

資料編

I. 検討経緯	130
II. 用語解説	136

I. 検討経緯

1. 区民参加の経緯

令和5(2023)年	10月～12月	5地域におけるオープンハウス ^(注1)
	11月11日	砧地域意見交換(参加者19人)
		烏山地域意見交換(参加者13人)
	11月12日	世田谷地域意見交換(参加者6人)
	11月16日	烏山地域意見交換(参加者8人)
	11月19日	玉川地域意見交換(参加者18人)
	11月25日	北沢地域意見交換(参加者20人)
	11月～12月	区民アンケート調査(回収数1,013票) 区民アンケートWeb調査(回収数72票)
令和6(2024)年	7月27日	烏山地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会 ^(注2) (参加者31人)
	8月2日	玉川地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会 ^(注2) (参加者12人)
	8月3日	北沢地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会 ^(注2) (参加者18人)
		砧地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会 ^(注2) (参加者30人)
	8月10日	世田谷地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会 ^(注2) (参加者26人)
	7月～8月	7月27日～8月30日 『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)について意見募集(意見提出人数:27人)
	11月16日	世田谷地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の説明会(参加者21人)
		烏山地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の説明会(参加者28人)
	11月23日	北沢地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の説明会(参加者22人)
		玉川地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の説明会(参加者8人)
		砧地域『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の説明会(参加者24人)
11月～12月	11月15日～12月6日 『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)について区民意見募集(意見提出人数:36人、合計意見件数:86件)	

令和7(2025)年	2月～3月	2月18日～3月3日 世田谷区街づくり条例第9条に基づく方針案の公告・縦覧・意見書受付（意見提出人数：1人、合計意見件数：1件）
------------	-------	---

(注1) 5地域におけるオープンハウスでは、令和5(2023)年10月から12月にかけて、次のとおり各地域がこれまで進めてきた街づくりの取組み状況等について、展示パネル等により情報発信を行いました。

世田谷地域：11月12日～17日、21日、12月4日

北沢地域：11月25日、11月27日～12月1日

玉川地域：11月19日～22日、24日

砧地域：11月7日、11日、20日、24日

烏山地域：10月28日～11月30日

(注2) 各地域の『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)の意見交換会は、「世田谷区地域行政推進条例^{*}及び同計画」に基づく区民の意見を聞く機会として開催しました。

2. 検討経緯

世田谷区都市整備方針の見直しに当たり、課題や内容、策定手続きなどについて検討するために庁内に「世田谷区都市整備方針検討委員会」(以下、「検討委員会」といいます。)を設置しました。

令和6(2024)年	1月11日	第1回検討委員会 【主な議題】 ・地域整備方針見直しの進め方について
	5月31日	第2回検討委員会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)について
	9月27日	第3回検討委員会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)について
	12月19日	第4回検討委員会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(案)について
令和7(2025)年	3月26日	第5回検討委員会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(案)について

3. 審議経緯

世田谷区都市整備方針の見直しに当たり、都市計画審議会での審議を効率的に行うため、見直しに係る専門的事項をより具体的かつ詳細に調査、審議するため都市計画審議会内に臨時委員を含む専門部会「世田谷区都市整備方針見直しに係るアドバイザー会議(以下、「アドバイザー会議」といいます。)」を設置しました。

令和5(2023)年	6月2日	第117回都市計画審議会 【主な議題】 ・方針改定と部会の設置について諮問
	10月20日	第1回アドバイザー会議 【主な議題】 ・世田谷区都市整備方針見直しについて ・意見交換等の開催及び区民アンケートの実施について
	12月28日	第2回アドバイザー会議 【主な議題】 ・世田谷区都市整備方針見直しについて ・区民アンケート調査の実施結果等について
令和6(2024)年	1月19日	第120回都市計画審議会 【主な議題】 ・区民アンケート調査結果等及びこれまでのアクションエリアに係る区の実施状況等について報告
	3月19日	第3回アドバイザー会議 【主な議題】 ・都市整備方針(地域整備方針)の見直しの考え方について
	5月20日	第4回アドバイザー会議 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)について
	6月24日	第122回都市計画審議会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(たたき台)について
	9月25日	第5回アドバイザー会議 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)について
	10月30日	第124回都市計画審議会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)について
	12月12日	第6回アドバイザー会議 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(案)について

令和7(2025)年	1月15日	第125回都市計画審議会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(案)について
	3月25日	第7回アドバイザー会議 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』(案)について
	4月25日	第126回都市計画審議会 【主な議題】 ・『第二部「地域整備方針(後期)」』諮問

アドバイザー会議委員名簿(敬称略)

氏名	役職	区審議会等
杉崎 和久	法政大学法学部政治学科教授(部会長)	都市計画審議会
中林 一樹	東京都立大学名誉教授・明治大学研究推進員	都市計画審議会会長
坂井 文	東京都市大学都市生活学部都市生活学科教授	都市計画審議会
松本 暢子	大妻女子大学社会情報学部教授	住宅委員会委員長
村山 顕人	東京大学大学院工学系研究科教授	環境審議会

アドバイザー会議を終えて、 委員からの次回全面改定に向けたコメント

■杉崎部会長

- 世田谷区がめざす街の将来の姿について、少しずつ検討や試行的な取組みを進めていけるとよい。
- 個別のアクションエリアに関して、各地区の状況を把握できるよう、ICT化するなど、常にカルテ化する仕組みを整備し、進行管理することが大切である。
- 次期改定の際は、これまで世田谷が世田谷らしく取り組んできた協働の街づくりのことなどをもっと大切に、誇らしげに表現して欲しい。

■中林委員

- 次期の全面改定が概ね2035年となる中、その20年後の2055年頃までが計画期間となり、最も高齢化が進んでいる時期でもあるという大きな流れが見えているため、これから10年間の取組みの中で、こうした高齢社会への長期的な観点で世田谷区の街づくりを見直していけるとよい。
- 官民連携やDX、アクションエリアの活用などは、世田谷区らしい街づくりを実現するための手段になる。手段としての官民連携などのあり方、アクションエリアの活用方法等の課題や考え方を次期改定に向けて整理できるとよい。
- 震災時には、平時の街づくりでは考えていないことを復興まちづくりとして行わなければならないため、平時の街づくりのトレンドではなく、めざすべき事前復興の目標について記載できるとよい。
- 脱炭素やSDGs、多様性の問題などについては、これまでと違う世田谷区らしい街づくりの進め方として整理し、次期改定の際に反映できるとよい。

■坂井委員

- 社会インフラや都市施設などについて、持続可能な展開という視点で、どのようにマネジメントし、更新していくかなど、管理まで合わせて考えていくことにより、次期改定の際に反映できるとよい。
- 「住む」ということが多様化しているため、次期改定時の際に、ライフスタイルや多様な人の関わりなどの社会的なアプローチについて検討できるとよい。

■松本委員

- 都市整備方針は、整備という視点で書かれるのが一般的であるが、社会インフラや公営住宅等の老朽化に対して、維持管理や更新などの対策についても検討できるとよい。
- 方針検討における区民参加について、地域ごとの住民参加の仕組みや時代に応じたツールを活用した街づくりなどを次期改定に向けて検討していけるとよい。
- 住宅都市としてどのような世田谷区を目指してしていくか議論を進めていけるとよい。

■村山委員

- 今回の改定において気候変動対策に関する記述を追加したことは第一歩だと考える。次期改定に向け、都市計画や街づくりにおける具体的な気候変動対策を考え、都市計画で可能な取組みを明確にし、実現していけるとよい。
- 地区計画の内容にグリーンインフラや環境の要素を盛り込むようなアプローチを次期改定に向けて考えていけるとよい。
- 新しいアプローチやツールを活用していくことを検討し、次期改定までに実験的に取組み、改定時に反映していくような考え方があるとよい。

II. 用語解説

用語	解説
あ行	
ICT	Information and Communication Technologyの略。情報や通信に関する技術。
新たな防火規制区域	災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域について、建築物の耐火性能を強化するため、「東京都建築安全条例」に基づき都知事が指定する区域。区域内においては、原則として、耐火建築物等または準耐火建築物等とし、延べ面積が500㎡を超えるものは耐火建築物等としなければならない。
新たなモビリティ	デマンド型交通、グリーンスローモビリティ、超小型モビリティ、自動運転など、既存の交通移動手段ではなく、新しい技術による移動手段のこと。
一団地の住宅施設	「都市計画法」に基づく都市施設の一つで、良好な住環境を有する住宅及びその居住者の生活の利便の増進のため、必要な施設を一団の土地に集団的に建設した集団住宅及びこれらに付随する通路その他の施設。
インクルーシブ遊具	障害の有無に関わらず、誰もが楽しく遊べる遊具のこと。
ウォーカブル	「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、「歩きやすい」、「歩きたくなる」という意味で使われている。国土交通省では、「居心地が良く、歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進している。
ウォーカブル推進都市	「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成をめざし、国内外の先進事例などの情報共有や、政策づくりに向けた国と地方とのプラットフォームに参加し、ウォーカブルなまちづくりをともに推進する国土交通省の取組み。
雨水流出抑制施設 / 雨水浸透施設	地表に降った雨水が短時間で一挙に下水道管や河川等に流れ込むことを防ぎ、河川等への負担を軽減するための施設。 主に雨水を地下へ浸透させる雨水浸透施設（雨水浸透ますや雨水浸透トレンチ等）と、雨水を一時的に貯留して流出を抑制する雨水貯留施設（雨水タンクや貯留槽等）がある。
SDGs（持続可能な開発目標）	Sustainable Development Goalsの略。2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界をめざす国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成される。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組みのこと。
LGBTQ	レズビアン（女性同性愛者）、ゲイ（男性同性愛者）、バイセクシュアル（両性愛者）、トランスジェンダー（性自認が出生時に割り当てられた性別とは異なる人）、クエスチョニング（性のあり方をあえて決めないまたは決められない人）またはクイア（多様な性を包括する言葉）の頭文字をとった言葉。

用語	解説
延焼遮断帯	東京都の「防災都市づくり推進計画」で定められた、地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等からなる帯状の不燃空間。 震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担い、防災上の重要度から骨格防災軸、主要延焼遮断帯、一般延焼遮断帯に区分されている。
延焼遅延帯	「世田谷区防災街づくり基本方針」で定められた、主要生活道路、幅員8mの既存道路、鉄道敷・河川、広域避難場所、大規模施設用地、一団地の住宅施設、公園・運動場、公共施設といった不燃的要素からなる線的または面的な延焼遅延効果を持つ帯状の不燃空間。
沿道地区計画	「幹線道路の沿道の整備に関する法律」に基づく制度。幹線道路沿道において、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るための地区計画。一般的な地区計画で定めることができる事項に加え、建築物の間口率や高さの最低限度、建築物の構造に関する防音上必要な制限等を定めることができる。
オープンデータ	機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで広く公開されたデータ。
温室効果ガス	京都議定書が対象としている温室効果ガスは、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン、パーフルオロカーボン、六ふっ化硫黄で構成。本区における令和3（2021）年度の温室効果ガス排出量のうち約90%を二酸化炭素が占める。
か行	
界わい形成地区	「世田谷区風景づくり条例」に基づく風景づくり重点区域の一つ。地区の風景特性を活かした風景づくりを進めるため、住民主体で地区独自の風景の将来像を共有し、風景づくりの方針や基準等を定めて指定。
環境空間機能	都市の特性や駅の特性に応じた「都市の顔」としての空間となるために必要な交流機能、サービス機能など。
幹線道路	区内においては全区レベルでの骨格の軸となり、防災生活圏を構成する骨格防災軸または主要延焼遮断帯となる道路。また、広域にわたり都市間をつなぐ道路。
官民連携	官民が連携して公共サービスの提供を行うこと。区では、協定、官民協働、Park-PFI、PFI等、公有資産活用、指定管理者制度、その他民間提案において実施する事業などを官民連携と定義している。
気候非常事態宣言	地球温暖化に起因する強力な台風や集中豪雨が頻発し、今後も極端な高温や大雨が発生する可能性がより高くなるとされている。こうした気候危機の状況を区民・事業者と共有し、SDGsがめざす持続可能な社会の実現に向け、ともに行動していくため、令和2（2020）年10月16日に「世田谷区気候非常事態宣言」を行った。

用語	解説
旧耐震木造	新耐震設計基準の施行(昭和56(1981)年)以前に建てられた木造建築物。相対的に耐震性能が低いと考えられている。
狭あい道路	幅員4m未満の道路で、一般交通の用に供されているもの。
共同化	権利者の異なる複数の敷地を統合して、一つの建築物を建築すること。
緊急輸送道路	「東京都地域防災計画」で定められた、震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路。避難や消火活動等を行う上でも有効な空間となることが期待できる。
区民街づくり協定	「世田谷区街づくり条例」に基づく制度。地区計画等と比べ法的拘束力が弱い反面、協定の元になる取り決めを住民同士で自由に定めることができる。
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、街の魅力を高める都市基盤や考え方のこと。
景観計画区域	「景観法」に基づき、景観行政団体が策定する景観計画で定められた区域。景観計画区域では、良好な景観の形成に関する方針が定められているとともに、行為の制限として、建築物または工作物の形態・色彩・意匠の制限、高さの最高限度または最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度などのうちから必要なものが定められている。
景観重要公共施設	「景観法」に基づき、良好な景観の形成に重要なものとして指定された、風景づくりに寄与し地域のシンボルとなる道路、公園などの公共施設。
建築協定	「建築基準法」に基づき、土地の所有者等が街の環境維持や改善に効果がある範囲内で、建築物の敷地、形態等について、独自の基準を作り、お互いに守りあっていくことを約束(協定)する制度。
建ぺい率	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。
広域避難場所	大学敷地や都立公園など、震災時における火災の延焼などにより自宅、一時集合所が危険な状態になった時に避難する大規模な空地等。
公開空地	広義には、オープンスペース(公園や広場など、道路や建築物に利用されていない空地)と同様であるが、狭義には「都市開発諸制度」等を活用して事業者が計画する建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に開放され、歩行者が自由に通行または利用することができる部分。
公共交通不便地域	鉄道駅から500m以上、バス停留所(1日の運行本数が30本未満のバス停留所を除く。)から300m以上離れている地域に加え、地形勾配を考慮した地域。
国分寺崖線	立川市から大田区まで豊かなみどりに覆われた崖の連なりのこと。多摩川が10万年以上の歳月をかけて武蔵野台地を削り取ってできた段丘で、その周辺には樹林や湧水などが多く残り、生きものにとっても重要な生息・生育空間になっている。「みどりの生命線」とも言われる。
骨格防災軸	延焼遮断帯の一つであり、広域的な都市構造から見て骨格的な防災軸の形成を図る路線。約3～4kmメッシュで構成されている。

用語	解説
個別対応事業適用路線	「せたがや道づくりプラン」において位置づけられた路線であり、個別対応事業（密集市街地内の主要生活道路について、事業協力が得られる箇所から物件移転などの補償を行い順次事業用地を取得する事業手法）を適用している路線。
さ行	
細街路率	幅員4m未満の道路延長が、道路総延長に占める割合。
再生可能エネルギー	石油、石炭などの枯渇性エネルギーに対して、資源枯渇のおそれのない太陽、水、風、波、地熱、氷雪などの自然物や自然現象、再生産が可能なバイオマスを利用するエネルギーまたはその資源。
GIS（地理情報システム）	Geographic Information Systemの略。位置に関する様々な情報を持ったデータを総合的に管理・加工し、地図の作成や高度な分析などを行うシステム技術の総称。
シェアサイクル	相互利用可能な複数のサイクルポートが設置された、面的な都市交通に供されるシステム。
ジェンダーアイデンティティ	自己の属する性別についての認識に関するその同一性の有無または程度に係る意識。
市街地再開発事業	「都市再開発法」に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建築物及び建築敷地の整備などを行う事業。
敷地面積の最低限度	住宅地の住環境保全などのために定める建築する敷地面積の最低限度。都市計画では、用途地域、地区計画などによって定めることができる。
事前復興	復興時の課題解決に要する負担軽減や復興まちづくりに関する合意形成の円滑化を図るため事前に準備等を行う取組みのこと。具体的には、復興計画の検討に必要な条件整理や復興の将来像・目標像の検討、訓練の実施による復興業務を迅速に進められる人材育成や体制づくり等の取組みが挙げられる。
市町村の都市計画に関する基本的な方針	区市町村が、都市計画区域マスタープラン及び「基本構想」に即し、区市町村の区域を対象として、地域に密着した見地から、「都市計画法」第18条の2に基づき定めた都市計画に関する基本的な方針。
市民緑地	「都市緑地法」に基づき、都市に残された民有地のみどりを保全し、地域に憩いの場を提供することを目的として定められた制度。
周辺区部における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備のためのガイドライン	東京都が平成14(2002)年3月に策定した、周辺区部9区(大田、世田谷、中野、杉並、板橋、練馬、足立、葛飾、江戸川)における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備等の指針となるガイドライン。
主要生活道路	幹線道路と地区幹線道路に囲まれた区域内の交通を集め、幹線道路や地区幹線道路に連絡する道路。延焼遅延効果を持っており、ミニ防災生活圏における不燃的要素の一つ(幅員10～13m)。

用語	解説
準工業地域	「都市計画法」に基づく用途地域の一つで、住宅と工場が共存する地域。周辺環境を著しく悪化させるおそれのない工場のほか、住宅や商店など多様な用途の建築物を建築できる。
消防活動困難区域 /消防活動が困難とされる区域	震災時に、消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足などによって、消防活動が困難と予想される区域。ここでは、幅員6m以上の道路から消防ホースが到達しない140m以遠の領域を示す。
消防水利	火災が発生した時に消火活動を行うため、消防隊や消防団が使用する消火栓や防火水槽。
暑熱	夏の暑さのこと。
3D都市モデル	都市空間に存在する建築物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものを再現するデータのこと。都市計画の立案、防災などへの活用が期待される。
生産緑地/生産緑地地区	「生産緑地法」に基づき、都市計画に定める地域地区の一つで、都市における農地等の適正な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資することを目的とする地区。
性的指向	人の恋愛・性愛がどういう対象に向かうのかを示す概念。具体的には、恋愛・性愛の対象が異性に向かう異性愛、同性に向かう同性愛、男女両方に向かう両性愛を指す。
生物多様性	様々な場所で多様な生きものが互いに関わりを持って生きていること。生物多様性は、食料や水、安定した気候、心の安らぎなど、地球上のあらゆる生命を支えている。
世田谷区地域行政推進条例	安全・安心で暮らしやすい地域社会の実現をめざし、区政運営の基盤である地域行政制度について、地区がその要となるよう改革するため令和4(2022)年9月に制定した条例。
世田谷区土地利用現況調査	本区が、概ね5年ごとに、区内のすべての建築物と敷地について、形態や利用状況などを把握するために実施している調査。
世田谷区街づくり条例	安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発及び保全を推進することを目的に、昭和57(1982)年に本区が全国に先駆けて制定した条例。
せたがや百景	昭和59(1984)年に、「発見 わがまちのいい風景」をキャッチフレーズに区民から「好ましい風景」の推薦を募り、区民投票で選定した100の風景。推薦いただいた延べ2,700景(重複を整理して約400景)から「せたがや百景選定委員会」が選定基準をもとに200景まで候補を絞り、区全域で投票を行い100景を選定した。投票数は92,000件にのぼり、高い関心を集めた。
世田谷・みどりのフィールドミュージアム	地域全体(フィールド)を一つの博物館(ミュージアム)として捉え、学習・体験の場とする考え方。世田谷の自然や生きものについての知識が得られ、自然への関心が深められるよう、成城学園前駅周辺地区、喜多見4・5丁目農の風景育成地区、二子玉川公園周辺地区で、案内板やマップを整備している。
線状降水帯	次々と発生する雨雲(積乱雲)が列をなし数時間にわたってほぼ同じ場所を通過または停滞することで作り出される、線状に伸びる強い降水域のこと。

用語	解説
専用住宅	「世田谷区土地利用現況調査」において、居住を目的とした建築物のうち集合住宅以外の、戸建て住宅や、住宅を主とする塾・教室・医療等の併用住宅（店舗や作業場などを除く）と定義している。
た行	
耐火率	耐火建築物と準耐火建築物の建築面積が、全建築物の建築面積に占める割合。
大深度地下	「大深度地下の公共的使用に関する特別措置法」に基づき、地下室の建設のための利用が通常行われない深さ（地下40m以深）と、建築物の基礎の設置のための利用が通常行われない深さ（支持地盤上から10m以深）のうちいずれか深い方の地下。
タウンミーティング	行政に対する住民の意見・提案を聴取することを目的として、地域の課題などをテーマに開催する住民と直接対話する集会のこと。
多自然川づくり	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生きものの生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。
脱炭素	地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を防ぐため、石炭や石油等の化石燃料からの脱却をめざすこと。
玉川全円耕地整理事業	昭和29（1954）年の事業完了まで30年をかけ、旧玉川村全域（全円）を対象に施行された耕地整理事業。自動車時代に適合する広幅員道路や街区を形成する区画道路の整備など、現在の玉川地域の都市基盤を築いた。
地域行政制度	地域住民に密着した地域行政を展開するため、全国に先駆けた都市内分権として、平成3（1991）年にスタートした制度。地区（まちづくりセンター）、地域（総合支所）、全区（本庁）の三層分権型を確立した、世田谷区独自の行政制度。
地域風景資産	「世田谷区風景づくり条例」に基づき、区民等が地域の個性や魅力を共有し、風景づくりを推進する手掛かりとなるような風景で、区民等の参加により選定されたもの。
地下水の（一層の）かん養	雨水や河川水などが地下に浸透して帯水層に流れ込み、地下水をゆっくりと養うこと。
地区幹線道路	地区の交通を分担する地区サービス道路で、隣接する区や市を結ぶ役割を担う。主要延焼遮断帯または一般延焼遮断帯として防災生活圏を構成する道路（幅員15m以上）。
地区計画/地区計画制度	「都市計画法」に基づく制度。比較的小さな範囲の地区を対象に、地区の方針と建築物の用途、形態などのルールや、道路、公園などの配置を細かく定めることで、その地区にふさわしい良好な街づくりを進めることができる。
地区街づくり協議会	「世田谷区街づくり条例」に基づく団体。地区住民等が、地区街づくり計画の原案の作成や地区街づくりの実現に向けた、自主的な活動を行うことを目的とする。

用語	解説
地区街づくり計画	「世田谷区街づくり条例」に基づき、区民参加で策定する街づくりに関する計画。地区の特徴に応じて、きめ細かい街づくりのルールを定めることができる。
地先道路	各宅地から主要生活道路や地区幹線道路までを結ぶ道路であり、日常生活の中で利用する最も基本となる道路。
駐車場地域ルール	「東京都駐車場条例」において、建築物単位に一律の基準によって駐車場の附置義務が定められているが、駐車場整備計画の区域内や鉄道駅等から概ね半径500m以内の区域等において、条例で定める一律の基準によらず、地域特性に応じた駐車施設の配置や附置義務基準の設定を独自に定めることができる制度。
DX(デジタル・トランスフォーメーション)	Digital Transformationの略。将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して組織・業務モデルの柔軟な改変・新たな創出をすること。
東京外かく環状道路	都心から約15km圏を環状方向に結ぶ延長約85kmの高規格幹線道路。
東名ジャンクション(仮称) /東名JCT(仮称)	東京外かく環状道路と東名高速道路の接続地点。
道路率	対象区域の全面積に対する、私道を含む道路面積の割合。
特定整備路線	震災時の延焼遮断や避難路、緊急車両の通行路となるなど、震災時に特に甚大な被害が想定される、「整備地域」(東京都の「防災都市づくり推進計画」において、震災時に特に甚大な被害が想定される地域)の防災性の向上を図る都施行の都市計画道路。
特別保護区	「世田谷区みどりの基本条例」に基づき、区内にある樹林地、水辺地及び動物生息地と一体となったみどりのある土地で特別に保護する必要がある一定の緑地を指定し、建築行為など一定の行為を制限することにより、緑地の保全を図る制度。
特別緑地保全地区	「都市緑地法」に基づき、都市計画に定める地域地区の一つで、都市の良好な緑地を永続的に保全し、将来に継承していくことを目的とし、建築や造成などの行為を規制(許可制)するとともに、土地所有者への税の優遇などを設けている。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業など、都市計画の内容及びその決定手続きなどに関し必要な事項が定められている。
都市再生整備計画	「都市再生特別措置法」に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に作成する計画。 都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれる街づくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

用語	解説
都市施設	都市の中で安全で快適な生活をするために必要不可欠な施設で、良好な都市環境を保持するための施設の総称。「都市計画法」では、道路、都市高速鉄道、公園、緑地、水道・電気・ガス等の供給施設、下水道、ごみ焼却場、河川、一団地の住宅施設などが列挙されている。
都市復興プログラム	都市の復興、住宅の復興について、「自助」、「共助」、「公助」の基本理念のもと、区民や事業者、区が協働して行う震災復興の進め方や取り組み内容を整理し、都市復興のプロセスを時間経過とともにまとめたもの。
土砂災害特別警戒区域	「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、急傾斜地の崩落等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域。
土地区画整理事業	市街地開発事業の一つ。「土地区画整理法」に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。土地所有者が土地の一部を提供し、道路や公園などの公共施設を生み出すとともに、宅地の形状を整え、再配置する。
土地区画整理事業を施行すべき区域	昭和44（1969）年に緑地地域（昭和23（1948）年指定）の全域が指定解除され、同時にその地域を対象に、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図ることを目的として、「都市計画法」に基づき決定された区域。
な行	
内水氾濫	下水道管渠の能力を上回る降雨や河川の水位上昇により、下水道管渠や水路等から水が溢れ、その水が低地に集まる現象。
農地保全重点地区	「世田谷区みどりの基本条例」に基づき定めるみどりの重点地区の一つ。農地保全のため、積極的にみどりの保全及び創出の推進を図る必要があると認められる地区。「世田谷区農地保全方針」に基づき7地区を指定している。
農の風景育成地区	東京都が、都市の貴重な農地を保全し、農のある風景を将来に引き継ぐために創設した「農の風景育成地区制度」による地区。この制度では、農地や屋敷林などが比較的まともに残る地区を農の風景育成地区に指定し、都と区市町が協力して、農地等の保全を図るために、都市計画制度などを積極的に活用することとしている。
は行	
PFI	Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、地方公共団体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。
ビッグデータ	ボリュームが膨大でかつ構造が複雑であるが、そのデータ間の関係性などを分析することで新たな価値を生み出す可能性のあるデータ群のこと。例えば、ソーシャルメディア内のテキストデータ・画像、携帯電話・スマートフォンが発信する位置情報、時々刻々と生成されるセンサデータなどがある。

用語	解説
風致地区 / 風致地区制度	「都市計画法」に基づく地域地区の一つで、都市の風致を維持するために定められる制度。建築物の建ぺい率、高さの最高限度、壁面の位置が制限される。区内では国分寺崖線を中心とした地域に、多摩川風致地区が指定されている。
不燃化特区 / 不燃化特区制度	東京都の「防災都市づくり推進計画」において、震災時に特に甚大な被害が想定される「整備地域」の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に改善を図るべき地区について、区からの提案に基づき、東京都が期間や地域を限定して、老朽建築物の建て替え・除却助成等の支援を行う制度。
不燃領域率	市街地の「燃えにくさ」を表す指標。市街地における道路、公園などの空地面積の割合である「空地率」と、耐火及び準耐火建築物等の建築面積の割合である「不燃化率」から算出される。 不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。
PLATEAU (プラトー)	国土交通省が令和2(2020)年度にスタートした取組みで、スマートシティをはじめとしたまちづくりのデジタル・トランスフォーメーションを進め、人間中心の社会を実現することにある。国土交通省が主導し、地方公共団体や民間企業等と連携して、都市活動のプラットフォームデータとして3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進めることで、まちづくりのDXを推進していく。
包括管理業務委託	受託した民間事業者の創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設の維持管理を包括的に委託すること。
防災街区整備地区計画	「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」に基づく制度。防災機能が著しく低い密集市街地において、災害時における延焼防止、避難路確保のため必要な道路、建築物等を一体的かつ総合的に整備するための地区計画。地区の防災機能の確保の観点から主要な公共施設を「地区防災施設」と位置づけ、沿道の建築物を耐火構造化することなどにより、地区の延焼防止機能を高めたり、一次避難場所等を確保したりすることができる。
防災生活圏	東京都の「防災都市づくり推進計画」で定められた、延焼遮断帯に囲まれた圏域。火を出さない、もらわないという視点から、市街地を一定のブロックに区切り、隣接するブロックへ火災が燃え広がらないようにすることで大規模な市街地火災を防止する。防災生活圏は、日常生活範囲を踏まえ、概ね小学校区程度の広さの区域としている。
防災都市づくり推進計画	「東京都震災対策条例」第13条の規定に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、主に、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全で良質な市街地の形成及び避難場所等の確保など、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として定める計画。防災都市づくりに関する施策の指針や目標等を定める「基本方針」と、基本方針に基づく具体的な整備計画などを定める「整備プログラム」で構成。

用語	解説
防災都市づくり推進計画における整備地域、重点整備地域	東京都の「防災都市づくり推進計画」において、地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域を「整備地域」に指定している。 「整備地域」の中でも防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施し、早期に防災性の向上を図るべき市街地を「重点整備地域」に指定している。
保存樹木/保存樹林地	「世田谷区みどりの基本条例」に基づき、区内の私有地にある、長い年月を経て大きくなった樹木やまとまった樹林を指定し、保全を図る制度。 指定により維持管理の一部を区が支援している。
ま行	
街づくり誘導指針	「世田谷区街づくり条例」に基づき、周辺に及ぼす影響が大きい土地利用転換が予想されるなど、街づくりを速やかに誘導する必要があると認める区域について、都市整備方針及び分野別整備方針の内容を踏まえて、街づくりの整備等の誘導に係る指針を策定する制度。
まちなか観光	区民がまちの中を散策して、区内に点在する見所・魅力を再発見する取組みを世田谷独自の観光事業の一つとして提案し、これにより世田谷のまちを将来に向けて守る区民意識を醸成するとともに、区外からの集客にもつなげること。
水と緑の風景軸	「世田谷区風景づくり条例」に基づく風景づくり重点区域の一つ。成城から玉川田園調布までつながる国分寺崖線及び崖線と一体となって風景をつくりだしている区域を指定している。
密集市街地	老朽化した木造の建築物が密集し、道路や公園等の公共施設が十分に整備されていないことなどにより、火事または地震等が発生した場合に、延焼防止機能や避難機能が確保されていない市街地。
みどりのネットワーク	環境保全、防災などみどりが持つ様々な機能をより効果的に発揮させるためには、みどりの軸や拠点、身近なみどりなどで構成されるみどりのネットワークにより連続性を充実させることが重要となる。また、みどりのネットワークにより、多様な生きものの生息・生育環境が確保される。
みどり率	地域全体面積に対する、みどりが地表を被う部分（樹木地、草地、農地、屋上緑化）に水面と公園内の緑に被われていない部分を加えた面積の割合。
ミニ防災生活圏	「世田谷区防災街づくり基本方針」で定めた、防災生活圏内の概ね500mメッシュの広さ、かつ主要生活道路や緑道など既存のストックを活用した延焼遅延帯で囲まれた一定の地区で、居住環境の改善と防災性能の向上を図る圏域。
無電柱化	道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすこと。
木防/木防建ぺい率	木防とは木造建築物と防火木造建築物をあわせた名称。 木防建ぺい率とは、燃え広がりやすさの指標。敷地面積に対する木造及び防火木造建築物の建築面積の割合。

用語	解説
や行	
優先整備路線	「せたがや道づくりプラン」において、計画期間である平成26(2014)年度から令和7(2025)年度までに事業化をめざすと位置づけた路線。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、能力等に関わらず、できるだけ多くの人が利用しやすい生活環境とする考え方。
容積率	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。
ら行	
流域対策推進地区	豪雨対策の効果を早期に発現するため、過去の浸水状況や地区計画等で流域対策の推進が図られる地区、東京都と連携した流域対策の取組みを推進する必要がある地区等の選定項目を踏まえて、「世田谷区豪雨対策行動計画(改定)」において、6地区を指定している。
緑化地域 / 緑化地域制度	「都市緑地法」に基づき、みどりが不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。
緑地協定	「都市緑地法」に基づき、土地所有者等が生垣の設置など自らの土地の緑化や緑地の保全の取組みを、法的な根拠を持つ地域のルールとして位置づける制度。
緑地地域	戦災都市の復興計画を目標とした「特別都市計画法」に基づき、昭和23(1948)年に東京区部の周辺部に指定された地域。郊外部に自然環境と生産農地の保全を目的とした地域を確保するとともに、区部における市街地が際限なく連坦して膨張することを防止しようとしたもの。 昭和44(1969)年に全域が指定解除され、同時に土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定された。
連続立体交差事業	市街地において道路と交差している鉄道を、一定区間連続して高架化または地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。

世田谷区都市整備方針

(世田谷区の都市計画に関する基本的な方針)

第二部「地域整備方針(後期)」

令和7(2025)年7月

発行/世田谷区

編集/都市整備政策部都市計画課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

(広報印刷物登録番号 No.2392)

 世田谷区