

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～
【玉川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2日(金)午後6時30分～午後8時30分

@玉川区民会館 第4・5集会室

玉川総合支所 街づくり課

次第

18:30 開会

18:35~会の趣旨、これまでの取組の説明(25分)

19:00~意見交換会の説明

19:15~意見交換会① **選択したテーマ**

19:50~意見交換会② **選択したテーマ以外**

20:15~全体発表

20:30 閉会

1. 都市整備方針 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

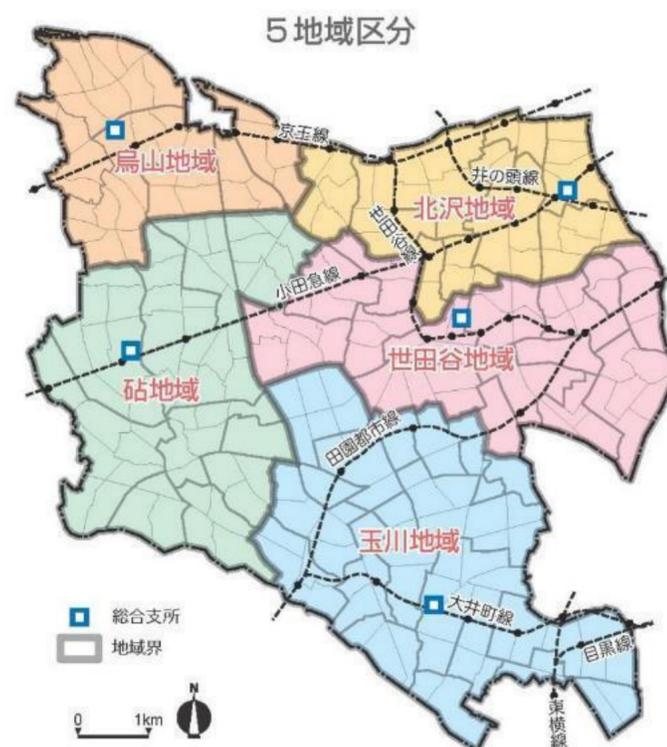
第一部：
都市整備の基本方針

第二部：
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

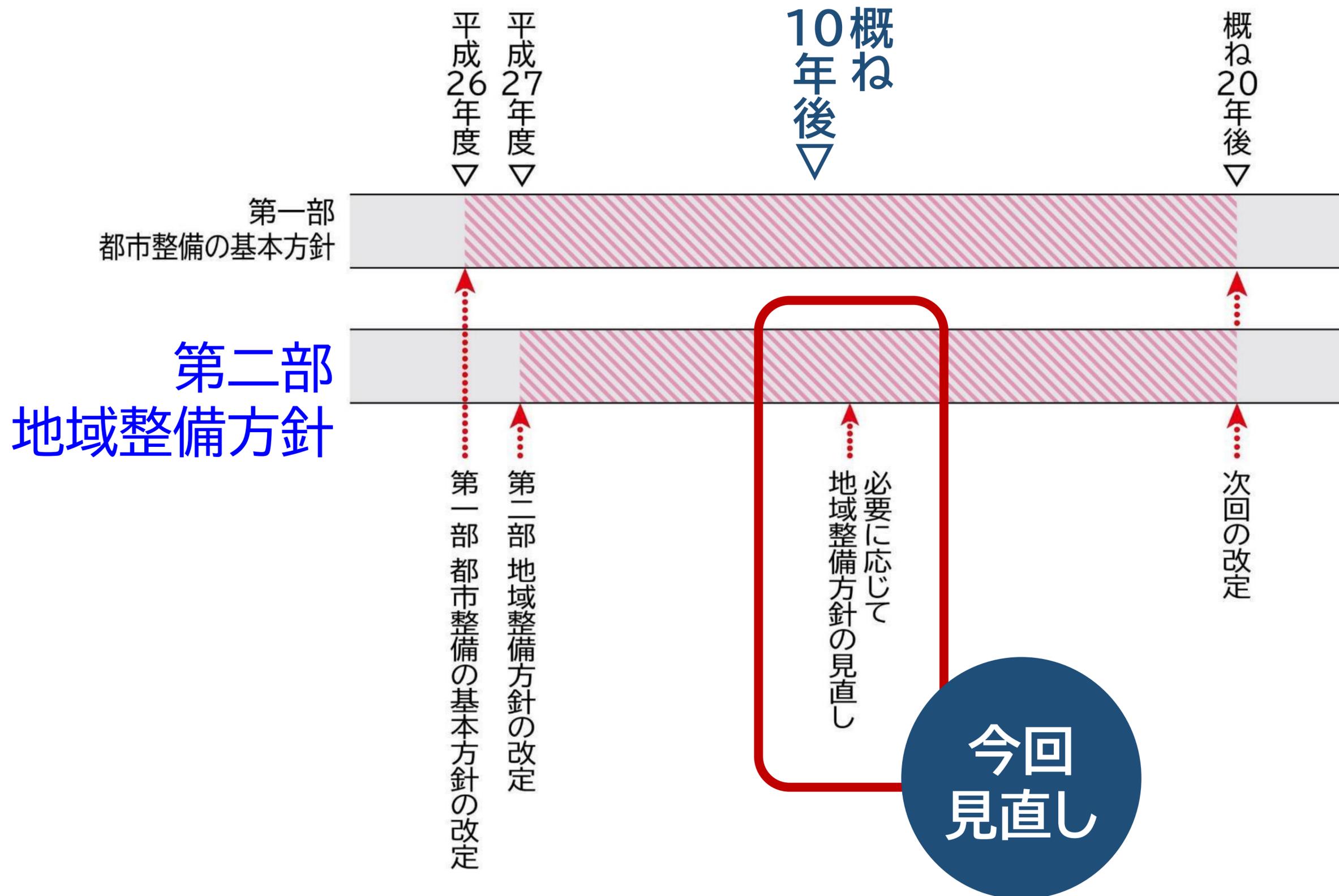
地域の街の姿や特性を活かした身近な街づくりの方針



5つの
地域ごと
に方針を
策定

地域整備方針の見直し

- 前回(平成27年)の改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえ、必要に応じて**第二部「地域整備方針」**の見直しを行います。



地域整備方針 とは？

- 地域別の方針は、地域の街づくりの基本となります。
- 現行方針の構成は、次のようになっています。

第二部「地域整備方針」の構成

序章
地域整備
方針(後期)
の位置づけ
と構成

第1章
世田谷
地域

第2章
北沢地域

第3章
玉川地域

第4章
砧地域

第5章
烏山地域

終章
区民主体の
身近な街づく
りを進めるた
めに

第3章 玉川地域

(概ね20年間)

I. 地域の概況と街づくりの主な課題

(概ね20年間)

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

(概ね20年間)

III. 地域のテーマ別の方針

○5つのテーマごとに方針を記載

(概ね10年間)

IV. 地域のアクションエリアの方針

○エリアごとに方針を記載

地域の
街づくり
の基本

テーマ別の方針とは？

- 「第一部：都市整備の基本方針」で定める5つのテーマに沿って「地域のテーマ別の方針」を示しています。
- テーマ別方針に基づき地域全域の街づくりを進めます。

5つのテーマ

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

テーマ別の方針の例

【水害を抑制する】

○河川に近い区域や、浸水被害が心配される地区を中心に豪雨・浸水対策を進めます。

【地区の安全性を向上させる】

○.....

【災害時の拠点と物資輸送を確保する】

○.....

・
・
・
・
・

アクションエリアの方針とは？

- 概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進めるエリア
- それぞれのアクションエリアの整備方針のもと、街づくりを行う

アクションエリアの区分

区分1

アクションエリア

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

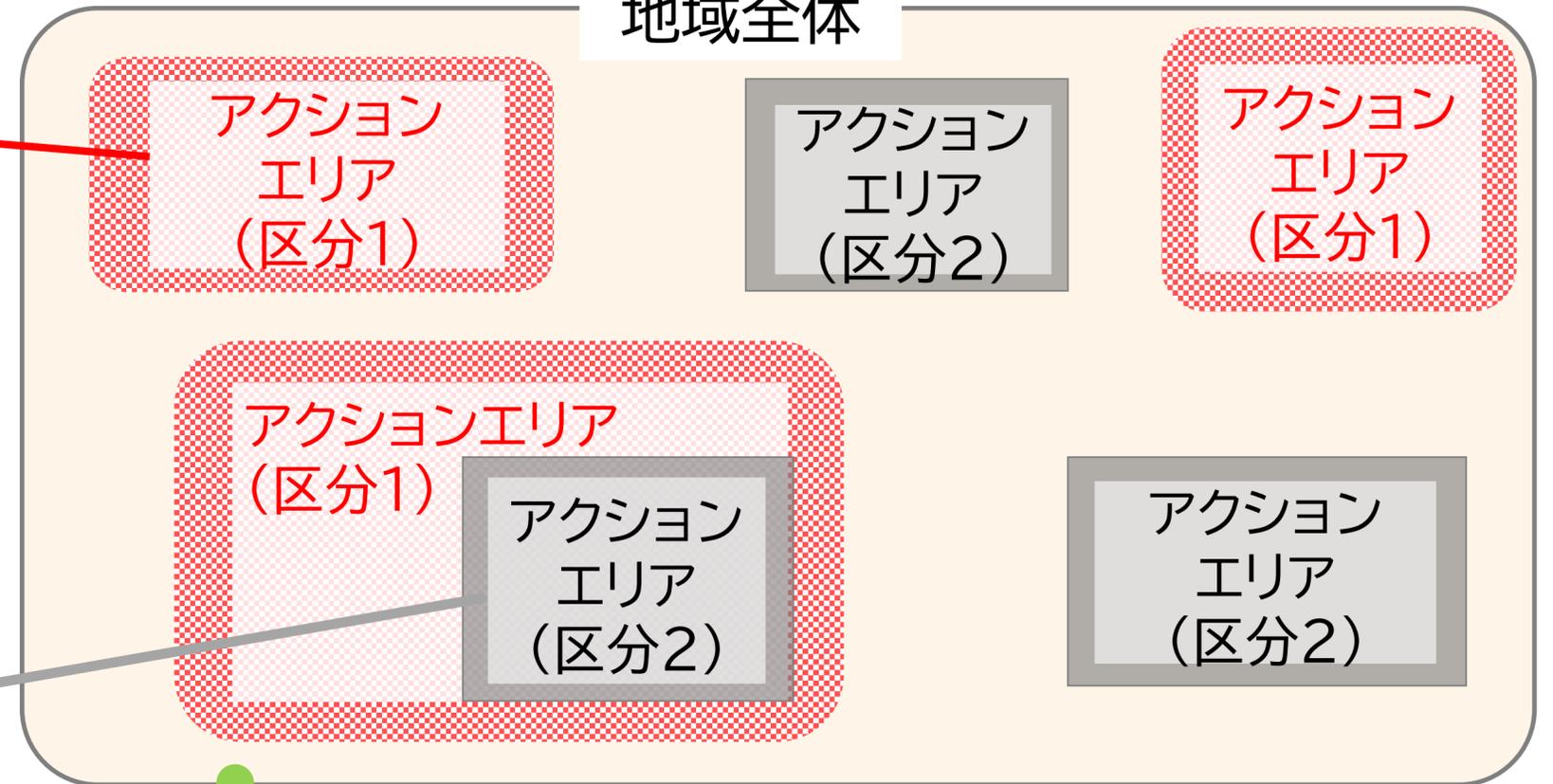
区分2

アクションエリア

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

アクションエリアのイメージ

地域全体



地域全体において、区民の街づくりの機運の高まり等に応じて、新たに街づくりの検討を行います。



同じ思いを持つ仲間をつくります

まちを知る活動を行います

街づくりの目標を決めます

- 区民の街づくりの気運の高まり
- 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

玉川地域の現状の アクションエリア の方針図

高速道路の整備状況

- 整備済
- 事業中
- 事業中(大深度地下※となる概ねの区間)

都市高速鉄道の整備状況

- 整備済
- 事業中
- 鉄道・駅

都市計画道路・主要生活道路の整備状況

- | 幹線道路 | 地区幹線道路 | 主要生活道路 | 整備状況 |
|------|--------|--------|---------|
| | | | 整備済・概成 |
| | | | 事業中 |
| | | | 優先整備路線* |
| | | | 優先整備路線 |
| | | | 未整備 |

*特に早期整備が望ましい路線



アクションエリア

*概ねの範囲を示している

	アクションエリア	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)	
	アクションエリア	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	
		土地区画整理事業が完了した区域で、地区計画が策定されている地区	

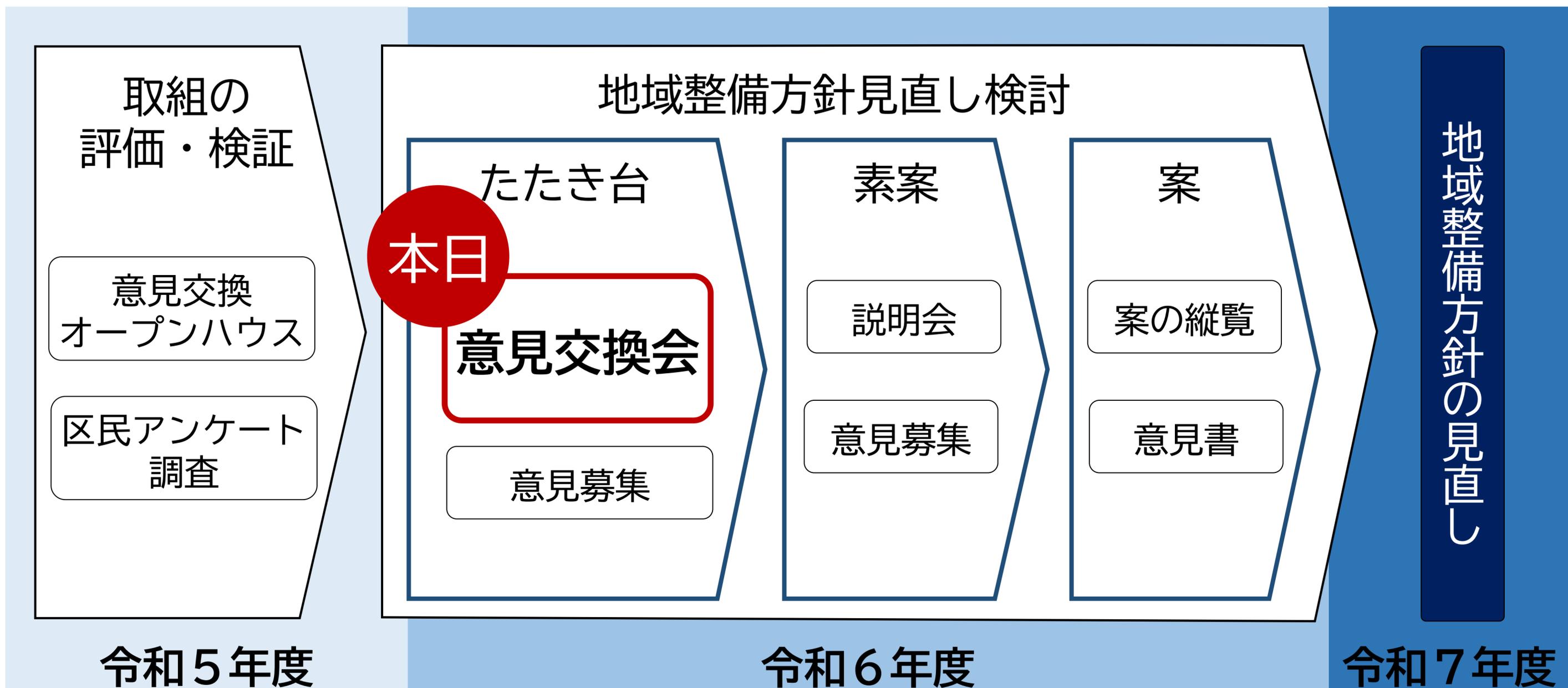
アクションエリア以外の地区についても、街づくりの気運の高まりなどに応じて、新たに街づくりの検討を行う。

※この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

2. 意見交換会について

本日の意見交換 について

玉川地域の「地域整備方針」を見直すために、
「たたき台」について、皆様のご意見をうかがいます。



3. 地域整備方針の 見直しの考え方

見直しの 考え方と主な視点

- 区をとりまく状況や、これまでの区の実施状況等を踏まえ、「**テーマ別の方針**」や「**アクションエリアの方針**」など見直します。

見直しの主な視点

視点1

世田谷区の
他の計画や方針の反映

視点2

世田谷区をとりまく
状況とその対応を整理

視点3

これまでの**実施状況**や
事業等の進捗状況を踏まえる

視点4

区民意見を把握しながら
見直しを検討

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

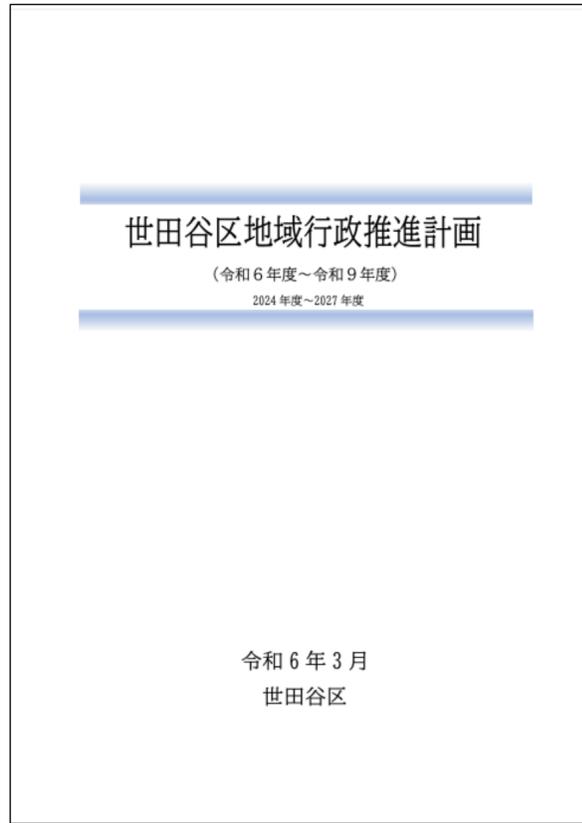
見直しの主な視点

視点1

世田谷区の 他の計画や方針の反映



2024年改定



2022年改定

視点2

世田谷区をとりまく 状況とその対応を整理



ウォーカーブル

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

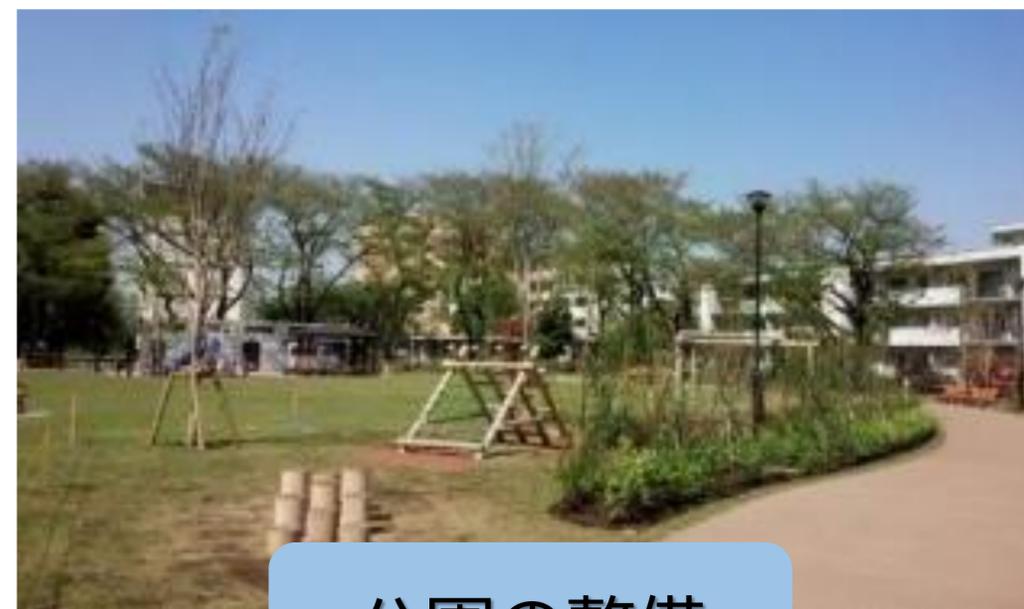
見直しの主な視点

視点3

これまでの取組み状況や
事業等の進捗状況
を踏まえて見直しを考えていく



駅周辺の街づくり



公園の整備



豪雨・浸水対策



大規模な敷地の跡地活用

玉川地域 アクションエリアにおける主な取り組み

1 多摩川の堤防、谷沢川分水路の整備による豪雨・浸水対策が進められています。

多摩川の堤防(令和6年度完成予定)
これまで堤防がなかった二子玉川地区で、堤防の整備が進められています。

第1期工事完了部分(兵庫橋付近)



※国土交通省 関東地方整備局 京浜河川事務所HPより

谷沢川分水路(令和6年度完成予定)
谷沢川流域の浸水被害を防ぐため、環状8号線、玉川通り及び世田谷区道の地下に、延長約3.2kmのトンネル構造の分水路を構築しています。

2 二子玉川駅周辺は広域生活・文化拠点として、にぎわいと居住、自然環境の調和が図られた拠点として整備されています。

二子玉川東地区再開発

(平成28年12月事業完了)

再開発により商業・業務施設や共同住宅、道路、公園などが整備されました。



3 「二子玉川公園」、「上用賀公園」、「玉川野毛町公園」など、特色ある公園の整備が進められています。

二子玉川公園
(平成25年4月開園)



上用賀公園
(平成28年3月開園、拡張整備事業中)



玉川野毛町公園
(昭和31年7月開園、拡張整備事業中)



4 新たなコミュニティバス路線【等13】の運行が開始されました。

南北交通を強化し、鉄道間における乗継利便性を向上させるため、【等01】玉堤環状路線に引き続き、平成29年から【等13】等々力・梅ヶ丘路線の運行が開始されました。

5 災害対策拠点である玉川総合支所庁舎の建替えが完了しました。目黒通り、等々力大橋の整備により一層の拠点機能の強化を進めています。

玉川総合支所の建替え

(令和3年1月リニューアル)

災害対策機能やユニバーサルデザインに対応した新庁舎にリニューアルオープンしました。



目黒通りの延伸と等々力大橋(仮称)の整備

(等々力大橋: 令和12年度完成予定)

世田谷区と川崎市をつなぎ、都市間の連携を強化し、広域物流ネットワークの形成、交通の円滑化や緊急輸送道路としての防災性の向上が期待されています。

6 国分寺崖線周辺では、風致地区等によって、自然景観の維持・保全が図られています。

国分寺崖線の「崖の連なり」は、全長約30kmに渡っており、区内では多摩川と野川に沿って約8km続き、高さ10~20mの斜面地です。周辺に残る樹林や湧水などの自然環境は、まとまった緑が多く残る世田谷区の「みどりの生命線」と言われる貴重なものになっています。

崖線とその周辺地域は「風致地区」に指定されており、良好な自然的景観の維持を図る地域として、建ぺい率と高さの最高限度や建物の外壁から敷地境界までの距離の制限等が定められています。



凡例

- 都市計画公園(拡張整備事業中)
- 都市計画公園・緑地(開設)
- 風致地区
- 国分寺崖線
- 1,000㎡以上の樹林地が敷地内にある寺社等

○ 鉄道・駅

●●● 水辺や緑道等

●●● 古道

●●● コミュニティバスルート

●●● 谷沢川分水路

○ 広域生活・文化拠点

○ 災害対策拠点(玉川総合支所)

○ 地域生活拠点

主として商業業務機能および文化情報発信機能が集積し、全区的な「核」であると同時に、本区を越えた広域的な交流の場

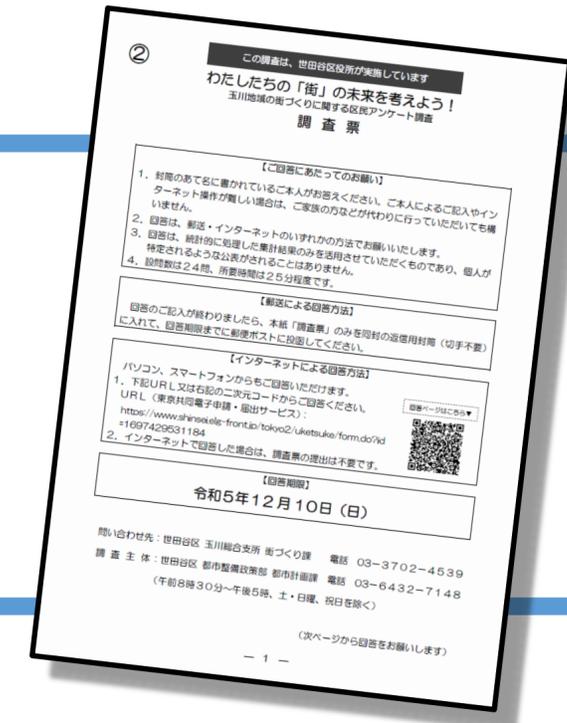
地域の防災に関する機能を備える総合支所周辺の地区

区民の日常生活に必要な商業・行政サービス等が集積し、地域の「核」となる区民の身近な交流の場

視点4

区民意見を把握しながら見直しを検討

アンケート調査の実施



意見交換・オープンハウス



意見交換・オープンハウスの実施

- 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ため、意見交換、オープンハウスを開催。

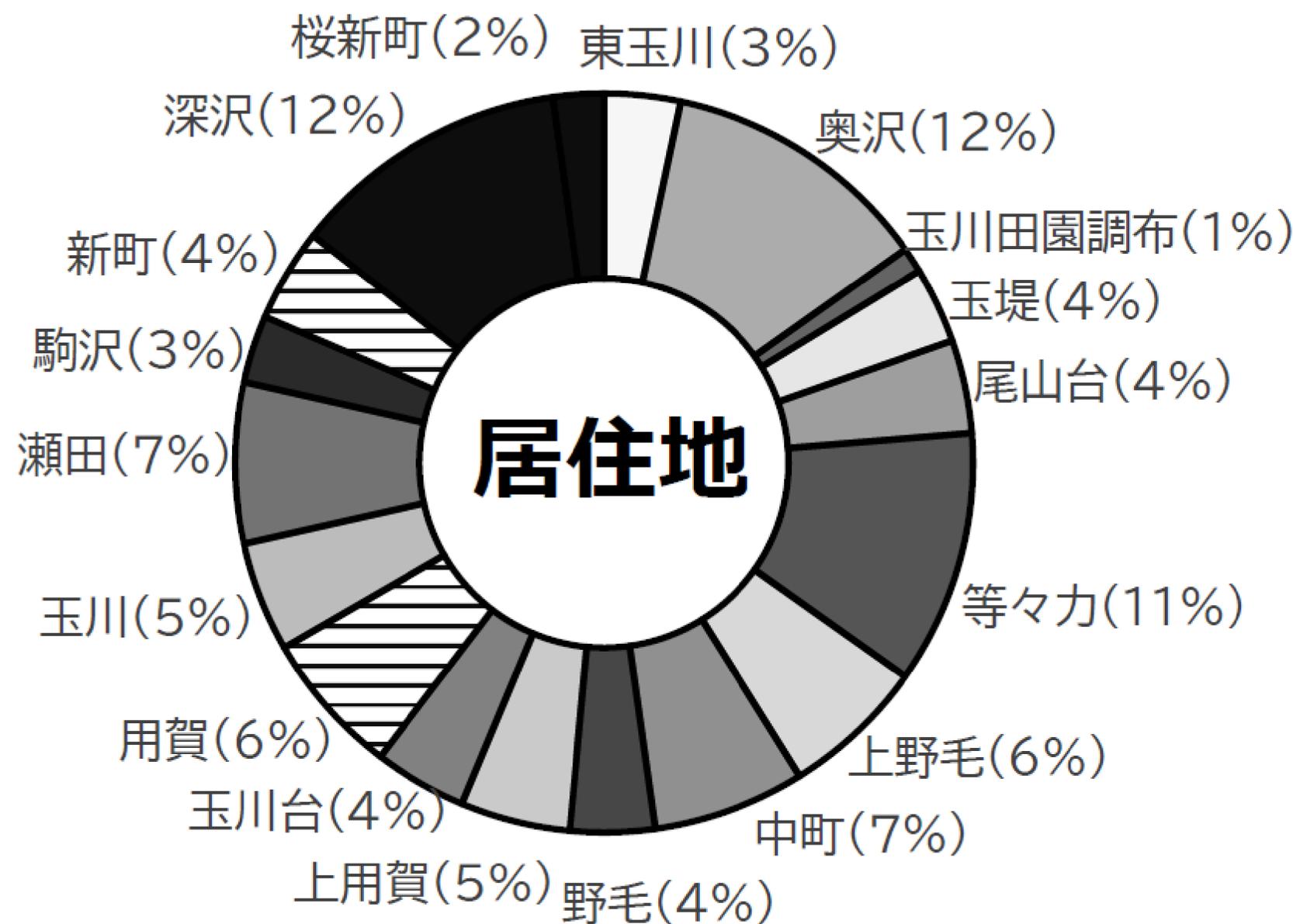


○開催日時、会場、参加者

	日時【令和5年】	会場	参加者
意見交換	11月19日（日）	玉川台区民センター	18名
オープン ハウス	11月19日（日）	玉川台区民センター	14名
	11月20日（月） 22日（水） 24日（金）	玉川総合支所 コミュニティ広場	66名
	11月21日（火）	玉川区民会館せせらぎホール	35名

アンケート調査の実施

- 各地域のまちの姿の満足度や今後の街づくりについてアンケートを実施。
- 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 739 名
- 方法:郵送調査
- 回収率:37.6 % (回収 278)



n=270

居住者のいる全ての街から回答

4. 玉川地域の 地域整備方針 (たたき台)

- I. 各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

I 「玉川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」

I. 各地域の概況と街づくりの主な課題

- ・概ね10年間の「地域の現況等データ」の**推移等**をもとに「街づくりの主な課題」を再確認する。

II. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

○地域の目標

- ・ **世田谷区地域行政推進計画**や街づくりの主な課題等に基づき設定する。

○地域の骨格と土地利用の方針

- ・現在の位置づけを踏襲しつつ、**都市計画道路の整備状況や、概ね10年間の用途地域の見直し状況及び現時点における街づくりの進捗状況等を踏まえて反映する。**

玉川地域の骨格と土地利用の方針図



Ⅲ. 「玉川地域のテーマ別の方針」

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針

テーマ		方針
テーマⅠ	安全で災害に強いまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 災害時の拠点と物資輸送を確保する ● 水害や土砂災害を抑制する【土砂災害対策を追記】 ● 日常の安全・安心を確保する
テーマⅡ	みどり豊かで住みやすいまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ● みどりとみずを守り育てる ● 良好な住環境の維持・向上を図る
テーマⅢ	活動・交流の拠点をもちまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ● 活力ある生活拠点とする ● 身近に活動・交流の場をつくる ● 地区の特性を活かした産業環境づくりを進める
テーマⅣ	地域資源の魅力を高めるまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の貴重な自然資源を守り、育てる ● 風景の魅力を高める
テーマⅤ	誰もが快適に移動できるまちをつくる	<ul style="list-style-type: none"> ● 渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす ● 快適で利用しやすい交通環境の整備を進める ● 歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める

テーマ I 安全で災害に強いまちをつくる

【方針】

- 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
- 災害時の拠点と物資輸送を確保する
- 水害や土砂災害を抑制する
- 日常の安全・安心を確保する

【見直しの概要】

引き続き、
多摩川に近い
地区で
豪雨・浸水対策

崖・擁壁の
安全対策を
追加

グリーン
インフラの
考え方を
反映

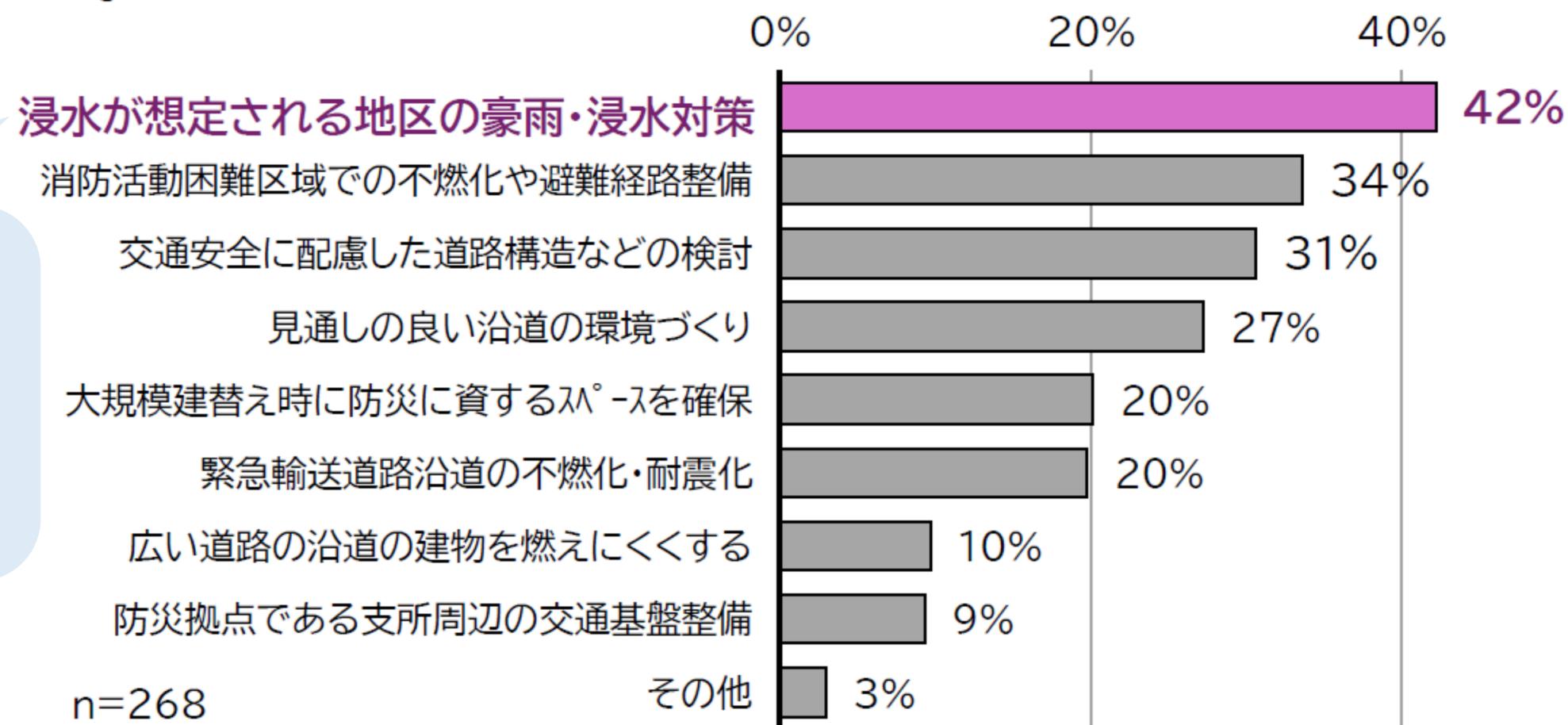
テーマ I 安全で災害に強いまちをつくる

● 水害や土砂災害を抑制する

アンケート結果

豪雨・浸水対策が求められている
過去に浸水被害があった地区では
特に対策が求められている

<Q. 積極的に取り組むべきと思うこと>



R元年台風19号で
浸水被害があった地区
(玉川、上野毛、野毛、玉堤)
の回答が多い

テーマ I 安全で災害に強いまちをつくる

- 水害や土砂災害を抑制する

取組みの状況

谷沢川分水路の整備

地上の谷沢川に大規模な改修を行わず安全性を向上!



多摩川における堤防の整備 〔令和2年 ～令和6年(予定)〕



堤防の整備状況

※東京都建設局HP
「谷沢川分水路工事の進捗状況について」より

テーマ I 安全で災害に強いまちをつくる

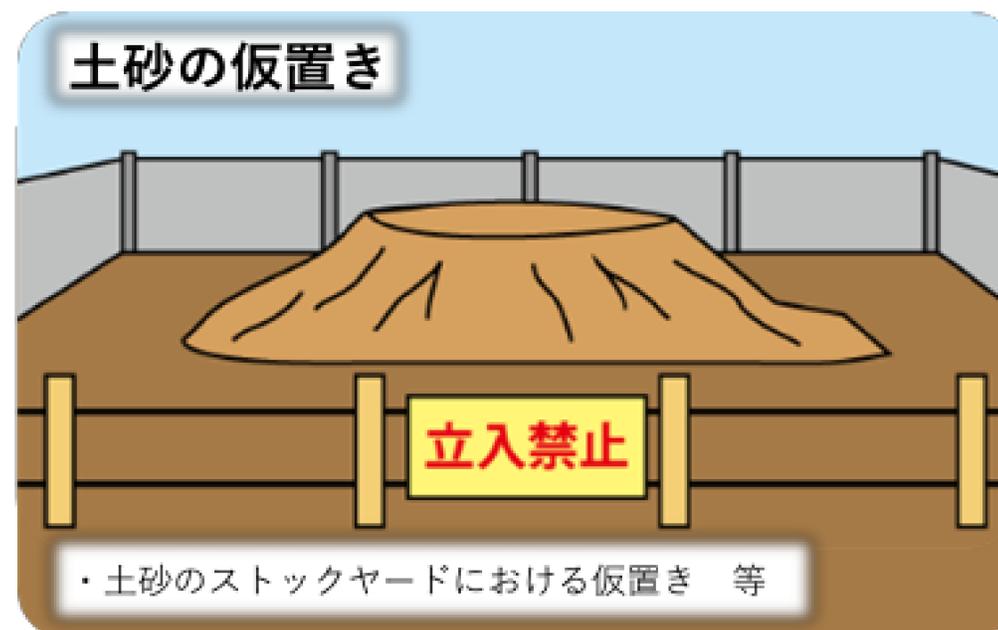
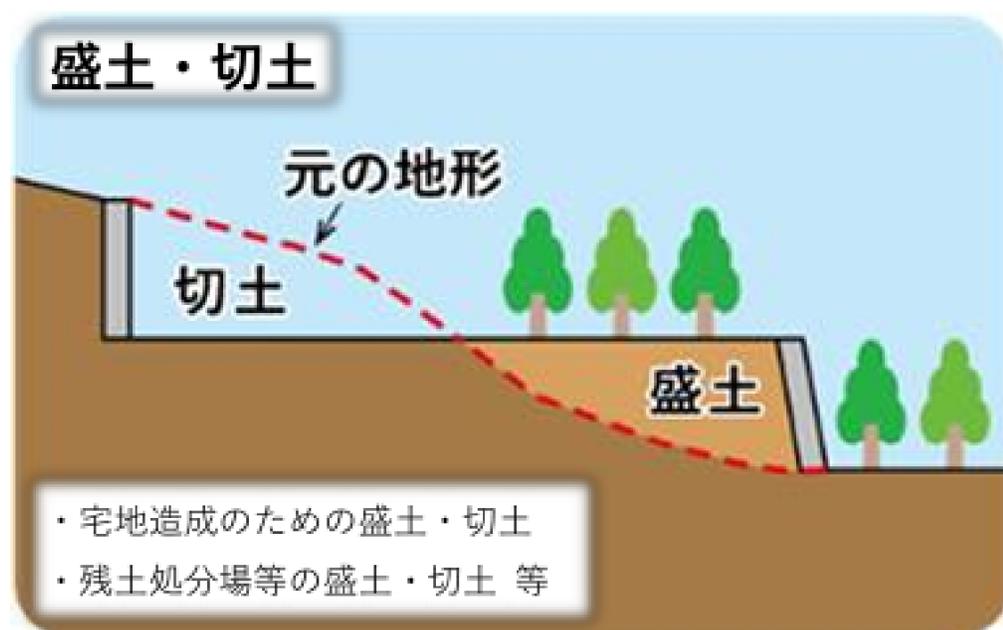
● 水害や土砂災害を抑制する

他の計画や
方針の反映

区をとりまく
状況とその対応

主な規制対象

許可又は届出が必要となる盛土等とは次のような行為を指し、一定規模以上のものが規制対象となります。



規制対象となる盛土等に対する措置

規制対象となる盛土等には次の措置がとられ、不正な盛土等を見つけやすくなります。

東京都等が
許可情報を公表

工事主が周辺住民に
工事の内容を事前周知

工事主が工事現場に
標識を掲示

※東京都HP
「盛土規制法の
運用開始について」
より

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

【方針】

- みどりとみずを守り育てる
- 良好な住環境の維持・向上を図る

【見直しの概要】

引き続き、
方針に基づく
街づくりを
進める

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

取組みの状況

瀬田農業公園(分園)の整備 緑道や水辺の維持・管理

瀬田農業公園(分園)



呑川親水公園



※区HPより

テーマⅠ

- 水害や土砂災害を抑制する

テーマⅡ

- みどりとみずを守り育てる

他の計画や
方針の反映

区をとりまく
状況とその対応



※せたがやグリーンインフラ ライブラリーより

グリーンインフラ: 自然環境が持つ様々な機能を目的に応じて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、街の魅力を高める社会基盤や考え方

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

【方針】

- 活力ある生活拠点とする
- 身近に活動・交流の場をつくる
- 地区の特性を活かした産業環境づくりを進める

【見直しの概要】

二子玉川駅周辺で、
住民・事業者・区
が連携し、更なる
魅力の
向上に取り組む

引き続き、
地域生活拠点で
歩きやすく活気
ある
街づくり

引き続き、
玉川野毛町公
園などの公園
の整備

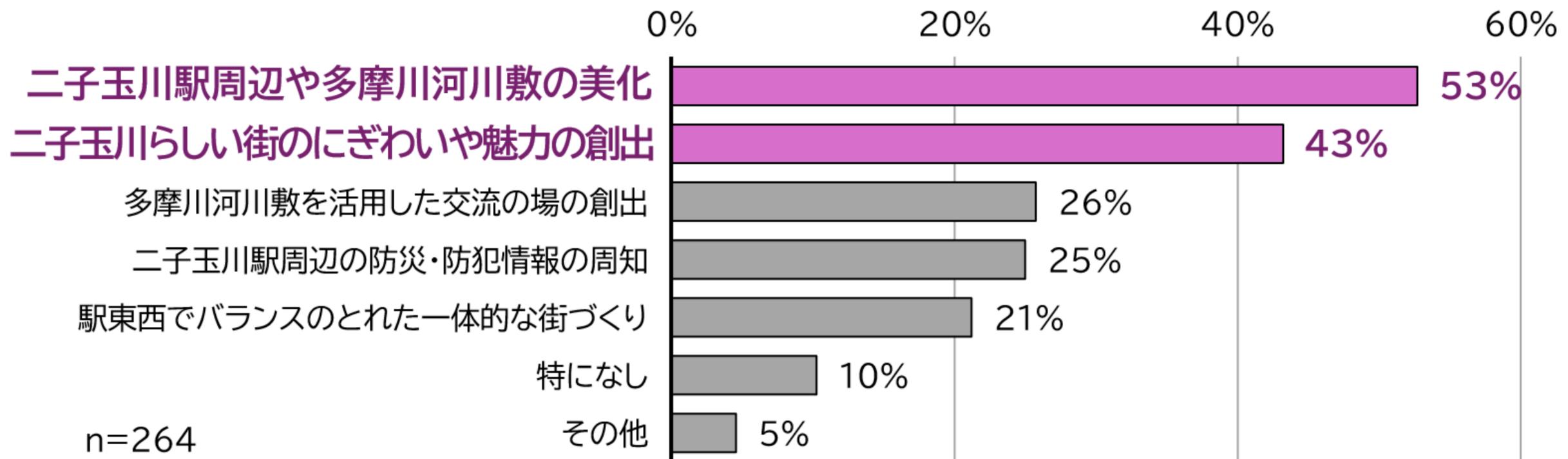
テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

● 活力ある生活拠点とする

アンケート結果

二子玉川地区において、
多摩川河川敷の美化や
二子玉川のにぎわい創出
が求められている。

<Q. 二子玉川駅周辺で、エリアマネジメント団体と行政に期待する活動>



* エリアマネジメント団体:

玉川1~4丁目周辺では、エリアマネジメント団体が設立され、地域の資源を活用し、住民や企業が行政と連携し一体性をもって行うまちづくりに取り組んでいます。

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

- 活力ある生活拠点とする

取組みの状況

二子玉川駅周辺における住民や
企業などが行政と連携したまちづくり

河川敷の活用(tamagawa brew)



キッチンカー

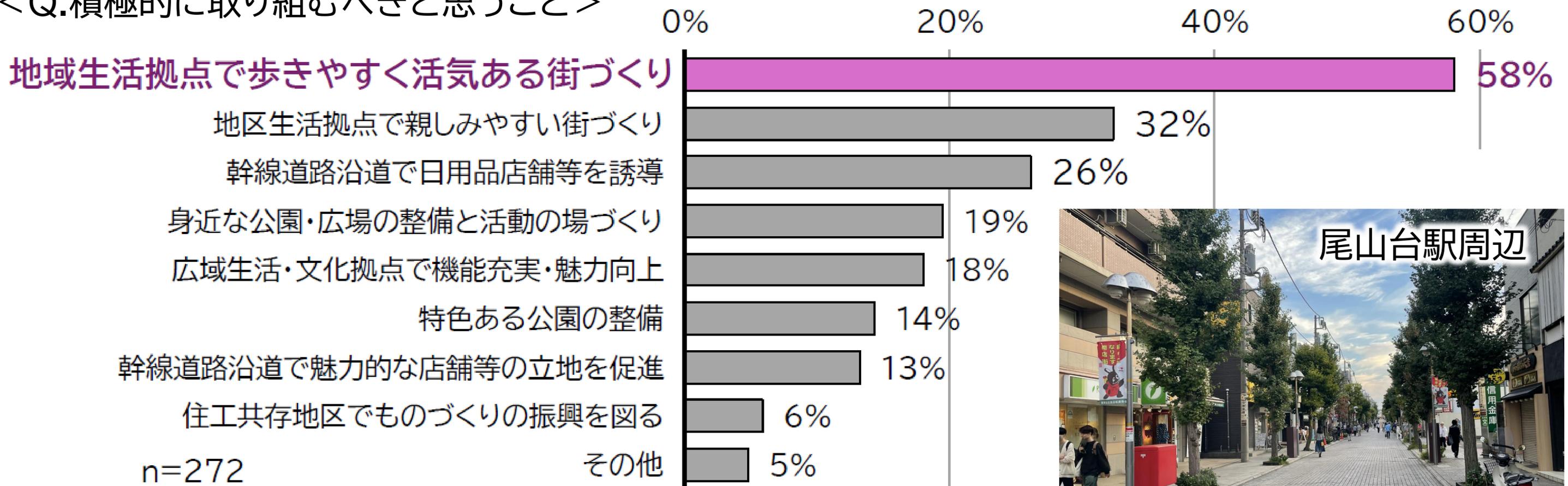
テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

● 活力ある生活拠点とする

アンケート結果

商業・行政サービスが集積する
駅周辺での活気ある街づくり
が求められている

<Q.積極的に取り組むべきと思うこと>



テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

- 身近に活動・交流の場をつくる

意見交換
・オープンハウス結果

玉川野毛町公園の拡張への期待

多様な使い方ができる公園の整備
が求められている。

- 玉川野毛町公園の拡張に期待。
- 火や水を使える、球技ができるなど多様な公園が欲しい
(玉川地域全体)
- 子どもが安全に遊べる公園が欲しい
(奥沢4・5丁目、瀬田4・5丁目、
玉堤、用賀3丁目)

砦・多摩川あそび村



※区HPより

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

- 身近に活動・交流の場をつくる

取組みの状況

玉川野毛町公園や上用賀公園の 拡張・開園に向けた検討



玉川野毛町公園



上用賀公園

※玉川野毛町公園拡張事業 公園づくりニュースより

※区HPより

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

【方針】

- 地域の貴重な自然資源を守り、育てる
- 風景の魅力を高める

【見直しの概要】

国分寺崖線などの豊かなみどりの保全

引き続き、方針に基づく街づくりを進める。

テーマIV 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

- 地域の貴重な自然資源を守り、育てる

取組みの状況

条例による建築行為等への制限や、
魅力の周知など



意見交換
・オープンハウス結果

国分寺崖線や等々力溪谷の
豊かな自然の保全が求められている。

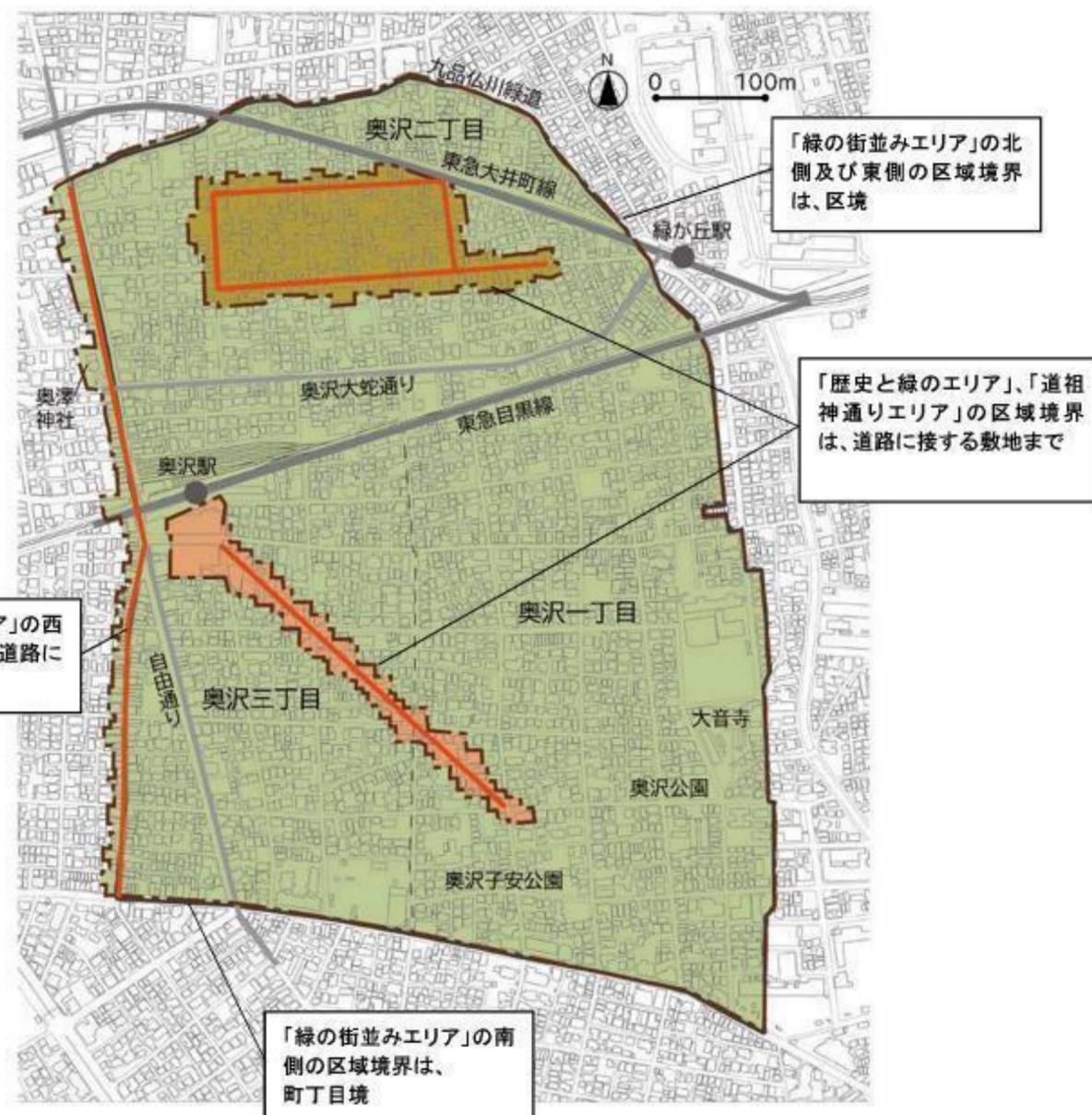
- 国分寺崖線の竹林が伐採され住宅地になった(尾山台2丁目)
- 等々力溪谷はこのまま残してほしい

テーマIV 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

● 風景の魅力を高める

取組みの状況

奥沢1～3丁目等界わい形成地区の指定



テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

【方針】

- 渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす
- 快適で利用しやすい交通環境の整備を進める
- 歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める

【見直しの概要】

引き続き、歩行者や自転車が移動しやすい道路幅員の確保

引き続き、方針に基づく街づくりを進める。

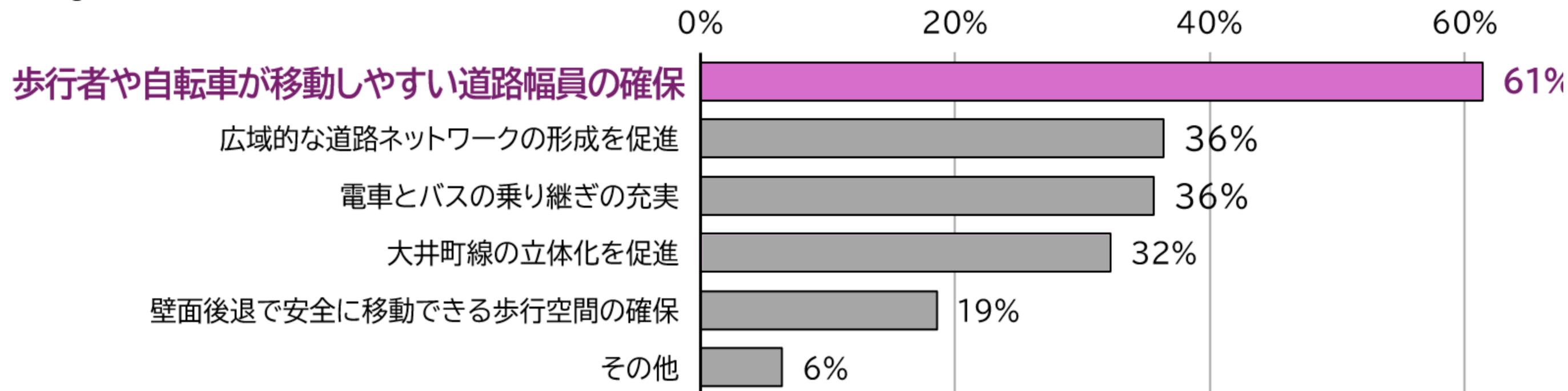
テーマV 誰もが快適に移動できるまちをつくる

- 渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす

アンケート結果

歩行者や自転車が移動しやすい道路幅員
が求められている。

<Q. 積極的に取り組むべきと思うこと>



n=264

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

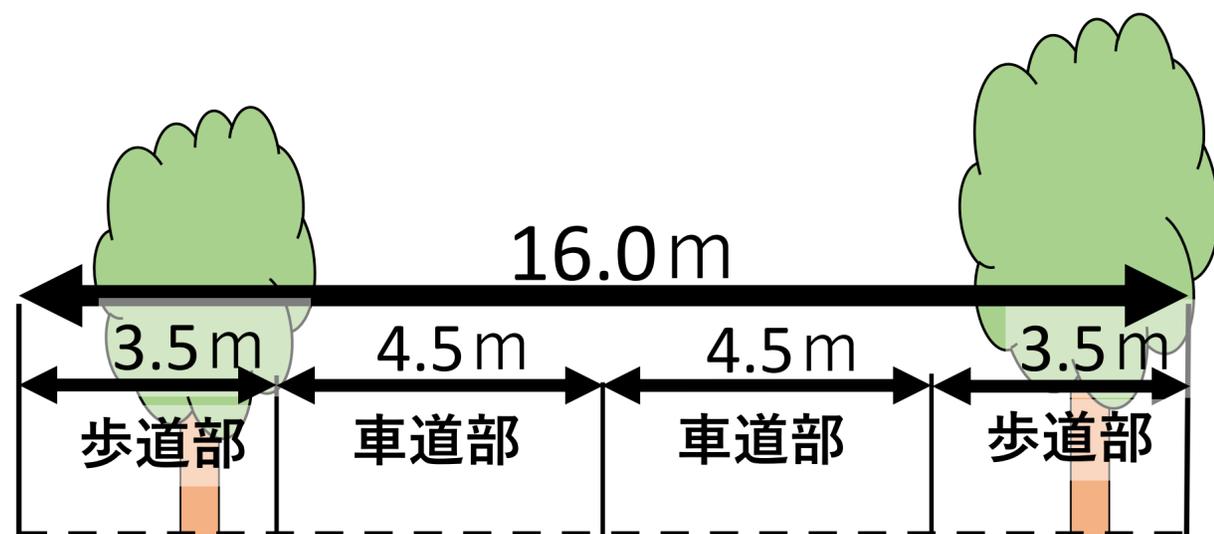
- 渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす

取組みの状況

道路幅員の拡幅

補助49号線の整備
〔平成21年
～令和10年(予定)〕

道路幅員構成図 (参考図)



テーマV 誰もが快適に移動できるまちをつくる

- 渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす
- 快適で利用しやすい交通環境の整備を進める

取組みの状況

コミュニティバスの運行



※地形図は国際航業(株)が著作権を保有しています

※区HPより

等々力大橋(仮称)の建設

等々力大橋(仮称)



※東京都 令和2年度第3回事業評価委員会資料より

IV 「玉川地域のアクションエリアの方針」

3-⑰奥沢一～三丁目等地区

【新規・区分2（既に策定されている地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区）】

新規

⑰奥沢一～三丁目等地区

○地域の特徴を活かした風景づくりを進める

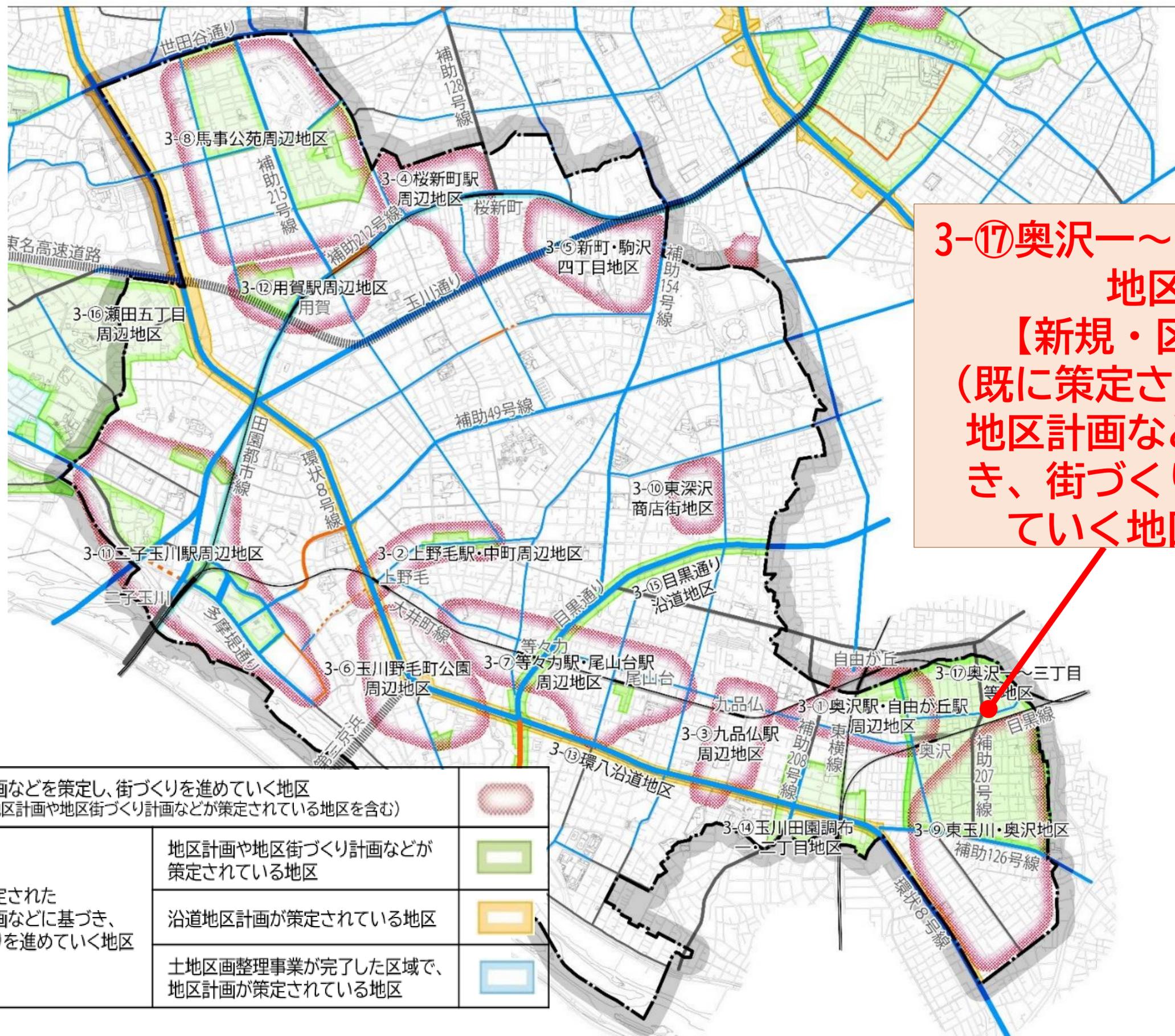
アクションエリア

奥沢1～3丁目等界わい形成地区に基づき、引き続き住宅地等の風景を守り育てる街づくりを進めていく。



IV. 玉川地域のアクションエリアの方針図

見直し案



3-⑰奥沢一～三丁目等地区
【新規・区分2
(既に策定されている
地区計画などに基づ
き、街づくりを進め
ていく地区)】

凡例

アクションエリア	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)	
アクションエリア	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	
	沿道地区計画が策定されている地区	
	土地区画整理事業が完了した区域で、地区計画が策定されている地区	

大規模な土地利用転換が予想される⑧馬事公苑周辺地区では、 公共施設の誘導についての方針を追加



流域対策推進地区及び呑川流域地域を含む地区では、 水害対策を進める方針を追加



雨水貯留・浸透 施設整備の
推進・促進



※せたがやグリーンインフラ ライブラリーより

5.意見交換会の進め方

本日お聞きしたいこと

テーマ別の方針の見直しについて

- 大事だと思おう方針とその理由
(なぜ大事だと思おうか)

- ・必要な方針である。
- ・見直しされるのはよいと思う。 など

- その他気になる点

- ・こんな風になったら更に良いのでは。
- ・この視点も追加しておくべき など

グループ分け

3つのグループに分かれて意見交換をします。

興味のあるテーマのグループを

1つ選択していただき、グループごとに
意見を交換します。

A	I 安全で災害に強いまち
B	II みどり豊かで住みやすいまち
	IV 地域資源の魅力を高めるまち
C	III 活動・交流の拠点をもつまち
	V 誰もが快適に移動できるまち

意見交換の流れ

【このあと】

意見を交換したいグループ1つを選択 → 席移動

【グループ】

19:15～ ふせんへの書き出し

意見交換①
選択テーマ

19:25～ 意見の発表・話し合い *発表:2分/人程度

19:50～ ふせんへの書き出し

意見交換②
選択したテーマ以外

19:55～ 意見の発表・話し合い *発表:2分/人程度

【全体】

20:15～ 全体発表

ふせんに書き出すこと

方針や見直しの視点について…

● 大事だと思う方針とその理由 (なぜ大事だと思うか)

- ・必要な方針である。
- ・見直しされるのはよいと思う。
など

● その他気になる点

- ・こんな風になったら更に良いのでは。
- ・この視点も追加しておくべき
など

大事だと思
う方針

理由

土砂災害の抑制

- ・国分寺崖線の一部に危ないと感じる崖があるため、対策が充実するのはよい。

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に、優しい気づかいを心がけましょう。
- 話は長すぎないようにし、ほかの人の意見を聞く時間も大切にしましょう。