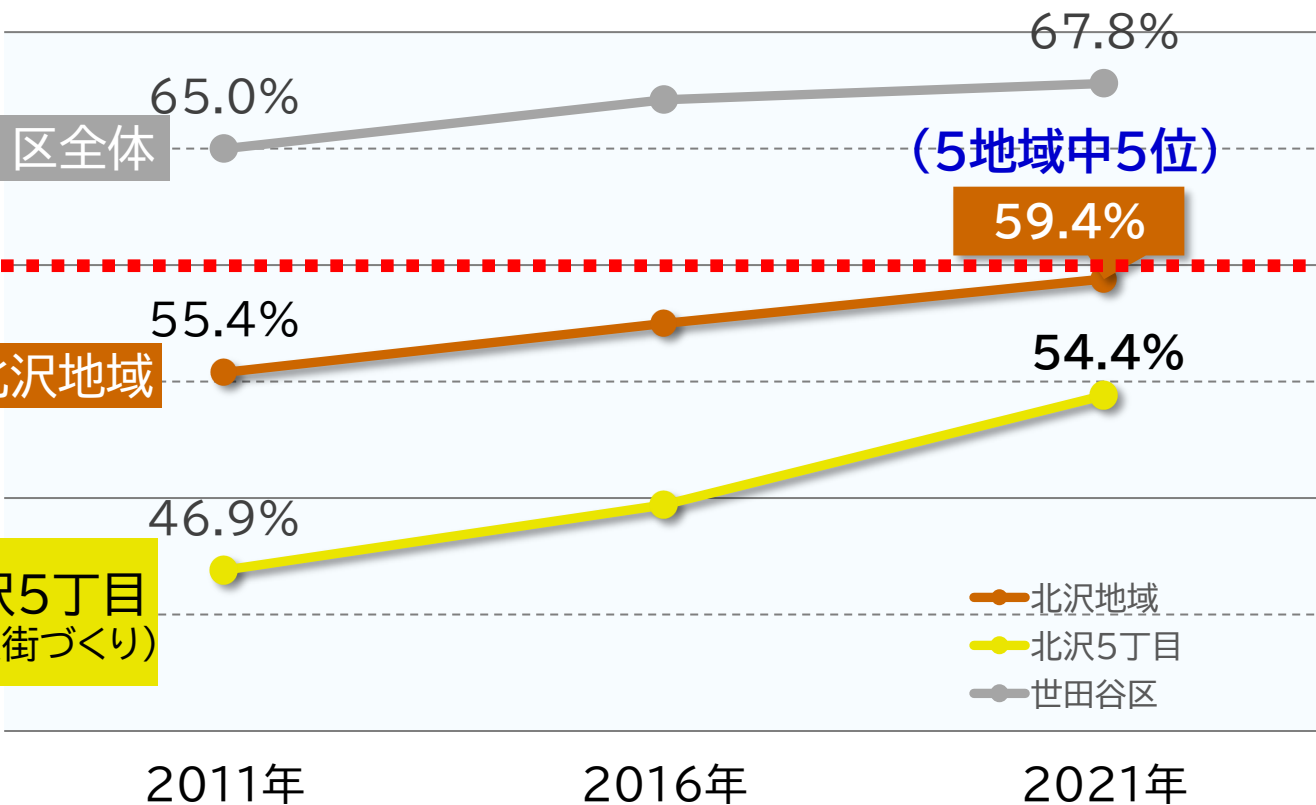
不燃領域率(街の燃えにくさの指標)

東京都の
目標

70.0%

60.0%

出火時の
消失率
がゼロに近づく



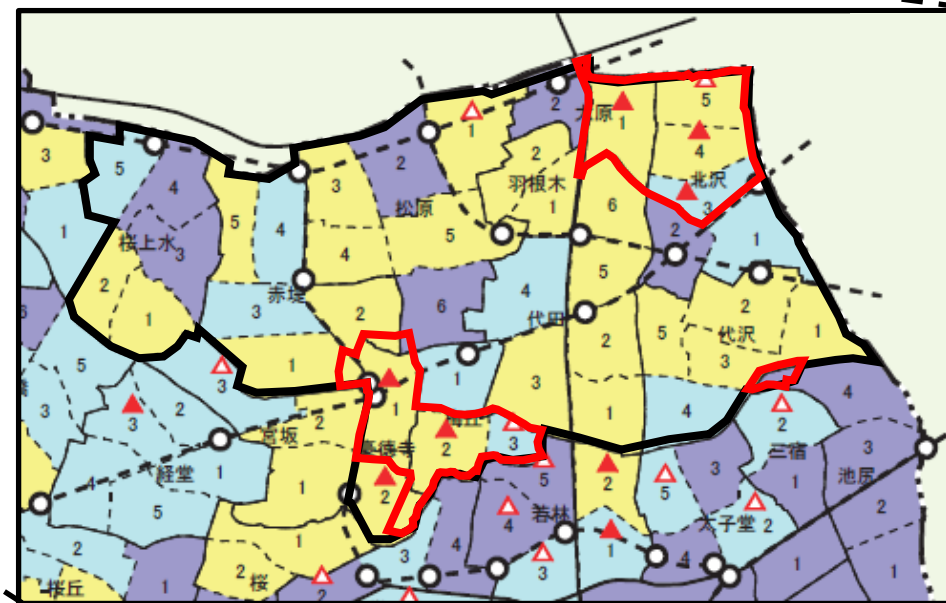
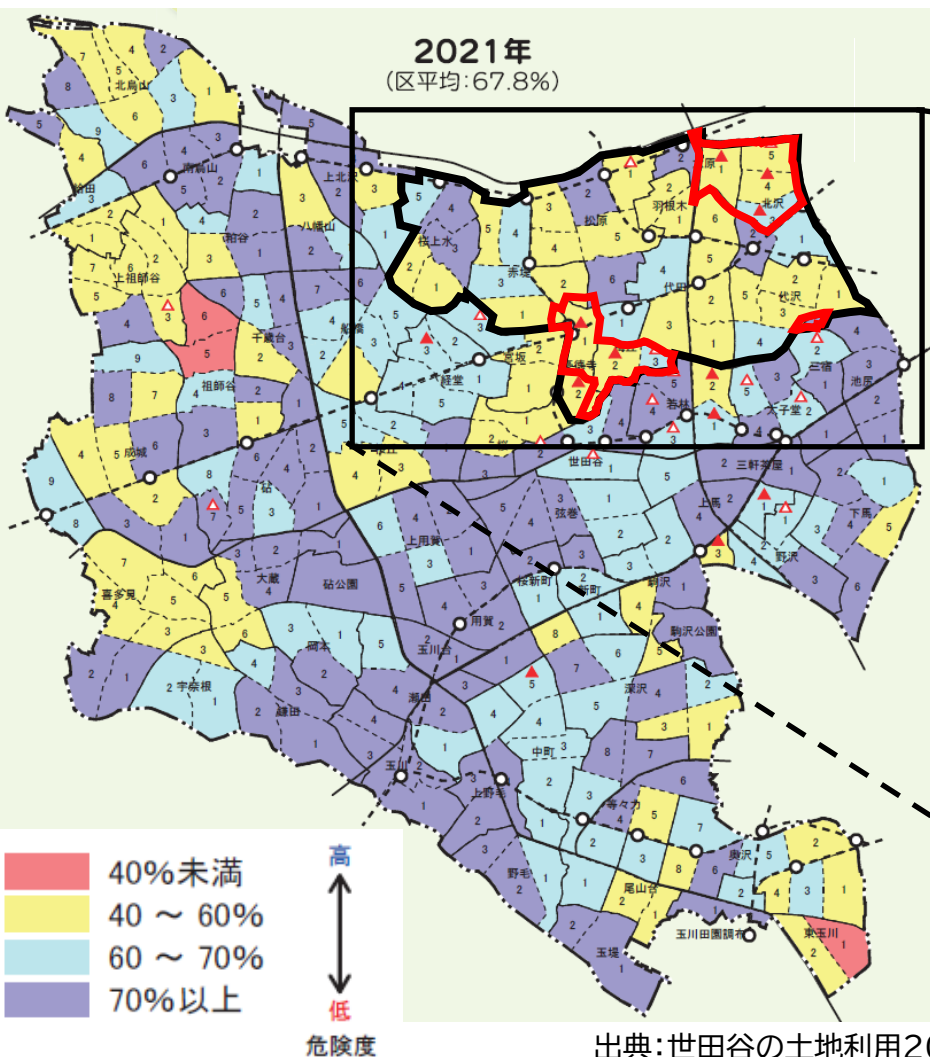
防災街づくりの
取り組み

新たな防火規制区域の指定(2010年～)

不燃化特区の制度の活用(2011年～)

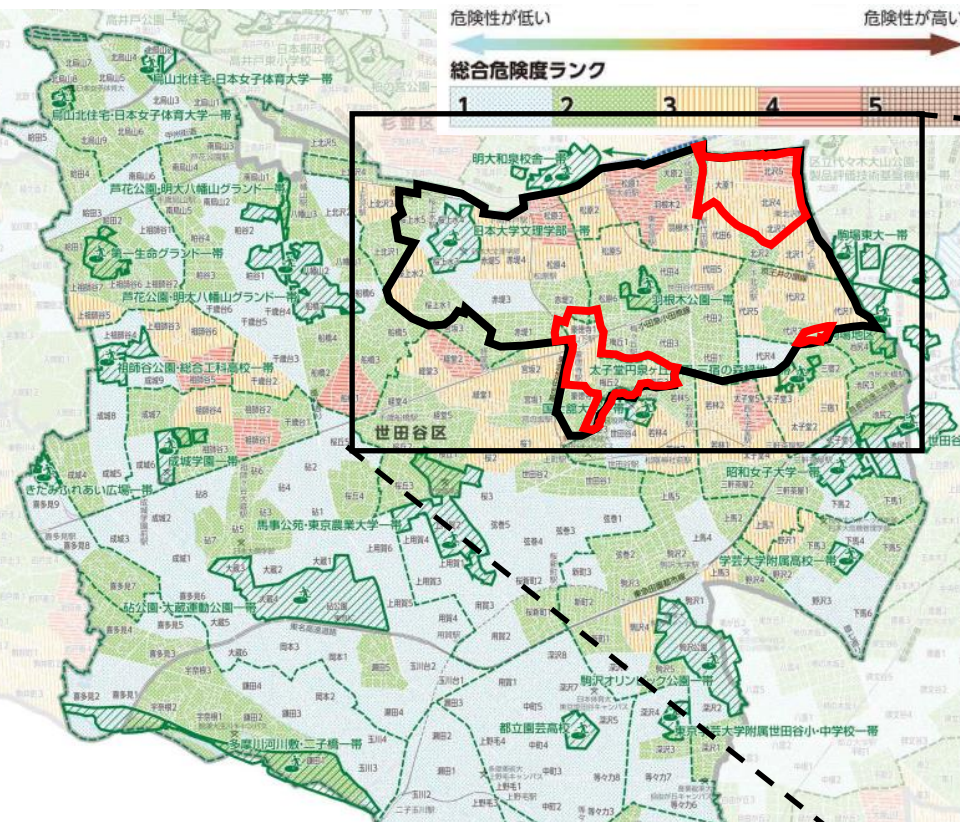
不燃領域率(街の燃えにくさの指標)

 防災街づくりの
取組みを実施している地区

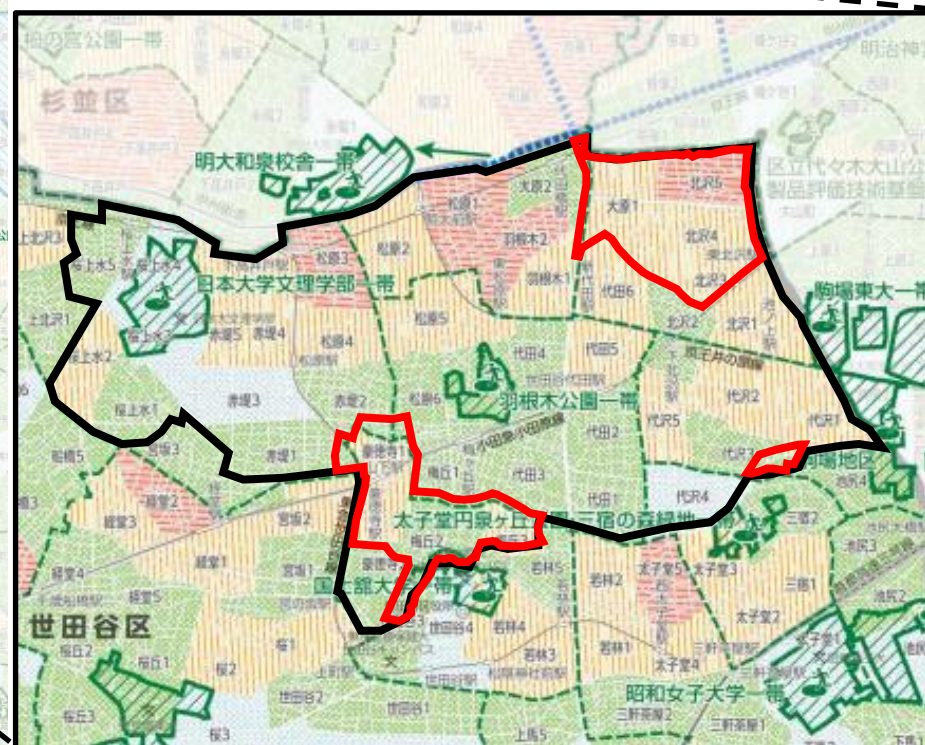


出典:世田谷の土地利用2021,防災都市づくり推進計画(東京都、2023.3更新)

総合危険度ランク (第9回地震に関する調査危険度測定調査)



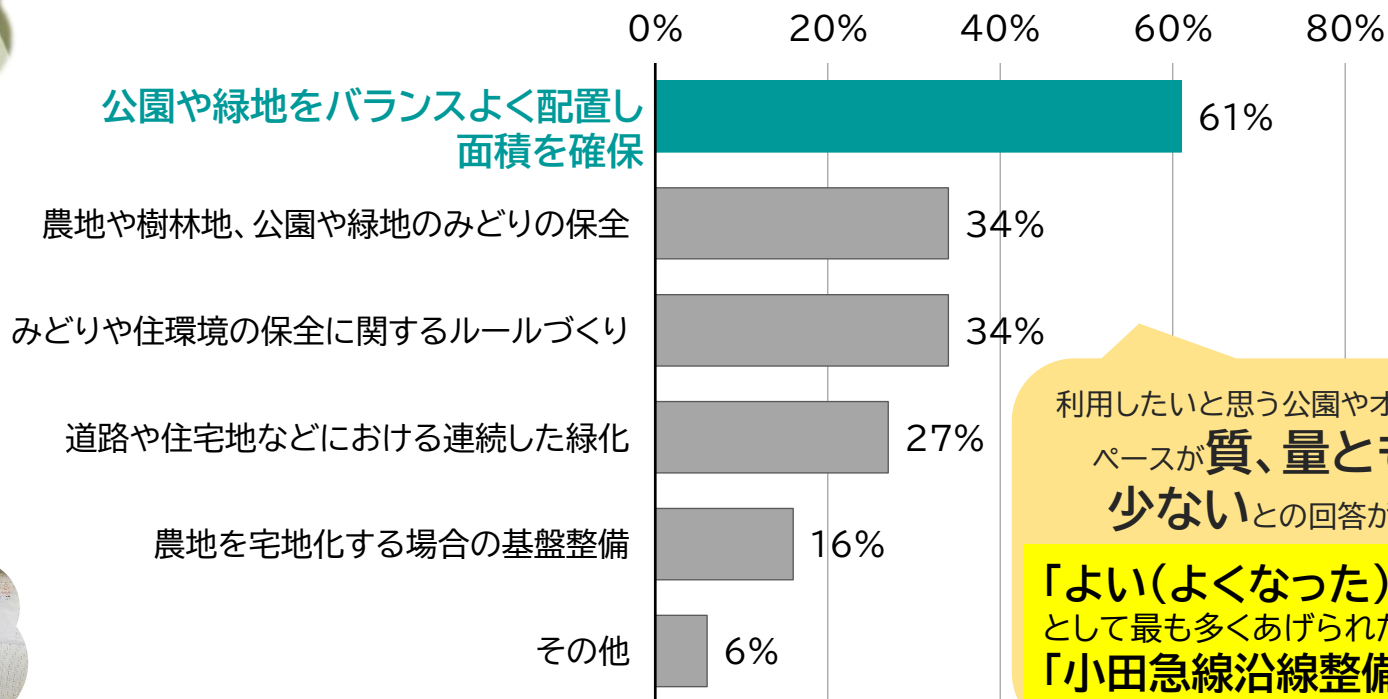
 防災街づくりの
取組みを実施している地区



防災街づくりの取組みを
継続していく必要がある。

アンケート

- 「みどり豊かで住みやすいまちをつくる」ため、積極的に取り組むべきと思うこと



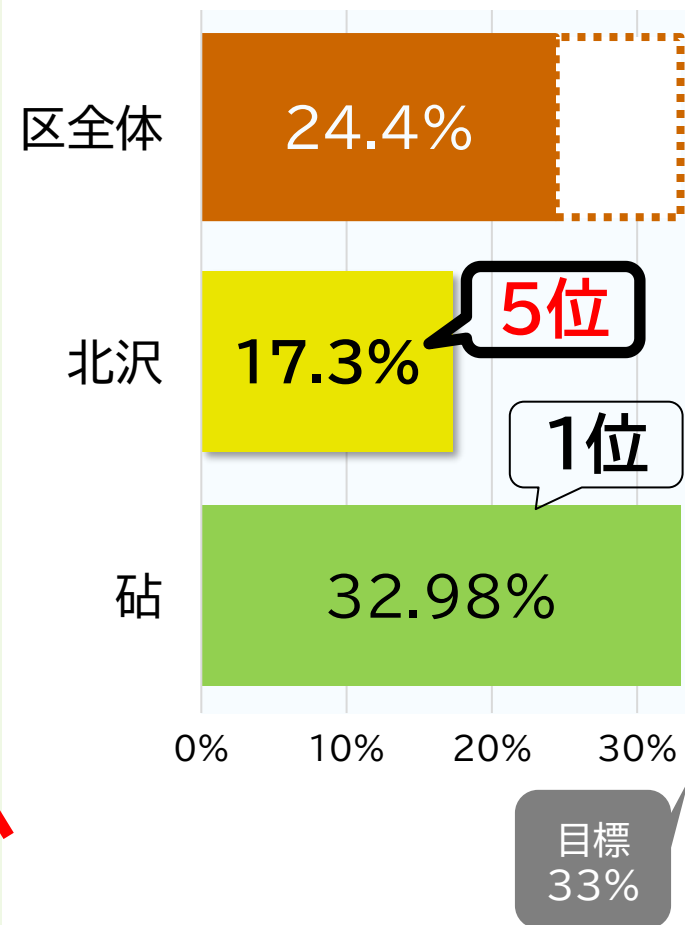
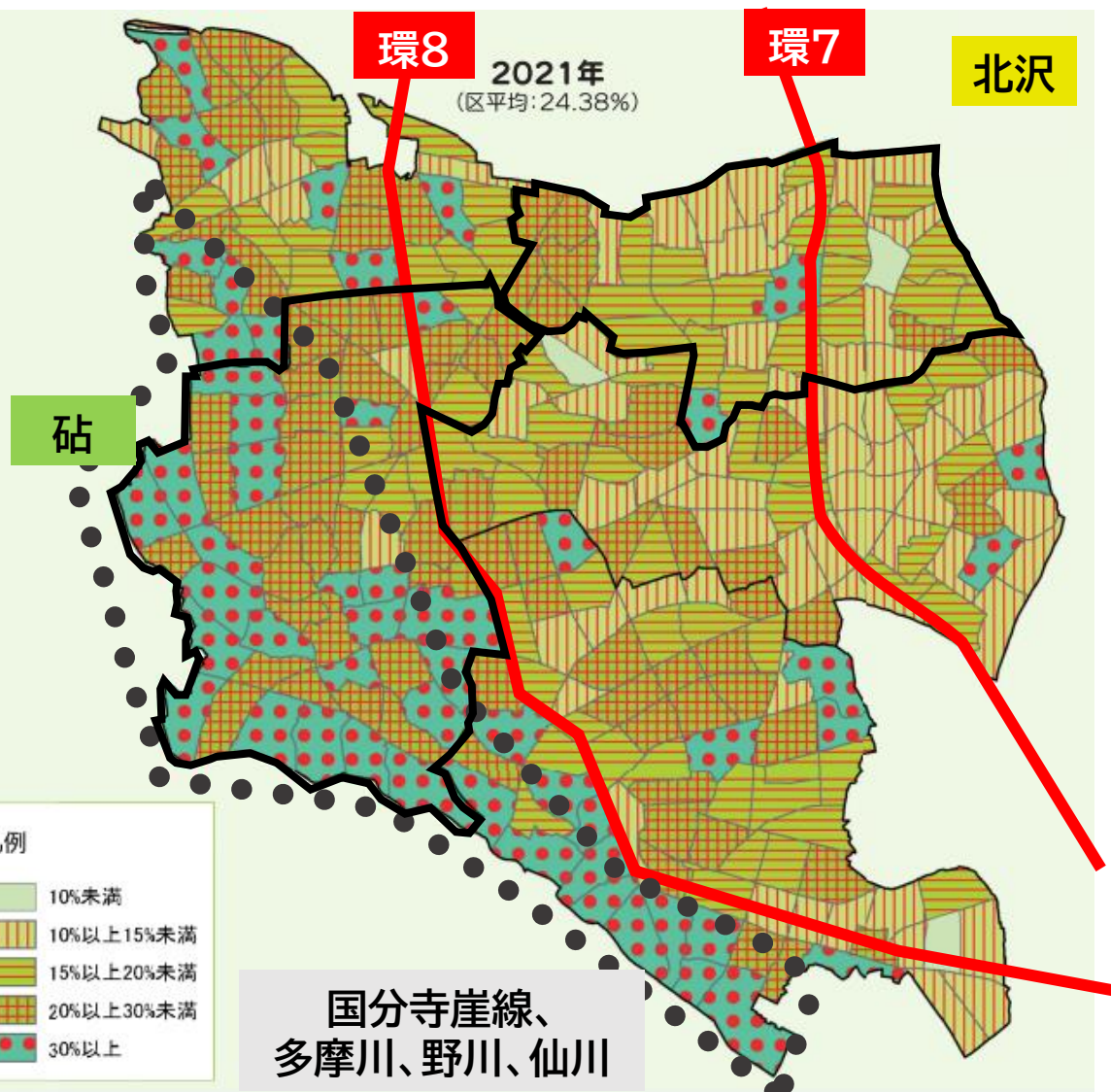
利用したいと思う公園やオープンスペースが**質、量ともに少ない**との回答が多い

「よい(よくなった)場所」
として最も多くあげられたのは
「小田急線沿線整備関連」

意見交換

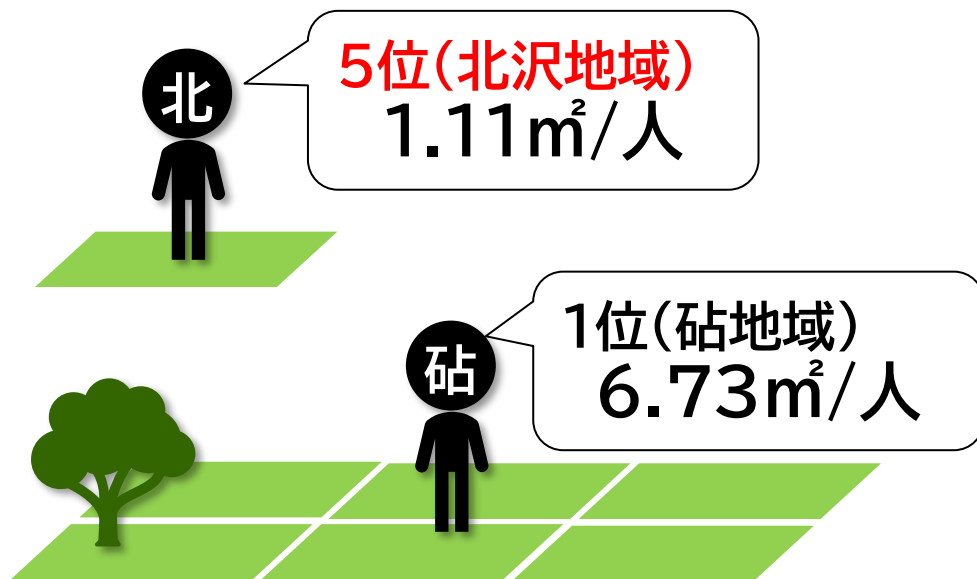
- ・ ゆったりした雰囲気でもあり**住みやすい**(赤堤など)
- ・ 小田急線上部は住民参加の緑化やにぎわい、憩いの場づくりが**良い**
- ・ 生産緑地が**なくなりつつある**

みどり率



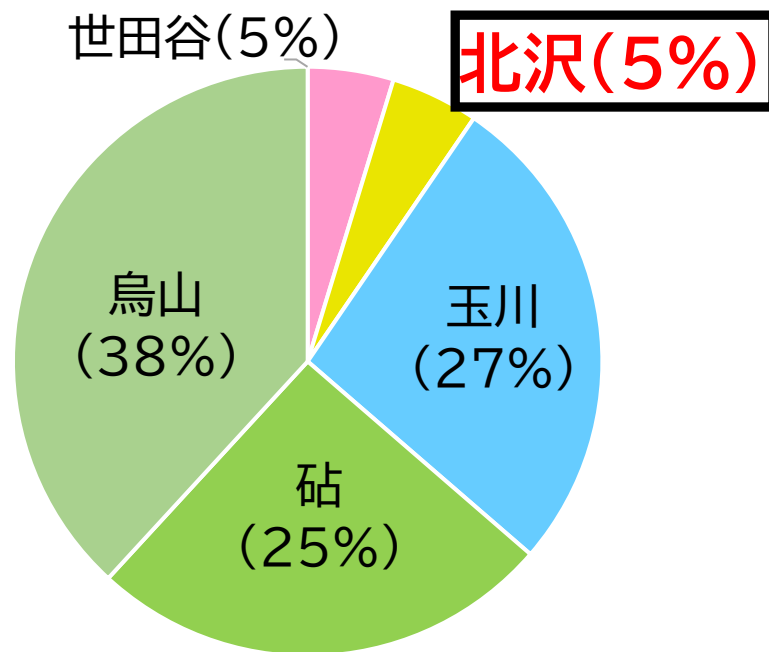
出典: みどりの資源調査(2021年)

住民一人当たり公園面積



出典:みどりの資源調査(2021年)

生産緑地の所在地



みどりの質・量の確保に向けて、工夫が必要

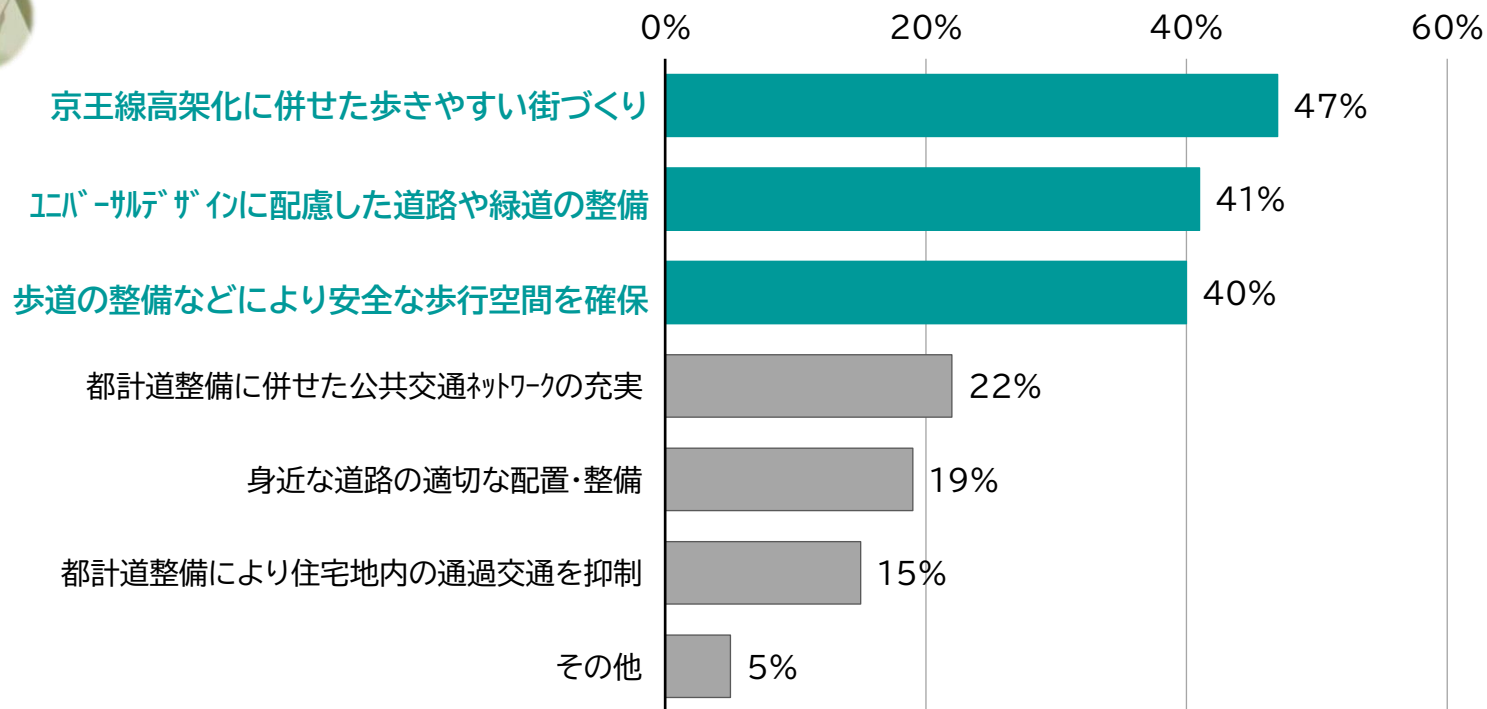


③ 快適な移動

地域の声

アンケート

- 「誰もが快適に移動できるまちをつくる」について、積極的に取り組むべきと思うこと



意見交換

- ・ 道路が狭く危険な場所がある。歩道と車道を分けてほしい
- ・ 豪徳寺辺りでは外国人旅行者が増えているが、住宅地内の道案内が不足している

③ 快適な移動

地域の状況 

細街路
率

42.1%
(5地域中最も高い)

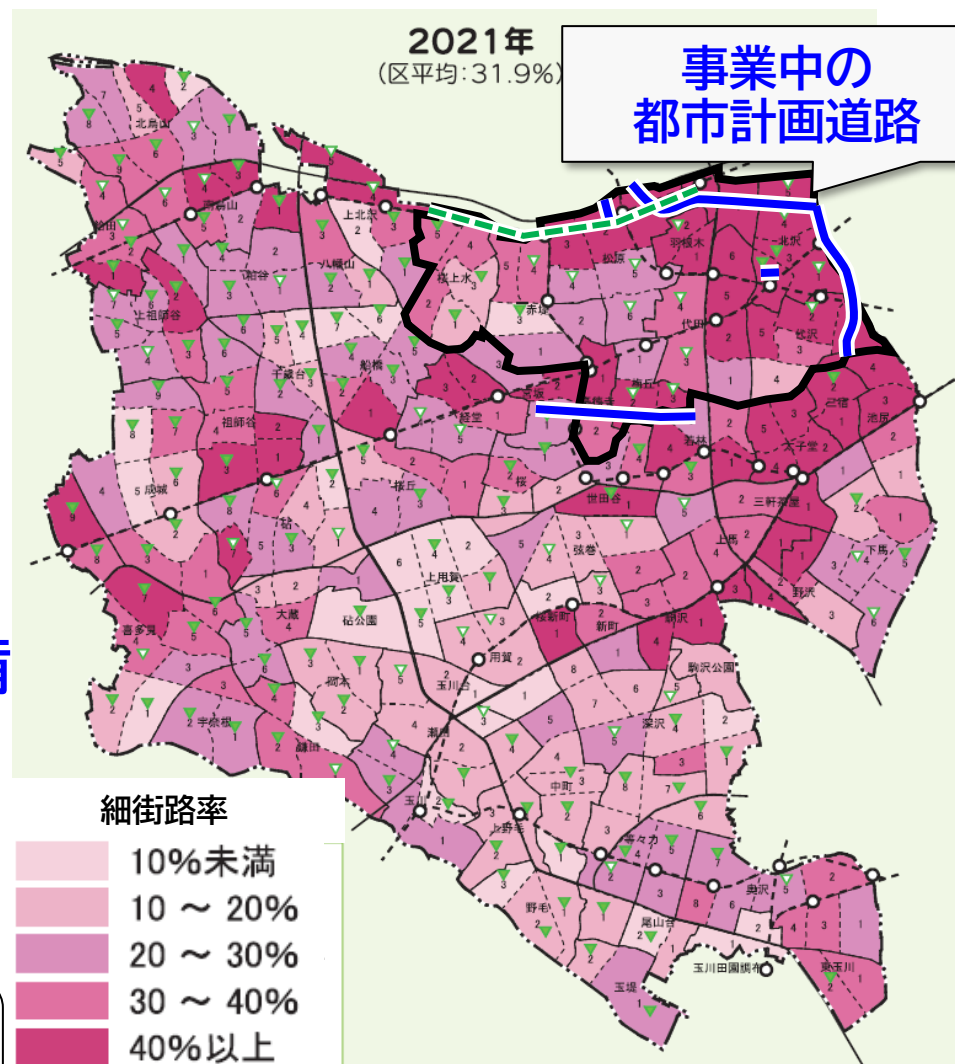
都市計画
道路
整備率

27.7%
(区全体50.6%)

事業中の道路が整備
されると…

約55%へ

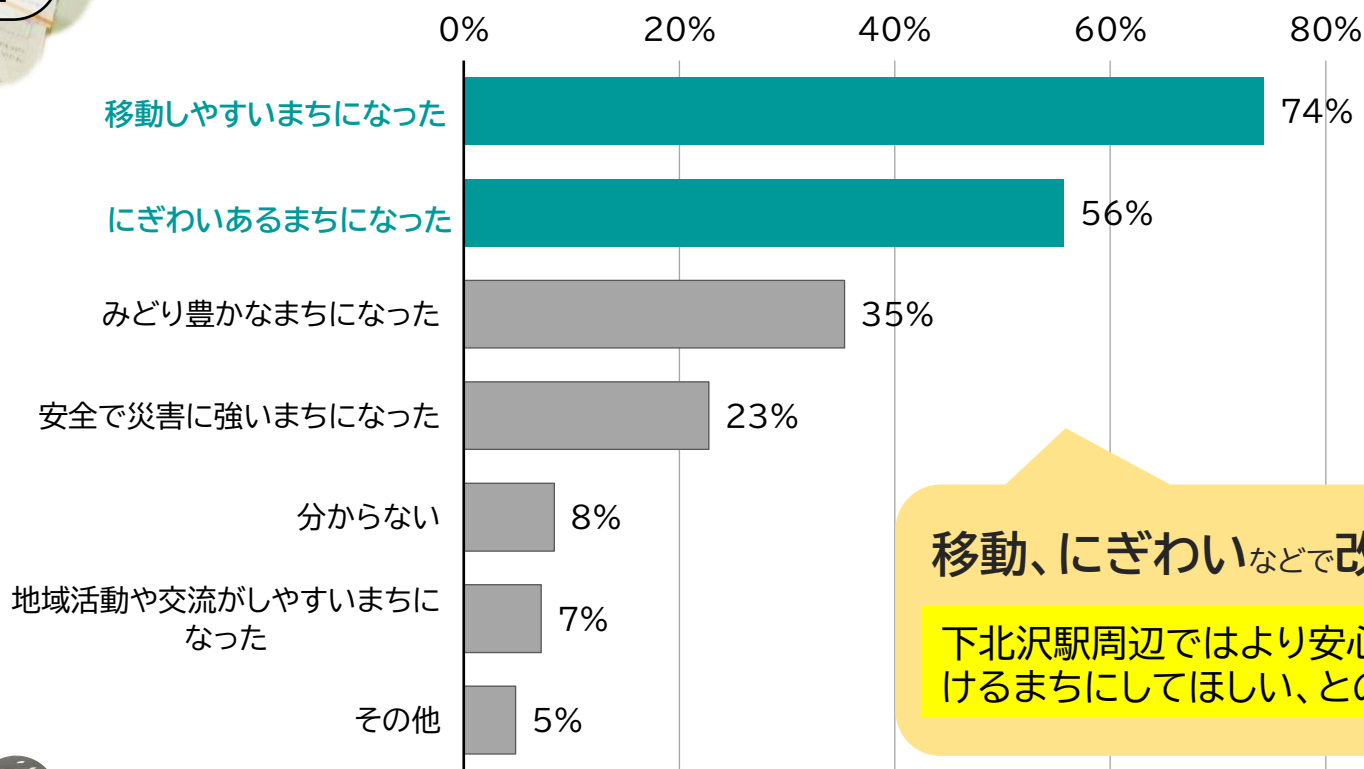
都市計画道路等の整備で交通
動線の向上へ



出典: 世田谷の土地利用2021, 世田谷区通路整備白書(令和5年)

アンケート

●小田急線沿線の街づくりへの印象について



移動、にぎわいなどで改善を実感

下北沢駅周辺ではより安心して歩けるまちにしてほしい、との声も。

意見交換

- 開かずの踏切が解消され、南北の繋がりが生まれている
- 夜中うるさくなった。路上飲みやごみが見られ危ないエリアを感じる。
- 土日は特に人が多くて通行が危険

④ 小田急線沿線

地域の状況



④ 小田急線沿線

地域の状況

新たな街の課題



- ▲ 来街者の増加による路上飲みやごみのポイ捨て
- ▼ 歩行者と車の錯綜



清掃活動 エリアマネジメントの検討



- ・ まちの魅力向上
- ・ 持続可能なまちの検討

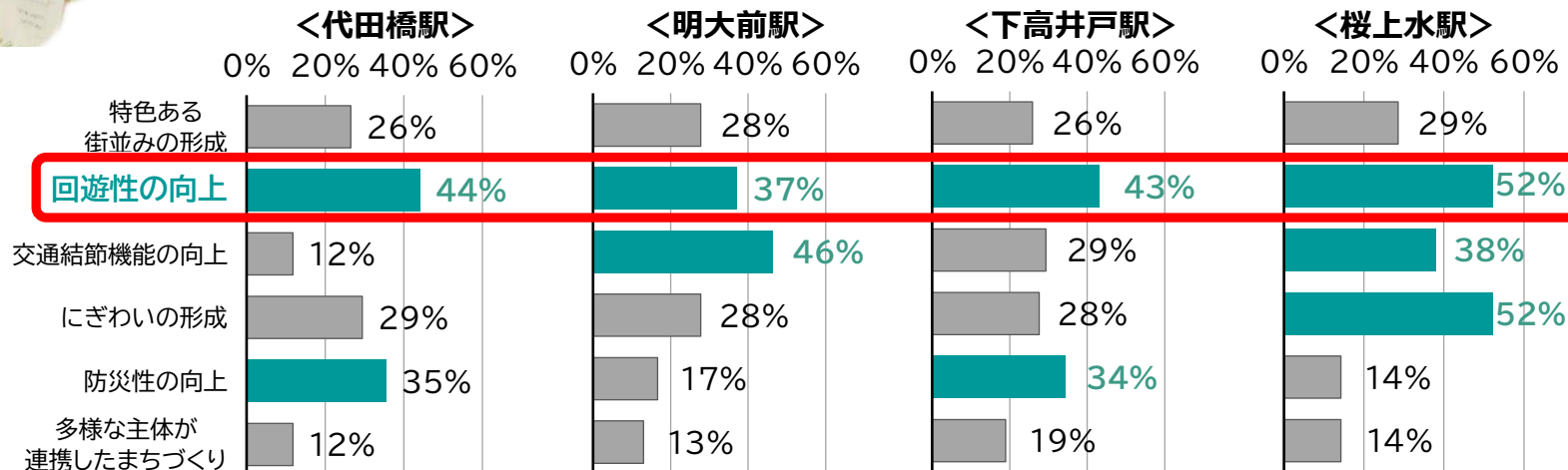


⑤ 京王線沿線(桜上水駅～下高井戸駅～明大前駅～代田橋駅)

地域の声

アンケート

●積極的に取り組むべきと思うこと



すべての駅周辺で回遊性の向上が求められている。

意見交換

- ・ 早く事業を進めてほしい
- ・ 地域らしさを維持したい
- ・ 高架に併せて歩きやすい空間づくりや生活者向けの店舗が増えてほしい
- ・ 事業中の公共用地は暫定利用できるよい。

⑤ 京王線沿線 取組み

地域の状況

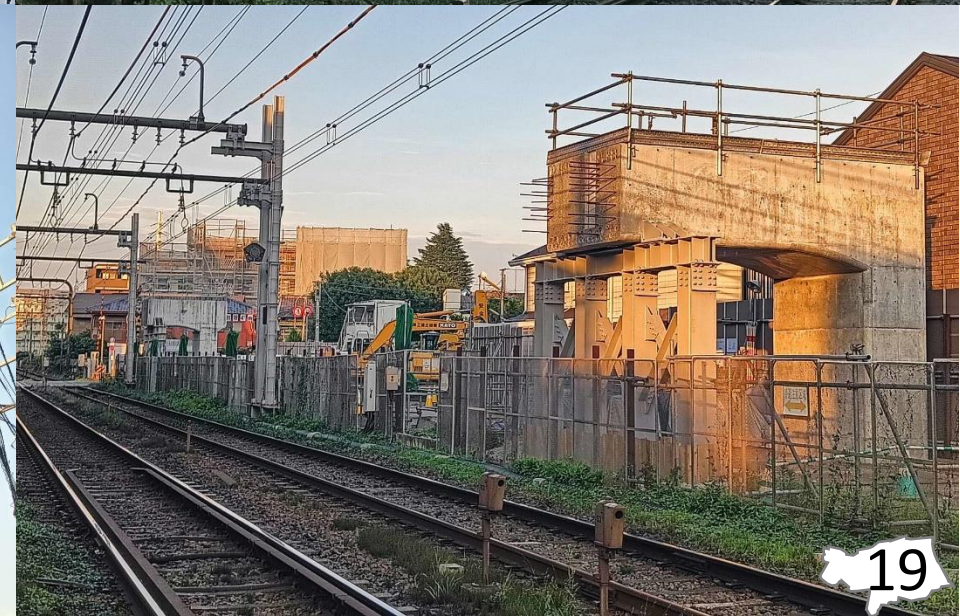
京王線連続立体交差事業



高架事業事例



東京都 京成押上線 連続立体交差化



地域整備方針見直し(たたき台)について

2) 地域整備方針の見直し (たたき台)

見直しにあたって

見直しの主な視点

視点1

街づくりの取り組みや
事業等の進捗

視点2

区民意見

視点3

社会情勢の変化
区の各種計画との整合

地域整備方針

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

各地域の方針(第1章～5章)

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

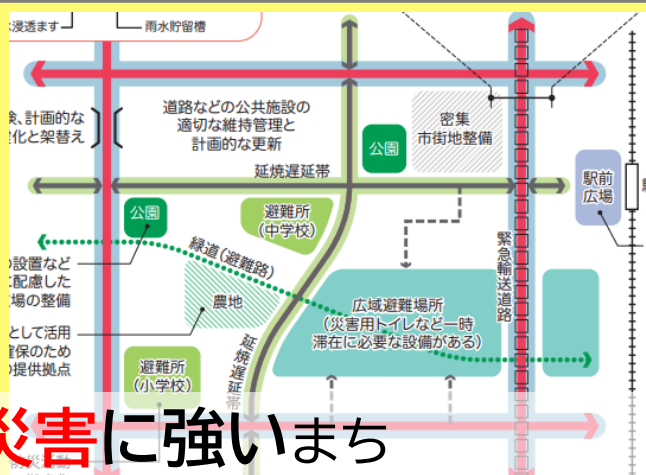
III. 地域のテーマ別の方針

IV. 地域のアクションエリアの方針

終章 区民主体の身近な街づくりを進めるために

テーマ別の方針

テーマⅠ



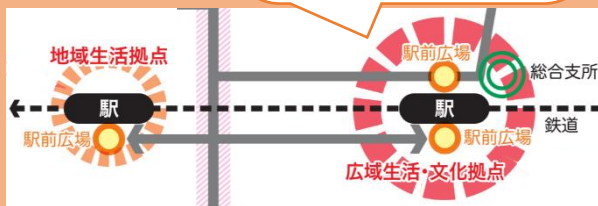
安全で災害に強いまち

テーマⅡ



みどり豊かで住みやすいまち

テーマⅢ



**活動・交流の拠点を
もつまち**

テーマⅣ



**地域資源の魅力を
高めるまちをつくる**

テーマⅤ



**誰もが快適に移動で
きるまちをつくる**

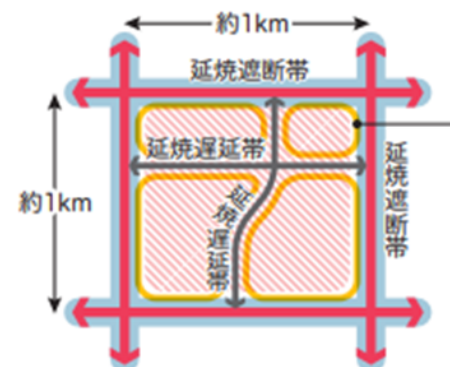
テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

項目	内容
延焼遮断帯を整備する	○ 都市計画道路 の整備に合わせて 沿道を不燃化
防災生活圏内の安全性を向上させる	○ 地区の安全性を高める (建物の不燃化、危険なブロック塀の改善、狭あい道路の拡幅整備など) ○ 消防活動が困難な区域の対応 (行き止まり道路・狭あい道路の解消、消防水利(防火水槽等)の確保、防災公園等の配置) ○ 木造住宅が密集する地域での対応 (建物の不燃化・耐震化の取り組み強化)
避難時の安全性を向上させる	○ 広域避難場所等への 避難路の安全性 を高める
水害を抑制する	○ 雨水流出抑制施設 の設置誘導

▼延焼遮断帯



▼防災生活圏



▼雨水流出抑制施設



復興まちづくりの取組み
グリーンインフラの視点を追加

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

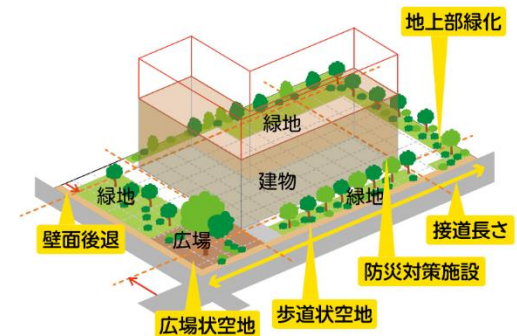
項目	内容
みどりを 守り育てる	○ 農地や樹林地、公園・緑地のみどりを保全し、道路や住宅地などと連続した緑化を進める ○ 身近に利用できる公園や緑地を適正に配置し、面積確保
より住みやすい住環境を 確保する	○ みどりのある住みやすい住環境を形成するためのルールづくりを進める ○ 農地が宅地化される場合は、必要な道路などの整備を一体的に進める

▼道路や住宅地などと連続した緑化

連続した緑化



▼住環境を形成するためのルールづくりを進める



脱炭素化の視点
グリーンインフラの視点を追加

公園・広場の整備、緑化を誘導
(大規模敷地の建替え、連続立体交差事業、
道路事業等など)

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

項目	内容
にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める	○ 広域生活文化拠点(下北沢駅周辺)、地域生活拠点(明大前駅、下高井戸駅、梅ヶ丘駅周辺) ・ 特性に応じた、様々な機能が充実 ・ 歴史・文化や街なみ等を活用し地域の魅力を向上 ○ 地区生活拠点(上記以外の駅周辺) ・ 日常生活に必要な環境を確保 ・ 地域コミュニティの場としての機能の誘導 ○ 連続立体交差事業にあわせ、駅周辺のにぎわいや防災、みどり、景観などに配慮した活動・交流の拠点づくり
誰もが利用できるみどりの拠点とする	○ 公園・緑地等は、各種施設をバランス良く配置し、アクセス環境を充実させる



(事業中の駅周辺など)事業中も
まちのにぎわいや活力の維持に努める

まちづくりの機運から、
官民連携による維持・管理・運営も

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

項目	内容
自然資源の魅力を高める	○ 屋敷林や社寺林、農地などの日常生活に身近な自然資源の魅力を大切にする
風景の魅力を高める	○ 歴史的資産や古道などを活かし、歴史を大切にしたい、暮らしの風景づくりを進める ○ 駅周辺の賑わいのある界隈などを魅力的な場所とする風景づくりを進める
地域資源を有効活用する	○ 大規模な土地利用転換の際は、みどりの創出や公開空地の整備等により、新たな地域資源をつくる

各地で行われている「お祭り」や「イベント」も、地域資源として大切にする視点を追加



テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

項目	内容
公共交通の 安全性・利便性や 快適性を高める	○ 連続立体交差事業に合わせ、歩行者が安全で快適に回遊できる、一体的な沿線街づくりを進める ○ 都市計画道路の整備に合わせて交通ネットワークを充実し、公共交通や徒歩・自転車利用を促進
歩行者や 自転車利用者の 安全性と快適性 を高める	○ 都市計画道路等の整備を進め、地先道路への通過交通の抑制 ○ 歩道や歩道状空地など安全な歩行空間の確保
交通環境の 質を高める	○ 道路や緑道は、環境や防災、景観などに配慮し、ユニバーサルデザインによる整備を進める



公共施設等の整備や大規模な土地利用転換の機会に、“座れる場づくり”を促進

アクションエリアの方針

- 地域の目標
 - 骨格と土地利用の方針
 - テーマ別方針
- に基づく街づくりの推進



- ・街づくりの誘導の必要性
- ・区民の街づくりの機運の高まり等

アクションエリア

地区特性を踏まえた計画等の策定
(地区計画、地区街づくり計画等)

地区特性を踏まえた計画等に基づく
街づくりの推進

地域全体

アクション
エリア

アクション
エリア

※アクションエリア外も区民の街づくり気運の高まり等に応じて、新たな街づくりの検討を行う。

アクションエリアの方針（現状）

地区特性を踏まえた計画等の策定
(地区計画、地区街づくり計画等)

地区特性を踏まえた計画等に基づく
街づくりの推進

10年の経過を
踏まえ見直し



アクションエリア（見直し案）

地区特性を踏まえた計画等の策定に取り組むエリア

1. 京王線沿線

鉄道高架化を見据えた、沿線の一体的な街づくりを進める

2. 下高井戸駅周辺地区

土地利用の変化に対応し、駅周辺の活気ある良好な商業環境の育成と地区の防災性向上を図る

3. 下北沢駅周辺地区

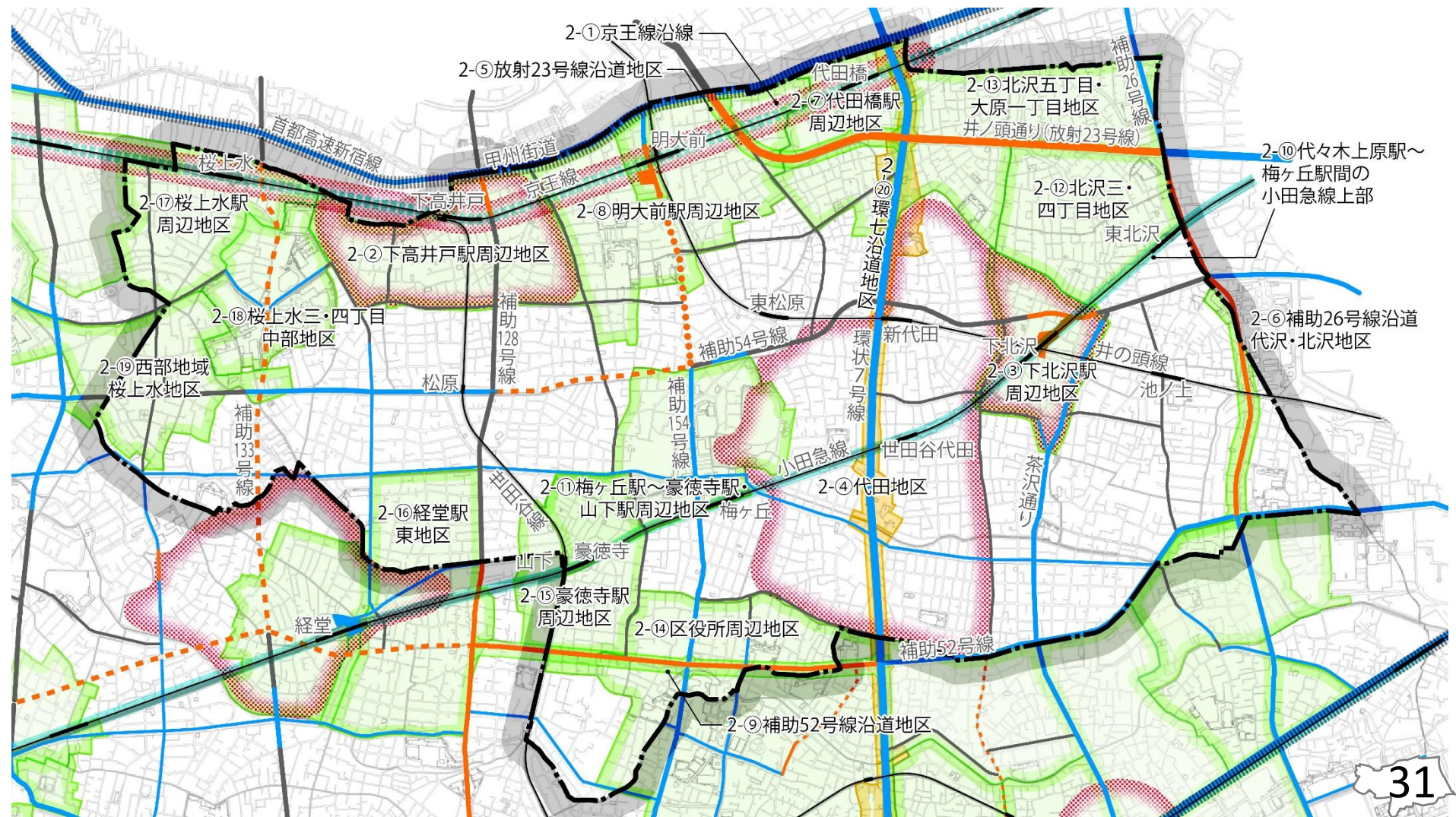
歩行者が安全で快適に回遊できる街づくりを進める
駅周辺街づくりを地域主体の取り組みと連携しながら進める

4. 代田地区

良好な住環境の保全・育成等を図る

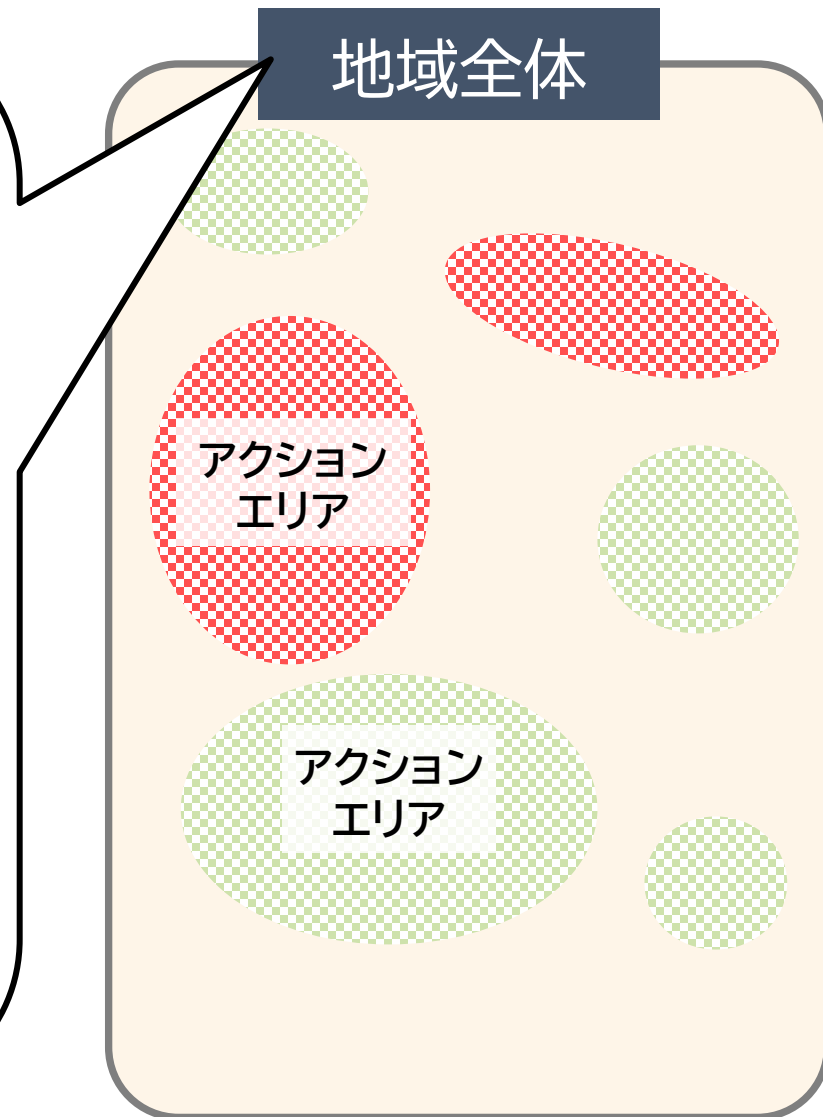
アクションエリア（見直し案）

計画等に基づき街づくりを進めるエリア



●テーマ別方針

- ①安全・防災
- ②みどり
- ③交流の拠点
- ④地域資源
- ⑤快適な移動



3)意見交換

意見交換の流れ

テーブルごとに意見交換をします

自己紹介



意見交換(1回目)



意見交換(2回目)



全体で共有(振り返り)

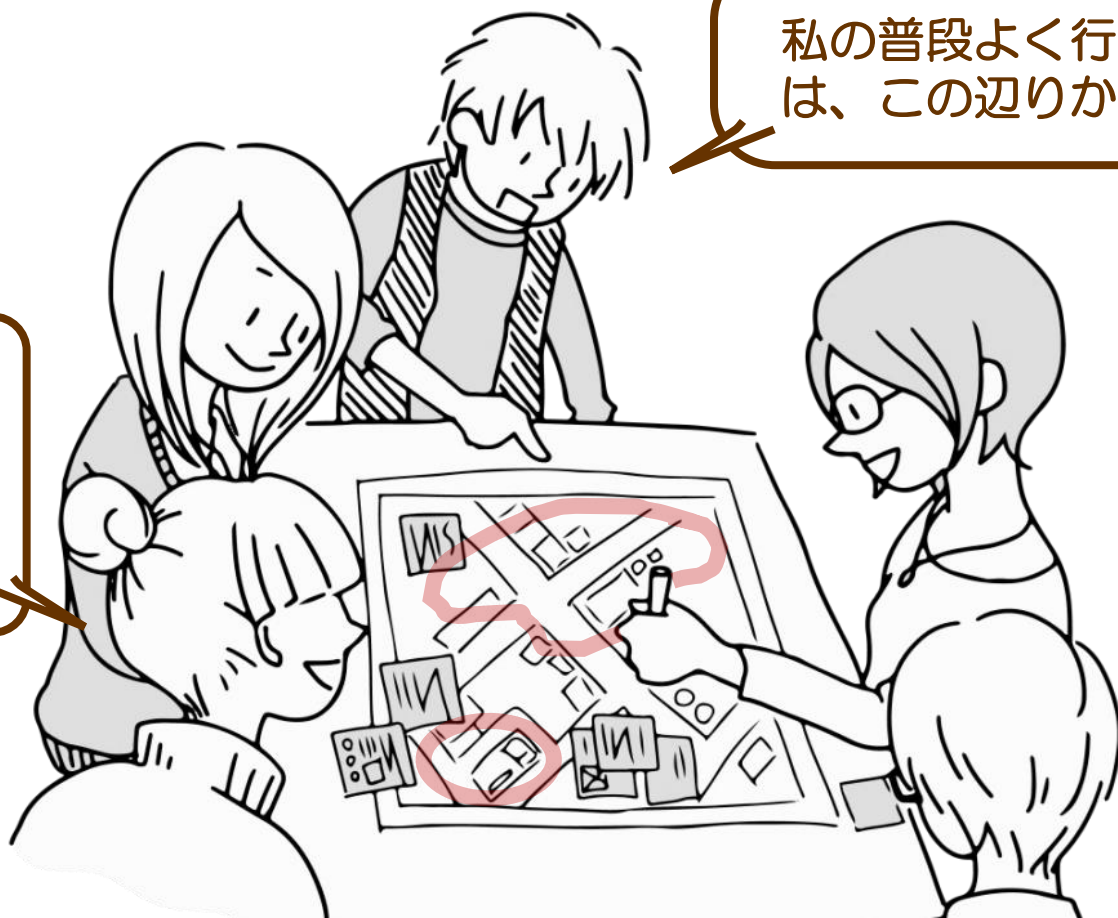
自己紹介

おひとり 1分

①名前、②お住まい、③活動範囲
の3点をお話ください。

私は〇〇駅の周辺が
多いかな。京王線沿
線は、ほとんど行か
ないなあ・・・。

私の普段よく行くところ
は、この辺りかな。



意見交換の進め方

1回目のテーマ

くじ引き

2回目のテーマ

テーマを選択

- 
- ① テーマについて補足説明
 - ② シール投票
 - ③ ふせん記入、模造紙貼り付け
 - ④ 意見交換

①テーマについて補足説明

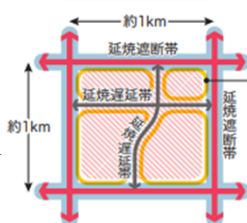
テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

項目	内容
延焼遮断帯 を整備する	○都市計画道路の整備に合わせて沿道を不燃化
防災生活圏 内の 安全性を 向上させる	○地区の安全性を高める (建物の不燃化、危険なブロック塀の改善、 狭あい道路の拡幅整備など) ○消防活動が困難な区域の対応 (行き止まり道路・狭あい道路の解消、 消防水利の確保、 防災公園等の配置) ○木造住宅が密集する地域での対応 (建物の不燃化・耐震化の取り組み強化)
避難時の 安全性を 向上させる	○広域避難場所等への避難路の安全性を 高める
水害を 抑制する	○ 雨水流出抑制施設 の設置誘導

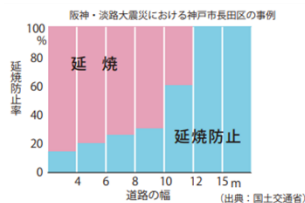
グリーンインフラ
の視点を追加

復興まちづくり
の取組みを追加

防災生活圏

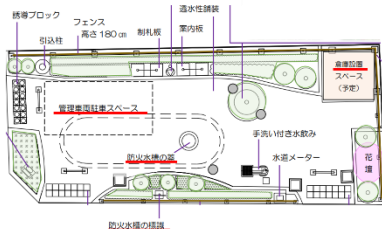


延焼遮断帯

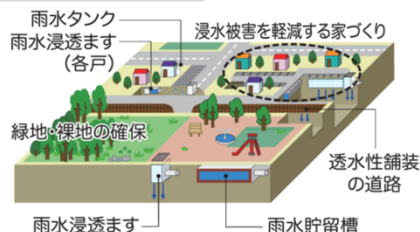


防災公園

仮称藤崎寺一丁目公園整備
ニュース第3号より



雨水流出抑制施設



延焼遮断帯？
雨水流出抑制施設？



②シール投票！



大事だね！

シール

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

○地区の安全性を高める
(建物の不燃化、危険なブロック塀の改善、狭あい
道路の拡幅整備など)

○消防活動が困難な区域の対応
(行き止まり道路・狭あい道路の解消、消防水利の
確保、防災公園等の配置)

○木造住宅が密集する地域での対応
(建物の不燃化・耐震化の取り組み強化)

【延焼遮断帯を整備する】

○都市計画道路の整備に合わせて沿道を不燃化

【避難時の安全性を向上させる】

○広域避難場所等への避難路の安全性を高める

【水害を抑制する】

○雨水流出抑制施設の設置誘導

グリーンインフラ
の視点を追加

復興まちづくり
の取組みを追加

③ふせん記入→模造紙に貼り付け

大事だね！



道路(延焼遮断帯)の整備
を推進してもらいたい。

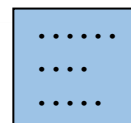
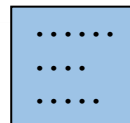
理由

思い

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

○地区の安全性を高める
(建物の不燃化、危険なブロック塀の改善、狭あい
道路の拡幅整備など)

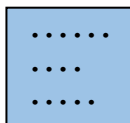


○消防活動が困難な区域の対応
(行き止まり道路・狭あい道路の解消、消防水利の
確保、防災公園等の配置)

○木造住宅が密集する地域での対応
(建物の不燃化・耐震化の取り組み強化)

【延焼遮断帯を整備する】

○都市計画道路の整備に合わせて沿道を不燃化



ペタッ

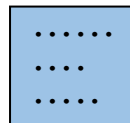
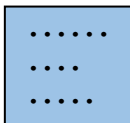
【避難時の安全性を向上させる】

○広域避難場所等への避難路の安全性を高める

【水害を抑制する】

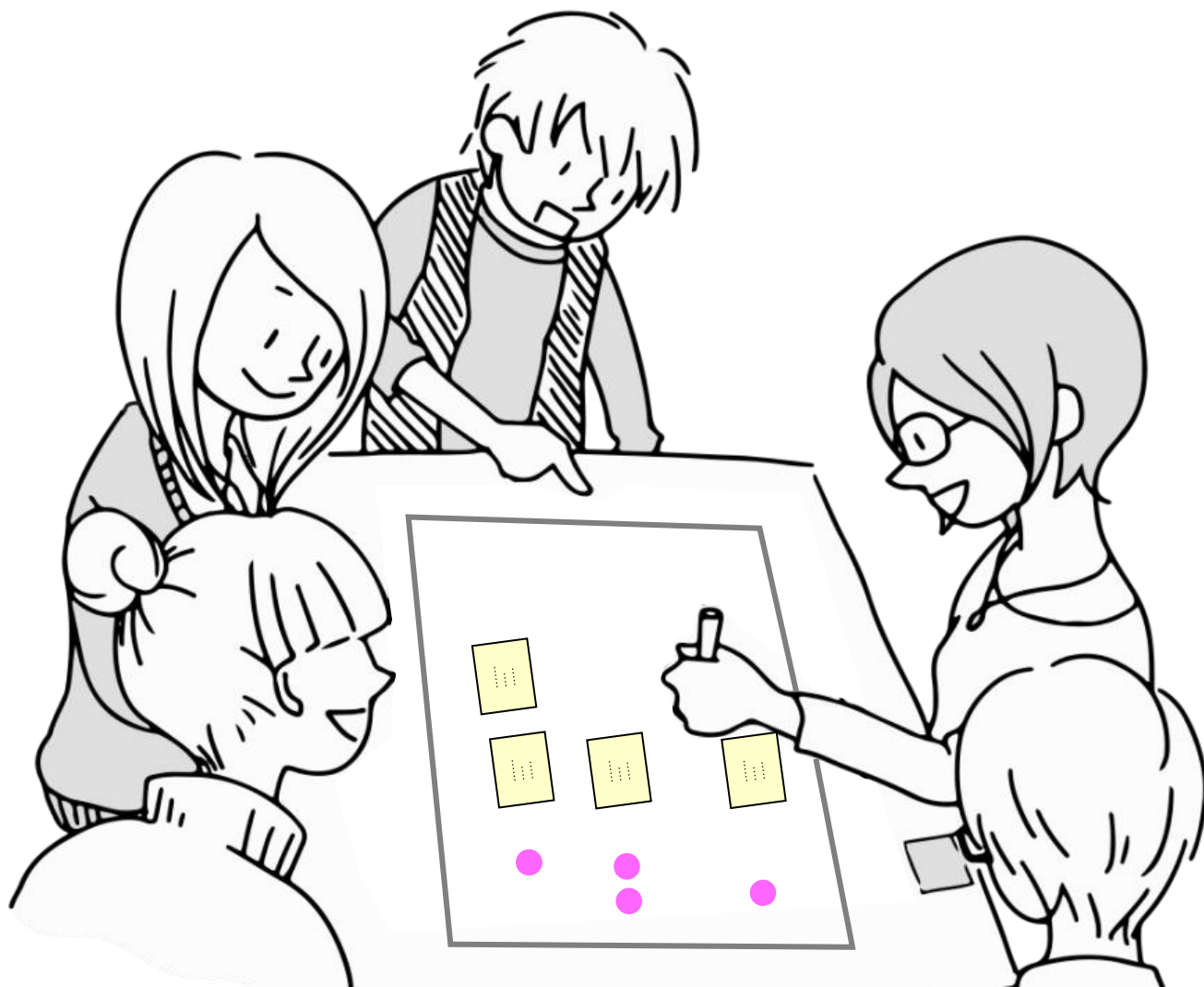
○雨水流出抑制施設の設置誘導

グリーンインフラ
の視点を追加



復興まちづくり
の取組みを追加

④意見交換



意見交換の進め方

1回目のテーマ

くじ引き



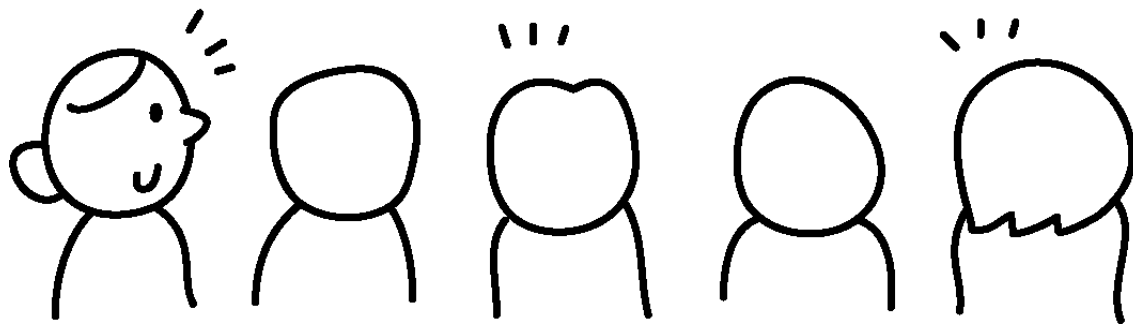
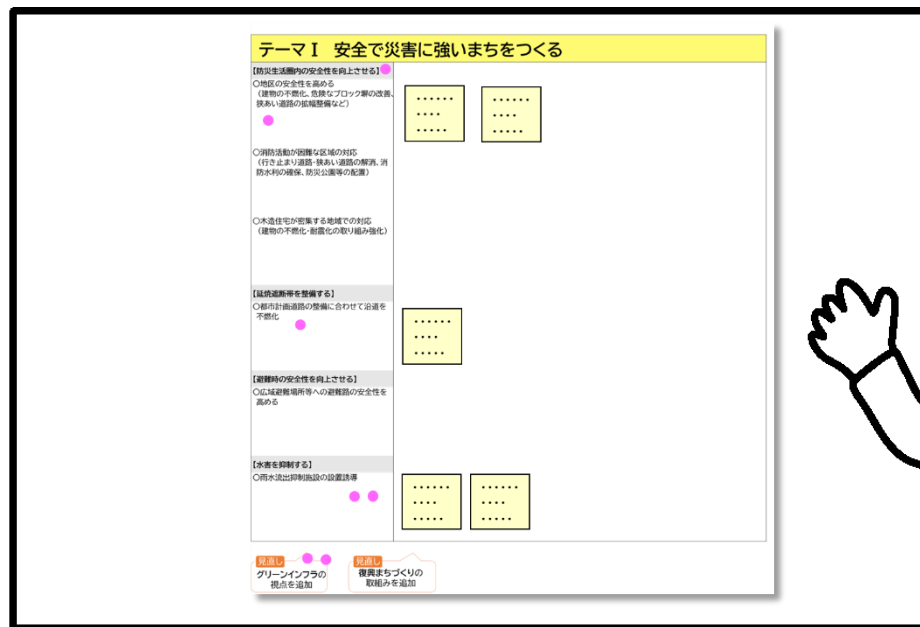
2回目のテーマ

テーマを選択

- ① テーマについて補足説明
- ② シール投票
- ③ ふせん記入、模造紙貼り付け
- ④ 意見交換

全体で共有(振り返り)

各テーブルで
話し合った内容を
全体で
共有します。



意見交換タイムテーブル

10:35~11:55

10:35頃～	自己紹介
10:45頃～	意見交換(1回目) (約25分)
11:10頃～	意見交換(1回目) (約25分)
11:35頃～	全体で共有(振り返り)

テーマ選び(1回目くじ、2回目好きなテーマ)

テーマⅠ

安全で災害に強いまちをつくる

テーマⅡ

みどり豊かで住みやすいまちをつくる

テーマⅢ

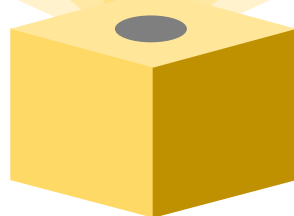
活動・交流の拠点をもつまちをつくる

テーマⅣ

地域資源の魅力を高めるまちをつくる

テーマⅤ

誰もが快適に移動できるまちをつくる



意見交換タイムテーブル

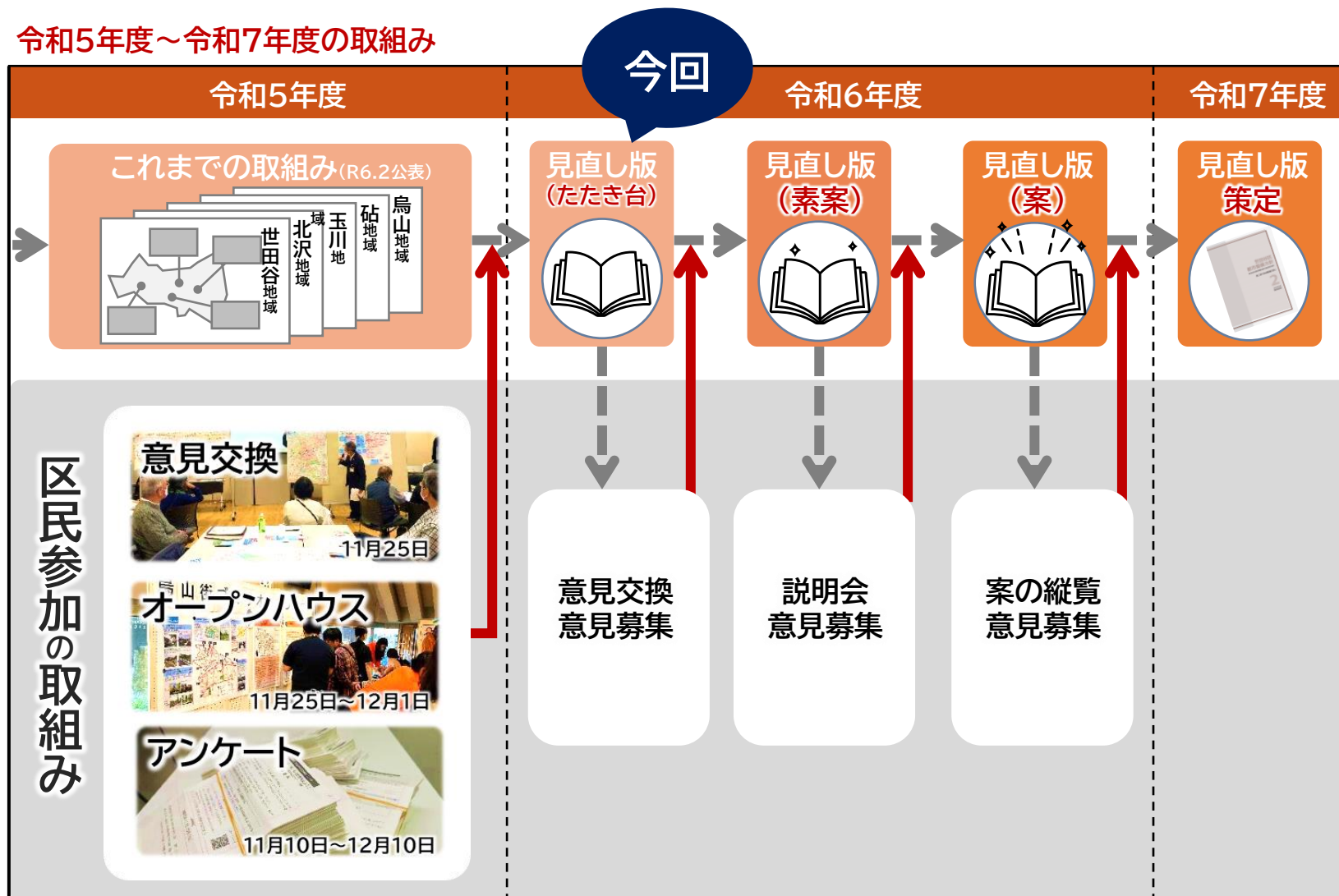
10:35~11:55

10:35頃～	自己紹介
10:45頃～	意見交換(1回目) (約25分)
11:10頃～	意見交換(1回目) (約25分)
11:35頃～	全体で共有(振り返り)

今後の予定

『わたしたちの「街」の未来を考えよう！(地域整備方針の見直し)』

令和5年度～令和7年度の取組み



わたしたちの「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～
【北沢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00分～正午
@北沢タウンホール12階 スカイサロン