

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)

概要版

第一部「都市整備の基本方針」

(平成26(2014)年4月策定)

第二部「地域整備方針(後期)」

(令和7(2025)年7月策定)

令和7(2025)年7月

世田谷区

もくじ

第一部「都市整備の基本方針」

序 章 はじめに	1
第1章 世田谷区の現状と街づくりの課題	3
第2章 目標とする都市の姿	8
第3章 将来目標を実現するためのテーマ別方針	16
第4章 街づくりを実現するための方策	22

第二部「地域整備方針（後期）」

はじめに 地域整備方針（後期）策定の考え方	24
序 章 地域整備方針（後期）の位置づけと構成	30
第1章 世田谷地域	35
第2章 北沢地域	43
第3章 玉川地域	51
第4章 砧地域	59
第5章 烏山地域	67
終 章 区民主体の身近な街づくりを進めるために	77
地域整備方針（後期）と都市整備の基本方針との関係性	80

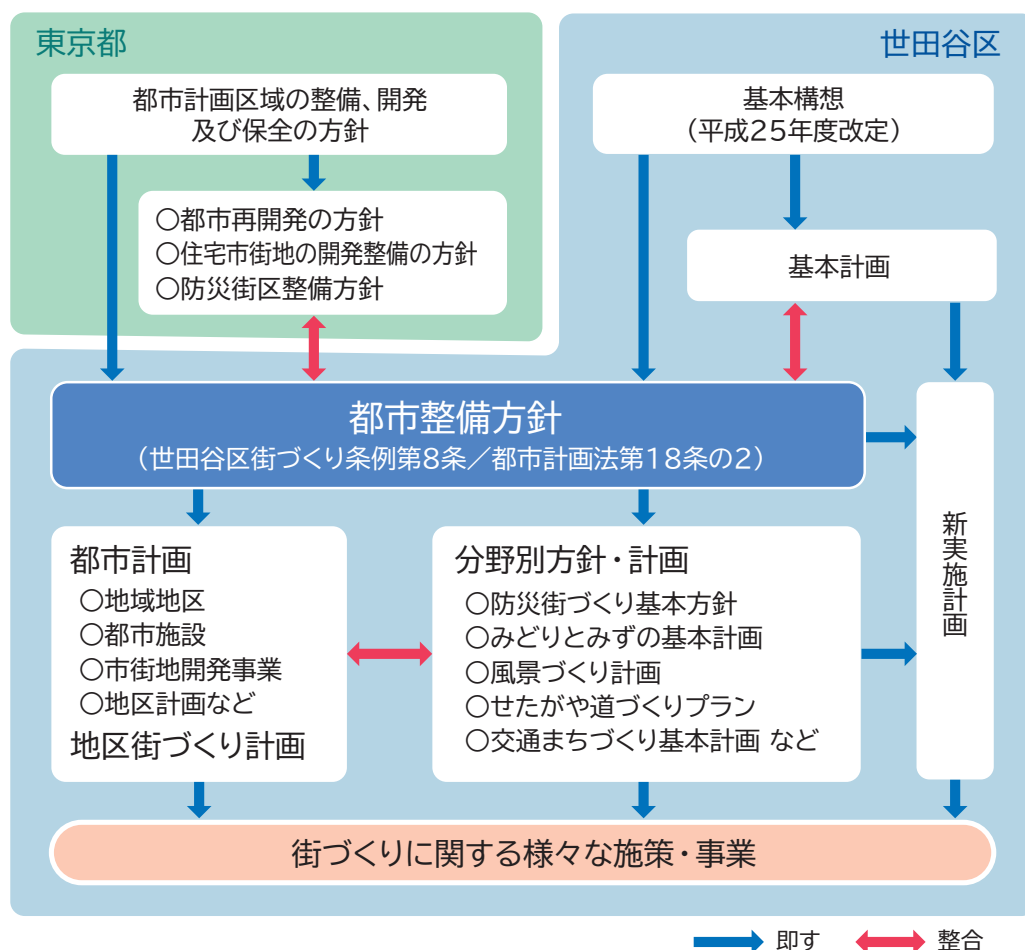
本概要版における『第一部「都市整備の基本方針」』は、平成26(2014)年の内容を掲載している。

I. 位置づけ・体系

1. 位置づけ

- 世田谷区街づくり条例を根拠とし、都市計画法第18条の2に基づき定める、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針です。
- 「世田谷区基本構想」および東京都が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するもので、区は、本方針に基づき都市計画や地区街づくり計画を定め、また、街づくりに関する様々な施策・事業を進めます。

都市整備方針の位置づけ



2. 体系

- 都市整備方針は、本区の都市整備領域の分野別整備方針・計画（今後策定予定のものも含む）を総括するとともに、これらの分野別整備方針・計画ならびに、環境、産業、福祉など都市整備領域以外の方針・計画を都市整備の観点から調整する役割を担います。

II. 今回の改定の考え方

- 基本構想を基に、これまでの20年間の本区をとりまく状況を踏まえ改定を行いました。改定作業の中で、平成7年策定の都市整備方針の検証や区民アンケートなどを実施し、課題を整理し反映させました。

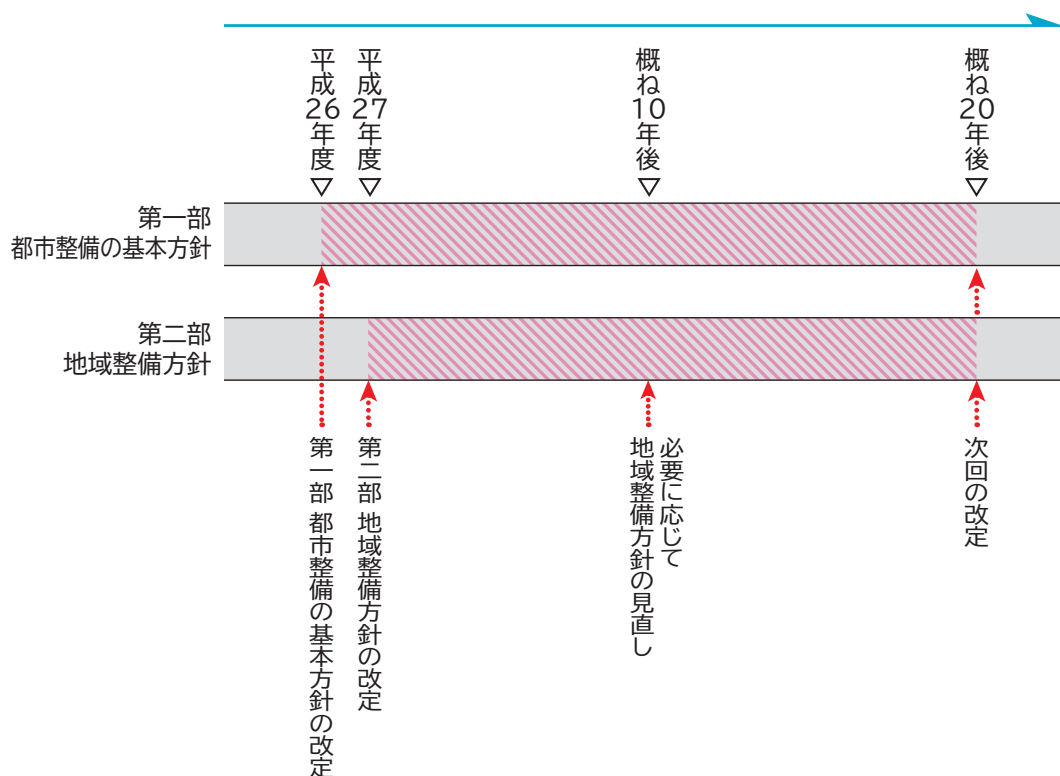
III. 都市整備方針の目的と役割

- 将来都市像を定めた上で、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにします。
- 目標や将来像を区民・事業者・区が共有し、協働して実現する役割や、街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

IV. 計画期間と次回の改定について

- 計画期間は、平成26年度から概ね20年とします。
- 区全体に共通する基本的な施策の変更があった場合などは、必要に応じて改定を行います。
- なお、「地域整備方針」は、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、必要に応じてその後10年を見据えて見直しを行います。

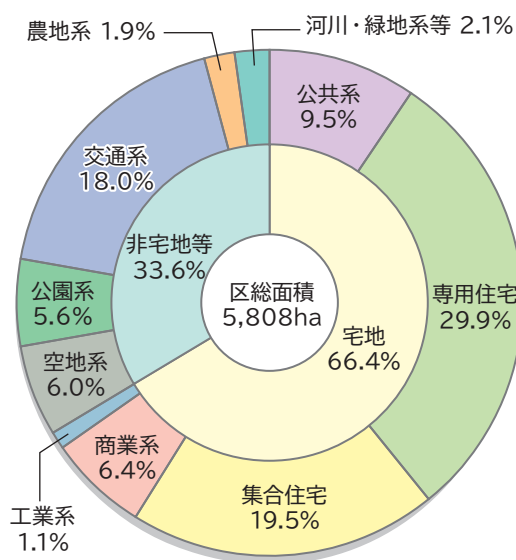
都市整備方針の計画期間と改定・見直しの考え方



I. 世田谷区の概況

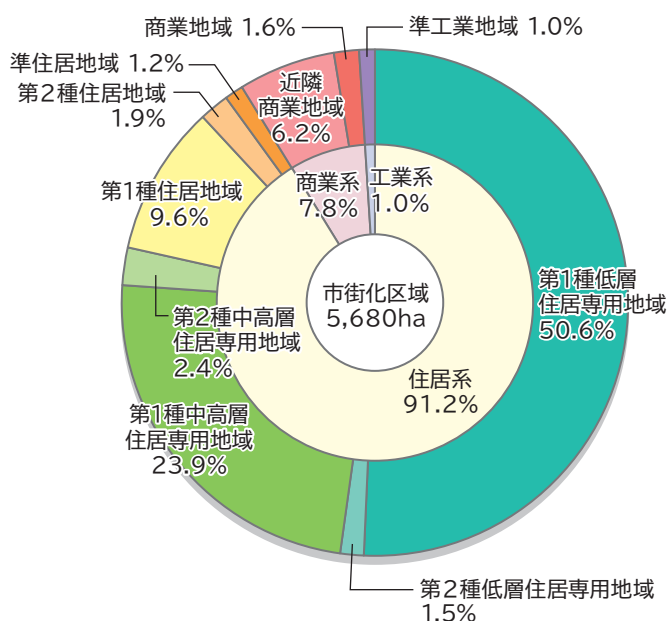
- 本区は、東京23区中の西南部に位置し、面積は58.08km²です。
- 人口は約86万人、世帯数は約45万世帯で、平均世帯人員は1.92人／世帯です（平成25年1月現在）。人口は、平成8年に増加に転じ、その後は一貫して増加しています。
- 一人または二人からなる小規模世帯の推移をみると、一般世帯に占める割合は増加を続け、平成22年は約73%となっています。
- 土地利用を用途地域別にみると、住居系用途地域が全体の約90%を占め、このうち第一・二種低層住居専用地域で約52%を占めます。
- 本区の地形は台地と低地からなり、南西部は多摩川沿いに急な崖（国分寺崖線）が続きます。台地部は多くの河川によって樹枝状に浸食され丘や谷の起伏があります。
- 多様なみどりが存在しますが、市街地の拡大に伴い、農地等が減少傾向にあります。

土地利用現況



出典：平成23年度世田谷区土地利用現況調査

用途地域指定状況



II. 世田谷区をとりまく状況

- 本区をとりまく状況としては「少子高齢化・人口減少時代への突入」、「安全・安心への関心の高まり」、「地球環境問題への関心の高まり」、「都市の成熟化・意識の多様化」、「地域・住民が主体となる街づくり」、「都市財政の逼迫」などが挙げられます。

Ⅲ. 世田谷区の特性

1. 環境に恵まれた住宅地

○本区は、都心および副都心に近く、交通の便利な都市でありながら、みどりとみずの豊かな住宅地が広がっており、大都市東京における「住宅都市」として様々な顔を持ちます。

2. 個性ある拠点

○三軒茶屋、下北沢、二子玉川では、独自の文化やファッションなどを発信する魅力と活気あふれるまちが形成され、広域からの集客も多い拠点です。また、成城学園前、千歳烏山、経堂、用賀、自由が丘周辺なども、個性ある拠点として発展してきました。

3. 多様な地域資源

○国分寺崖線をはじめ環状8号線以西を中心に残された緑地や農地は、本区が誇る貴重な自然資源を構成しています。また、環状8号線以东においては、世田谷の地形の特徴である多くの河川や水路等の大部分が暗渠化されたとはいえ、市街地の中の貴重な水辺・緑地・オープンスペースとして活用されています。

○空き家・空き室・空き部屋や都市基盤整備に伴い生み出される敷地などは“資源”にとらえ、有効に利用することもできます。

○景観重要公共施設や樹林地、文化財、古道など貴重な資源が地域に散在しています。

4. 土地・建物利用の変化（最近の概ね20年間）

○公共系・住居系・商業系・工業系・農業系をあわせた、建築物の敷地として利用されている宅地が約4%増加しました。

○建築物の利用建ぺい率の平均は34%から46%に増加し、利用容積率の平均は80%から127%に増加していることから、建て詰まり傾向が進行しています。

○専用住宅の平均敷地面積は201㎡から158㎡に減少し、また、100㎡未満の敷地数は約21,800敷地から約37,600敷地に増加し、宅地の細分化傾向が進行しています。

○建築物の耐火率の平均は46%から60%に増加し、減災・防災に向けて不燃化が向上しています。

○みどり率は、平成18年は25.6%、平成23年は24.6%であり、直近5年では減少しています。

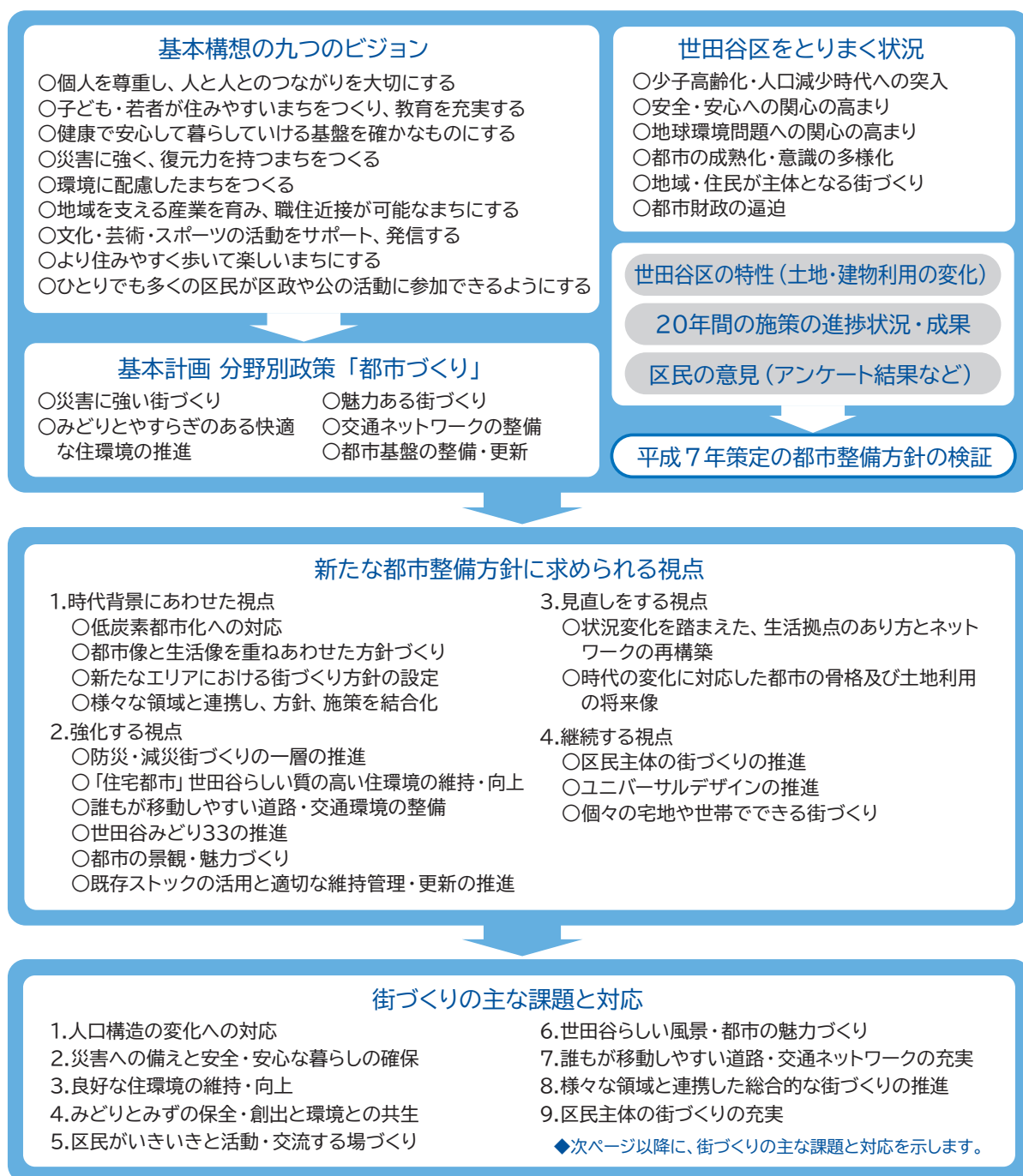
○道路率は13.2%から14.1%に増加しました。東京23区中19位と低い状況にあり、特に区の西側での低さが顕著です。

IV. 街づくりの主な課題と対応

本区の街づくりのための将来都市像や基本的施策を定めるため、本章の前段で示した「世田谷区の概況」と「世田谷区をとりまく状況」と「世田谷区の特性」を踏まえ、「街づくりの主な課題と対応」を示します。

具体的には下図に示す通りです。上位計画や本区をとりまく状況、区民の意見などを総合的に踏まえ、「新たな都市整備方針に求められる視点」として整理し、「街づくりの主な課題と対応」を示します。

「街づくりの主な課題と対応」について



1. 人口構造の変化への対応

- 高齢者人口や年少人口の増加、小規模世帯の増加など人口構造の変化に対応した土地利用の誘導や住環境の整備が必要です。
- 高齢者人口の増加に伴い、街づくりの観点からの健康維持への対策も必要です。

2. 災害への備えと安全・安心な暮らしの確保

- 防災生活圏の形成や新たな防火規制区域の指定、避難場所へのアクセス確保など防災・減災街づくりの一層の推進が必要です。また、首都直下型の地震の切迫性が指摘されていることから、震災後すみやかに復旧・復興できるよう仮設市街地整備に関する方針をつくるなど事前の取り組みが必要です。
- 集中豪雨への対応や、防犯に配慮した道路や公園整備の工夫などが必要です。
- 全国的に都市財政が逼迫する中、道路・橋梁・公園等の都市基盤の整備とともに、計画的な維持・更新や、日常利用と災害時活用のできる二重化の視点をもつことなどが必要です。

3. 良好な住環境の維持・向上

- 日照や風通し、眺望などの住環境において変化がみられるようになり、住宅地においては住環境の悪化を防止し質の高い住環境を維持・向上することが必要です。
- 誰もが住み続けられる多様な住まいの確保と居住支援が必要です。
- 都市基盤の整備が十分でない区域では道路事業や土地区画整理事業、地区計画などによって都市基盤の整備を進めるとともに、地区計画および地区街づくり計画の活用による地区の特性を大切にしたい街づくりを進めることが必要です。また、日常の生活行動を踏まえた諸機能の配置が望ましく、生活像を大切にしたい街づくりも必要です。

4. みどりとみずの保全・創出と環境との共生

- 「世田谷みどり33」の達成に向けさらに取り組む必要があります。みどりの量とともに質の向上をめざすことが重要で、区民・事業者・区が連携しながら質の高いみどりの保全・創出を進めることが必要です。
- 農地の減少が依然として続いている現状に鑑み、引き続き農地保全の取り組みを進めることが必要です。
- 生物多様性の確保にも寄与するみどりとみずの保全・創出、省エネルギーや再生可能エネルギーに配慮した住まいづくり、公共交通や徒歩・自転車の重視など、環境と共生した低炭素都市づくりへの対応が必要です。

5. 区民がいきいきと活動・交流する場づくり

- 拠点となる主要な駅周辺は安全性を確保しつつ様々な機能を充実させ、にぎわいや活気を誘導することが必要です。
- 京王線の連続立体交差事業にあわせ、さらなるにぎわいの形成、良好な市街地の形成へとつなげていく効果的な整備が必要です。
- 商店街や空き家等を有効活用するなど区民の身近なところに活動・交流できる場をつくる必要があります。

6. 世田谷らしい風景・都市の魅力づくり

- 国分寺崖線およびその周辺は、多摩川も含め本区が誇る自然資源として魅力を高める必要があります。
- 屋敷林、歴史的建造物および古道などは、自然や歴史に培われた特性を踏まえた保全や風景づくりなどの有効活用が必要です。
- 日常生活に身近な自然資源としてのみどりとみずを守り育て、風景づくりや魅力づくりを進めるためには、地域コミュニティ単位だけではなく個々の宅地や世帯でできる取り組みが必要です。

7. 誰もが移動しやすい道路・交通ネットワークの充実

- 公共交通や徒歩・自転車利用を重視した誰もが移動しやすい交通環境の整備と、駅やバス停、道路などのユニバーサルデザインによる整備の推進が必要です。また、南北方向の交通を確保する道路や、各拠点や施設をつなぐ道路、防災上重要な道路などの整備が必要です。
- 連続立体交差事業にあわせ、駅周辺では駅前広場や都市計画道路等の整備を一体的に進める必要があります。

8. 様々な領域と連携した総合的な街づくりの推進

- 都市整備方針は都市整備領域に関わる方針ですが、対象とする街づくりは広範であり領域を跨いで進められる場面が多くあります。このため、保健福祉や教育など様々な領域と連携した施策の推進が必要です。

9. 区民主体の街づくりの充実

- 人々が主体的に支え合う活動を進め、活力ある社会にしていくことが求められており、区民が街づくりに主体的に関わり、区民一人ひとりがまちをつくる気運を醸成していくなど、区民主体の街づくりを支援し、更に充実させる必要があります。

I. 都市づくりビジョン

都市づくりビジョンは、第1章の街づくりの主な課題と対応を踏まえつつ、基本構想に基づき、基本計画の都市整備領域に関する内容等を踏まえて設定します。

都市づくりビジョンは、本区がめざすべき将来都市像および4つのまちの姿の具体像を明らかにします。

1. 将来都市像

安全で快適な暮らしをともにつくる都市 世田谷

大都市東京がめざす広域的な都市の将来像の実現を担う本区の役割を踏まえつつ、本区の特性を踏まえた都市づくり、街づくりを進めます。

今後20年を見据えると、首都直下型大地震の発生が危惧されることから、まず第一に区民が安全・安心に暮らせるまちをめざします。

また、近年、建て詰まり傾向の進行、みどりの減少などの変化が見られ、世田谷区が誇るみどりやすらぎのある住宅地の環境の悪化が懸念されることから、みどりとみずに恵まれた良好な住環境で暮らし続けられるまちをめざします。

そして、安全で快適な環境のなかで、すべての人がいきいきと活動でき、人と人のつながりを大切にする暮らしを支える都市を区民、事業者、区がともにつくります。

2. 4つのまちの姿

①安全で、災害に強く復元力のあるまち

災害に強く、災害が発生した時は、すみやかに復旧・復興できるまちとするため、地域社会において日常からの備えを重視するとともに、建築物の耐震化を進め、自主防災力を向上させます。延焼遮断帯や緊急輸送道路等の都市基盤整備と建築物の不燃化を進めるとともに、豪雨対策や日常の安全対策を進めます。また、老朽化しつつある都市基盤を適切に維持・更新し、次世代に引き継ぐ安全・安心なまちをつくります。

②みどりとやすらぎがあり、住みたくなるまち

みどりとやすらぎがあり、良好な住宅都市とするため、適切な土地利用の誘導と、暮らしを支える都市基盤の充実や安全面の確保とともに、区民主体の街づくりを進めます。また、国分寺崖線や屋敷林、農地など、世田谷らしいみどりとみずを保全するとともに、人々の多様な暮らしに対応しつつ環境負荷を抑えた住宅の誘導などを進め、誰にとっても住みやすく住みたくなるまちをつくります。

③活動と交流の場をもち、魅力を高めるまち

いきいきと活動ができ、人と人のつながりを大切にする場をもつまちとするため、にぎわいの拠点やみどりの拠点を整備し、区の産業活動を支える土地利用の誘導を進めます。また、世田谷らしい風景を保全・創出しつつ、地域特性に応じた街づくりを進めるとともに地域資源の有効活用を図るなど、区民が主体となって魅力を高めるまちをつくります。

④誰もが快適に移動できるまち

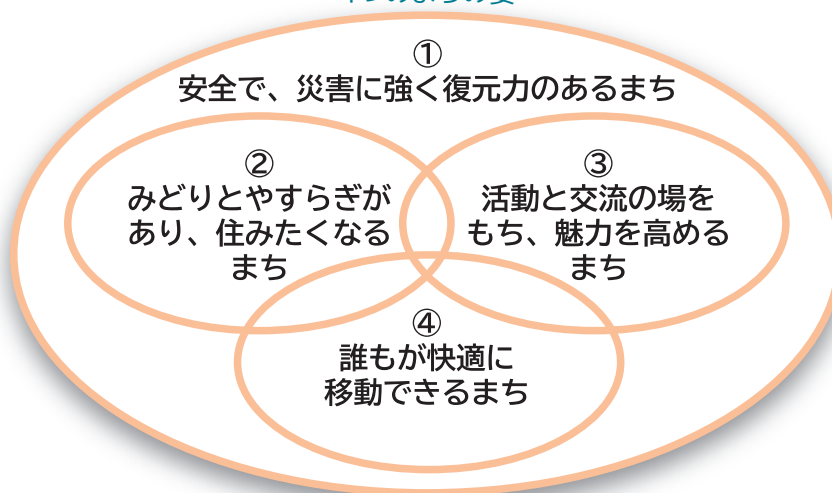
誰もが安全で快適に移動できるまちとするため、安全で歩きやすい道路環境の整備や自転車利用環境の整備、ユニバーサルデザインを踏まえた公共施設等の整備を進めます。また、駅周辺や公園・緑地等と商業・文化・芸術・スポーツ施設等をつなぎ、都市の軸となる道路網の整備を進め、公共交通環境が充実したまちをつくります。

都市づくりビジョン

将来都市像

安全で快適な暮らしをともにつくる都市 世田谷

4つのまちの姿



区民・事業者・区の協働

II. 都市づくりの骨格プラン

～基本的な考え方～

- 都市づくりの骨格プランは、都市づくりビジョンに基づいて、本区の都市としての骨格を示すものです。
- 骨格は、商業・文化・行政サービスや区民生活の中心としての「生活拠点」、災害対策や保健福祉など「新たな機能を持つ拠点等」、都市としての活力を育み交流を促す軸としての「都市軸」、本区の特性の一つであるみどりのみずや本区の貴重な自然資源である国分寺崖線や多摩川沿いの空間などからなる「みどりの拠点および水と緑の風景軸」で構成されます。

1. 生活拠点（広域生活・文化拠点、主要な地域生活拠点、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」とであると同時に、本区を越えた広域的な交流の場を「広域生活・文化拠点」とし、三軒茶屋、下北沢、二子玉川駅周辺地区の3地区を位置づけます。
- 広域生活・文化拠点に次いで商業・行政サービス等が多様に集積し、区民の交流の「核」となっていると同時に、地域間をつなぐ主要な交通結節機能を有する拠点を「主要な地域生活拠点」とし、成城学園前と千歳烏山駅周辺地区を位置づけます。
- 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を「地域生活拠点」とします。

2. 新たな機能を持つ拠点等（災害対策拠点、保健福祉の街づくり重点ゾーン）

- 地域の防災に関する機能を備える区役所および各総合支所周辺地区を「災害対策拠点」とします。
- 梅ヶ丘駅周辺地区を、全区的な保健医療福祉の拠点となる梅ヶ丘病院跡地整備にあわせ、「保健福祉の街づくり重点ゾーン」とします。

3. 都市軸（都市活力と交通の軸、主要生活交通軸）

- 生活拠点を相互に連絡するなど本区の都市としての骨格をなす軸を都市軸とします。このうち交通を区内外にわたり広域的に連絡する軸を「都市活力と交通の軸」とし、主として地域間の交通を担う軸を「主要生活交通軸」とします。

4. みどりの拠点および水と緑の風景軸

- 自然環境の視点から本区の骨格的な要素となるもののうち、拠点性が高い要素を「みどりの拠点」とし、軸またはゾーンとしての評価が高い地域を「水と緑の風景軸」または「環境保全ゾーン」とします。

都市づくりの骨格プラン



Ⅲ. 土地利用構想

～基本的な考え方～

- 大都市東京の中で、本区は基本的に「住宅都市」であることから、区民が安全で良好な環境のもと、安心して住み続けられる市街地をめざすことを基本とします。あわせて、区民の生活を支え、活動や交流の拠点となる商業・業務などの立地や生産環境の保全を住宅地との調和に配慮しながら適切に誘導する考え方を加えて、以下の土地利用構想を示します。
- みどり豊かなゆとりある住環境を保全・創出します。
- 住宅地は、今後予想される人口増加によって発生する課題や問題点を整理し、区民が快適に暮らすことができる住環境の形成を図ります。また、専用住宅と集合住宅が共存し、互いに配慮しあった住環境の構築をめざします。
- 大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導します。
- 商業・業務地は、都市の活力を醸成する場や区民交流の拠点として機能を維持・向上させるとともに、周辺の住宅地との調和を図ります。

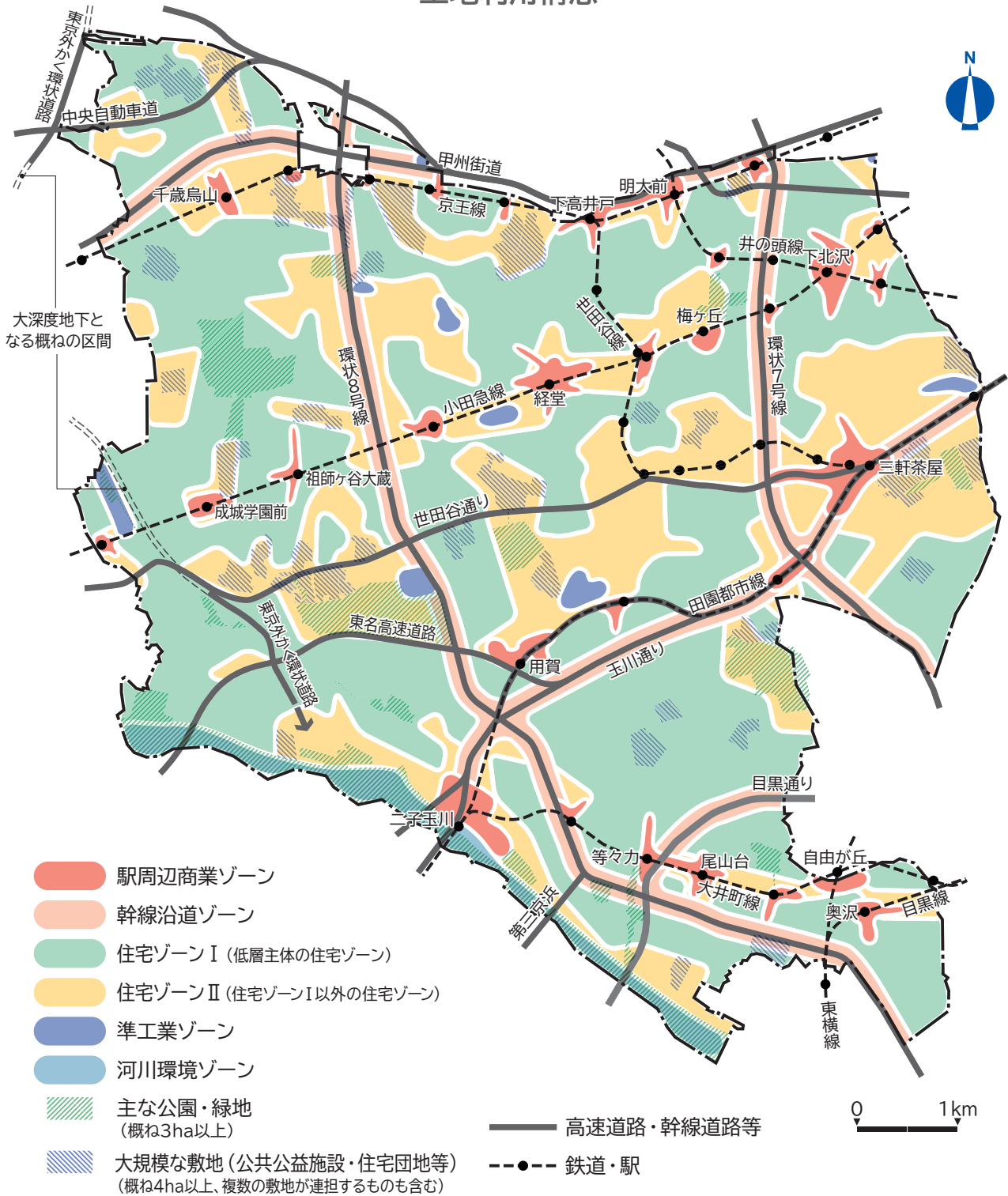
1. 土地利用ごとの方針

- 駅周辺商業ゾーンは、活力ある商業等の活動と区民の交流の場として、地区ごとに特徴ある拠点形成のための土地利用を誘導します。
- 幹線沿道ゾーンは、後背の住宅地環境と調和を図りつつ、都市の活力を生み出す場として育むとともに、基幹的な避難路、延焼遮断帯を形成する防災性の高い土地利用を誘導します。
- 住宅ゾーンⅠは、農地や屋敷林の保全や宅地内のみどりの保全・創出により、みどり豊かなゆとりある住環境を維持します。また、戸建住宅と集合住宅の共存に配慮します。
- 住宅ゾーンⅡは、低中層住宅と中高層住宅との調和を図り、市街地の住環境を保全するため、高さや敷地規模に関する新たな規制の導入をめざします。
- 準工業ゾーンは、生産環境の保全とともに住環境との調和を図ります。
- 河川環境ゾーンは、自然環境の保全やみどり豊かで水辺に親しめる環境の創出を図ります。

2. 大規模土地利用転換などに係る対応方針

大学・企業・官舎の跡地などの大規模な土地利用転換や、大規模住宅団地の建て替え、土地区画整理事業を施行すべき区域、都市計画事業等により土地利用の変化が想定される地区などについては、地区計画制度等の活用により、地区の特性などに応じた土地利用を誘導します。

土地利用構想



IV. 都市施設配置構想

～基本的な考え方～

- 都市施設配置構想は、都市づくりの骨格プランを具体化し、将来的に配置していくべき道路・公園・防災施設等を示すものです。「道路」、「鉄軌道」、「公園・緑地」、「防災施設」、「供給処理施設」の各都市施設について役割と方向性を示します。
- 首都直下の地震の切迫性が指摘される中、都市施設は防災上重要な役割も果たすことから、東京都の防災都市づくり推進計画における骨格防災軸や主要延焼遮断帯を、都市施設に重ねあわせて示します。
- 既存の都市施設は、適切な維持管理・更新を図ります。

各都市施設の役割と方向性

道路	・ 子供から高齢者、障害者など様々な利用者の多様性や道路の機能の多面性を考慮し、地域特性を踏まえた道路の配置計画により将来道路網の形成をめざします。 ・ 都市計画道路で囲まれた区域内の交通を集散させるため、その内部に主要生活道路を配置し、さらに都市計画道路と主要生活道路で囲まれる区域内における消防活動困難区域の解消などのため、地先道路を配置します。 ・ 道路整備にあたっては交通機能のほか、防災機能、空間機能、市街地形成機能といった道路が持つ多様な機能を踏まえ、その役割に応じた整備を進めます。 ・ 幹線道路は都市間や地域間のネットワーク形成や、延焼遮断帯の形成を重視した効果的な整備を進めます。 ・ 連続立体交差事業など大規模な都市基盤の整備にあわせて、駅前広場や都市計画道路等の整備を進めるとともに、周辺の街づくりの中で必要な道路の整備を進めます。 ・ ユニバーサルデザインによる整備を進めます。
鉄軌道	・ 開かずの踏切における交通渋滞や踏切事故、地域分断の解消、定時性確保や輸送力増強のため、東京都および鉄道事業者と連携し連続立体交差事業を進めます。 ・ 駅はユニバーサルデザインによる整備、乗り継ぎ利便性の向上、地域情報サービスの充実などを進めます。 ・ 環状8号線を基本的な導入空間とする新しい公共交通（エイトライナー）について検討を進めます。
公園・緑地	・ 都市環境や景観の改善、防災性の向上、健康・レクリエーションの場、自然環境の保全、地域コミュニティ形成の場など、多様な役割を担うことを踏まえて、整備や再整備を進めます。 ・ 大規模な公園から身近な公園まで区内にバランスよく配置し、未開設の都市計画公園・緑地については、優先整備区域を定め計画的に整備を進めます。 ・ ユニバーサルデザインによる整備を進めます。
防災施設	・ 逃げなくてもすむ災害に強いまちの形成を基本とし、延焼遮断帯の中心となる道路や河川、公園などの都市施設等の整備を進めます。
供給処理施設	・ 上下水道、ごみ焼却場・ごみ処理場、市場など生活を支える基本的な供給処理施設は、その機能の維持・改善や耐震性の向上を図るとともに、大規模な施設は周辺環境への寄与を図ります。

都市施設配置構想



～ 4つのまちの姿を実現する5つのテーマ～

都市づくりビジョンの4つのまちの姿を実現する方針として、区民の生活像を重視する観点から5つのテーマ別方針を設定し、各方針の主要な施策の方向性を示します。

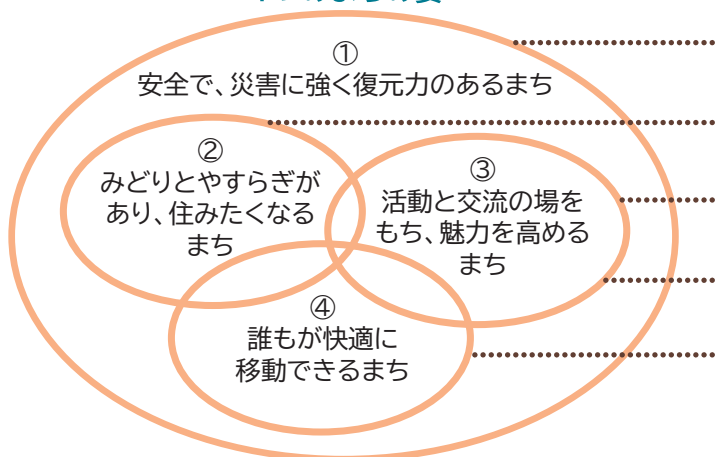
今回の改定においては、まちの姿を実現する方針を、平成7年に策定した都市整備方針における5つの「分野別の基本的な整備方針」から5つの「テーマ別方針」に変更しました。

4つのまちの姿を実現する施策として 区民の生活像を重視する観点から5つのテーマを設定

将来都市像

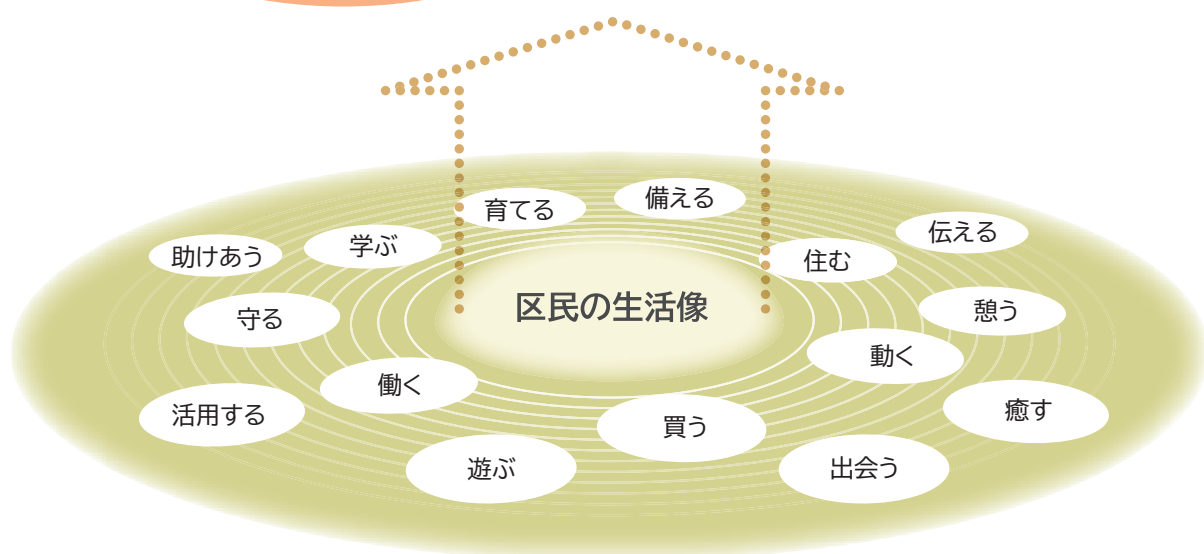
安全で快適な暮らしをともにつくる都市 世田谷

4つのまちの姿

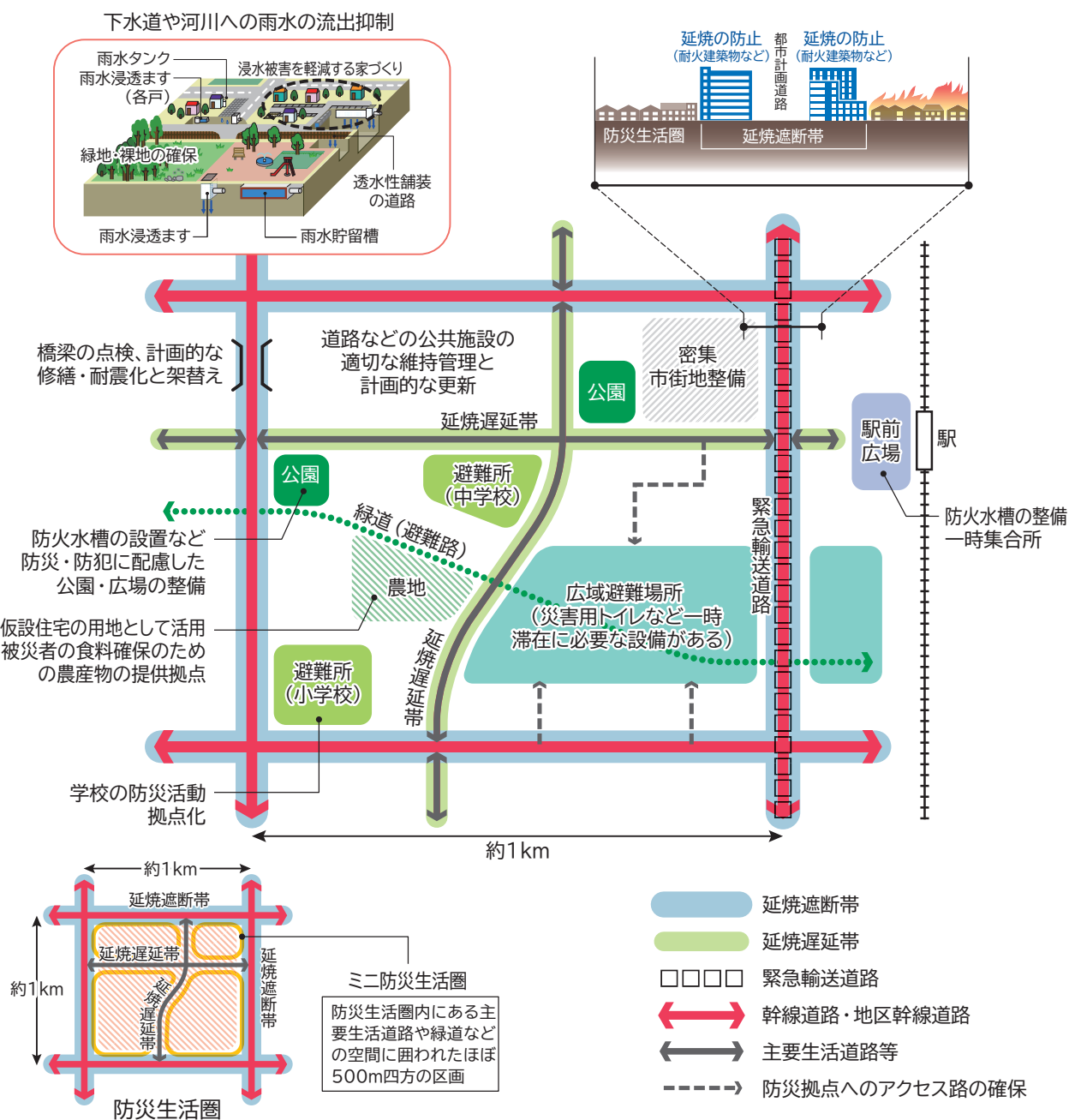


将来目標を実現するための5つのテーマ

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

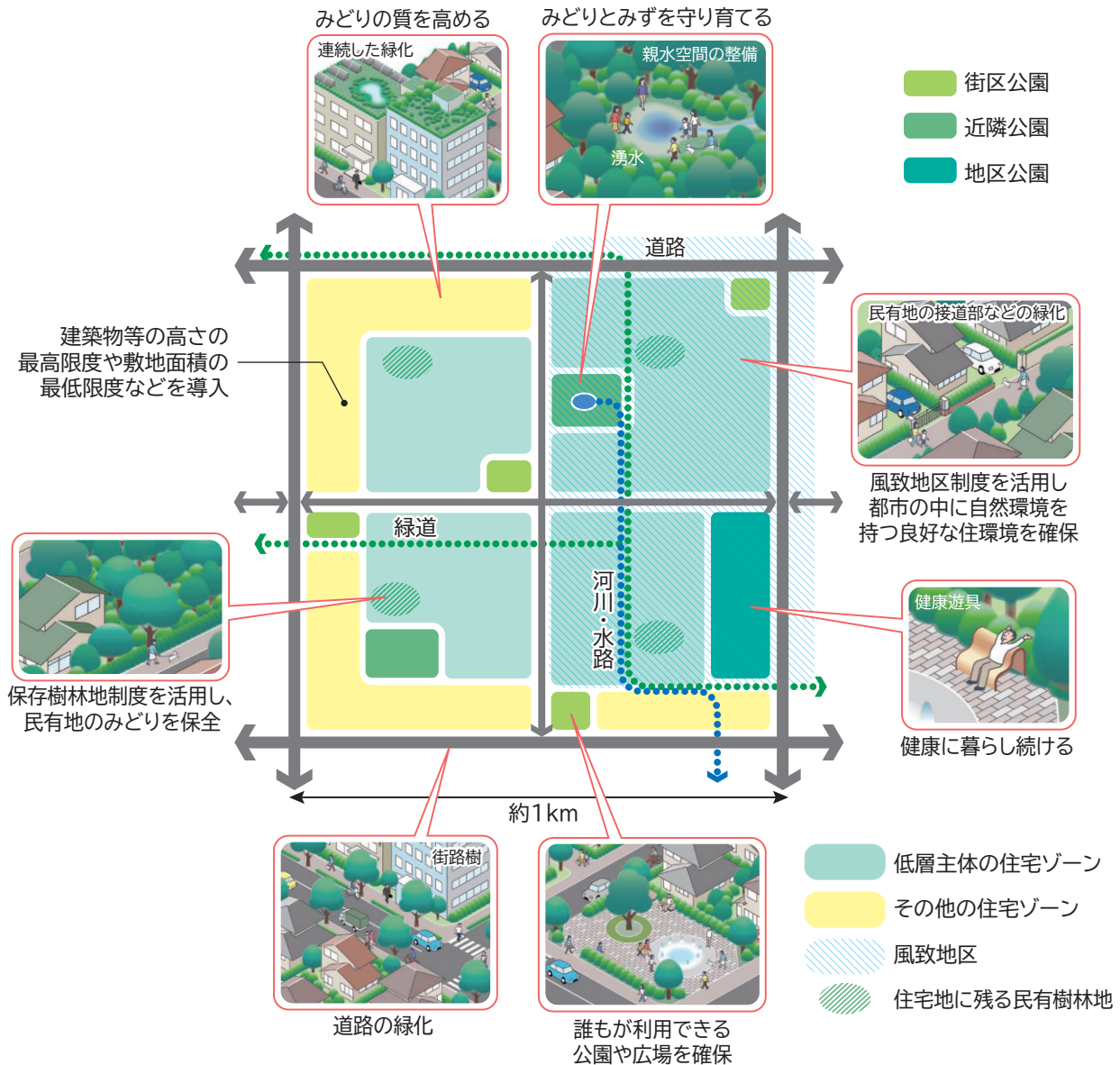


I. 安全で災害に強いまちをつくる



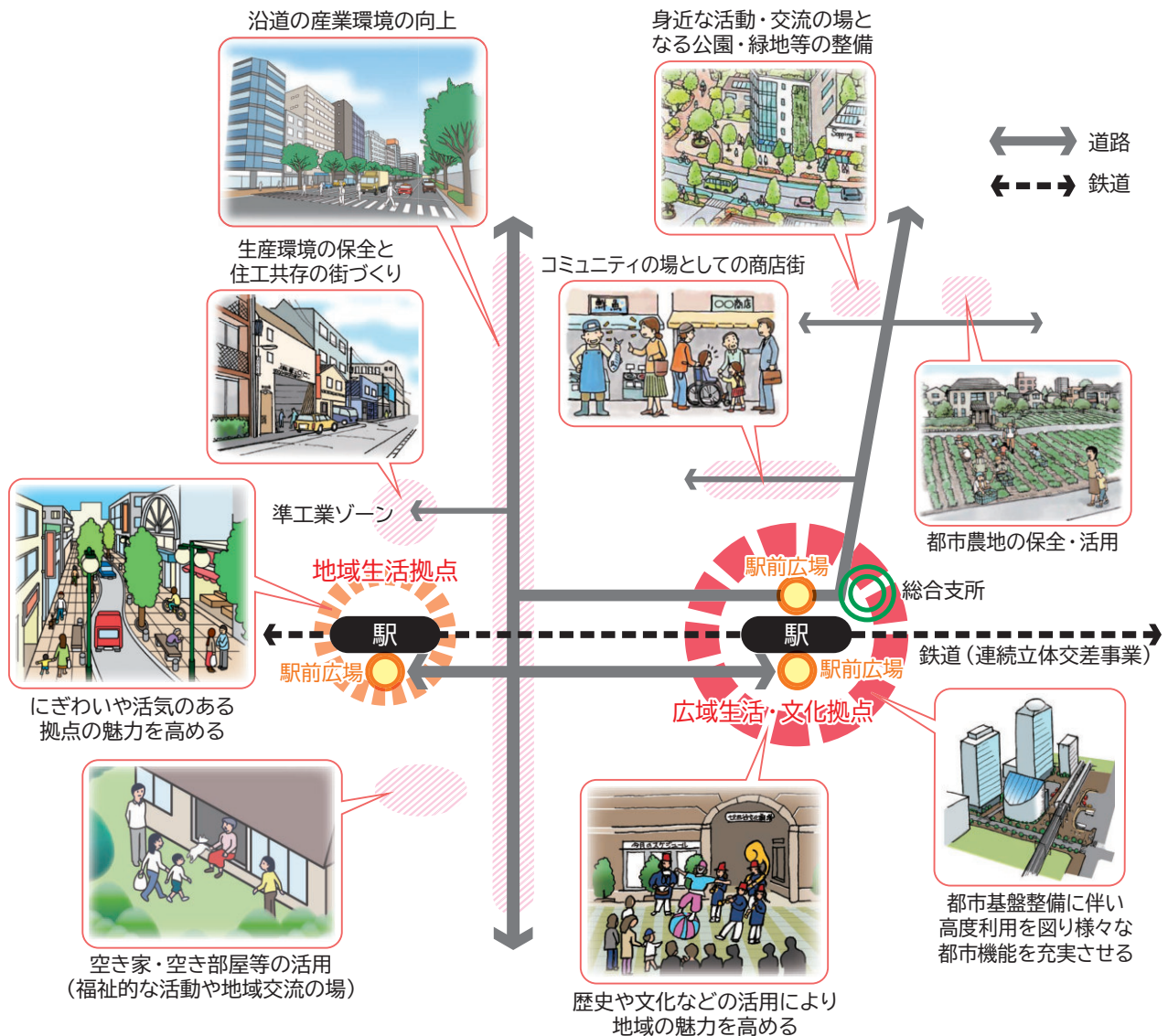
1. 震災に強いまちとする	(1) 防災生活圏を形成する (2) 延焼遮断帯を整備する (3) 防災生活圏内の安全性を向上させる (4) 避難時の安全性を向上させる (5) 協働による防災街づくりを進める
2. 震災後はすみやかな復旧・復興に取り組む	(1) 復旧に備える (2) 復興に備える (3) 地域のつながりを重視した復旧・復興街づくりの準備を行う (4) 災害対策拠点として防災・災害対策を踏まえた街づくりを進める
3. 水害や土砂災害を抑制する	(1) 下水道や河川への雨水の流出を抑える (2) 河川の治水能力や下水道の処理能力を高める (3) がけや擁壁の安全性を高める
4. 日常の安全・安心を確保する	(1) まちの防犯能力を高める (2) 交通安全対策を進める
5. 都市基盤を維持・更新する	

II. みどり豊かで住みやすいまちをつくる



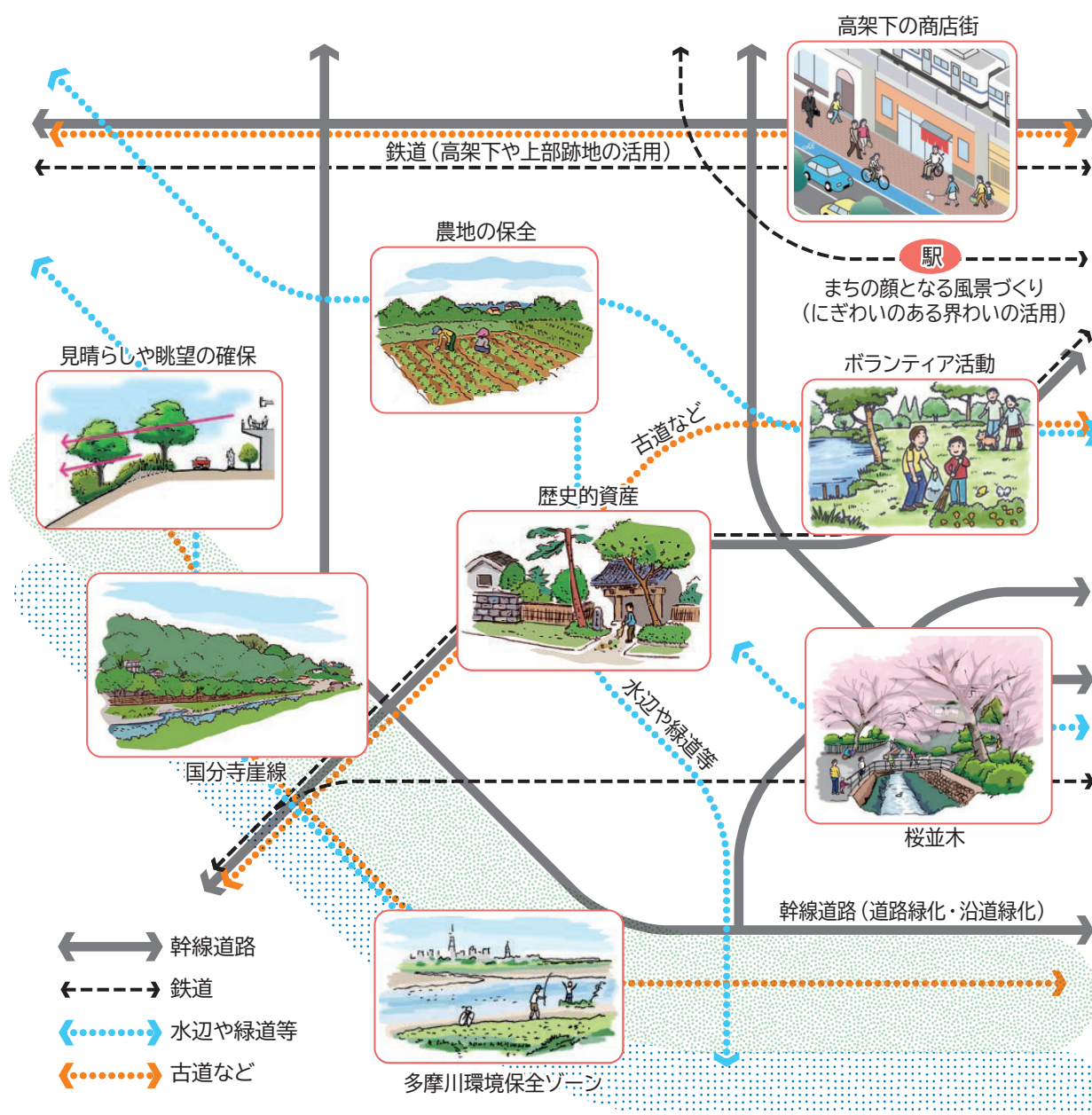
1. みどりとみずを保全し、再生・創出する	(1) みどりを守り育てる (2) みずを守り育てる (3) 誰もが利用できる公園や緑地、広場を確保する
2. より住みやすい住環境を確保する	(1) 世田谷らしい住みやすい住宅地を形成する (2) 地区特性に応じたみどり豊かな住宅地整備を進める (3) 歩行者主体の安全で快適な生活道路を整備する (4) 公害のない環境をつくる
3. 誰もが住める住まいを確保する	(1) 地域と連携した取り組みを進める (2) 子育て世帯や高齢者、障害者、外国人などへのニーズに対応する (3) 地域に開かれた住まいをつくる
4. 環境に配慮し、豊かに暮らし続ける	
5. 健康に暮らし続ける	(1) 高齢者や障害者が外出しやすいまちにする (2) 健康を維持・増進する施設・設備をつくる

Ⅲ. 活動・交流の拠点をもつまちをつくる



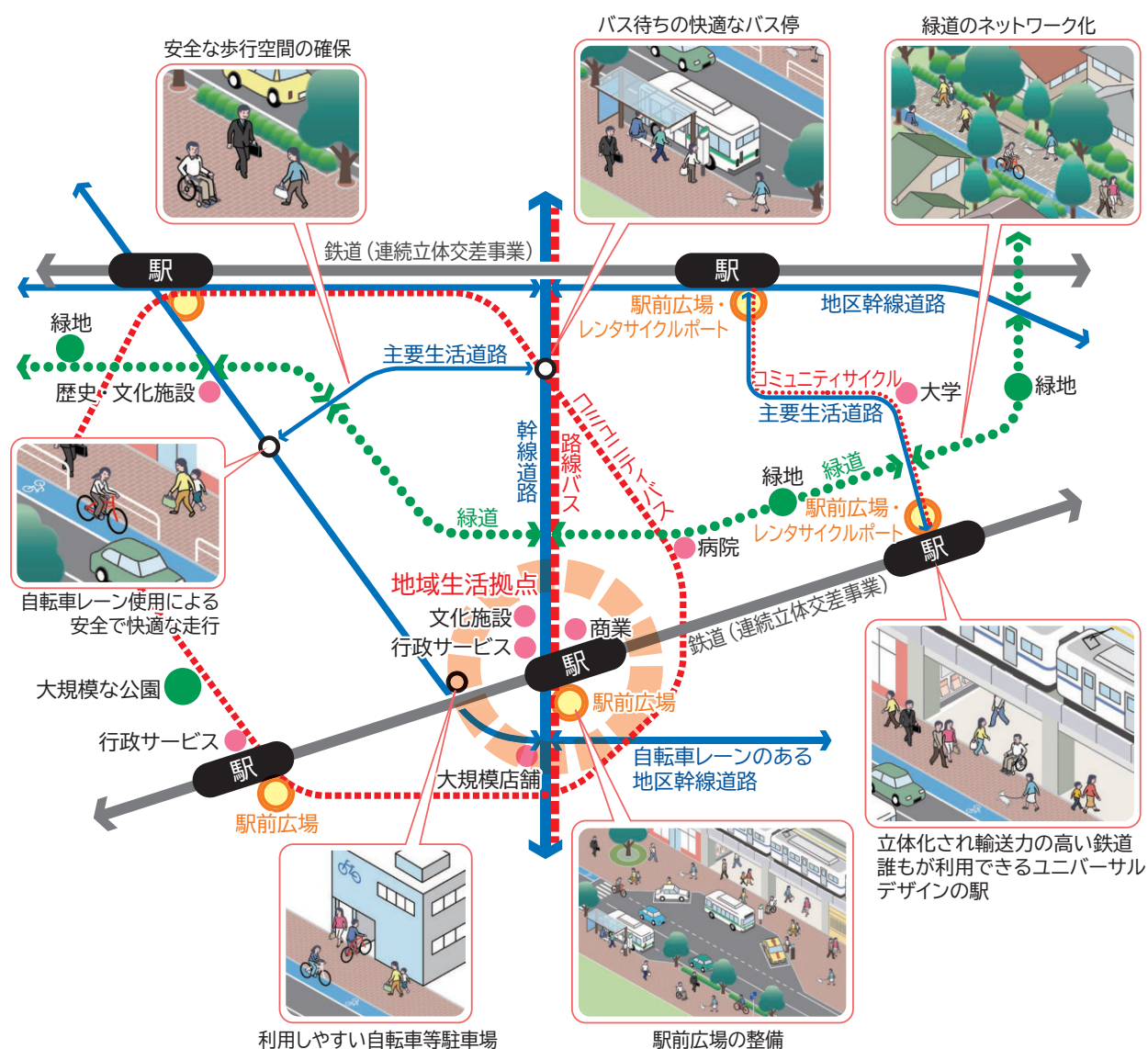
1. 活力ある広域生活拠点とする	【三軒茶屋駅周辺地区】 【下北沢駅周辺地区】 【二子玉川駅周辺地区】
2. 活力ある地域生活拠点とする	(1) にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める (2) 駅前広場・周辺道路などの安全性や利便性を高め、回遊性を確保する
3. 身近に活動・交流の場をつくる	(1) 誰もが利用できるみどりの拠点とする (2) コミュニティの場としての商店街とする (3) 区民がいきいきと交流できる場を確保する (4) コミュニティと日常生活を支える公共施設を確保する (5) 空き家等の活用を進める
4. 活力ある産業環境とする	(1) 幹線沿道ゾーンの産業環境を高める (2) 準工業ゾーンにおいて生産環境の保全と住工共存の街づくりを進める (3) 都市農地を保全・活用する

IV. 地域資源の魅力を高めるまちをつくる



1. 世田谷区が誇る自然資源の魅力を高める	(1) 国分寺崖線や屋敷林、社寺林、農地などを日常生活に身近な自然資源とする (2) 自然資源の魅力を知り、楽しむ機会を提供する (3) みどりとみずを守り、育てる活動を広める
2. 風景の魅力を高める	(1) 地域の風景資産や自然・歴史的資産を活用する (2) まちの魅力を高める風景をつくる
3. 地域資源を有効活用する	(1) 旧河川を活用する (2) 大規模な土地利用転換で地域の新たな魅力を創出する (3) 空き家等を活用する (4) まちなか観光資源として活用する

V. 誰もが快適に移動できるまちをつくる



1. 公共交通の安全性・利便性や快適性を高める	(1) 公共交通ネットワークを充実させる (2) 連続立体交差事業にあわせ、沿線街づくりを進める (3) コミュニティバスを充実させる
2. 歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める	(1) 安全な歩行空間を確保する (2) 自転車走行環境を確保し、ネットワークを形成する
3. 各拠点や施設をつなぐ	(1) 各拠点や主要施設に快適にアクセスできる交通ネットワークを形成する (2) 駅前広場を整備する (3) 自転車等駐車場や駐車を整備する (4) コミュニティバスを拡充する
4. 円滑な自動車交通を確保する	(1) 渋滞対策を進める (2) 商店街等での荷さばきスペースを確保する
5. 交通環境の質を高める	(1) 環境・防災・景観に配慮した交通基盤を確保する (2) 誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする

I. 区民主体の街づくり

1. 協働の街づくりを進める

○区民・事業者・区の責務を明確化し、パートナーシップを確立するとともに、災害時にも対応しうる自助・共助・公助の視点を持った協働の街づくりを進めます。

2. 区民主体の街づくりを進める

○街づくりの検討や実践などに関する参加の場を増やし、区民相互の意見交換を通じて主体性を高める取り組みを進めます。

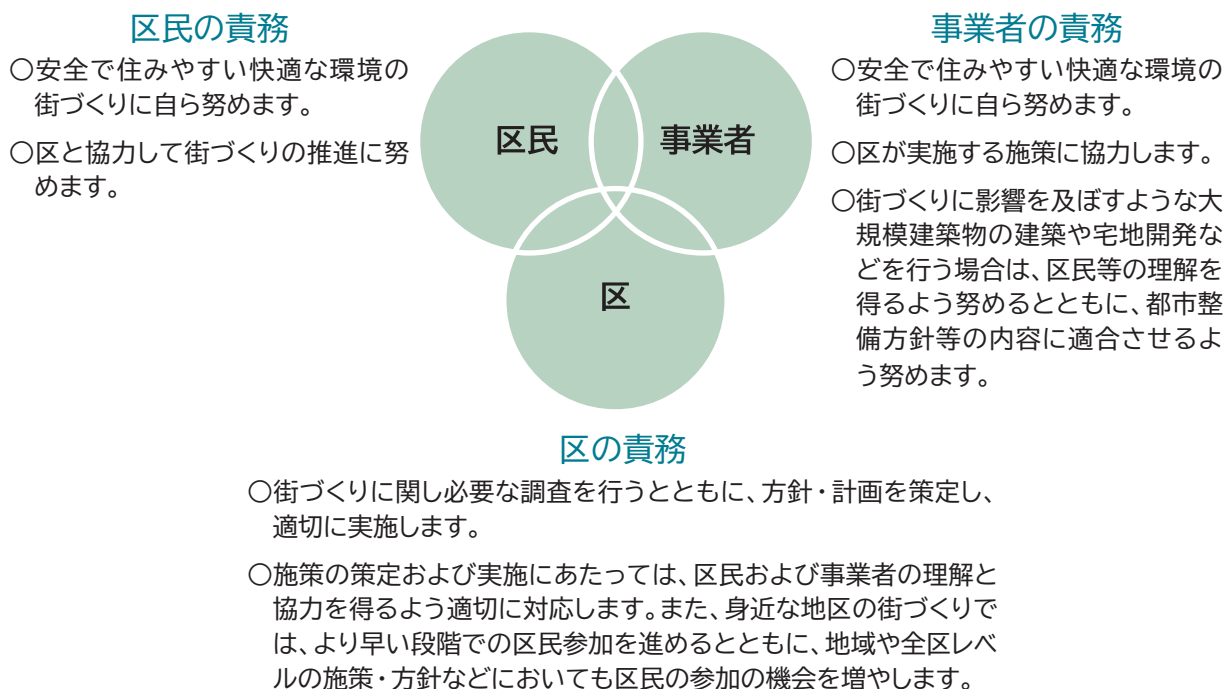
○様々な人々が街づくりを学ぶ機会を増やすとともに、区民一人ひとりが行う街づくりを支援します。

○地区街づくり計画の原案の提案などの制度を活用し、区民主体の街づくりを進めます。

3. 事業者と適切に連携する

○区は事業者に街づくりに関する方針等を伝え理解を促し、事業者は区民に適切に情報提供し、区民との合意形成に努めます。

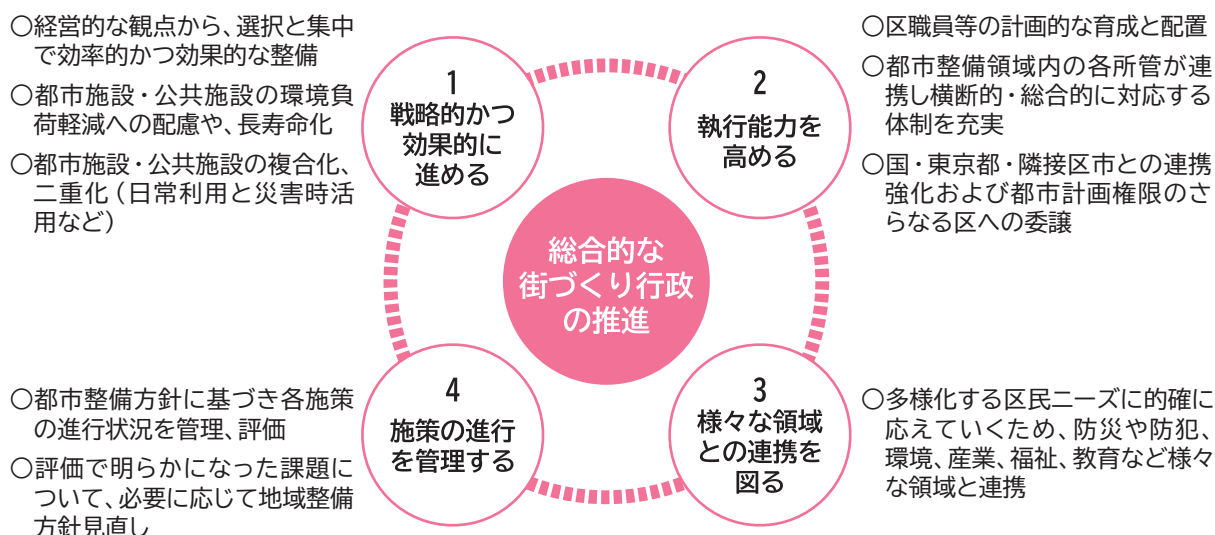
区民・事業者・区の責務の明確化



II. 総合的な街づくり行政の推進

街づくりを実現するためには、総合的な街づくり行政を進める必要があります。本区は以下に示す4つの取り組みを大きな柱とします。

総合的な街づくり行政の推進のための4つの柱



1. 戦略的かつ効果的に進める

○都市基盤の整備にあたっては、限られた都市財政のなかで、経営的な観点から事業や手法の選択、集中的な投資および関連するソフトな施策・事業の実施などにより、効率的かつ効果的に進めます。

2. 執行能力を高める

○本方針のテーマ別方針を実現するため、各所管が連携し、横断的・総合的に対応する体制を充実させます。

○国・東京都等との連携を強化するとともに、都市計画権限の区へのさらなる委譲に努めます。

3. 様々な領域との連携を図る

○多様化する区民ニーズに対応していくために、防災や防犯、環境、産業、福祉、教育など様々な領域と連携します。

4. 施策の進捗を管理する

○本方針の各施策の進行状況を管理し、地域整備方針について必要に応じて見直します。

I. 見直しの考え方

1. 第一部「都市整備の基本方針」の見直しの考え方

- 計画期間は、平成25（2013）年9月に策定した「世田谷区基本構想」に即し、平成26（2014）年度から概ね20年間としています。
- 『第一部「都市整備の基本方針」』（以下、「都市整備の基本方針」といいます。）に示す6つの「世田谷区をとりまく状況」に加え、対応が求められる「新たなとりまく状況」について、その対応の考え方を整理し、区の行政全般に係る基本的事項として、街づくりを進めるに当たり十分に考慮していきます。
- 「世田谷区をとりまく状況」については、今後10年間の社会情勢や他自治体の事例等により研究を深めながら、概ね10年後に全面改定する「都市整備の基本方針」において、改めて街づくりとの関連性を整理し、施策展開へ反映していきます。
- 『第二部「地域整備方針（後期）」』（以下、「地域整備方針（後期）」といいます。）の策定に当たり時点修正を行ったことにより、「都市整備の基本方針」と異なることとなった事項は「地域整備方針（後期）」を優先するものとして、「地域整備方針（後期）」と都市整備の基本方針との関係性」において列挙します。

2. 第二部「地域整備方針」の見直しの考え方と主な視点

- 『第二部「地域整備方針」』（以下、「地域整備方針」といいます。）は、策定後、概ね10年間を経過し、これまでの区の実施状況等を踏まえ、「地域のアクションエリアの方針」を中心に見直します。
- 「地域整備方針」の見直しに当たっては、次に示す4つの点を考慮します。

- (1) 上位計画等との整合や分野別整備方針・計画の反映
- (2) 世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理
- (3) これまでの実施状況や事業等の進捗状況を踏まえた検討
- (4) 各地域の区民意見の把握

- 区をとりまく「街づくりに係る新たな要素」について、各地域の街づくりに密接に関わる主なものは、地域特性を踏まえ、「地域整備方針（後期）」の「地域のテーマ別の方針」や「地域のアクションエリアの方針」に、適宜反映します。

(1) 上位計画等との整合や分野別整備方針・計画の反映

- 「世田谷区基本計画（令和6（2024）年3月）」、「世田谷区地域行政推進計画（令和6（2024）年3月）」との整合を図ります。
- 「世田谷区都市整備方針（平成27（2015）年4月）」（以下、「都市整備方針」といいます。）の策定以降に策定・改定した分野別整備方針・計画等について、適宜、必要な反映を図ります。

（２）世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理

①世田谷区をとりまく状況とその対応

「都市整備の基本方針」で示す6つの「世田谷区をとりまく状況」に加え、この間の社会情勢の変化などにより、対応が求められる「新たなとりまく状況」について考え方を整理し、区の行政全般に係る基本的事項として、街づくりを進めるに当たり十分に考慮していきます。

なお、今後10年間の社会情勢や他自治体の事例等により研究を深めながら、概ね10年後に全面改定する「都市整備の基本方針」において、改めて街づくりとの関連性を整理し、施策展開へ反映していきます。

【少子高齢化・人口減少時代への突入】

- 将来人口推計では、令和24（2042）年をピークに減少に転じ、年少人口は今後10年間で減少傾向、高齢者人口は増加傾向としており、少子高齢化・人口減少時代への対応の重要性がますます高まっています。
- より住みやすく歩いて楽しいウォーカブルな街づくりを進めているほか、ユニバーサルデザインの考え方に基づく街づくりを進めるなど、引き続き、少子高齢化・人口減少時代に対応した取組みを進めていきます。

【安全・安心への関心の高まり】

- 「世田谷区民意識調査」において、区が積極的に取り組むべき事業として、「災害に強いまちづくり」、「防犯・地域安全の対策」が上位を占め、区民アンケート調査（令和5年度実施）においても安全・安心への関心は、引き続き高い状況にあります。
- 建築物の不燃化や平成12（2000）年以前に建てられた新耐震基準の木造住宅建築物も含めた耐震化を促進するほか、事前復興まちづくりに関する講演会や実践訓練を行うなど、被災後の早期復興をめざした環境整備や、まちの防犯に配慮した道路や公園の整備など、安全・安心な暮らしの確保に向けた取組みを進めていきます。

【地球環境問題への関心の高まり】

- 近年では、夏の猛暑や集中豪雨などの異常気象がたびたび発生し、これまで以上に自然災害リスクが高まっています。
- こうした気候危機の状況を区民、事業者とともに考え行動するため、「気候非常事態宣言」において令和32（2050）年までに二酸化炭素排出量ゼロを宣言するなど、気候変動対策を推進していきます。都市整備分野では、路面温度の上昇を抑制する遮熱性舗装や緑陰の確保などの暑熱対策などのほか、多様な生きものが生息・生育できるみどりの保全など生物多様性を保全する取組みを進めていきます。

【都市の成熟化・意識の多様化】

- 個人の意識や価値観について、「世田谷区基本計画」などにおいて、個人の尊厳を尊重し、年齢、性別、LGBTQなどの性的指向及びジェンダーアイデンティティ、国籍、文化の違いや障害の有無などに関わらず、多様性を認め合い、自分らしく暮らせる地域社会を築いていくとしています。
- 区では、障害の有無に関わらず、誰もが楽しく遊べる公園づくりに向けた取組みの一つとして、インクルーシブ遊具の設置を進めています。また、多様化する移動手段と歩行者が共存できる安全対策やインフラ整備の取組みを進めていきます。

【地域・住民が主体となる街づくり】

- 昭和57（1982）年に「世田谷区街づくり条例」を制定し、区民・事業者・区が協働した区民主体の街づくりを進めてきましたが、次代の社会を担う子ども・若者の街づくりに参加する機会の創出、様々な主体の取組みに対する区の支援などが求められています。
- 子ども・若者の意見聴取や街づくり等への参加に向けた取組みを、機会を捉えながら進めていきます。また、官民連携やエリアマネジメントの取組みなど、様々な主体との連携を進めるとともに、様々な取組みに対する区の支援を進めていきます。



子ども参加によるアンケート調査
（代田地区）



二子玉川でのエリアマネジメントの取組み
（多摩川河川敷を活用したキッチンカー事業）

【都市財政の逼迫】

- 区の財政状況は、今後も子ども・子育て関連施策の充実や超高齢社会への対応をはじめ、多様な行政需要等への対応が求められています。
- 多様な行政需要に対応するための人材需要も増加し、限られた人材の中で効率よく対応していくため、デジタル技術の活用などDXの推進による業務の効率化及び多様な主体との協働や公的サービスの提供を民間に委ねるPFI手法等のほか、包括管理業務委託の検討など、民間活力を活用した外部委託化なども進めていきます。

さらに、「都市整備の基本方針」に示す6つの「世田谷区をとりまく状況」に加え、この間の社会情勢の変化などにより、対応が求められる「新たなとりまく状況」として以下が挙げられ、これらについても区の行政全般に係る基本的事項として考慮しながら、街づくりを進めていきます。

【持続可能な街づくりの実現】

- 「世田谷区基本計画」において、SDGsのゴールと各分野別政策との関連を明らかにすることで、関連性を意識しながら分野横断的な施策展開を図り、持続可能な社会の実現をめざしています。
- 街づくりにおいても、「世田谷区基本計画」で示した、各分野別政策と関連するSDGsのゴールを意識しながら、都市整備領域の分野別整備方針・計画に基づき施策を進めていきます。

【DXを推進するためのデジタル技術の活用】

- 区では、時代に即したデジタル技術の活用によるDXの取組みを推進しており、GISオープンデータの提供や、スマートフォンアプリを活用した区民等から道路・公園の損傷等を受け付けるシステム導入など、デジタル技術を活用した取組みを進めています。
- 街づくりにおけるデジタル技術の活用の検討や、ICTの活用による交通手段の多様化をめざすほか、様々な世代や障害の種別等に応じた適切な情報提供、意見聴取や意見交換などのツールとして、デジタル技術の活用についても検討していきます。

世田谷区基本計画の分野別政策に関連するSDGsのゴールと本方針に関連する個別計画等

世田谷区基本計画		関連するSDGsのゴール	関連する個別計画等
分野別政策			
11 災害に強い街づくり		   	世田谷区防災街づくり基本方針 世田谷区耐震改修促進計画 世田谷区豪雨対策基本方針 世田谷区都市復興プログラム など
12 脱炭素化の推進		 	世田谷区環境基本計画 など
13 快適で暮らしやすい生活環境の構築		  	世田谷区環境基本計画 など
14 豊かな自然環境の保全・創出		 	世田谷区みどりの基本計画 生きものつながる世田谷プラン
18 魅力ある街づくり		  	風景づくり計画 世田谷区ユニバーサルデザイン推進計画 世田谷区移動等円滑化促進方針 など
19 交通環境の整備		  	世田谷区地域公共交通計画 世田谷区自転車ネットワーク計画
20 都市基盤の整備・更新		   	せたがや道づくりプラン 世田谷区みどりの基本計画 生きものつながる世田谷プラン など

②街づくりに係る新たな要素への対応

区をとりまく「街づくりに係る新たな要素」について、各地域の街づくりに密接に関わる主なものは、地域特性を踏まえ、「地域整備方針（後期）」の「地域のテーマ別の方針」や「地域のアクションエリアの方針」に、適宜反映していきます。

■官民連携

- 区では、区民・事業者・区が協働した区民主体の街づくりを進めており、公共サービスの充実をめざし、民間企業等との官民連携による取組みを進めています。
- 従来の街づくりのルールを定める地区計画制度等に限らず、様々な主体により地域のまちの姿を実現するための街づくりの取組みが進められており、区全体において、新たな街づくりの取組みを含め、地域における街づくりを進めていきます。

■脱炭素

- 区では、気候変動や地球環境問題への関心の高まりの中で、低炭素都市づくりから、更に脱炭素社会の実現に向けた取組みを進めています。
- 住宅都市である本区においては、エネルギー性能の高い住宅づくりや住宅における再生可能エネルギーの創出・利用を進めるとともに、エネルギーの地産地消の推進や環境負荷をかけない移動の促進などにより、都市の脱炭素化を進めていきます。

■グリーンインフラ

- 区では、グリーンインフラを「世田谷区みどりの基本計画」などに位置づけ、区民や事業者がグリーンインフラに取り組むためのガイドラインを策定するなど、みどりの保全や豪雨対策を推進しています。
- 街づくりにおいては、「地域のテーマ別の方針」の「水害を抑制する街づくり」や「みどりともみずを守り育てる街づくり」に位置づけるなど、グリーンインフラの観点も踏まえた取組みを進めていきます。

■ウォーカブル

- 区では、平成25（2013）年に策定した「世田谷区基本構想」で、「より住みやすく歩いて楽しいまちにする」を掲げ、令和元（2019）年には国土交通省の「ウォーカブル推進都市」に賛同し、ウォーカブルな街づくりを推進しています。
- 各地区の特色や資源を活かしながら、区民の健康増進にもつながる「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に向けて、ウォーカブルな視点に立った取組みを進めていきます。



（注）当イラストの著作権は日建設計㈱に帰属する。
官民連携による民間施設の活用
（SETAGAYA Qs-GARDEN）



グリーンインフラの取組み
（シモキタ雨庭広場）

（３）これまでの取り組み状況や事業等の進捗状況を踏まえた検討

「地域整備方針」の策定後、「地域のテーマ別の方針」及び「地域のアクションエリアの方針」に係る、概ね10年間の地区計画等の策定状況や街づくりの取り組み状況、関連事業等の進捗状況を整理し、各地域や地区における今後の街づくりの方向性や方針を検討します。

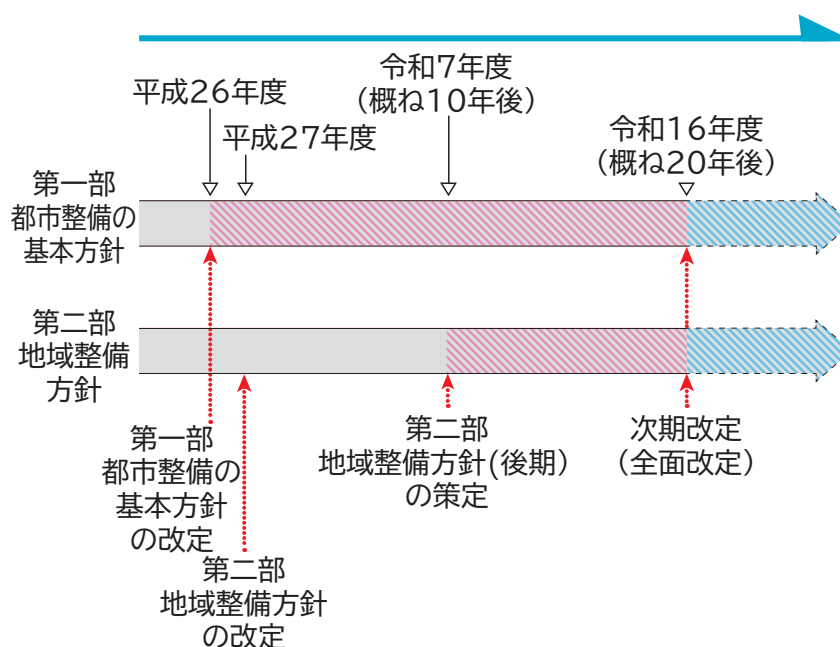
（４）各地域の区民意見の把握

「地域整備方針（後期）」の策定に当たり、各地域において実施した、区民アンケート調査や意見交換、オープンハウス、意見募集等により、区民意見を把握した上で、見直しの検討を行います。

Ⅱ. 計画期間と次期改定に向けて

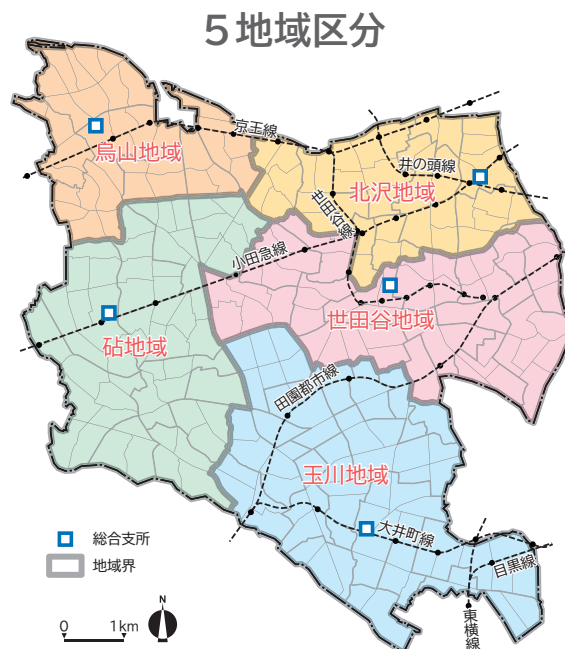
- 「地域整備方針（後期）」の計画期間は、令和7（2025）年度から概ね10年とします。
- 次期改定は、「世田谷区基本構想」にあわせ、概ね10年後を予定しています。
- 次期改定に当たっては、社会情勢の変化等を踏まえ、第一部も含めた全面的な改定を実施します。
- 今回の見直しに当たり、「地域整備方針（後期）」の「はじめに」において整理した、「世田谷区をとりまく状況とその対応」や対応が求められる「新たなとりまく状況」については、次期改定に向けて検討を進め、適宜反映していきます。

都市整備方針の計画期間と改定の考え方

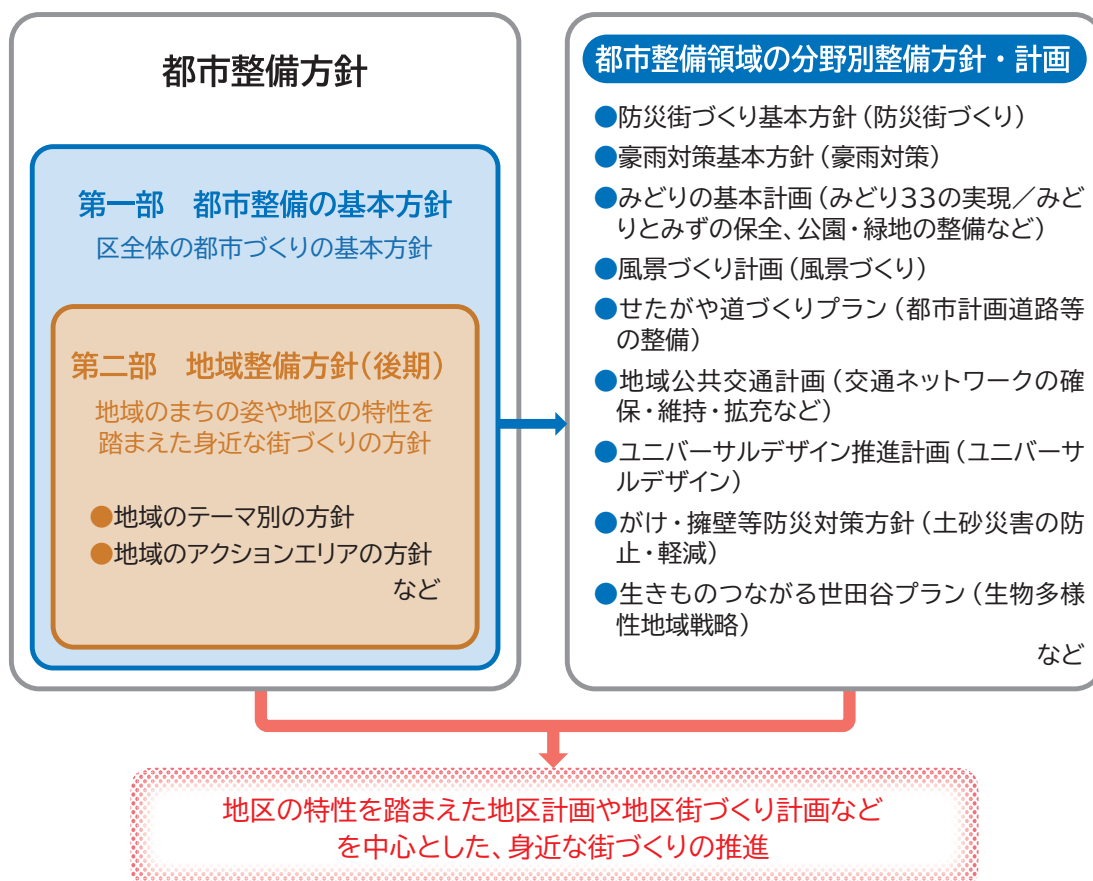


I. 地域整備方針（後期）の位置づけ

- 都市整備方針は、二部構成。第二部の「地域整備方針（後期）」では、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。
 - 地域整備方針（後期）の地域区分は、各地域の特性と地区におけるこれまでの街づくりを踏まえ、総合支所の地域を単位とします。
 - 地域整備方針（後期）は、都市整備領域の分野別整備方針・計画に基づき進める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。
- そして、この方針をもとに、地区の特性を踏まえた地区計画や地区街づくり計画などを中心とした、具体の身近な街づくりを進めていきます。



都市整備方針の計画体系



II. 地域整備方針（後期）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地域や地区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、区民や事業者と区が協働して地域や地区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. 地域整備方針で示す目標や方針

【目標～地域のまちな姿～】

- 「世田谷区地域行政推進計画」の各地域経営方針におけるまちな姿の将来像を踏まえ、「都市整備の基本方針」の都市づくりビジョン、街づくりの主な課題などに基づき設定します。
- 5つのテーマに沿った、まちな姿の具体像を明らかにします。

【地域の骨格プラン】

- 「都市整備の基本方針」における都市づくりの骨格プランと、地域のまちな姿に基づき、地域の骨格を示します。「地域整備方針」において「地区生活拠点」を位置づけます。

地域の骨格プランで示す根拠や軸など

地域の骨格を構成する拠点や軸等の名称

拠点や軸などの位置づけ

生活拠点

広域生活・文化拠点

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

主要な地域生活拠点

区民の交流の「核」とであるとともに、地域間をつなぐ主要な交通結節機能を有する拠点

地域生活拠点

地域の「核」となる区民の身近な交流の場

地区生活拠点

区民の日常生活に必要な商業・業務機能が集積した、地区の交流の場

新たな機能を持つ拠点等

災害対策拠点

地域の防災に関する機能を備える区役所及び各総合支所周辺地区

保健福祉の街づくり重点ゾーン

全区的な保健医療福祉の拠点である「うめとぴあ」等が設置される梅ヶ丘駅周辺地区

都市軸

都市活力と交通の軸

軸上に自動車対応の沿道型の施設などが立地し、交通を区内外にわたり広域的に連絡するとともに、都市としての活力を育み交流を促す軸

主要生活交通軸

主として区内の地域間の交通を担い、主要な公共公益施設を結ぶバス交通網を支える軸

みどりの拠点及び水と緑の風景軸

みどりの拠点（大規模公園等）

自然環境の骨格的な要素となる拠点

水と緑の風景軸（国分寺崖線とその周辺）

みどりに恵まれ様々な生きものが生息・生育し、みどりやみずの風景が連なった地域

環境保全ゾーン（多摩川）

国分寺崖線とともに東京23区でも貴重な自然環境を有し、区民に憩いとやすらぎを与えるゾーン

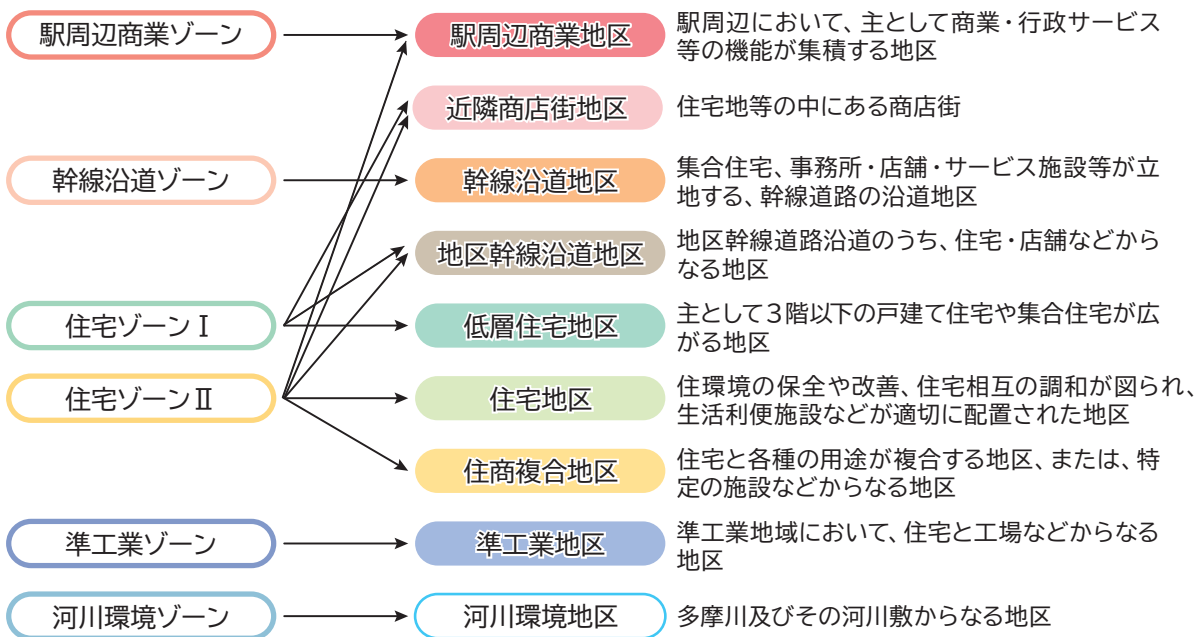
【地域の土地利用の方針】

○原則9つに区分した土地利用ごとに方針を示します。

地域の土地利用の方針で示す土地利用の区分

「都市整備の基本方針」における区分

「地域整備方針(後期)」における区分



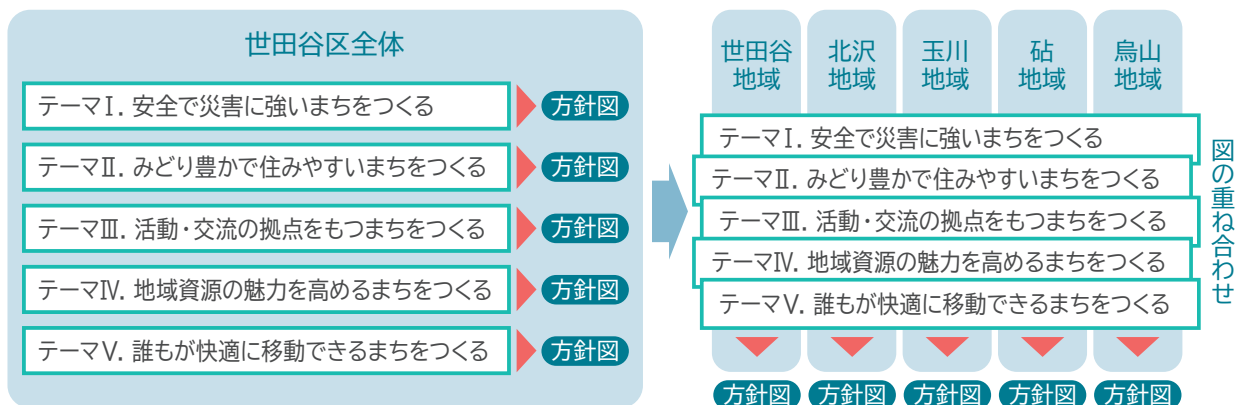
【地域のテーマ別の方針】

○地域の特性を踏まえ、街づくりの主な課題を解決し、地域のまちの姿を実現するため、各地域全域を対象に、今後、概ね10年間にわたる方針として示します。

5つのテーマの重ね合わせによる方針図

「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」の構成

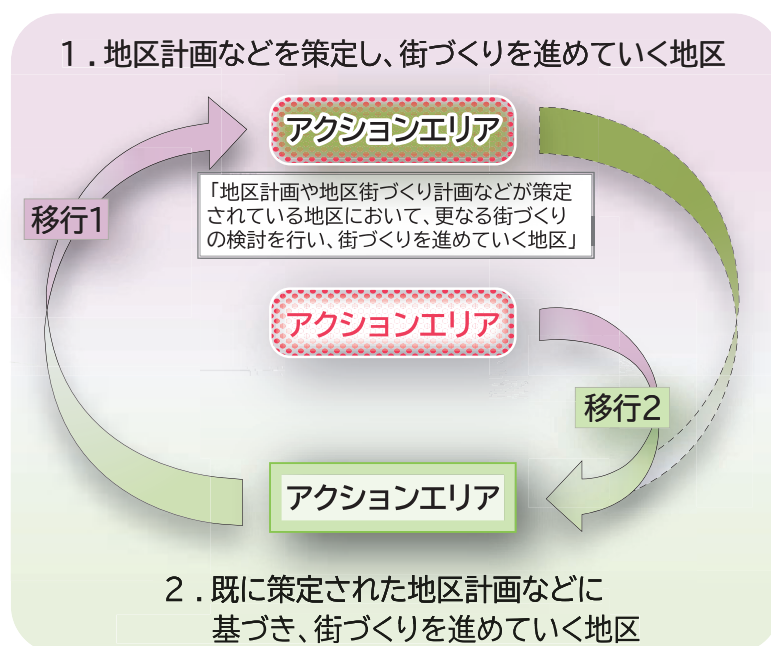
「地域整備方針(後期)」における「地域のテーマ別の方針」の構成



【地域のアクションエリアの方針】

- 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年間にわたり街づくりを優先的に進める地区として「アクションエリア」ごとに、その整備方針を示します。
- 「アクションエリア」のうち、地区の特性を踏まえ、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を「1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区」とし「**アクションエリア**」で示します。
また、既に策定されている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を「2. 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」とし、「**アクションエリア**」で示します。
- 平成27（2015）年4月に策定した「地域整備方針」における「2. 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」のうち、区民の街づくりの気運の高まりなどに応じて、新たな手法を活用するなど、更なる街づくりの検討を行い、街づくりを進めていく地区については、「地域整備方針（後期）」において新たに「**アクションエリア**」で示し、これらの関係性を次に示します。

アクションエリアの関係性



新 規：本方針において、新たにアクションエリアに位置づける地区

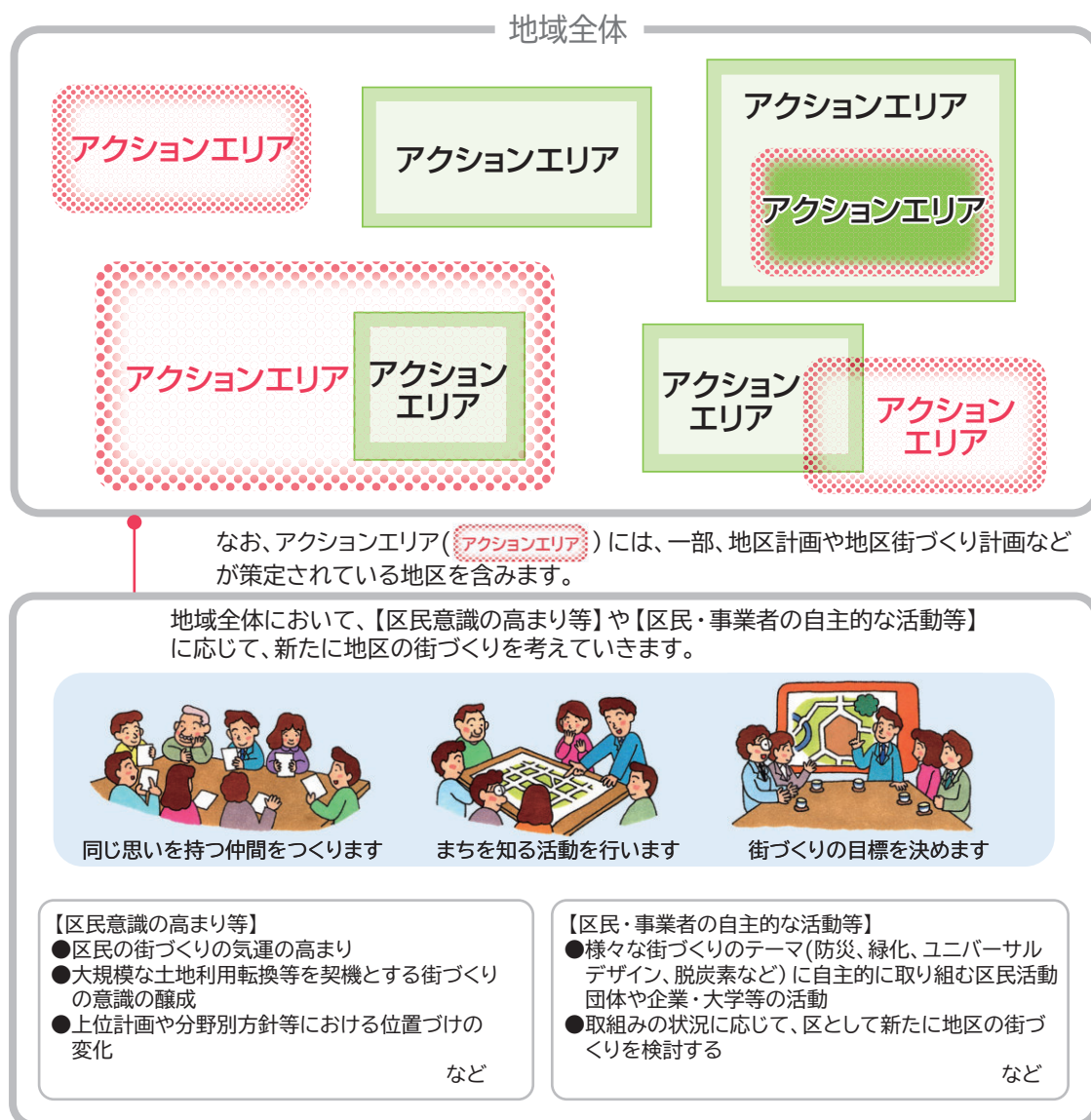
移行1：「地域整備方針（平成27年4月）」において、「2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区」（本注釈において、「2」といいます。）である地区のうち、新たな手法を活用するなど、更なる街づくりの検討を行うため、本方針において、「1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区」（本注釈において、「1」といいます。）に移行する地区

移行2：「地域整備方針（平成27年4月）」において、「1」である地区のうち、地区計画などを策定したため、本方針において、「2」に移行する地区

継 続：「地域整備方針（平成27年4月）」に引き続き、「1」または「2」のアクションエリアを継続する地区

- 「アクションエリア」においては地区計画などによる「街づくりのルール」のほか、事業者発意による取組みや、官民連携による取組みといった新たな考え方を含めます。
- なお、「アクションエリア」だけではなく、地域全体において、区民の街づくりの意識の高まり等や区民・事業者の自主的な活動等に応じて、新たに地区の街づくりを検討し、「地域のテーマ別の方針」に基づき街づくりを進めます。

地域全体における地区の街づくりの考え方



なお、各地域の全域を対象に、地域のテーマ別の方針に基づき街づくりを進めます。

目標～地域のまちの姿～

「世田谷区地域行政推進計画」の世田谷地域経営方針における、まちの将来像を示します。

世田谷の歴史と文化を大切にし、交流とにぎわい、活力のあるまち
安心して豊かな気持ちで暮らせるまち
災害に強く安全で、いつまでも住み続けたいまち

まちの将来像や街づくりの主な課題などに基づき、概ね10年後（2035年）を見据えた本地域のまちの姿を5つのテーマに沿って設定します。

地域のまちの姿

- 建築物の不燃化・耐震化が進み、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、誰もが交流でき利用しやすい、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

地域の骨格プランと土地利用の方針（40ページを参照）

都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、地域の基本的骨組みを示します。

拠点や軸等		位置づける場所
生活拠点	広域生活・文化拠点	○三軒茶屋駅周辺地区
	地域生活拠点	○経堂駅周辺地区、区役所周辺地区
	地区生活拠点	○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
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○区役所周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状7号線、環状8号線、玉川通り（国道246号）の各道路とその沿道
	主要生活交通軸	○茶沢通り（補助210号線）、補助154号線、世田谷通り（補助51号線）の各道路とその沿道
みどりの拠点及び水と緑の風景軸	みどりの拠点	○三宿の森緑地一帯、世田谷公園一帯、下馬中央公園・学芸大学付属高校、駒沢オリンピック公園、区役所一帯、馬事公苑・東京農業大学一帯、桜丘すみれば自然庭園一帯

○土地利用の方針では、8つに区分した土地利用の位置を概略で示します。

駅周辺商業地区

近隣商店街地区

幹線沿道地区

地区幹線沿道地区

低層住宅地区

住宅地区

住商複合地区

準工業地区

地域のテーマ別の方針（41ページを参照）

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる（一部抜粋）

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】	○延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備にあわせ、沿道の不燃化を進めます。 ○ミニ防災生活圏の形成を図るため、延焼遅延帯の整備を促進します。
【防災生活圏内の安全性を向上させる】	○防災生活圏内では、建築物の不燃化や耐震化、地先道路の整備、無電柱化の推進、ブロック塀等の生垣化等による安全対策、消防水利の整備などにより、地区の防災性の向上を図ります。 など
【避難時の安全性を向上させる】	○国土舘大学一帯などの広域避難場所等への避難路の安全性向上や防災拠点、緊急輸送道路の機能確保を目的として、周辺の建築物の不燃化・耐震化を進めるとともに、安全で安心できる避難場所の整備を図ります。
【復興に備える】	○防災・減災対策を第一に取り組むとともに、被災後の復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にしながら復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。
【災害時の拠点機能を強化する】	○区役所が災害対策拠点であることを踏まえ、防災や減災の観点に加え、人や物資の流れが円滑になるよう配慮し、災害に強い拠点を形成します。
【水害を抑制する】	○浸水被害を軽減するため、グリーンインフラの観点も踏まえた雨水流出抑制施設の設置を進めます。
【日常の安全・安心を確保する】	○建築物の建て替えの機会を捉え、効率的・効果的な狭あい道路の拡幅整備を進め、日常の安全・安心な街づくりを進めます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

【みどりとみずを守り育てる】	○脱炭素地域づくりにもつながる公共公益施設や生産緑地地区、民有地の多様なみどりを保全・創出し、これらの水循環を支えるみどりの基盤をしっかりと守り、良好な市街地環境の形成を図り、グリーンインフラとして活用します。 ○三軒茶屋駅周辺では、公園の活用に関するマネジメントを検討し、公園と隣接する施設や公共的空間との連携による魅力ある街づくりを進めます。
----------------	--

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる（一部抜粋）	
【地区特性に応じたみどり豊かな住宅地を形成する】	○みどり豊かで良好な住環境を維持・保全するため、敷地内の緑化や敷地面積の最低限度をはじめ、地区特性に応じた街づくりに関するルールづくりを進めます。 など
【住みやすいまちをつくる】	○複数の街づくりが連続して行われる区域において、必要が生じた場合は、統一的な街づくりの方針を示し区域全体の融合を図ります。

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる（一部抜粋）	
【特性に応じた拠点の魅力を高める】	○広域生活・文化拠点である三軒茶屋駅周辺地区や地域生活拠点である経堂駅周辺地区、区役所周辺地区は、拠点ごとの特性に応じて、様々な機能を充実させるとともに、歴史や文化、街並み等、まちの資源の活用などにより地域の魅力を高めます。 ○ふれあい広場をはじめとする人々が集う公園・緑地・公共的空間などの活用により、地域のコミュニティ活動ができる拠点づくりを進めます。 など

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる（一部抜粋）	
【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】	○良好な風景を形成する屋敷林や社寺林、都市の貴重な資源である緑道や農地などの、日常生活に身近な自然資源の魅力を区民と共有し、大切にします。 ○大規模な土地利用転換等が想定される地区においては、地域の特性を踏まえて歴史的資産などの保全・活用を図り、周辺と調和した適切な土地利用を誘導します。 など
【新たな地域資源を創出する】	○まちの魅力や特性を活かしたルールづくりや、地域の知的資源の活用などにより、新たな地域資源の創出を図ります。
【地域資源をPRし、愛着を高める】	○自然・歴史・風景・にぎわいなど、地域の資源を発信し、区民の活動を支援することなどにより、地域への愛着を高めます。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる（一部抜粋）	
【地先道路の整ったまちをつくる】	○幹線道路、地区幹線道路と主要生活道路で囲まれた地区ごとに、街づくりのなかで地先道路の適切な配置を検討し、整備を進めることにより、地区の安全性と快適性、防災性を向上させます。
【誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする】	○道路整備や駅周辺の拠点整備などでは、歩行環境、自転車利用環境などを整え、誰もが安全で快適に移動できる環境の整備に取り組みます。 ○新たなモビリティの普及やICTの活用による、交通手段の多様化をめざします。 など
【歩いて楽しめる魅力づくりを進める】	○座れる場づくりの推進により、安全で安心な歩行者ネットワークを形成するなど、人中心の歩いて楽しい街づくりを進めます。

地域のアクションエリアの方針(42ページを参照)

地域のまちの姿を実現するため、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。(地区の並びは50音順)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区(4地区)

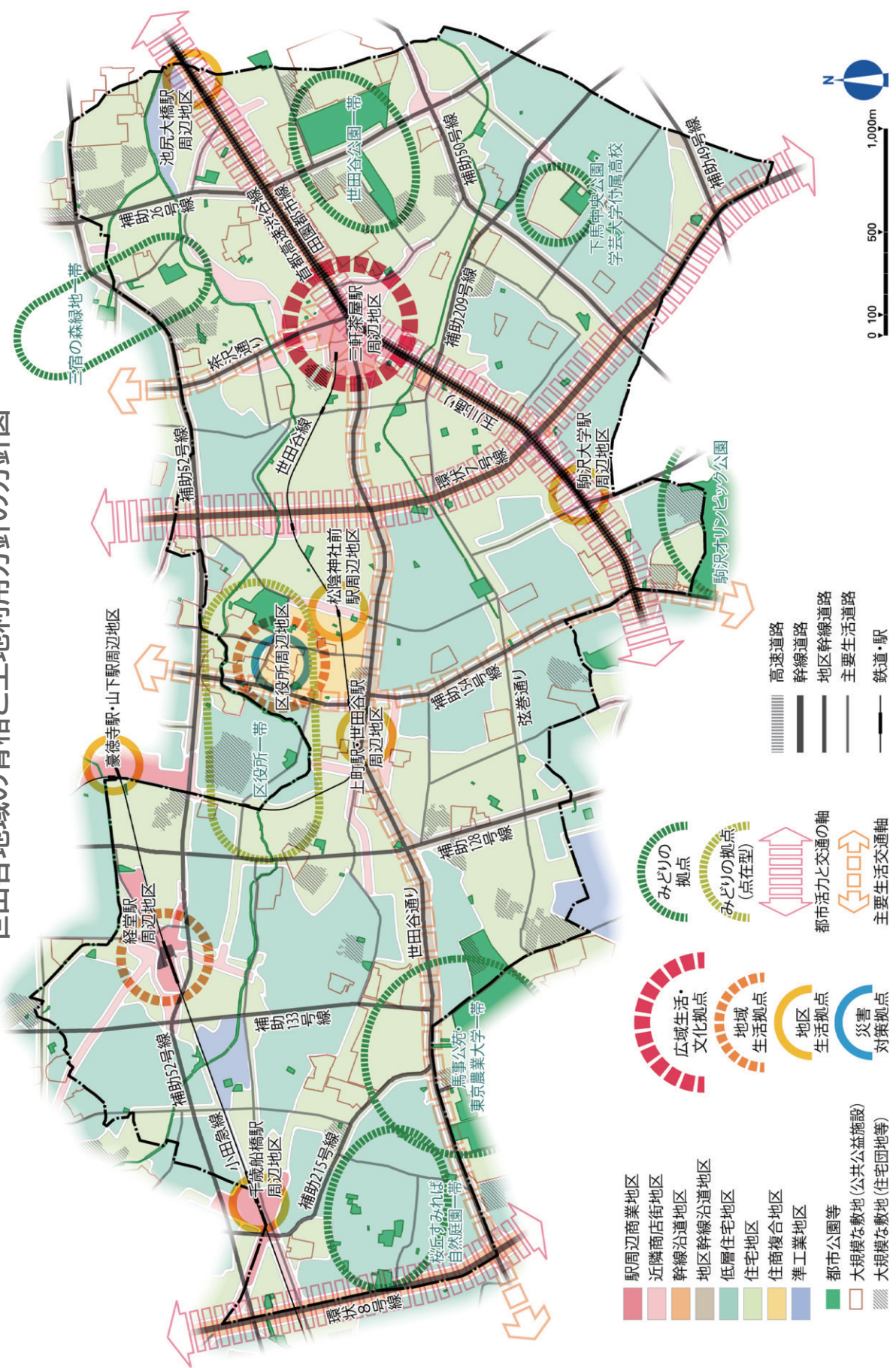
地区名	主な方針(一部抜粋)
1-①経堂駅周辺地区【継続】	○駅周辺における交通結節機能の強化、防災性の向上及び魅力的な商業環境の育成、環境にやさしいまちの形成を図り、地域生活拠点として活気やにぎわいを維持、発展させるとともに、市街地環境の動向にあわせ、駅前広場の機能の確保等、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
1-②駒沢一丁目1番地区【新規】	○土地利用転換の際は、歴史的資産の保全・活用を図るためのオープンスペースの確保など、地域の特性を踏まえて、高度利用を図りつつ周辺と調和した適切な土地利用を誘導します。 など
1-③三軒茶屋一丁目地区【新規】	○三軒茶屋駅周辺地区とあわせて、にぎわいの創出や利便性の向上を図り、住宅地との調和に配慮した街づくりに取り組みます。 など
1-④三軒茶屋駅周辺地区【継続】	○「三茶のミライ(三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画)(令和4年3月)」に基づき、三軒茶屋の歴史と個性を継承・強化し、まちの滞在性・回遊性・防災性を向上するため、区民・事業者との連携・協働によるソフトとハードが一体となったまちづくりを進めます。 など

2. 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(21地区)

地区名	主な方針(一部抜粋)
1-⑤旭小学校周辺地区【継続】	○みどり豊かで環境にも配慮した健全で安全な市街地を形成するため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
1-⑥池尻三丁目西地区【継続】	○生活利便性に富み、みどり豊かで良好な住環境の形成及び防災性に優れた安全で安心できる都市環境の形成を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
1-⑦池尻四丁目・三宿二丁目地区【移行2】	○建築物の不燃化の促進などにより、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の保全を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
1-⑧上馬二丁目地区【継続】	○居住環境の悪化を防止し、緑化を推進し、落ち着いた街並みを創出するため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
1-⑨環七沿道地区【継続】	○後背地の住環境保全と延焼遮断帯の形成のため、沿道地区計画に基づき街づくりを進めます。
1-⑩環八沿道地区【継続】	○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりと潤いのある良好な沿道の街並みを形成します。
1-⑪経堂駅東地区【継続】	○住宅と商業・業務の調和のとれた活力ある健全な市街地環境の形成を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
1-⑫経堂農大通り沿道地区【継続】	○安全で快適な買い物空間を形成し、良好で活力ある商業環境を適切に誘導するため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

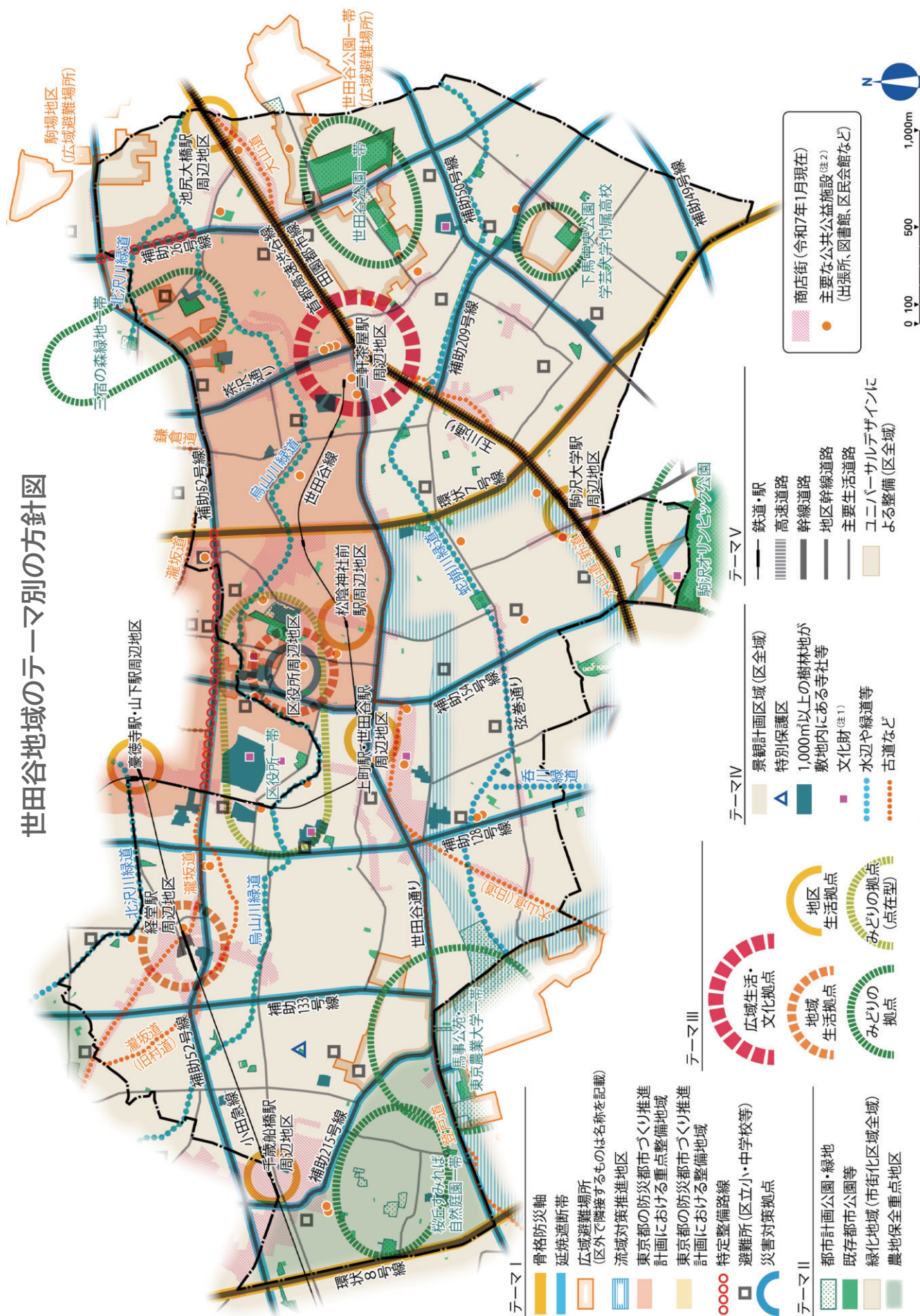
地区名	主な方針（一部抜粋）
1-⑬区役所周辺地区【継続】	○公共施設や大規模な建築物の建設及び道路などの改修の際には、意匠やユニバーサルデザインなどについて、これまでの「やさしいまちづくり」を継承するとともに、区役所周辺については施設の特性を活かした活気のある全区的な文化・交流拠点として、一体感を持つ街づくりを進めます。など
1-⑭豪徳寺駅周辺地区【継続】	○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展するとともに、良好な住環境の保全を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-⑮桜丘区民センター周辺地区【継続】	○空間的なゆとりがある低層戸建て住宅と集合住宅などが調和した快適な住環境の維持・保全を図ります。
1-⑯桜丘二丁目西地区【継続】	○良好な住環境づくりと商店街の活性化を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。また、区民街づくり協定の周知により良好な住環境の実現を図ります。
1-⑰世田谷二丁目千種住宅地区【継続】	○みどり豊かなゆとりと潤いのある住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
1-⑱太子堂二・三丁目地区【継続】	○いつまでも住み続けられる災害に強い市街地の形成を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-⑲太子堂四丁目地区【継続】	○安全で住みやすく快適なまちを実現するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-⑳太子堂五丁目・若林二丁目地区【移行2】	○良好な住環境の保全を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-㉑千歳船橋駅周辺地区【継続】	○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺商店街の活性化を図るとともに、周辺住宅地との調和を図りながら、活力があり快適に生活できる魅力ある街づくりを進めます。
1-㉒都営下馬アパート周辺地区【移行2】	○みどり豊かでゆとりある良好な住環境の形成及び、健全な商業市街地の形成を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-㉓補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区【移行2】	○都市計画道路の整備にあわせ、沿道の建築物の不燃化や土地利用の誘導、周辺の住環境との調和のため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
1-㉔三宿一丁目地区【継続】	○住み続けることができる安全で快適な住環境をもつ市街地への誘導及び形成を図るため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。など
1-㉕若林一丁目地区【継続】	○防災性の向上、住環境の改善を図り、安全・安心に住み続けられるみどり豊かな街を実現するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

世田谷地域の骨格と土地利用方針の方針図

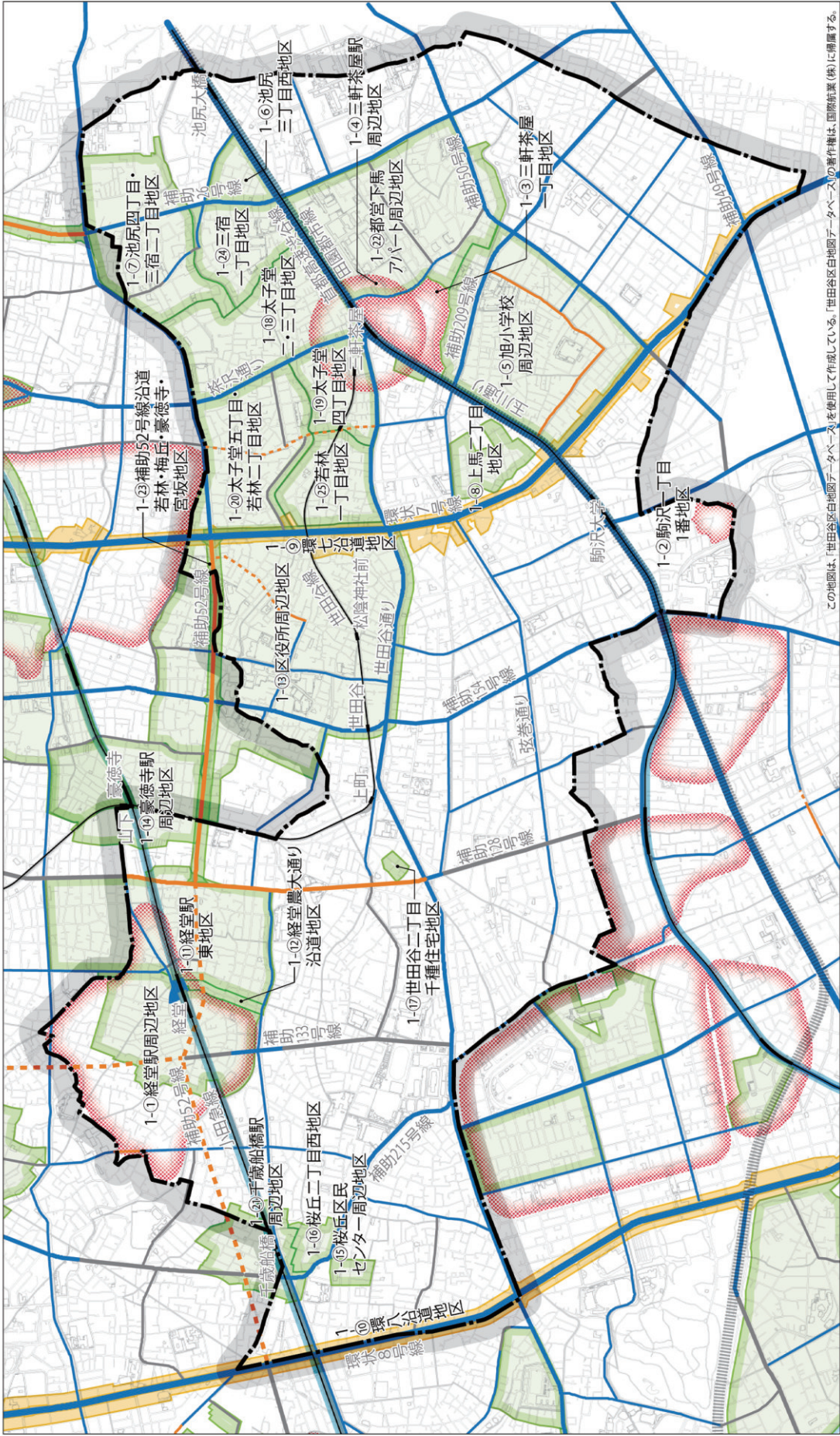


大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

世田谷地域のテーマ別の方針図



世田谷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	

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。

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	整備済・概成
			事業中(個別対応事業適用路線を含む)
			優先整備路線
			未整備

都市高速鉄道の整備状況

	整備済
--	-----

高速道路の整備状況

	整備済
--	-----

鉄道・駅

	鉄道・駅
--	------

0 100 500 1,000m

N

この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用して作成している。「世田谷区白地図データベース」の著作権は、国際航業(株)に帰属する。

目標～地域のまちの姿～

「世田谷区地域行政推進計画」の北沢地域経営方針における、まちの将来像を示します。

ともに支えあい、絆をはぐくみ、健康で活力あるまち
夢（未来）と歴史が共鳴する、多様な人々が交流できるまち
災害に強く、安全・安心で住みよいまち

まちの将来像や街づくりの主な課題などに基づき、概ね10年後（2035年）を見据えた本地域のまちの姿を5つのテーマに沿って設定します。

地域のまちの姿

- 建築物の不燃化・耐震化が進み、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、街並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

地域の骨格プランと土地利用の方針（48ページを参照）

「都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、地域の基本的骨組みを示します。

拠点や軸等		位置づける場所
生活拠点	広域生活・文化拠点	○下北沢駅周辺地区
	地域生活拠点	○明大前駅、下高井戸駅、梅ヶ丘駅の各周辺地区
	地区生活拠点	○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
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○北沢総合支所周辺地区
	保健福祉の街づくり重点ゾーン	○梅ヶ丘駅周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状7号線、甲州街道（国道20号）の各道路とその沿道
	主要生活交通軸	○茶沢通り（補助210号線）、補助154号線の各道路とその沿道
みどりの拠点及び水と緑の風景軸	みどりの拠点	○和田堀給水所、三宿の森緑地一帯、羽根木公園、区役所一帯、桜上水一帯

○土地利用の方針では、7つに区分した土地利用の位置を概略で示します。

駅周辺商業地区

近隣商店街地区

幹線沿道地区

地区幹線沿道地区

低層住宅地区

住宅地区

準工業地区

地域のテーマ別の方針（49ページを参照）

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる（一部抜粋）

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】	○延焼遮断帯を構成する都市計画道路の優先的な整備にあわせ、沿道の不燃化を進めるとともに、緑化の推進や空地の確保を進め、延焼遅延帯の形成の促進を図ります。
【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ため、建築物の不燃化や耐震化、危険なブロック塀や狭あい道路の改善を進めます。 など
【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とともに、周辺の建築物の不燃化や耐震化を進めます。
【復興に備える】	○防災・減災対策を第一に取り組むとともに、被災後の復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にしながら復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。
【水害を抑制する】	○浸水被害を軽減するため、グリーンインフラの観点も踏まえた雨水流出抑制施設の設置を進めます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる（一部抜粋）

【みどりとみずを守り育てる】	○みどりのネットワークを形成するため、みどりの拠点を核として、樹林地や農地、公園・緑地、緑道のみどりを保全し、道路や住宅地などにおいて連続した緑化を進め、グリーンインフラとしての活用も推進します。 ○誰もが身近に利用できる場として、公園や緑地を適正に配置し、面積を確保します。また、都市基盤整備とあわせて新たなみどりの創出を図ります。
【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良好な住環境を形成するため、脱炭素地域づくりの視点も踏まえながら地区特性に応じた街づくりに関するルールづくりを進めるとともに、区民や事業者が進めるみどりの保全や創出の取組みを支援します。 ○大規模敷地の建て替えや土地利用転換では、都市基盤整備や公園・公開空地の整備、緑化等の環境配慮を誘導します。都市計画事業においては事業期間中の環境保全に努めます。 など

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる（一部抜粋）	
【にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める】	○広域生活・文化拠点である下北沢駅周辺地区や地域生活拠点である明大前駅、下高井戸駅、梅ヶ丘駅の各周辺地区は、拠点ごとの特性に応じて、様々な機能を充実させるとともに、歴史・文化や街並み・地形等の活用などにより地域の魅力を高めます。 など
【誰もが利用できるみどりの拠点とする】	○みどりの拠点をはじめとする公園・緑地等は、誰もが快適に利用できるようにオープンスペースやみどり、各種施設をバランス良く配置するとともに、アクセス環境を充実させます。

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる	
【自然資源の魅力を高める】	○良好な風景を形成する屋敷林や社寺林、都市の貴重な資源である農地、富士山の眺めなど、日常生活に身近な自然資源の魅力を区民と共有し、大切にします。
【風景の魅力を高める】	○文化財をはじめとする歴史的資産や古道などを活かし、地域に残る歴史や文化を大切にしたい暮らしの風景づくりを進めます。 ○駅周辺のにぎわいのある界わいや各地で行われるイベントなどをまちの風景として、地域の人にも訪れる人にも魅力的な場所となるよう活かし、まちの顔となる風景づくりを進めます。
【新たな地域資源を創出する】	○大規模な土地利用転換の際は、まとまったみどりの創出や公開空地の整備などを進め、新たな地域資源をつくります。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる（一部抜粋）	
【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あわせ駅前広場を整備するとともに、歩行者が安全で快適に回遊できるまちとして、駅周辺地区を一体とした沿線街づくりを進めます。
【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を抑制し、歩行者と自転車利用者の安全性の向上を図ります。また、歩道の整備や事業者の協力による歩道状空地などにより安全な歩行空間を確保します。 ○公共施設等の整備や大規模な土地利用転換の際は座れる場づくりを促進します。 など
【各拠点や施設をつなぐ】	○各拠点をつなぐ都市計画道路の整備にあわせ、公共交通ネットワークを充実させるとともに、公共交通や徒歩・自転車の利用の促進を図ります。
【交通環境の質を高める】	○道路や緑道の整備では、環境や防災、風景などに配慮するとともに、ユニバーサルデザインによる整備を進めます。保健福祉の街づくり重点ゾーンである梅ヶ丘駅周辺地区では、「世田谷区移動等円滑化促進方針」における「促進地区」として、駅や商店街、各種拠点施設との移動等円滑化などの街づくりを進めます。

地域のアクションエリアの方針（50ページを参照）

地域のまちの姿を実現するため、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。（地区の並びは50音順）

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区（4地区）

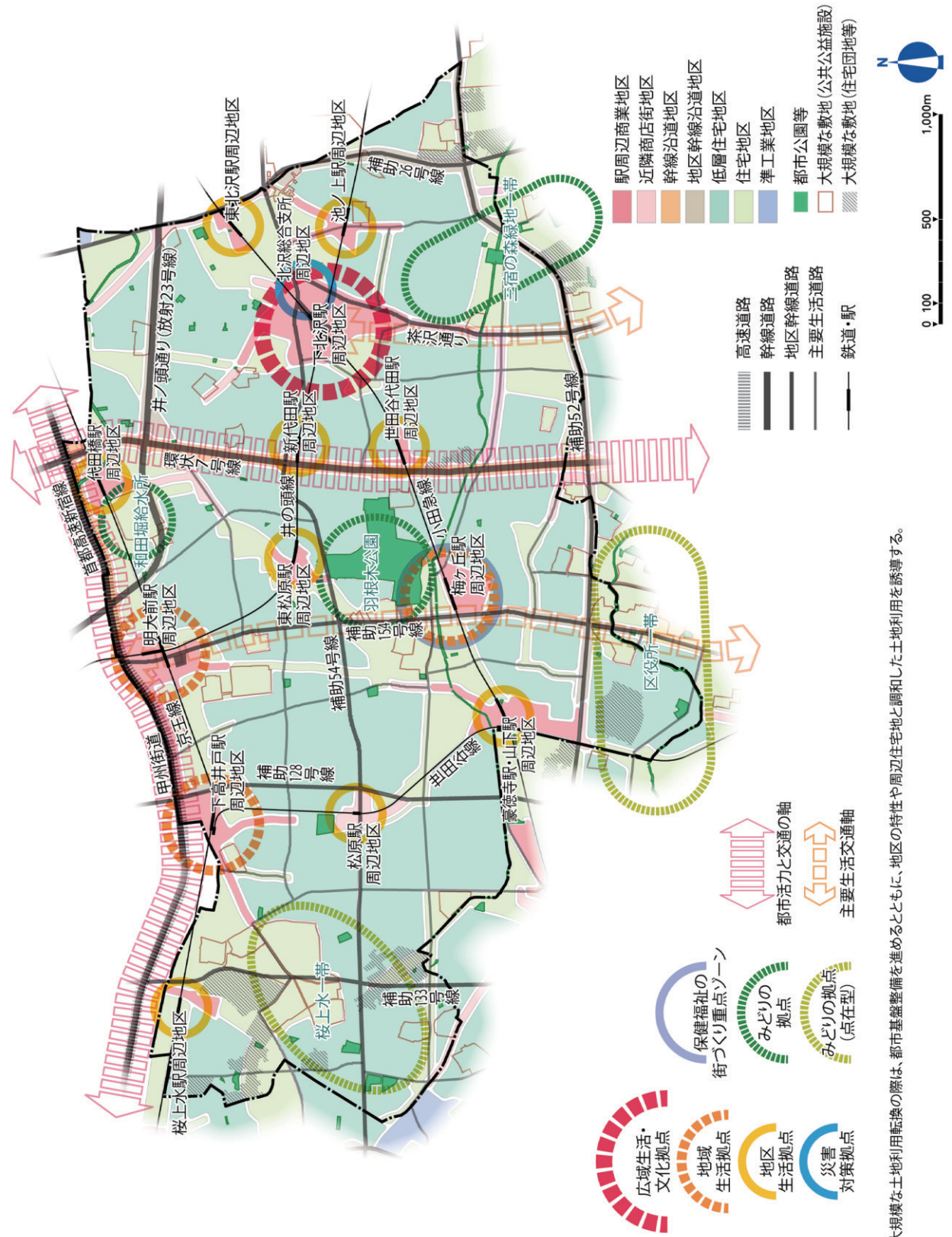
地区名	主な方針（一部抜粋）
2-①京王線沿線【新規】	○南北・東西のつながりによる街の回遊性・快適性の向上をめざし、にぎわいと交流の軸を育む街づくりを進めます。
2-②下北沢駅周辺地区【移行1】	○地区計画及び地区街づくり計画に基づき、良好な街並みと建築物の不燃化を適切に誘導するとともに、歩行者主体の街づくりを進めるため、駐車場地域ルールの活用を検討します。 など
2-③下高井戸駅周辺地区【移行1】	○京王線の連続立体交差事業や都市計画道路等の整備に伴う土地利用の変化に対応し、駅周辺の活気ある良好な商業環境の育成と地区の防災性向上、区民街づくり協定を踏まえた街づくりを進めるため、地区計画の策定等を検討します。 など
2-④代田地区【継続】	○地区街づくり計画の原案提案を踏まえ、良好な住環境の保全・育成等に向けて、地区街づくり計画の策定等を検討します。

2. 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（16地区）

地区名	主な方針（一部抜粋）
2-⑤梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅周辺地区【移行2】	○保健福祉の街づくり重点ゾーンとして、平成27（2015）年4月に策定した「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わい街づくりデザイン指針」に基づき、ユニバーサルデザインによる街づくりを進めます。 など
2-⑥環七沿道地区【継続】	○後背地の住環境保全と延焼遮断帯の形成のため、沿道地区計画に基づき街づくりを進めます。
2-⑦北沢三・四丁目地区【継続】	○防災街づくり等を推進するため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑧北沢五丁目・大原一丁目地区【継続】	○防災街づくり等を推進するため、防災街区整備地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑨経堂駅東地区【継続】	○良好な住環境の保全のため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
2-⑩区役所周辺地区【継続】	○地区内の広域避難場所周辺を災害に強い市街地として誘導するとともに、みどり豊かで暮らしやすい住環境を保全・創出するため、防災街区整備地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑪豪徳寺駅周辺地区【継続】	○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展するとともに、良好な住環境の保全のため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑫桜上水駅周辺地区【継続】	○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展するとともに、良好な住環境の保全のため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑬桜上水三・四丁目中部地区【継続】	○地区計画に基づき、みどりの拠点としてみどり豊かで落ち着いた環境を維持します。 など

地区名	主な方針（一部抜粋）
2-⑭西部地域桜上水地区【継続】	○農地などのみどりを保全・育成し、農地と住宅地が共存する土地利用を誘導するため、地区計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑮代田橋駅周辺地区【移行2】	○代田橋駅周辺地区については、京王線の連続立体交差事業や放射23号線の整備等にあわせ、地区の防災性の向上を図ります。また、和田堀給水所の整備にあわせ、みどりや防災の拠点の形成を図ります。 など
2-⑯放射23号線沿道地区【新規】、 2-⑰補助26号線沿道代沢・北沢地区【新規】、 2-⑱補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区【移行2】	○都市計画道路の整備にあわせ、沿道の建築物の不燃化や土地利用の誘導、周辺の住環境との調和のため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
2-⑲明大前駅周辺地区【移行2】	○地域生活拠点として、商業・行政サービス機能等の集積を図り、活気ある良好な商業環境を育成するとともに、良好な住環境を保全し地区の防災性を向上するため、地区計画及び地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 など
2-⑳代々木上原駅～梅ヶ丘駅間の小田急線上部【移行2】	○小田急線の連続立体交差事業に伴い平成27（2015）年8月に策定した「小田急線上部利用計画」に基づき防災性の向上やみどりの創出を図るため、駅前広場、通路、緑地・小広場、防災施設などを整備し、周辺と調和した連続性のある街づくりを進めます。

北沢地域の骨格と土地利用の方針図



大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

北沢地域のテーマ別の方針図



(注1) ここを示す文化財は、国・都・区が指定及び登録した有形文化財 (文化財保護法) 並びに都選定歴史的建造物等 (都景観条例) のうち、建造物など一般の目に触れるものとする。
(注2) ここを示す主要な公共施設は、福祉関連施設、救急医療機関、区役所・総合支所・出張所、まちづくりセンター、美術館・資料館、青少年交流センター等、図書館、区民会館・区民センターを対象とする。

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)	
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において、 更なる街づくりの検討を行い、街づくりを進めていく地区	
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	
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。	

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	整備済・概成

都市高速鉄道の整備状況

整備済	事業中

高速道路の整備状況

整備済	事業中	未整備

鉄道・駅

整備済	事業中	未整備

目標～地域のまちの姿～

「世田谷区地域行政推進計画」の玉川地域経営方針における、まちの将来像を示します。

地域で育む安全・安心と笑顔のまち
国分寺崖線や等々力溪谷などの自然豊かな住みよいまち
にぎわいと元気あふれる魅力的なまち

まちの将来像や街づくりの主な課題などに基づき、概ね10年後（2035年）を見据えた本地域のまちの姿を5つのテーマに沿って設定します。

地域のまちの姿

- 地震や火災、水害など災害に強く、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並みを維持・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で住みよいまち
- 二子玉川をはじめとした、地域の個性を活かした商業地のにぎわいや、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溪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浄真寺等の歴史・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

地域の骨格プランと土地利用の方針（56ページを参照）

都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、地域の基本的骨組みを示します。

拠点や軸等		位置づける場所
生活拠点	広域生活・文化拠点	○二子玉川駅周辺地区
	地域生活拠点	○用賀駅周辺地区、等々力駅・尾山台駅周辺地区、奥沢駅・自由が丘駅周辺地区
	地区生活拠点	○桜新町駅周辺地区、九品仏駅周辺地区、上野毛駅・中町周辺地区及び東深沢商店街地区
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○玉川総合支所周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状8号線、玉川通り（国道246号）、目黒通りの各道路とその沿道
	主要生活交通軸	○補助154号線、世田谷通り（補助51号線）、多摩堤通り（補助125号線）の各道路とその沿道

拠点や軸等		位置づける場所
みどりの拠点及び水と緑の風景軸	みどりの拠点	○馬事公苑・東京農業大学一帯、駒沢オリンピック公園、園芸高校一帯、九品仏一帯、等々力溪谷・玉川野毛町公園、二子玉川公園・上野毛自然公園、五郎様の森一帯、駒沢緑泉公園、砧公園一帯、岡本静嘉堂緑地一帯
	水と緑の風景軸	○国分寺崖線とその周辺
	環境保全ゾーン	○多摩川

○土地利用の方針では、9つに区分した土地利用の位置を概略で示します。

駅周辺商業地区

近隣商店街地区

幹線沿道地区

地区幹線沿道地区

低層住宅地区

住宅地区

住商複合地区

準工業地区

河川環境地区

地域のテーマ別の方針（57ページを参照）

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる（一部抜粋）	
【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】	○未整備の都市計画道路や主要生活道路の整備を促進し、延焼遮断帯に囲まれた防災生活圏と延焼遅延帯に囲まれたミニ防災生活圏の形成を図ります。
【防災生活圏内の安全性を向上させる】	○新町二丁目地区などの消防活動困難区域や不燃領域率の低い地区では、地先道路の整備を進め、災害に強い道路ネットワークの形成を図ります。 など
【復興に備える】	○防災・減災対策を第一に取り組むとともに、被災後の復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にしながら復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。
【災害時の拠点と物資輸送ルートを確認する】	○玉川総合支所が災害対策拠点であることを踏まえ、防災や減災の観点に加え、人や物資の流れが円滑になるよう配慮し、災害に強い拠点を形成します。 など
【水害や土砂災害を抑制する】	○河川に近い区域や、浸水被害が想定される地区を中心に豪雨・浸水対策を進めます。 など
【日常の安全・安心を確保する】	○生活道路の整備に当たっては、隅切り等の整備による見通しの確保と、スピードを出しにくい道路構造や通過交通の抑制などの検討を進めます。また、交通安全に配慮した街づくりを進めるとともに、道路と宅地が相互に見通せる沿道の環境づくりを進め、明るく防犯性の高い街づくりをめざします。
テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる（一部抜粋）	
【みどりとみずを守り育てる】	○建築物の壁面後退などによるオープンスペースの創出、道路沿道での視覚効果の高い緑化、屋上緑化などにより、脱炭素地域づくりにもつながるみどりの創出を図ります。 など

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる（一部抜粋）	
【良好な住環境の維持・向上を図る】	○国分寺崖線から多摩川沿いにかけての地域は風致地区制度などを活用し、みどり豊かでゆとりのある住宅地等の形成を図ります。 など
テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる（一部抜粋）	
【活力ある生活拠点とする】	○広域生活・文化拠点である二子玉川駅周辺地区は、商業・業務・文化・交流・レクリエーションなど様々な機能を備え、にぎわいと居住、自然環境の調和が図られた魅力ある拠点とするため、区民・事業者・区が協働して街づくり活動を進めます。また、生活利便施設の集積やコミュニティの場の形成を進めるなど、人の交流や買い物・散策が楽しめる新たなまちの形成をめざします。 など
【身近に活動・交流の場をつくる】	○上用賀公園、玉川野毛町公園など、特色ある公園の整備を進めます。また、東玉川、奥沢、等々力地区等の公園の少ない地域で、身近な公園・広場の整備について用地取得の機会を捉え、区民にとって身近な活動・交流の場づくりを進めます。 など
【地区の特性を活かした産業環境づくりを進める】	○活力ある産業環境を形成するため、幹線道路である環状8号線や玉川通り（国道246号）、目黒通りの沿道において、魅力ある沿道型業務施設等の立地を促進します。 など
テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる（一部抜粋）	
【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】	○国分寺崖線や、等々力渓谷などの豊かな自然を保全します。 ○多摩川は、自然環境の保全に配慮し、水際の環境整備など、みどりとみずに関しめる空間づくりを進めます。 など
【風景の魅力を高める】	○水と緑の風景軸（国分寺崖線とその周辺）や界わい形成地区（奥沢1～3丁目等）、風致地区に指定されている地域をはじめ、富士山や多摩川を望む国分寺崖線など、地域の豊かな地形やみどりを活かした個性ある風景づくりをめざします。 など
【地域資源を有効活用する】	○五島美術館や宮本三郎記念美術館、長谷川町子美術館をはじめとする文化施設など地域の資源を活かした魅力ある街づくりを進めます。
テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる（一部抜粋）	
【渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす】	○大井町線及び東横線の立体化を促進し、鉄道により分断されていた歩行者・自転車・自動車交通の円滑化を図ります。 など
【快適で利用しやすい交通環境の整備を進める】	○駅の交通結節機能を強化し、公共交通ネットワークの充実を図ります。 ○新たなモビリティの普及やICTの活用による、交通手段の多様化をめざします。
【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】	○都市計画道路や主要生活道路の整備、建築物、商店街の壁面後退などにより安全で快適な歩行空間や座れる場づくりを推進するとともに自転車走行環境などを整え、誰もが安全で快適に移動できる環境の整備に取り組みます。

地域のアクションエリアの方針(58ページを参照)

地域のまちの姿を実現するため、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。(地区の並びは50音順)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区(12地区)

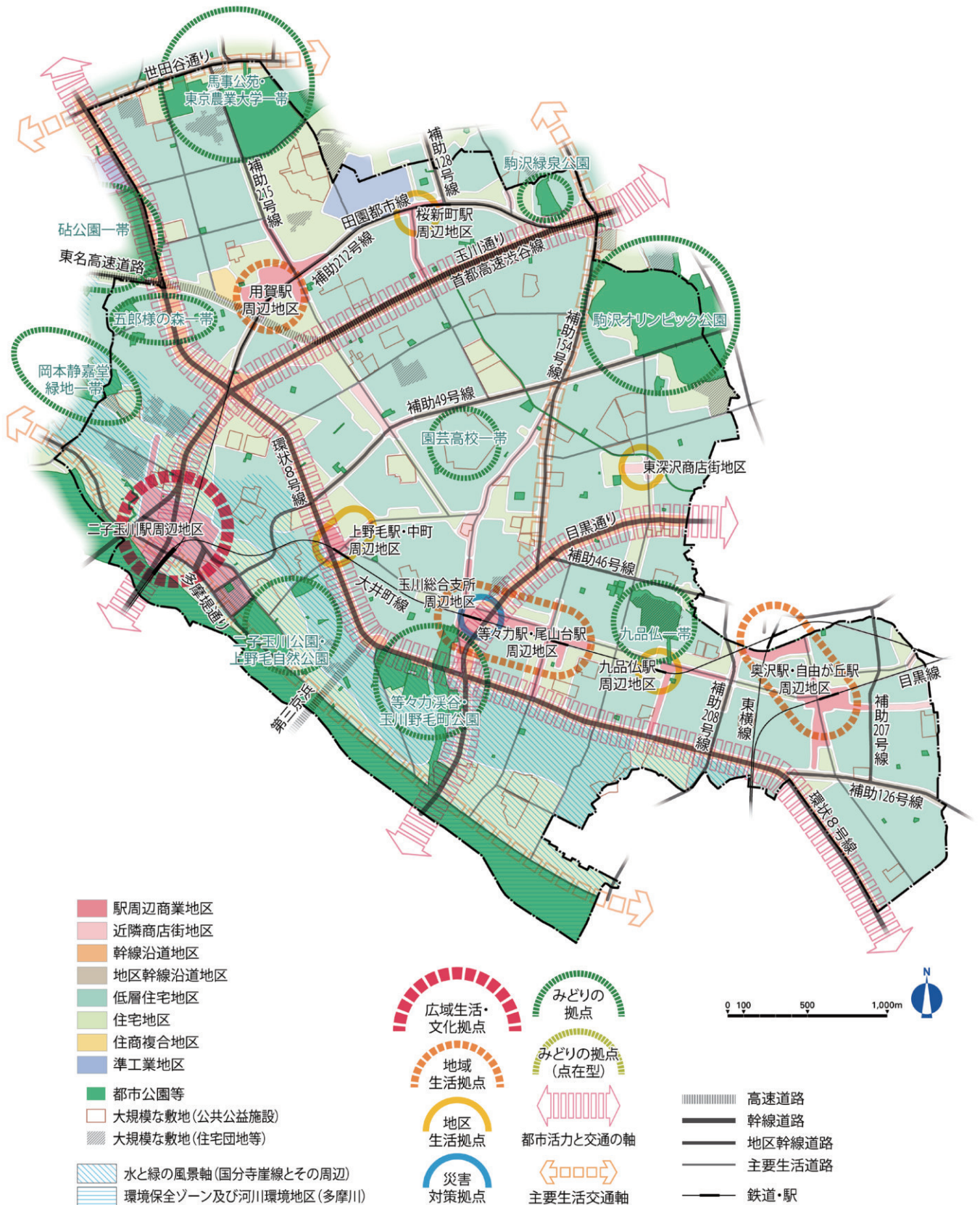
地区名	主な方針(一部抜粋)
3-①奥沢駅・自由が丘駅周辺地区【継続】	○奥沢と自由が丘それぞれの特性を活かしながら、生活利便施設の集積や建築物の壁面後退などによる、回遊性のある、歩いて楽しいまちの実現を図ります。 など
3-②上野毛駅・中町周辺地区【継続】	○上野毛駅周辺は生活利便施設の集積、歩行空間の充実などにより活気ある商店街の形成をめざすとともに、地区にふさわしい商店の立地を進め、近隣の住宅地に配慮した商店街の形成を図ります。 など
3-③九品仏駅周辺地区【継続】	○区民に身近な商店街の形成や、駅前空間の整備を図るとともに、みどりの多い周辺環境と調和した住環境の形成を図ります。 など
3-④桜新町駅周辺地区【継続】	○サザエさん通りや長谷川町子美術館などの地域資源を活かしながら、街並みと調和し、歩いて買い物がしやすい商店街づくりを進めます。 など
3-⑤新町・駒沢四丁目地区【継続】	○幅員6m以上の道路ネットワークの形成、建築物の不燃化などにより、災害に強い街づくりを進めるとともに、防犯の視点を考慮した、安全で快適な住環境の形成を図ります。
3-⑥玉川野毛町公園周辺地区【継続】	○野毛三丁目から等々力溪谷へと連なるみどり空間の一層の充実・保全を図るとともに、住宅地においては環境と調和した住宅地の形成を図ります。
3-⑦等々力駅・尾山台駅周辺地区【継続】	○等々力駅周辺は、地域行政の中心としての役割や、等々力溪谷を有する観光拠点であることを踏まえ、交通結節機能を強化するとともに、住・商のバランスがとれ、周辺の豊かな自然環境にも配慮した、住民にも来街者にもやさしいみどり豊かなまちの実現を図ります。 など
3-⑧馬事公苑周辺地区【継続】	○区のスポーツ施設及び防災拠点としての機能を整備するとともに、災害時に活用できる公園づくりを進めます。 ○大規模敷地における土地利用転換に当たっては、公共施設の誘導を図ります。 など
3-⑨東玉川・奥沢地区【継続】	○災害に強く防犯性の高い、みどり豊かでゆとりのあるまちを形成するため、幅員6m以上の道路ネットワークの形成、オープンスペースの確保、建築物の不燃化、隣棟間隔の確保に加え、住宅街への通過交通の進入防止やスピードの抑制、道路と宅地の相互が見通せる生活道路の検討などを進めます。 など
3-⑩東深沢商店街地区【継続】	○商店街がにぎわいとコミュニティの中心となるよう、生活利便施設の集積や建築物の壁面後退などによりオープンスペースの充実、みどりの創出を図ります。 など
3-⑪二子玉川駅周辺地区【継続】	○居住者・来街者・就業者等に向けた商業・業務、文化・交流・レクリエーションなどの場づくりを進めるとともに、これらを補完する多様な世代に向けた機能を誘導し、高度利用を含めた街の更なる発展を図ります。 ○多摩川沿いの地区における堤防整備の促進や流域対策推進地区では雨水流出抑制施設設置の促進や豪雨対策を推進し、水害を抑制する街づくりを進めます。また、兵庫島公園周辺や二子玉川公園と連続した水際環境の整備など、みどりとみずのネットワークづくりを進めます。 など

地区名	主な方針（一部抜粋）
3-⑫用賀駅周辺地区【継続】	○駅前を中心に商業・業務機能の集積を図りながら、周辺の住宅地と調和した市街地の形成を図ります。また、隣接する桜新町駅周辺地区と一体となった補助212号線の沿道環境の形成を図ります。 など

2. 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（5地区）

地区名	主な方針（一部抜粋）
3-⑬奥沢一～三丁目等地区【新規】	○奥沢1～3丁目等界わい形成地区における風景づくりの方針や基準に基づき、みどりの持つ様々な機能を活かすとともに、これまでの奥沢の街並みを継承する風景づくりを地域住民とともに進めます。 など
3-⑭環八沿道地区【継続】	○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりと潤いのある良好な沿道の街並みを形成します。
3-⑮瀬田五丁目周辺地区【移行2】	○地区計画に基づき、区画道路などの都市基盤整備を進めながら、農業公園を中心とした農のある風景の保全とみどり豊かな住宅地の形成を図ります。
3-⑯玉川田園調布一・二丁目地区【継続】	○地区計画及び地区街づくり計画に基づき、敷地の細分化防止、壁面線の指定、緑化などを進めるとともに、地域住民と協働してみどり豊かでゆとりのある住宅街の形成を図ります。 など
3-⑰目黒通り沿道地区【継続】	○目黒通りが緊急輸送道路であることなどを踏まえ、地区街づくり計画に基づき、沿道の建築物の耐震化・不燃化を進めます。

玉川地域の骨格と土地利用の方針図

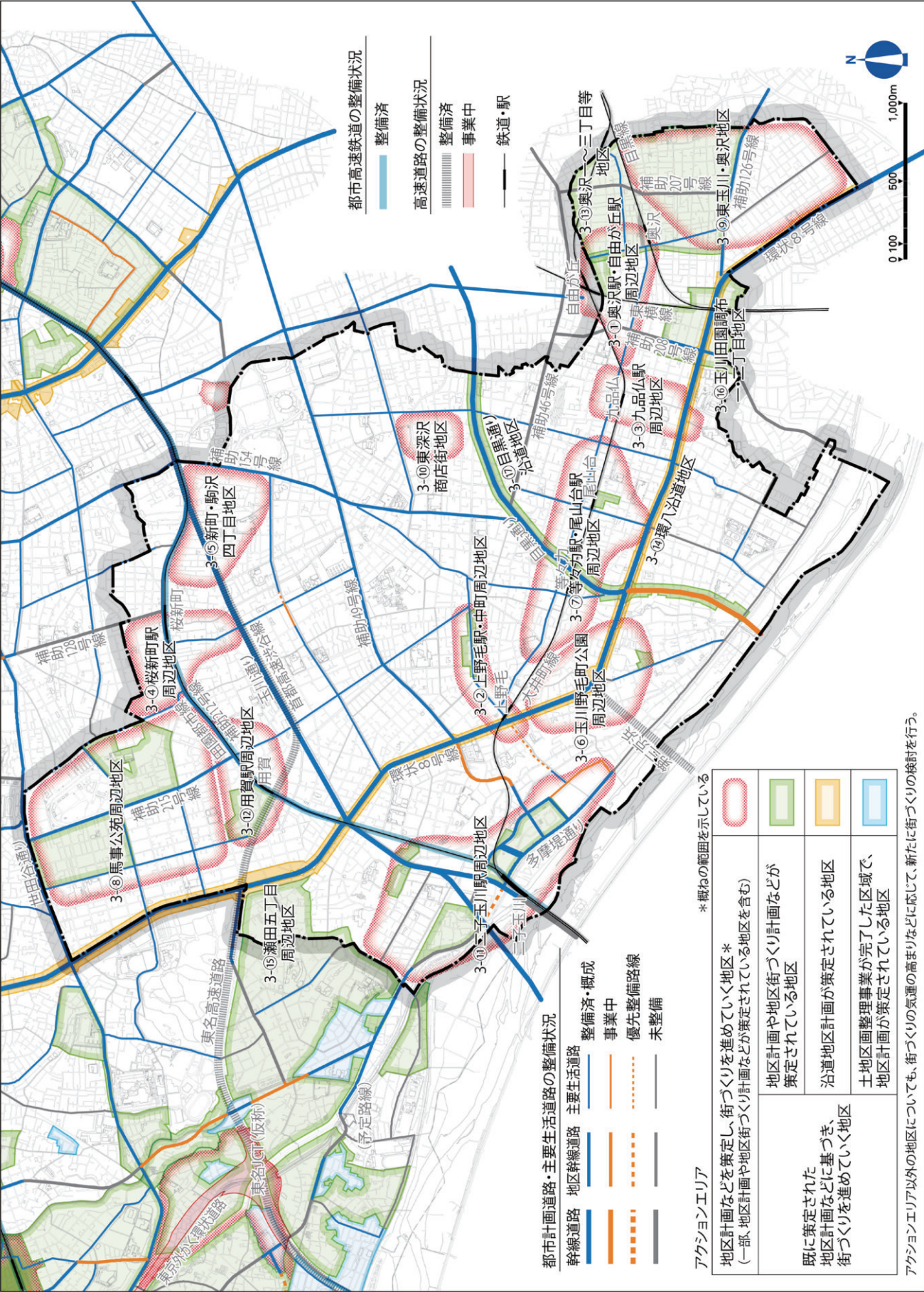


大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

玉川地域のテーマ別の方針図



玉川地域のアクションエリア



目標～地域のまちの姿～

「世田谷区地域行政推進計画」の砧地域経営方針における、まちの将来像を示します。

災害等に強い安全・安心のやすらぎのあるまち
みどり豊かで持続可能なライフスタイルを実現するまち
歴史と伝統を大切にあらゆる世代のにぎわい・交流のあるまち

まちの将来像や街づくりの主な課題などに基づき、概ね10年後（2035年）を見据えた本地域のまちの姿を5つのテーマに沿って設定します。

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、ゆとりある街並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

地域の骨格プランと土地利用の方針（64ページを参照）

都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、地域の基本的骨組みを示します。

拠点や軸等		位置づける場所
生活拠点	主要な地域生活拠点	○成城学園前駅周辺地区
	地域生活拠点	○祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区
	地区生活拠点	○千歳船橋駅、喜多見駅の各周辺地区
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○砧総合支所周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状8号線とその沿道
	主要生活交通軸	○補助216号線、補助217号線及び多摩堤通り、世田谷通り（補助51号線）の各道路とその沿道
みどりの拠点及び水と緑の風景軸	みどりの拠点	○砧公園一帯、岡本静嘉堂緑地一帯、祖師谷公園、成城みつ池緑地一帯、成城学園一帯、次大夫堀公園一帯、蘆花恒春園・希望丘公園一帯、外環道東名ジャンクション（仮称）の上部空間及び周辺地域
	水と緑の風景軸	○国分寺崖線とその周辺
	環境保全ゾーン	○多摩川

○土地利用の方針では、9つに区分した土地利用の位置を概略で示します。

駅周辺商業地区

近隣商店街地区

幹線沿道地区

地区幹線沿道地区

低層住宅地区

住宅地区

住商複合地区

準工業地区

河川環境地区

地域のテーマ別の方針（65ページを参照）

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる（一部抜粋）

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】	○延焼遮断帯を構成する都市計画道路の優先的な整備にあわせ、沿道の不燃化を進めるとともに、緑化の推進や空地の確保を進め、延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進めます。 など
【防災生活圏内の安全性を向上させる】	○祖師谷地区などの防災上課題のある地区は、建築物の不燃化や耐震化、地先道路の整備や狭あい道路の拡幅整備、消防水利の確保、ブロック塀の安全対策、管理不全な建築物等の対策などを進めます。 など
【復興に備える】	○延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備、防災生活圏内の安全性を向上させるなどの継続的な都市基盤や市街地の整備に取り組むとともに、災害情報の周知や防災機器の設置などの短期的な取組みを並行して行うことで、人の命を守る災害に強いまちづくりに取り組みます。 ○防災・減災対策を第一に取り組むとともに、被災後の復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にしながら復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。
【水害や土砂災害を抑制する】	○国分寺崖線沿いに多く分布する土砂災害特別警戒区域等において、公共施設のがけや擁壁の安全性を確保するため、定期的な巡回点検等により適切な維持管理に努めるとともに、樹林地の保全と両立する斜面保護対策を検討し、対応に努めます。また、土地所有者等への必要な支援に取り組みます。 など

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる（一部抜粋）

【みどりを守り育てる】	○国分寺崖線や街路樹などのみどりは、適切に維持管理し、暑熱環境を緩和する緑陰の確保に努めるとともに、多様な生きものが生息・生育できるみどり環境づくりに取り組みます。 など
【みずを守り育てる】	○多摩川、野川、仙川などのみず資源を保全しつつ、多自然川づくりなどにより、多様な生きものが生息・生育できる水辺環境の再生を図ります。 など
【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】	○住宅地から排出される二酸化炭素の大部分を占める電気及び都市ガスなどの脱炭素化を推進するとともに、みどり豊かな自然環境の保全や、太陽光発電設備及び蓄電池の設置による災害時の自立電源の確保等、様々な地域課題をあわせて解決していくことで持続可能な地域づくりに取り組みます。 など

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもちまちをつくる（一部抜粋）	
【活力ある生活拠点とする】	○主要な地域生活拠点である成城学園前駅周辺地区は、おしゃれでみどり薫る拠点とするため、駅周辺の活力ある商業地と閑静で良好な住宅地の双方が調和し、風景に配慮した街づくりを進めます。など
【誰もが利用できるみどりの拠点とする】	○砧公園一帯などのみどりの拠点で行われているみどりを守り育てる活動を活性化し、みどりの豊かさを実感できる機会や場づくりを推進します。など
【活力ある産業環境とする】	○環状8号線沿道や世田谷通り（補助51号線）の一部沿道は、敷地や街区の規模、後背地の住環境などに配慮しながら、魅力ある沿道型商業・業務・サービス施設等の立地を進めます。など

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる（一部抜粋）	
【自然資源の魅力を高める】	○国分寺崖線の緑地や湧水などの自然環境は、多様な生きものを育む場として、また貴重な地域風景資産の一部として、後世に残していけるよう保全します。また、民有樹林地や水辺についても、公有化に努め、公園・緑地とすることで、自然資源の確保を進めます。など
【風景の魅力を高める】	○水と緑の風景軸（国分寺崖線とその周辺）や風致地区に指定されている地域をはじめ、地域の豊かな地形やみどりなどの風景特性を活かした個性ある風景づくりをめざします。特に喜多見や宇奈根に多く分布する遺跡や寺社等の良好な樹林地を保全し周辺の風景の魅力を高めます。など
【地域資源を有効活用する】	○大規模な土地利用転換の際は地区計画制度を活用して、まとまったみどりの創出や沿道のみどりの保全・創出、公開空地の整備などを進めます。 ○東名ジャンクション（仮称）の整備に伴い創出される上部空間等の利用については、殿山遺跡等の記憶の継承や次大夫堀公園と野川の連携、国分寺崖線からのみどりのネットワークなど、砧の原風景である地域特性を踏まえた有効活用を図ります。など

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる（一部抜粋）	
【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】	○道路や公園、河川・水路・緑道等を活用し歩行空間を確保するとともに、ベンチ等の設置に取り組むことで、安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを進めます。 ○広幅員の道路が少ない砧地域において、自転車で安全かつ快適に通行できるよう自転車利用環境の改善を図ります。
【各拠点や施設をつなぐ】	○新たなモビリティを活用したコミュニティ交通の実証運行など、公共交通不便地域の移動環境の改善につなげ、誰もが快適に移動ができる街づくりを進めます。など
【交通環境の質を高める】	○駅周辺や日常生活の主要な動線となる道路は、ユニバーサルデザインの視点に立った整備・改善を進めます。 ○東京外かく環状道路（東名高速～湾岸道路間）をはじめとする広域的な道路ネットワークの形成を促進し、環状8号線や世田谷通り（補助51号線）の渋滞解消、住宅地等への流入抑制や安全性確保に向けた取組みを進めます。

地域のアクションエリアの方針(66ページを参照)

地域のまちの姿を実現するため、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。(地区の並びは50音順)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区(4地区)

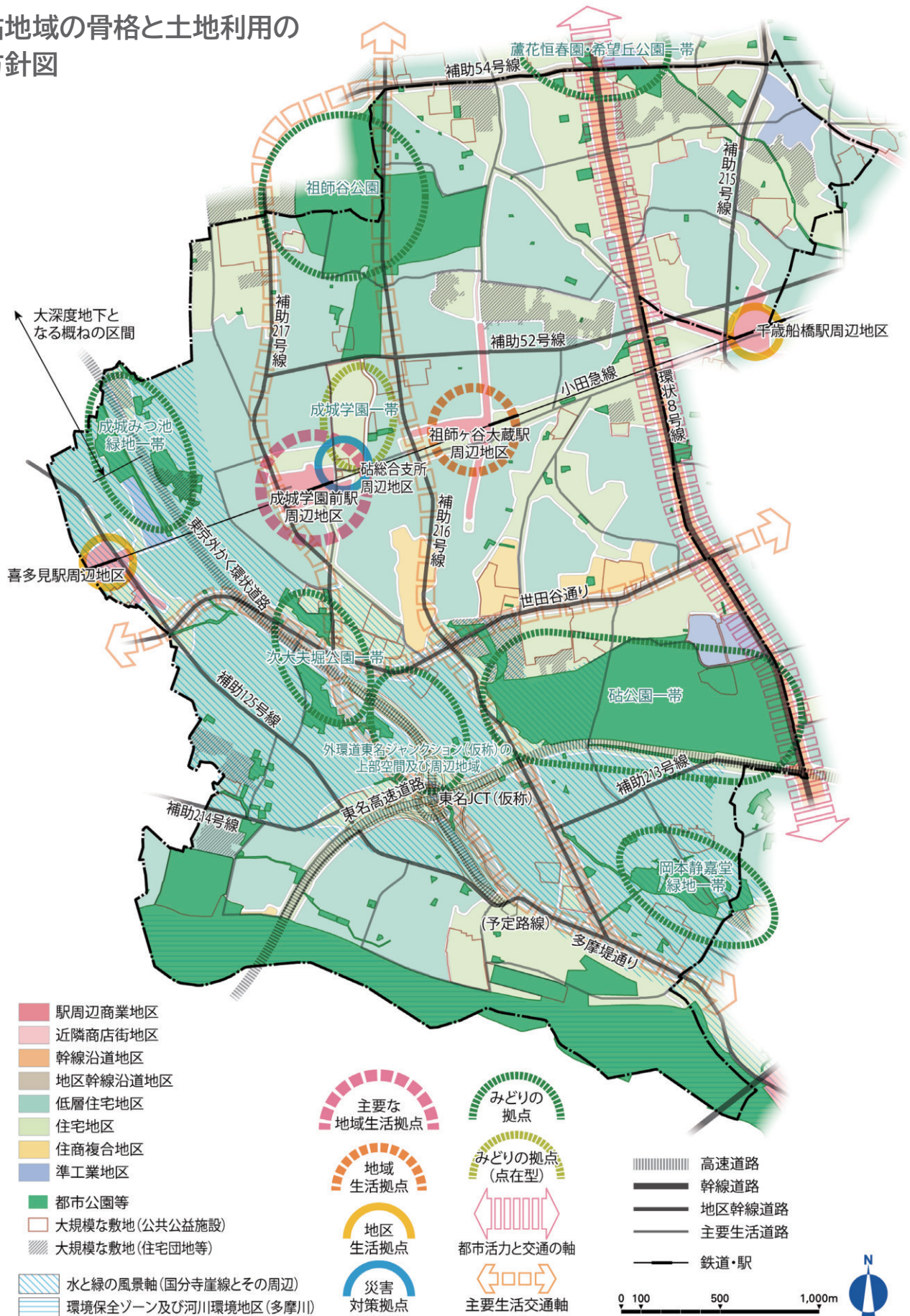
地区名	主な方針(一部抜粋)
4-①成城学園前駅周辺地区 【移行1】	○主要な地域生活拠点の実現に向けて、駅周辺の活力ある商業地と良好な住宅地の双方が調和した街づくりを、駅周辺の関係団体等と連携しながら進めます。また、脱炭素化や誰もが楽しいウォーカブルな街づくりに取り組みます。 など
4-②祖師谷一丁目地区 【新規】	○耐火性の低い建築物が密集するとともに、災害時の活動に有効な空間が不足している地区において、建築物の不燃化など防災機能の向上を図り、地区の安全性を高める街づくりに取り組みます。
4-③祖師谷五・六丁目地区 【新規】	○耐火性の低い木造建築物などが密集している地区において、延焼被害の防止、建築物の不燃化の促進等により、地区内の防火性を高める安全・安心な街づくりに取り組みます。
4-④外環道東名ジャンクション周辺地区 【継続】	○区画道路などの都市基盤整備にあわせ、安全・安心で利便性の高い土地利用を図るとともに、誰もが移動しやすく生活環境の心地よいみどり豊かな市街地の形成、周辺地区と連続する野川沿いのみどりとみずのネットワークなどの充実を図ります。 また、主要な道路沿道での生活利便施設や東京外かく環状道路の上部利用等と沿道の事務所・店舗等が一体となった利便性が高く、地域交流を育む街づくりに取り組みます。 など

2. 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(15地区)

地区名	主な方針(一部抜粋)
4-⑤大蔵地区 【継続】	○国分寺崖線の自然環境の保全や良好な居住環境の維持のため、国分寺崖線に配慮した住宅の誘導、道路・公園等の都市基盤整備を進め防災機能及び生活利便性の高い安全・安心な街づくりを進めます。
4-⑥大蔵三丁目地区 【移行2】	○国分寺崖線の自然環境の保全とスカイラインに配慮した街並みの形成及び周辺の居住環境に配慮した街づくりを進めます。 など
4-⑦鎌田一丁目地区 【継続】	○流域対策推進地区として、雨水流抑制施設設置の促進や豪雨対策を推進し、水害を抑制する街づくりを進めます。 など
4-⑧環八沿道地区 【継続】	○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進及びみどりと潤いのある良好な沿道の街並みを形成します。
4-⑨喜多見駅周辺地区 【継続】	○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺の商業地と良好な住宅地の双方が調和した街づくりを進めます。
4-⑩砧一・三丁目地区 【継続】	○地区の防災性の向上を図るとともに、安全で快適かつ文化的な住環境及び周辺環境と調和した街づくりを進めます。 など
4-⑪砧三・五丁目世田谷通り沿道地区 【継続】	○世田谷通りの商店街として、土地の合理的かつ健全な高度利用と広域避難場所への安全な避難路の形成を図る街づくりを進めます。
4-⑫成城一～九丁目地区 【移行2】	○良好な住環境・自然環境の維持保全を基本とし、みどりとゆとりに包まれた成城らしい街並みを継承した街づくりを進めます。また、脱炭素化など持続可能な街づくりに取り組みます。

地区名	主な方針（一部抜粋）
4- ⑬ 成城八丁目地区 【継続】	○より高い水準の住環境を実現するため、みどり豊かで良好な住宅地を保全・形成します。
4- ⑭ 祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区 【継続】	○地域生活拠点の実現に向けて、住宅地と駅周辺及び商店街通りの商業地が調和した暮らしやすい街づくりと、道路拡幅や交差点改良などにより防災機能を高める安全な街づくりを進めます。また、駅周辺における建築物の共同化など、まとまった土地利用転換が行われる際には、土地の有効利用を図りつつオープンスペース等の確保による回遊性の向上や、商業・業務等の機能が集積した賑わいの創出を図ります。 など
4- ⑮ 祖師谷二丁目地区 【移行2】	○住宅団地の建て替えにあわせ、地域に必要な道路や公園などの都市基盤の整備を進めるとともに、グリーンインフラ施設の整備や樹木保全、オープンスペースの確保を誘導するなど、地域における利便性や防災性を強化し、隣接する住宅地と調和するみどり豊かな街づくりを進めます。
4- ⑯ 千歳台六丁目地区 【継続】	○土地区画整理事業が完了した区域については、土地区画整理事業の効果を維持しつつ、建築物の誘導など良好な住環境のある街づくりを進めます。 など
4- ⑰ 千歳船橋駅周辺地区 【継続】	○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺商店街の活性化を図るとともに、周辺住宅地と調和し、防災機能を備えた活力があり快適に生活できる魅力ある街づくりを進めます。
4- ⑱ 宇奈根地区、大蔵・岡本・鎌田地区、大蔵・喜多見地区、喜多見・成城地区、喜多見地区、喜多見北部地区、成城地区、祖師谷地区、千歳台地区 【継続】	○みどり豊かな住環境を生み出すとともに、農地などの自然環境を保全・育成し、農地と住宅地が共存する街づくりを進めます。 ○土地区画整理事業が完了した区域については、土地区画整理事業の効果を維持しつつ、建築物の誘導など良好な住環境のある街づくりを進めます。
4- ⑲ 宇奈根西部地区、宇奈根東部地区、打越地区、鎌田前耕地地区、喜多見南部地区、喜多見東住宅地区、喜多見宮之原住宅地区、砧五丁目地区、成城四丁目住宅地区、田直地区、千歳台二丁目住宅地区 【継続】	○地区計画に基づき、土地区画整理事業の効果を維持しつつ、建築物の誘導など良好な住環境のある街づくりを進めます。

砦地域の骨格と土地利用の方針図

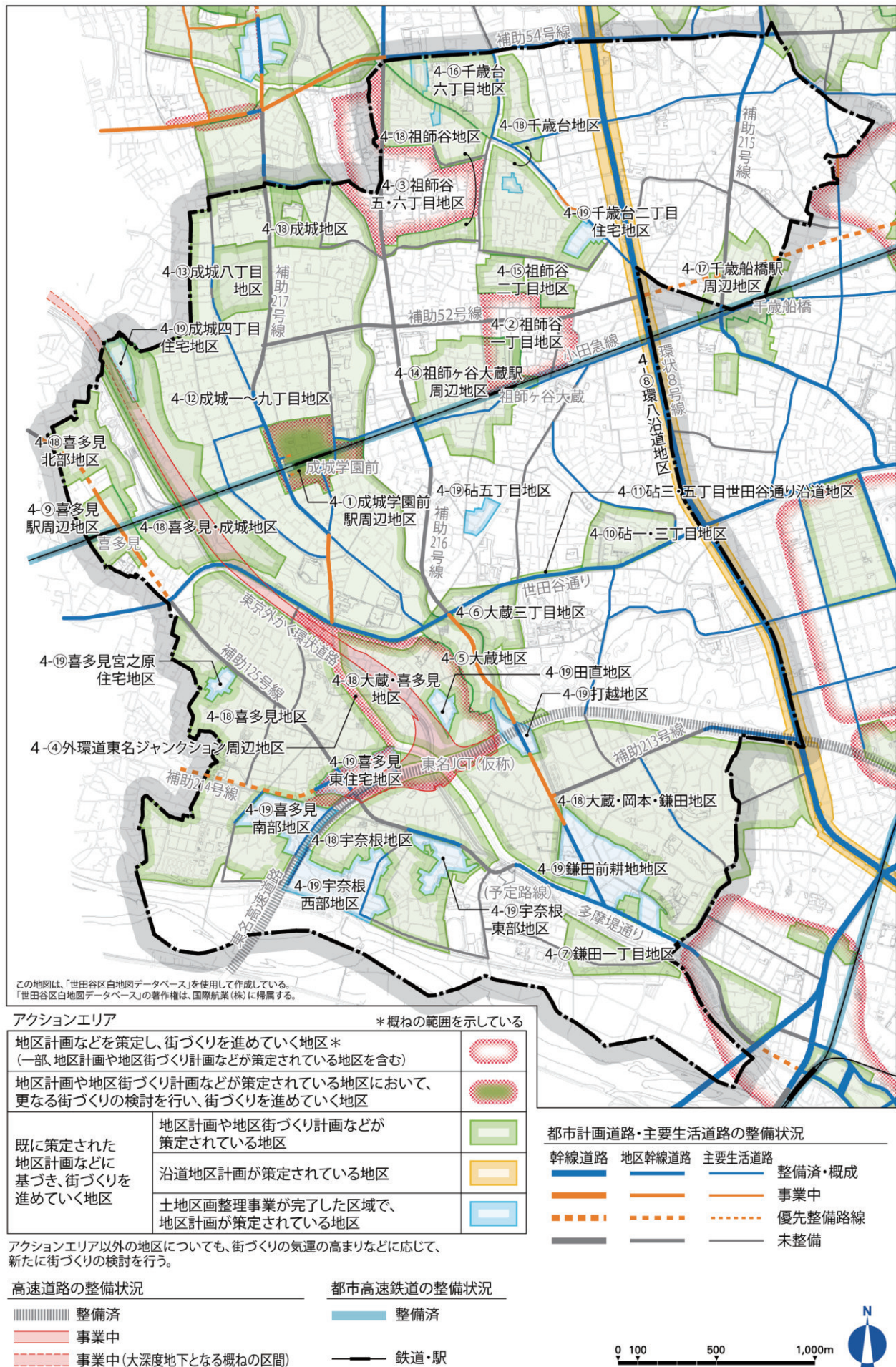


第二部 地域整備方針（後期）

砧地域



砧地域のアクションエリア



目標～地域のまちの姿～

「世田谷区地域行政推進計画」の烏山地域経営方針における、まちの将来像を示します。

武蔵野の面影を残す自然と文化の落ち着いた中で安心と安全をともにつくるまち
地域がつくる、活気あふれるにぎわいと笑顔のあるまち
あらゆる世代がいきいきと元気で暮らせるころのふるさと烏山

まちの将来像や街づくりの主な課題などに基づき、概ね10年後（2035年）を見据えた本地域のまちの姿を5つのテーマに沿って設定します。

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、公共公益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
- 京王線の連続立体交差事業や周辺道路の整備などを通じて、南北の交流と人々が集う魅力あふれるまち

地域の骨格プランと土地利用の方針（74ページを参照）

都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、地域の基本的骨組みを示します。

拠点や軸等		位置づける場所
生活拠点	主要な地域生活拠点	○千歳烏山駅周辺地区
	地区生活拠点	○上北沢駅、八幡山駅、芦花公園駅の各周辺地区
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○烏山総合支所周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状8号線と甲州街道（国道20号）の各道路とその沿道
	主要生活交通軸	○補助216号線、補助217号線の一部とその沿道
みどりの拠点及び水と緑の風景軸	みどりの拠点	○烏山寺町一帯、蘆花恒春園・希望丘公園一帯、祖師谷公園、給田一丁目一帯、松沢病院

○土地利用の方針では、7つに区分した土地利用の位置を概略で示します。

駅周辺商業地区

近隣商店街地区

幹線沿道地区

地区幹線沿道地区

低層住宅地区

住宅地区

準工業地区

地域のテーマ別の方針（75ページを参照）

テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】

- 補助54号線などの延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備にあわせ、沿道の不燃化を進めます。
- 延焼遅延帯として重要な役割を担う主要生活道路の整備を進めます。

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

- 木造建築物が密集し防災上課題のある地区では、建築物の不燃化や耐震化、緊急時・災害時に活用される道路の整備に向けた取組みを地区の住民とともに進めます。
- 地区内に公園や広場等を整備する際に、防災活動の拠点として、消防水利の整備などを進めます。
- 消防活動困難区域を解消するため、地先道路の整備を進め、地域の防災性の向上を図ります。

【復興に備える】

- 防災・減災対策を第一に取り組むとともに、被災後の復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にしながら復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。

【災害時の拠点機能を強化する】

- 烏山総合支所が災害対策拠点であることを踏まえ、災害対策機能を強化するとともに、公共施設の再編等も視野に、更なる機能強化を図ります。

【水害を抑制する】

- 浸水被害を軽減するため、グリーンインフラの観点も踏まえた雨水流出抑制施設の設置を進めます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

【みどりを守り育てる】

- 民有地のみどりが多く残る住宅地では、市民緑地・特別緑地保全地区など各種制度の活用や、地域ぐるみの緑化推進により、脱炭素地域づくりにもつながるみどりの街づくりを進めます。
- 環境保全や雨水浸透などの多面的な機能を有する貴重な資産であり、都市にあるべきものとして位置づけられた農地について、区民の理解・関心を高めるとともに、農地保全重点地区における農業公園の整備などの保全策を進めていきます。また、宅地化に際しては環境負荷の低減や緑化に配慮した適切な開発の誘導を進めます。
- 烏山寺町一帯などのみどりの拠点と水辺や緑道等を中心とした、地域内のみどりが連続するよう、公共公益施設や宅地内の緑化を進め、良好な市街地環境の形成を図り、グリーンインフラとしての活用も推進します。

【武蔵野の面影を残す住みやすい住環境を確保する】	○地区計画制度などの活用により、地区の特性に応じた区画道路等の整備や敷地面積の最低限度の規制などを誘導し、より良い住環境の維持・保全に取り組めます。 ○建て替えが見込まれる比較的大規模な住宅団地は、周辺環境や周辺地域への貢献を誘導し、優良な住宅の創出やオープンスペースの確保、緑化などについて、適切な誘導を進めます。 ○大規模敷地の建て替えや土地利用転換では、都市基盤整備や公園・公開空地の整備、緑化等の環境配慮を誘導します。 ○土地区画整理事業を施行すべき区域内で、農地の宅地化や開発による市街化が進行した地区では、東京都の「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」を踏まえ、土地区画整理事業に代わる整備手法の検討を行い、無秩序な市街化を抑制します。
---------------------------------	--

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもちまちをつくる

【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】	○主要な地域生活拠点である千歳烏山駅周辺地区は、鉄道の南北両側にそれぞれ複数の商店街が密度高く広がっていることや、多目的な活動に利用できる広場と一体となった烏山区民センターが駅前に立地していることなどを活かし、商業の誘導や、交流機能などの充実を図るとともに、誰もが利用できるようユニバーサルデザインによる整備を進め、本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形成します。
【京王線沿線各駅で、にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める】	○京王線の各駅周辺地区は、連続立体交差事業の進捗にあわせ、地区街づくり協議会など区民主体の街づくりの活動を支援しながら、沿線街づくりの気運醸成に取り組めます。また、側道や駅前などが整備された後のまちの姿を見据えて、地区特性にあわせて、駅周辺のにぎわい形成や安全・快適な歩行空間などの街並みの改善などを進めます。
【身近に公園等の活動・交流の場をつくる】	○人々が集う公園・緑地・オープンスペースなどの活用により、区民にとって身近な活動・交流の場づくりを進めます。

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】	○烏山寺町などの歴史的資産と屋敷林や社寺林、松沢病院周辺などのみどりの資産がある地区では、まちの魅力を高めるため、区民周知に努めるとともに、地域住民が地域の資産を守り・育て・つくるための活動を支援します。
【地域資源を有効活用する】	○公園や水路などの身近な地域資源を活かし、親しみやすい地域の空間づくりを通じ魅力を高めます。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる	
【公共交通の安全性・利便性や快適性を高める】	○京王線の連続立体交差事業にあわせ駅前広場を整備するとともに、歩行者が安全で快適に回遊できるまちとして、駅周辺地区を一体とした沿線街づくりを進めます。
【地区の生活道路の整ったまちをつくる】	○主要生活道路や地先道路の整備を進めることにより、地区内の移動の利便性の向上を確保します。
【誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする】	○道路整備や駅周辺の拠点整備に際して、公共交通の導入可能な環境や自転車走行環境などを整え、安全で快適な移動の実現とあわせて、歩行者と自転車利用者の安全性の向上に取り組むとともに、座れる場づくりなど、居心地が良く歩きたくなる街づくりに取り組みます。

地域のアクションエリアの方針(76ページを参照)

地域のまちの姿を実現するため、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。(地区の並びは50音順)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区(7地区)

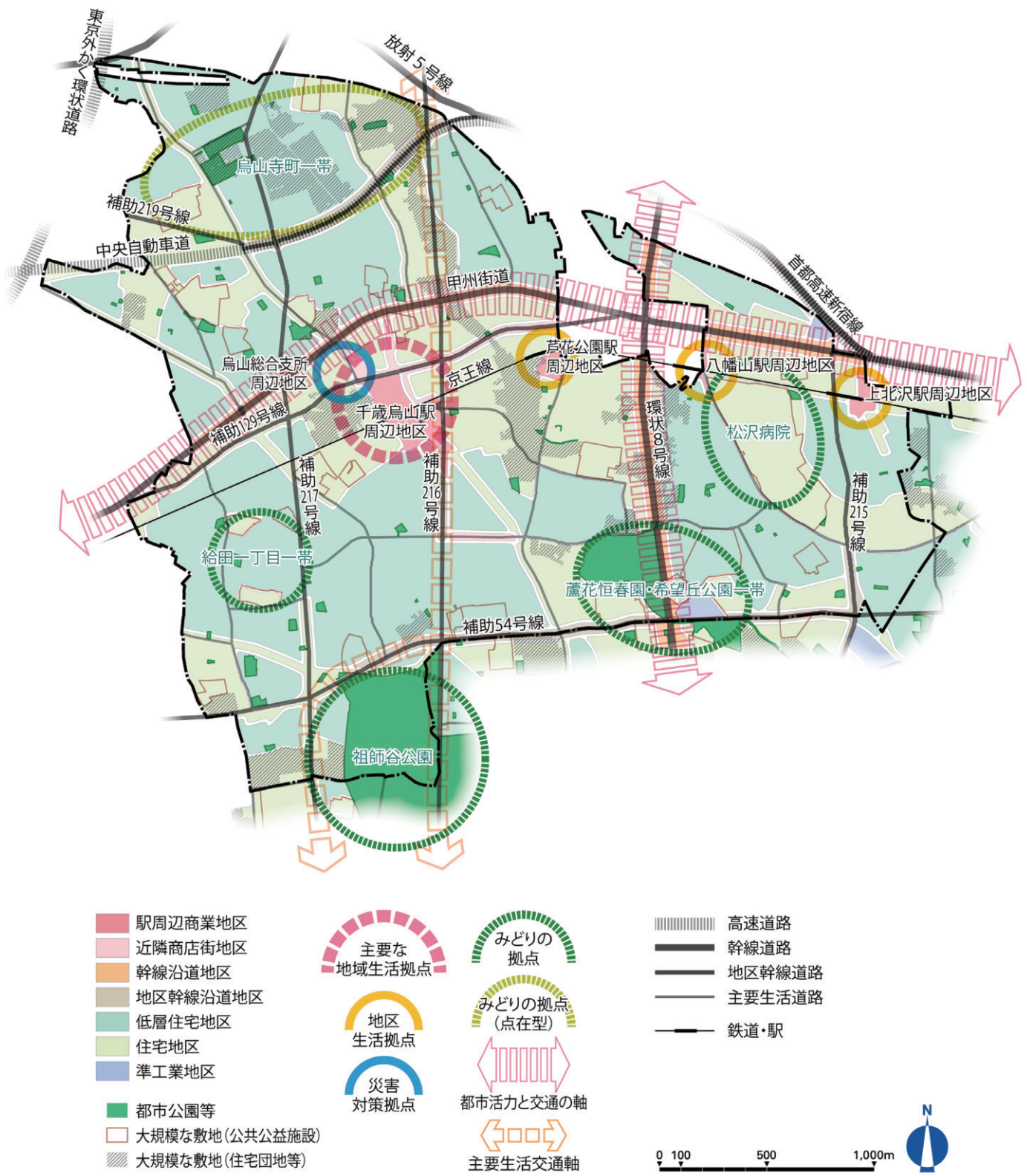
地区名	主な方針(一部抜粋)
5-①上祖師谷三丁目地区【新規】	○耐火性の低い木造建築物などが密集している地区において、延焼被害の防止、建築物の不燃化の促進等により、地区内の防火性を高める安全・安心な街づくりに取り組みます。
5-②烏山北住宅・烏山松葉通り住宅地区【継続】	○地区計画に基づき、延焼遮断機能の確保などの防災性の高い市街地の形成、安全で快適な道路・歩行者ネットワークの形成に向け、街づくりを進めます。 など
5-③北烏山七丁目地区(岩崎学生寮周辺地区)【継続】	○多世代の地域住民が活動・交流できるよう、みどりを活かした地域の防災性を高めるとともに、各種施設を適切に配置することで、安全・安心して集うことができる基盤整備を図ります。 など
5-④京王線沿線【新規】	○南北・東西のつながりによる街の回遊性・快適性の向上をめざし、にぎわいと交流の軸を育む街づくりを進めます。
5-⑤千歳烏山駅周辺地区(地区計画区域)【継続】	○整備を進める都市計画道路の補助216号線と駅前広場周辺は、市街地再開発事業との連携により整備を進め、地権者の生活再建と、まちの玄関口として防災力や交通結節機能の強化を図り、京王線の連続立体交差事業を契機とした南北の回遊性向上の拠点として、歩行者空間や広場を創出し、主要な地域生活拠点にふさわしい活気とにぎわいづくりを進めます。 など
5-⑥八幡山三丁目地区(八幡山団地地区)【継続】	○コミュニティの拠点として地域に親しまれる公園・広場を確保するとともに、周辺環境と調和した市街地の形成をめざします。 など
5-⑦補助54号線沿道地区(補217以西)【新規】	○都市計画道路の補助54号線の整備にあわせ、周辺の地区計画、都市計画道路・主要生活道路の整備状況や地区の課題・特性等も踏まえながら、沿道の建築物の不燃化や土地利用の誘導など、沿道の街づくりを検討します。

2. 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(16地区)

地区名	主な方針(一部抜粋)
5-⑧粕谷二丁目・南烏山一丁目地区【継続】	○地区計画に基づき、みどり豊かで良好な住環境の形成及び保全を図ります。
5-⑨上北沢駅周辺地区【継続】	○京王線の連続立体交差事業にあわせ、駅前環境の整備改善と商店街の商業環境の充実を図り、コミュニティの場となる地区生活拠点を形成します。 など
5-⑩上北沢二丁目地区(松沢病院地区)【移行2】	○周辺の住環境と調和を図りながら、病院のみどりや外周の公園・広場が連続したみどり豊かな、安全で快適な歩道などを維持・保全します。
5-⑪上祖師谷四丁目地区【継続】	○地区計画に基づき、みどり豊かで良好な住環境の形成及び保全を図ります。

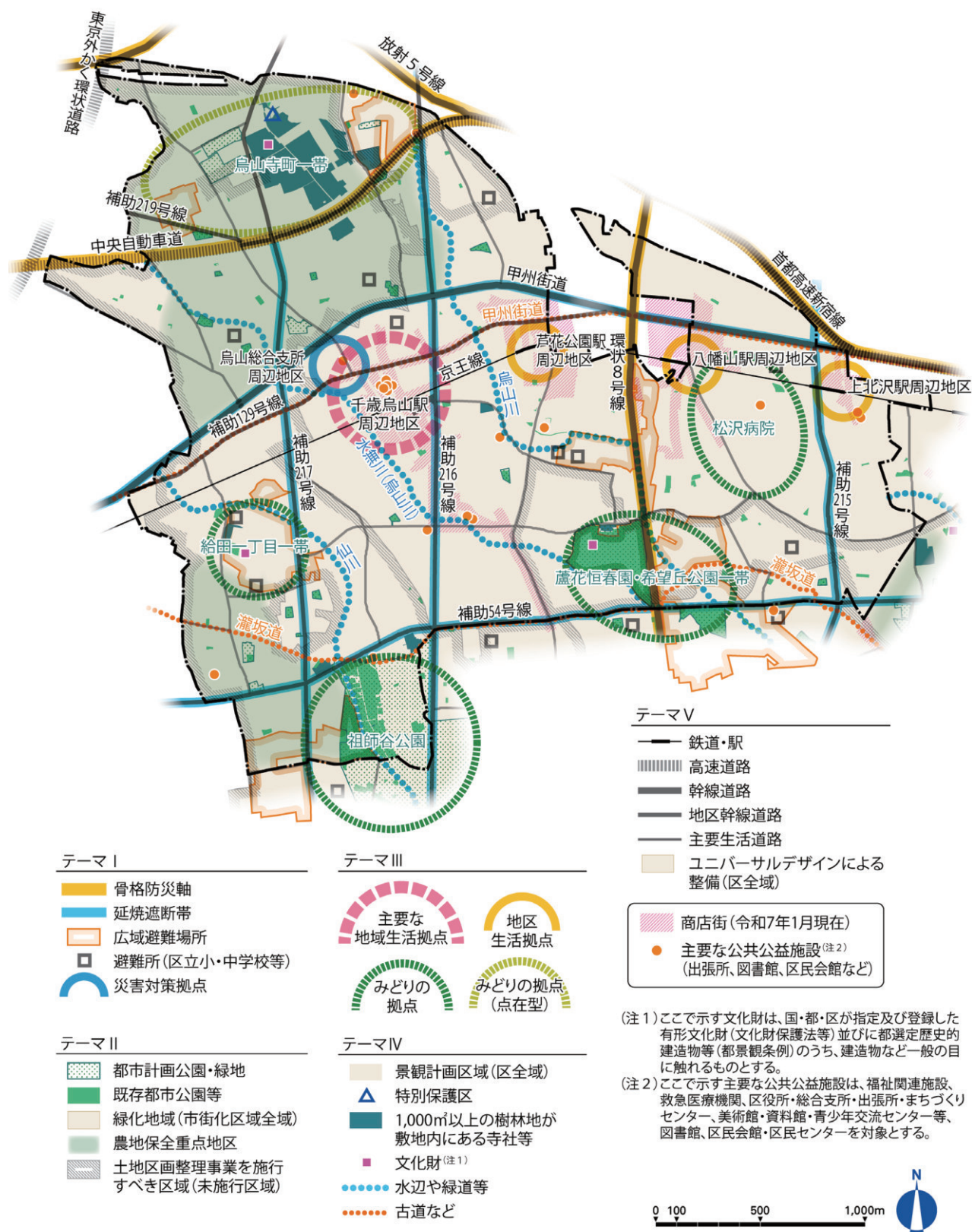
地区名	主な方針（一部抜粋）
5-⑫烏山西団地地区 【移行2】	○防災性に優れた安全で安心できる市街地の形成や、地域に親しまれるみどり豊かで良好な住環境の形成をめざします。 など
5-⑬環八沿道地区【継続】	○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりと潤いのある良好な沿道の街並みを形成します。
5-⑭北烏山二丁目北部地区【継続】	○地区計画に基づき、みどりを重視した街並みと周辺市街地に配慮した定住性の高い住宅地の形成を図ります。
5-⑮北烏山三丁目地区【継続】	○地区街づくり計画に基づき、農地を保全し、みどり豊かな快適で安全な市街地を形成するよう誘導します。
5-⑯北烏山九丁目地区【継続】	○地区街づくり計画に基づき、道路・公園等の整備を進め、みどり豊かな住環境のある街づくりを進めます。
5-⑰給田一丁目地区（第一生命グラウンド周辺地区）【移行2】	○広域避難場所としての機能維持・向上を図るとともに、都市計画道路の補助217号線・主要生活道路122号線（六所神社前通り）の整備に際し、地区内の防火性を高める安全・安心な街づくりに取り組みます。 など
5-⑱千歳烏山駅周辺地区（地区計画区域外） 【移行2】	○道路が狭く、戸建て住宅や集合住宅が混在する地区は、街並みや住環境の改善を図るとともに、道路と街区が整備されたみどり豊かな地区は、落ち着いた住宅地として街並みの維持・保全を図ります。
5-⑲千歳通り北部沿道地区【継続】	○地区計画に基づき、住宅と商業、業務等が調和した防災性の高い市街地環境の形成や、みどり豊かで潤いのある良好な街並み景観の形成、安全で快適な歩行者空間の確保などを図るとともに、周辺の道路整備に伴う交通環境の変化や区民意識の高まり等を捉えて新たな街づくりにつなげていきます。
5-⑳補助54号線沿道地区（補216～補217） 【新規】	○周辺の住環境との調和や道路整備の状況等も踏まえながら、沿道の不燃化や土地利用など、沿道の街づくりを進めます。
5-㉑芦花公園駅周辺地区 【移行2】	○防災性の高い市街地環境を形成するとともに、良好な住環境を保全し、地域の文化・歴史的資産、豊かなみどりなど、地域の魅力を活かしたコミュニティを育む街づくりを進めます。 など
5-㉒粕谷・南烏山地区、上北沢・桜上水・八幡山地区、上北沢地区、上祖師谷・給田地区、北烏山・給田地区、北烏山東部地区、北烏山南部地区、北烏山北部地区 【継続】	○地区計画に基づき、みどり豊かな住環境を生み出すとともに、農地などの自然環境を保全・育成し、農地と住宅地が共存する街づくりを進めます。
5-㉓北烏山七丁目住宅地区、大道北地区【継続】	○土地区画整理事業の効果の維持増進を図り、北烏山七丁目住宅地区については、建築物の誘導など良好な住環境のある街づくりを進め、大道北地区においては、農地と住宅が調和したみどり豊かな市街地の形成を誘導します。

烏山地域の骨格と土地利用の方針図

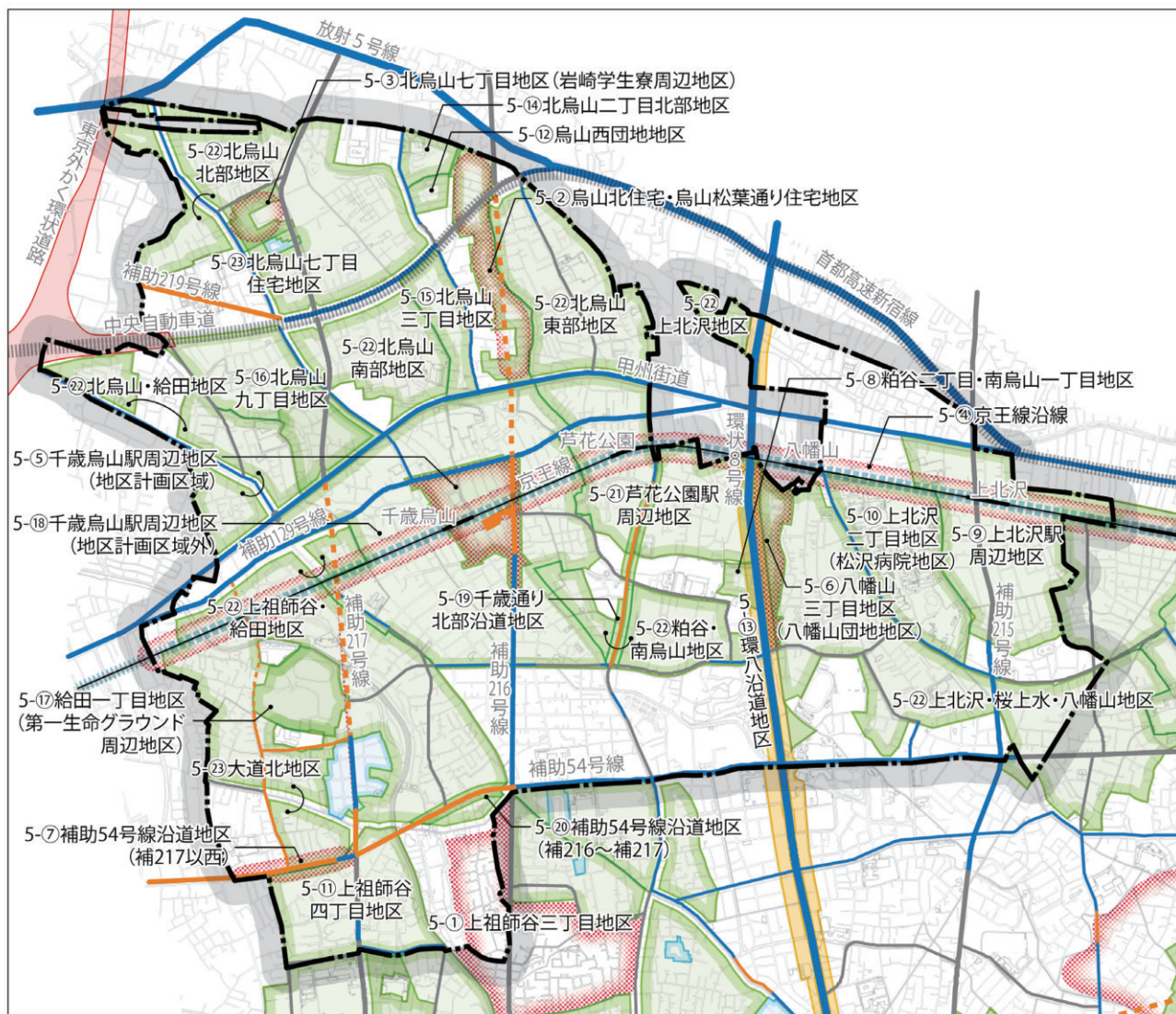


大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

烏山地域のテーマ別の方針図



烏山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」を使用して作成している。「世田谷区白地図データベース」の著作権は、国際航業(株)に帰属する。

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	
	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。

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	
			整備済・概成
			事業中
			優先整備路線
			未整備

高速道路の整備状況

||||| 整備済
■■■■■ 事業中

都市高速鉄道の整備状況

 整備済
 事業中
 未整備

— 鐵道・駅

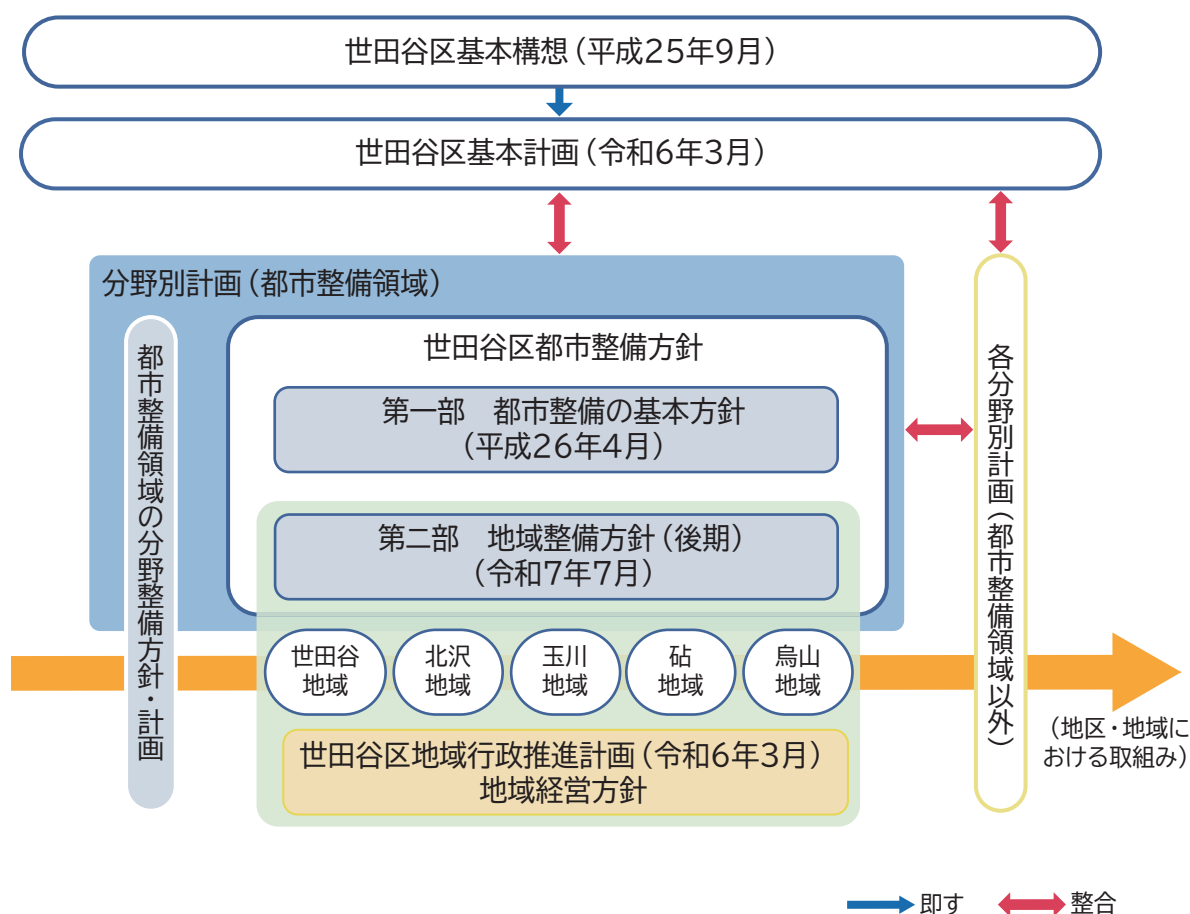


I. 地域の街づくりにおける都市整備方針の位置づけ

区では、令和6（2024）年3月に「世田谷区地域行政推進計画」を策定し、地域行政の推進に関する施策等を進める上で基本的な考え方と施策の方向性、具体的取組み等を示しました。

「地域整備方針（後期）」における身近な街づくりは、「世田谷区地域行政推進計画」と整合を図り、実施するとともに、「世田谷区実施計画」や分野別整備方針・計画の行動計画等に基づき進行管理を進めます。

世田谷区地域行政推進計画との関係性



II. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて

区民主体の身近な街づくりを実現するために、区民と事業者と区の責務を明確化するとともに、区民・事業者・区の協働の街づくりをより一層進めます。

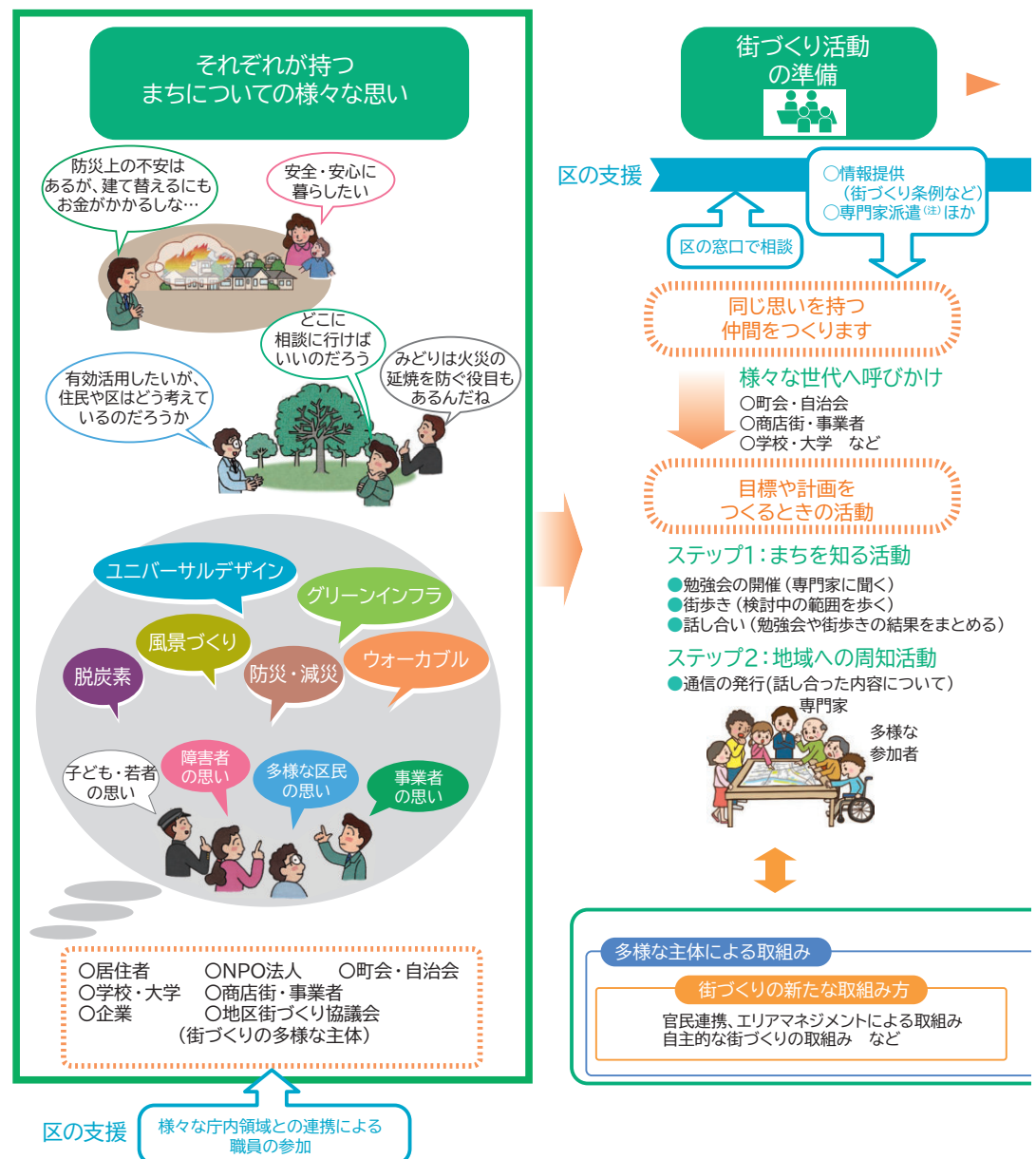
○「世田谷区地域行政推進計画」の各地域経営方針の実現や地区の個性を活かしつつ、より住みやすいまちにしていくためには、区民主体の街づくりを進めることが大切です。

○誰もがお互いを尊重しながら、区民一人ひとりが担い手となり、区民主体の街づくりを進めていくことが大切です。

○街づくりは、10年、20年先の「あるべきまちの姿」を共有し、その実現に向けた取組みを区民主体で進めていくものであるため、次代の社会を担う子ども・若者の街づくりへの参加がとても大切です。

○区民主体の街づくりは、様々な主体が連携して総合的に進めていくことが大切です。

身近なまちづくりの進め方のイメージ



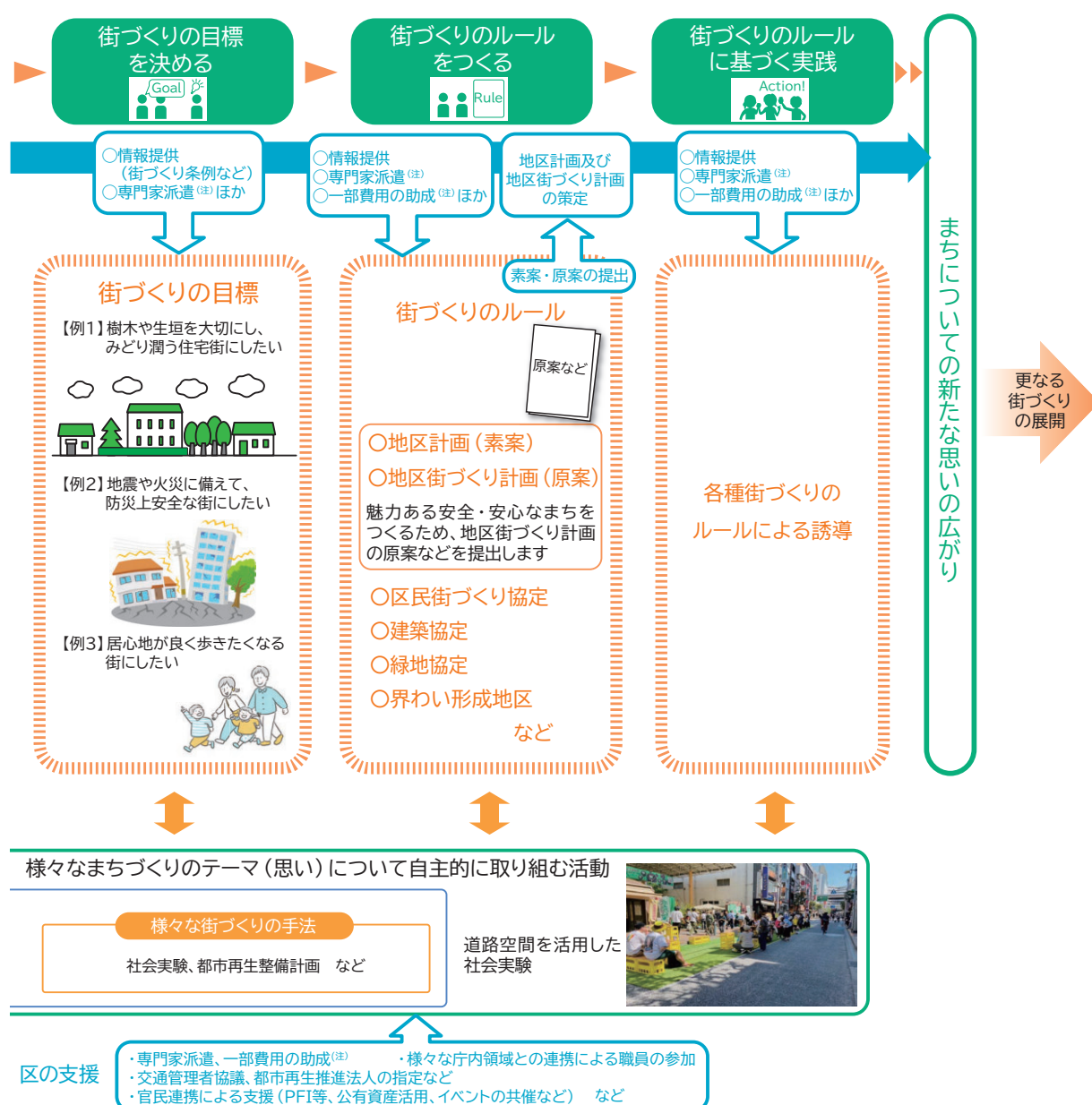
区は、子ども・若者を含むすべての区民が街づくりに関心を持ち、子ども・若者も街づくりに参加しやすい工夫をしながら、区民主体の身近な街づくりを実現するために、次のような取組みを進めていきます。

○区全域において区民主体の新たな街づくりを進めていくため、多様な主体による自主的な街づくり活動を支援する仕組みの充実を検討していきます。

○アクションエリアにおいては、地区計画などによる「街づくりのルール」を活用するとともに、区民・事業者が主体となる自主的なエリアマネジメントの取組みなど、区民主体の新たな街づくりについても推進していきます。

○このため、「世田谷区街づくり条例」に基づき、様々な支援を行うとともに、必要に応じて、隣り合う地区や隣接する他区市、東京都など関係機関との調整等に努めます。

（注）「世田谷区街づくり条例」に基づくものです



地域整備方針（後期）と都市整備の基本方針との関係性

「地域整備方針（後期）」の策定に当たり時点修正等を行ったことにより、「都市整備の基本方針」と異なることとなった以下の事項は「地域整備方針（後期）」を優先します。

次に、この概要版における該当事項及びページを示します。

- （1ページ）序章「Ⅰ.位置づけ・体系」の「1.位置づけ」に示す「都市整備方針の位置づけ」
- （2ページ）序章「Ⅳ.計画期間と次回の改定について」
- （3ページ）第1章「Ⅱ.世田谷区をとりまく状況」
- （6ページ）第1章「Ⅳ.街づくりの主な課題と対応」の「4.みどりとみずの保全・創出と環境との共生」に示す「低炭素都市づくり」
- （10ページ）第2章「Ⅱ.都市づくりの骨格プラン」の「2.新たな機能を持つ拠点等」に示す「保健福祉の街づくり重点ゾーン」
- （11ページ）第2章「Ⅱ.都市づくりの骨格プラン」の「都市づくりの骨格プラン」に示す「みどりの拠点」、「みどりの拠点（点在型）」
なお、みどりの拠点の名称、範囲は、「世田谷区みどりの基本計画」を反映している。
- （13ページ）第2章「Ⅲ.土地利用構想」の「土地利用構想」に示す「住宅ゾーンⅡ（住宅ゾーンⅠ以外の住宅ゾーン）」、「主な公園・緑地（概ね3ha以上）」、「大規模な敷地（公共公益施設・住宅団地等）（概ね4ha以上、複数の敷地が連担するものも含む）」
- （15ページ）第2章「Ⅳ.都市施設配置構想」の「都市施設配置構想」に示す「都市計画公園・緑地（開設）及び（未開設）」、「広域避難場所」



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)

《概要版》

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 Nb. 2391)