

わたしたちの「街」の 未来を考えよう

11月19日(日)午後2時～4時
@玉川台区民センター1・2階会議室

玉川総合支所 街づくり課

次第

14:00 開会

14:05～会の趣旨、これまでの取組の説明

14:25～意見交換の進行説明

14:30～グループでの意見交換

15:40～全体発表

16:00 閉会

都市整備方針 地域整備方針 について

都市整備方針 とは？

- 「都市整備方針」は、区の都市づくり・街づくりの総合的な基本方針で、以下の二部に分かれています。

都市整備方針

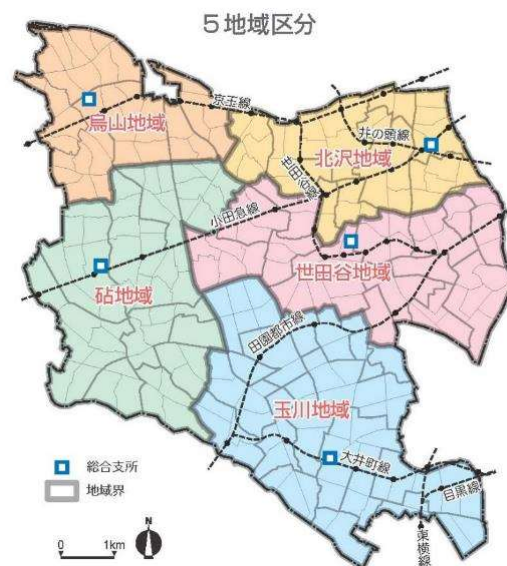
第一部：
都市整備の基本方針

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

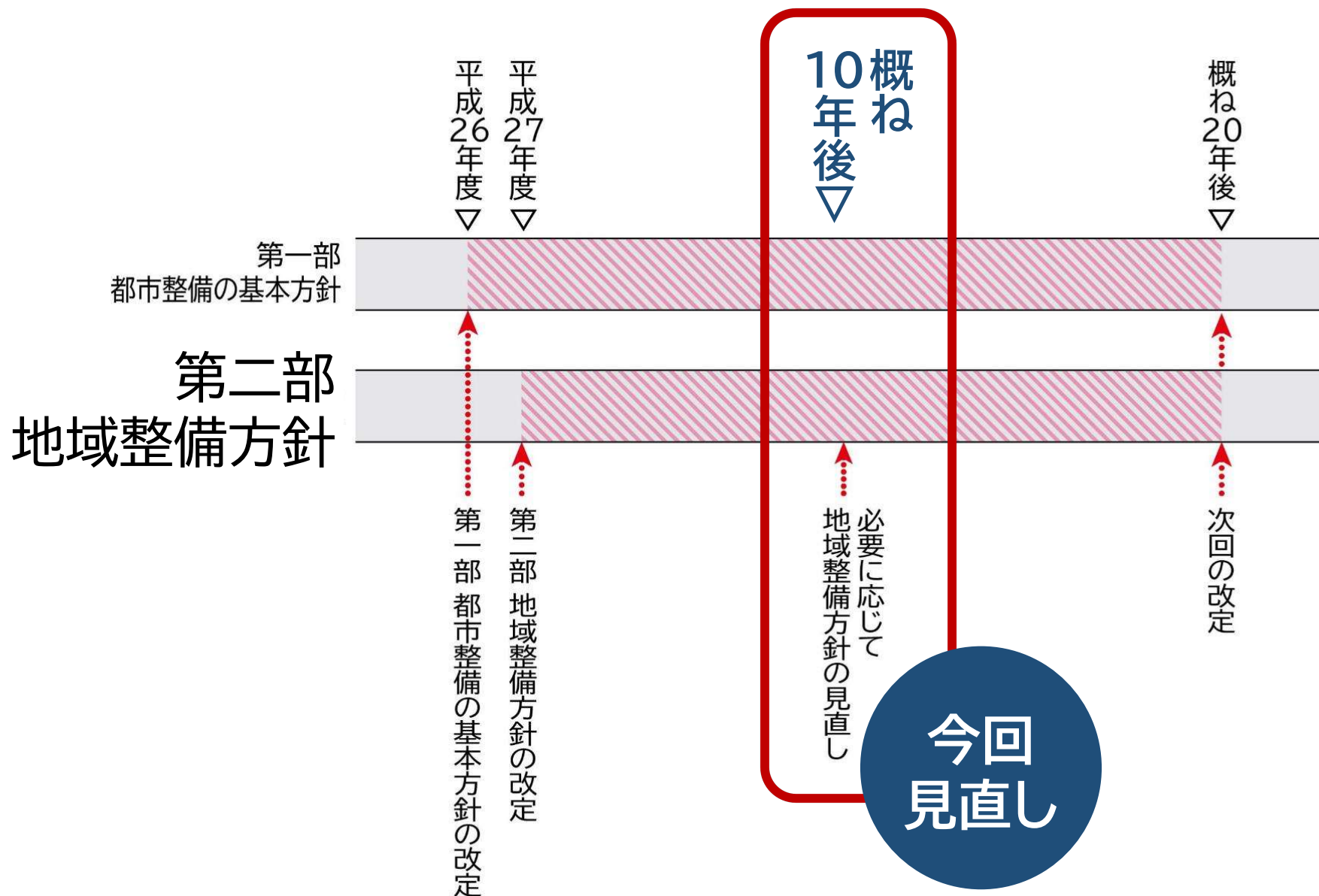
街の姿や特性を活かした身近な街づくりの方針



5つの
地域ごと
に策定

地域整備方針の見直し

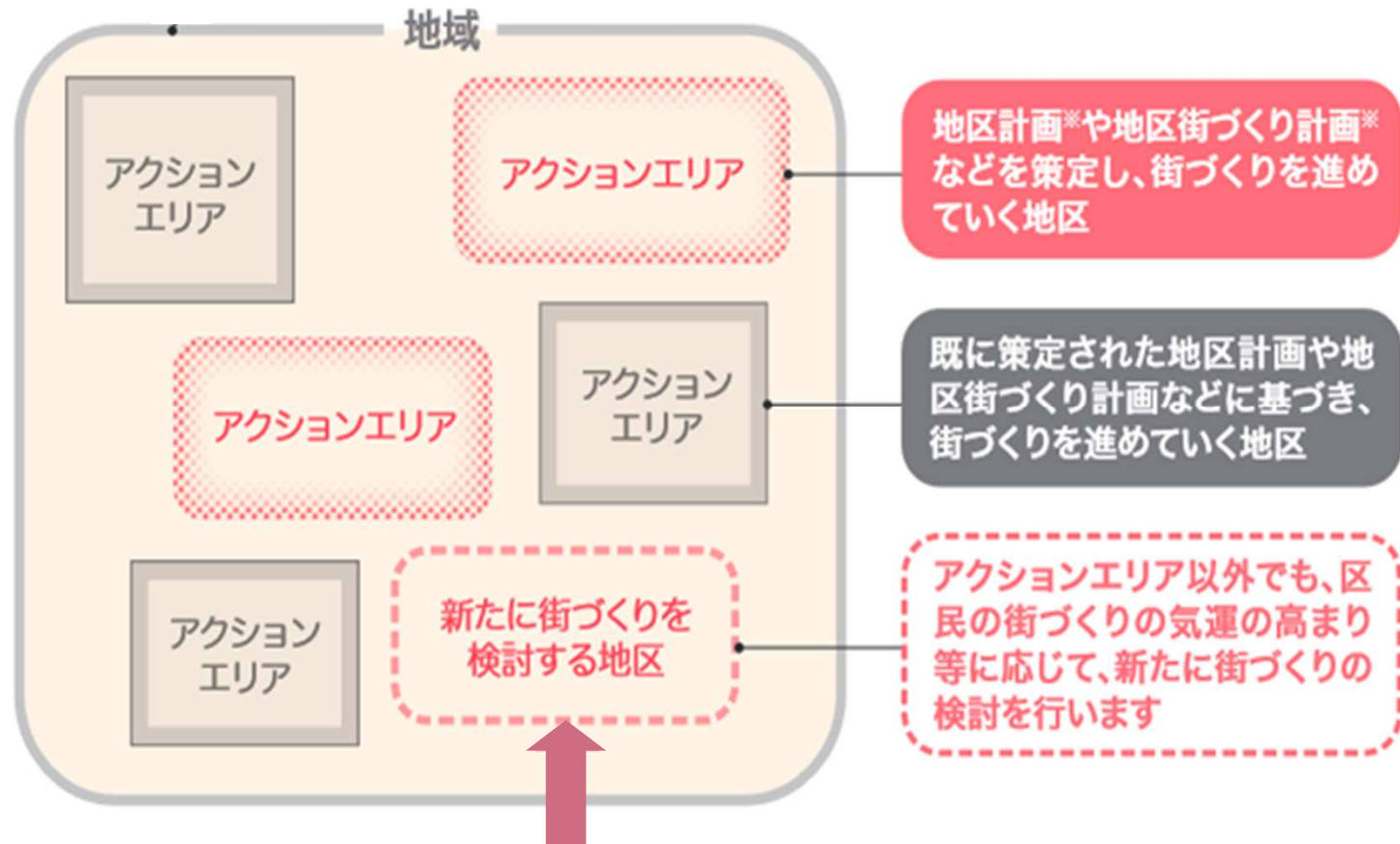
- 前回の改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえて方針の評価を行い、必要に応じて見直しを行います。



アクションエリアとは？

- 概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進めるエリア
- 地区計画や地区街づくり計画を策定し、それらに基づき街づくりを優先的に進めていく地区
- 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

本日のメイン



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



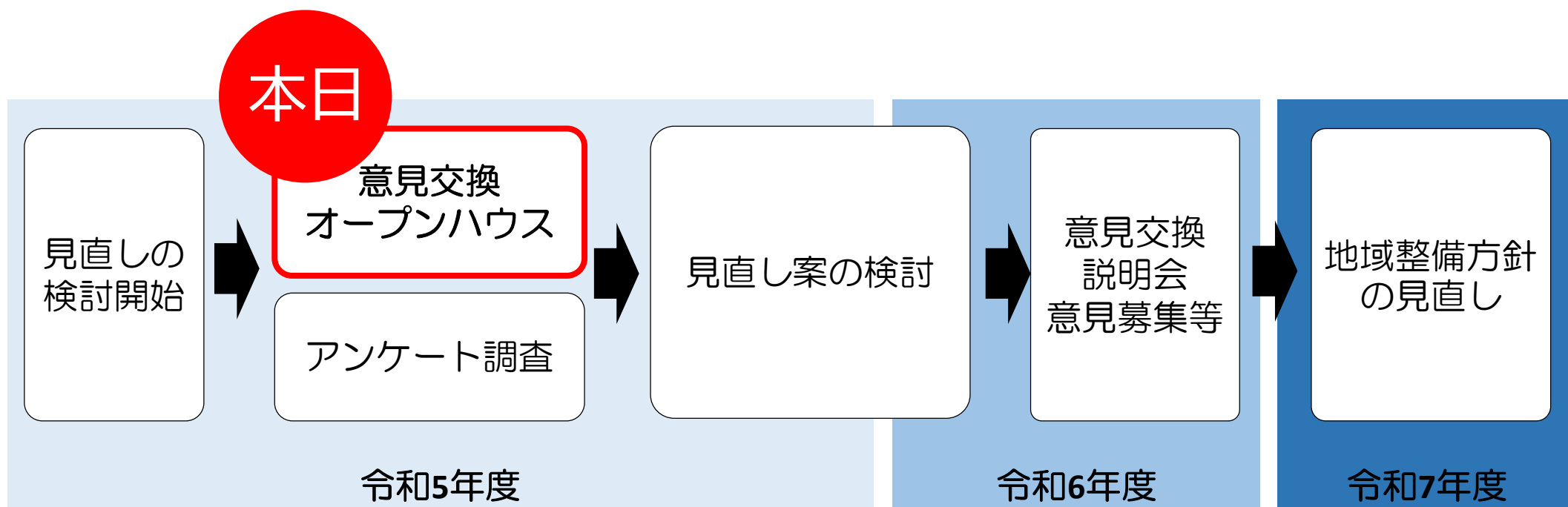
街づくりの目標を決めます

●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

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、街の状況や区の実践について確認し、皆様のご意見をうかがいます。



玉川地域について

地域の概要①

地形

- 多摩川低地と武蔵野台地からなり、国分寺崖線付近は標高差20mを超える急傾斜地

人口

- この10年で、人口が11,227人が増えています。(増加率約5%)

面積:	1,580.9ha
人口:	226,366人
世帯:	114,952世帯
世帯人口:	1.97人/世帯
(世田谷区平均:1.87人/世帯)	

*人口等は住民基本台帳 令和5年4月時点



* 令和4年1月20日撮影 航空写真

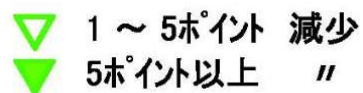
※この図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する航空写真を使用しています。

地域①

整った道路と 燃えにくい建物住宅地



平成28年から令和3年の変化



道路全体に
占める
狭い道の
割合が低い

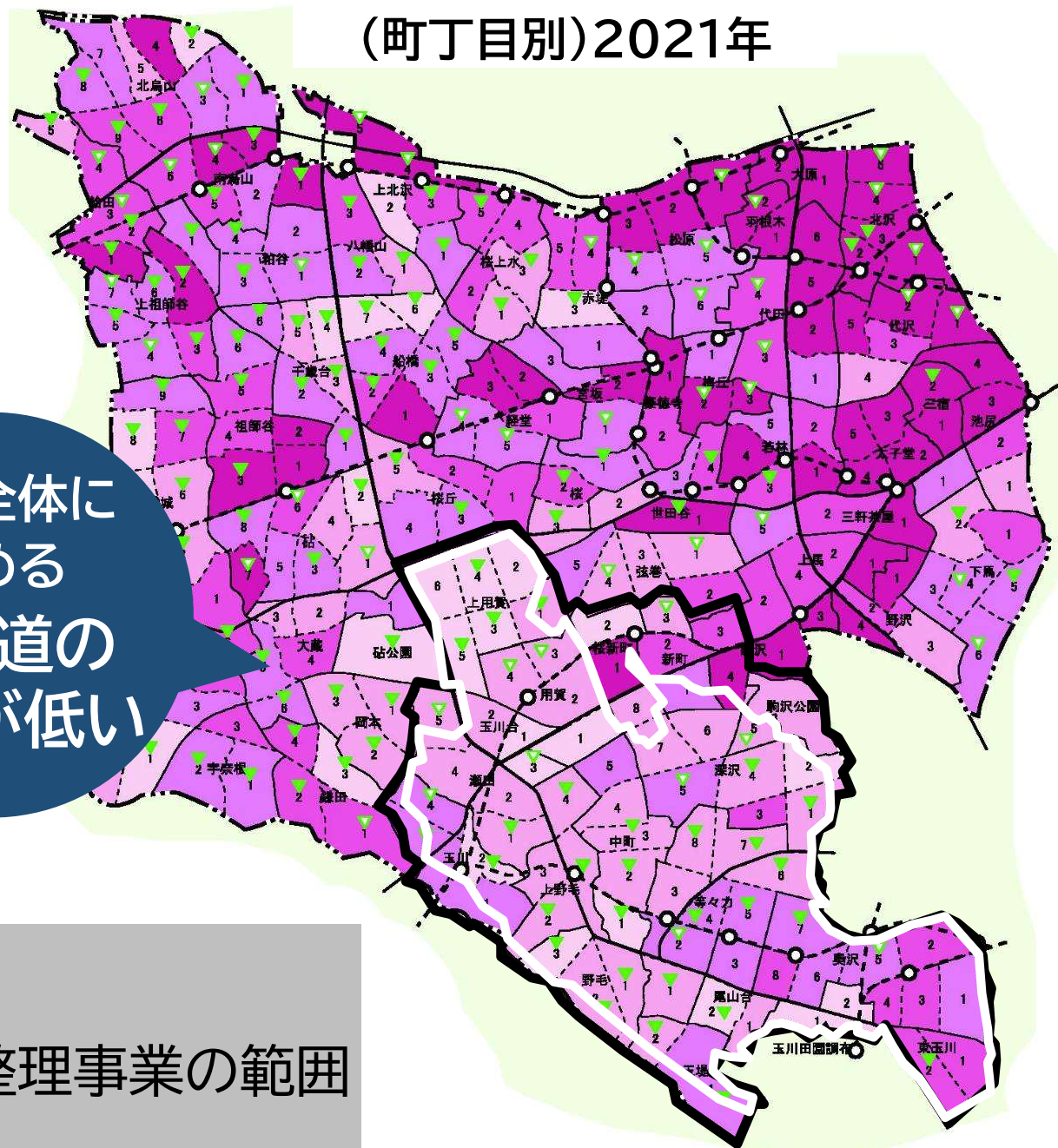
白桦

玉川地域内で実施された
土地区画整理事業、耕地整理事業の範囲

黒杵

玉川地域

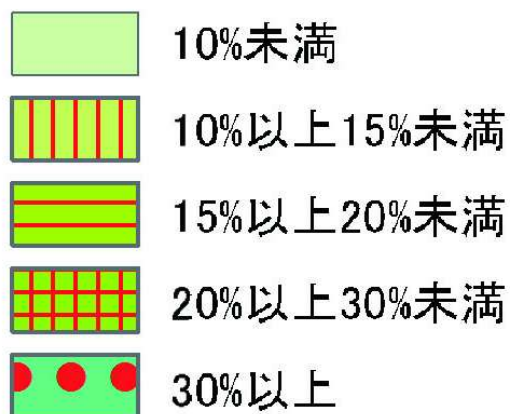
幅員4m未満道路の割合
(町丁目別)2021年



出典:世田谷の土地利用2021

地域の特性②

公園や国分寺崖線などの 豊かなみどり



*みどり率:樹林や草などの緑に覆われた部分に、農地、水面、公園内のみどりに被われてない範囲を加えた部分が、地域全体に占める割合

みどり率が高い
国分寺崖線

白枠

国分寺崖線保全整備地区

黒枠

玉川地域

みどり率(町丁目別)

2021年

(区平均:24.38%)

馬事公苑

駒沢
オリンピック
公園

等々力溪谷

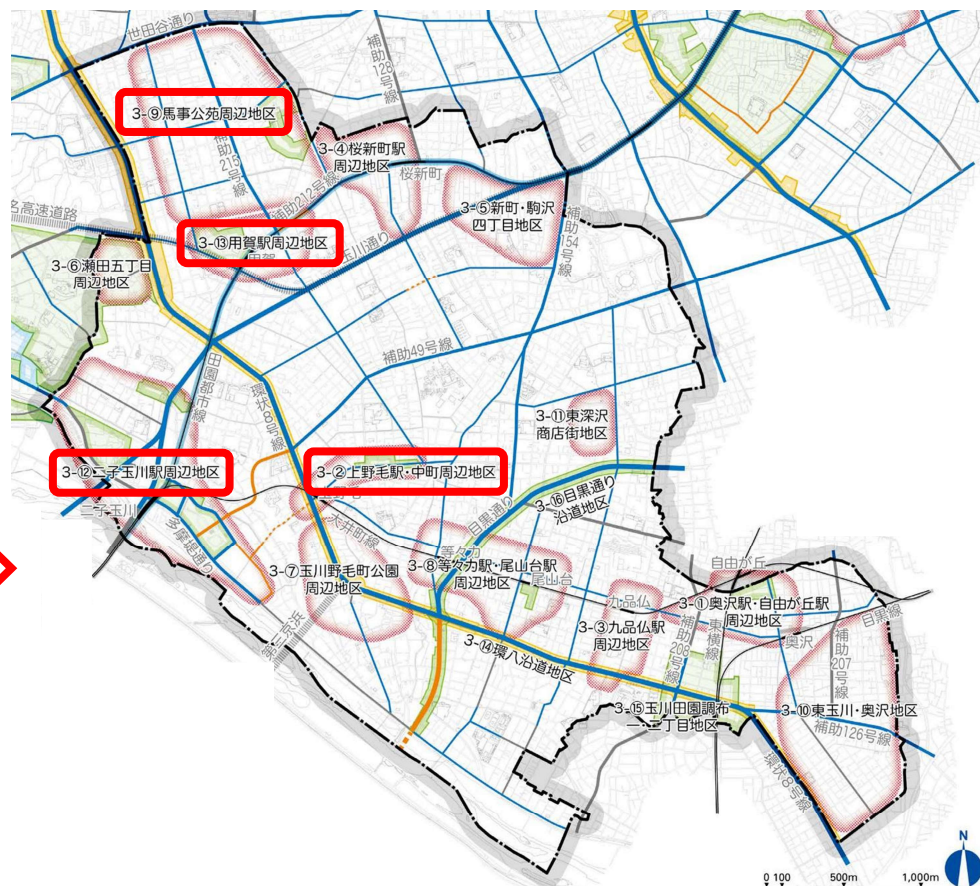
都立園芸高校

複数のアクションエリアに
またがる取り組み

野毛一丁目西部地区
地区計画
(平成28年12月策定)

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。

②上野毛駅・中町周辺地区
⑨馬事公苑周辺地区
⑫二子玉川駅周辺地区
⑬用賀駅周辺地区



※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。

複数のアクションエリアにまたがる取り組み 豪雨・浸水対策

多摩川における堤防の整備〔令和2年～令和6年(予定)〕

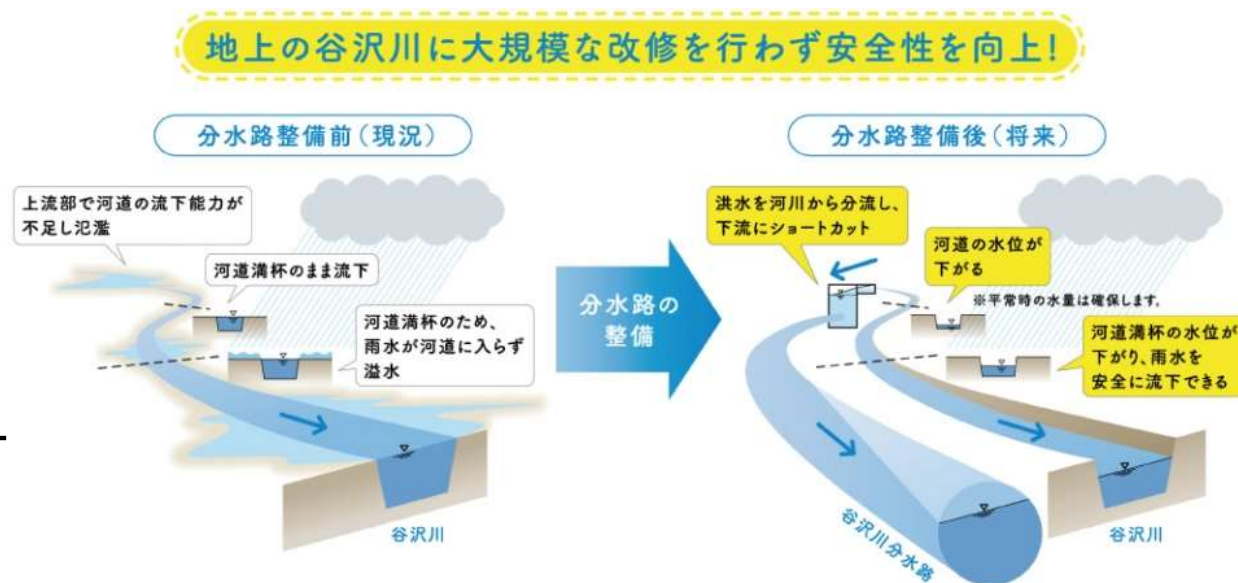
二子橋から上流側の地区における堤防の整備が進められています。
これにより、令和元年の東日本台風と同等の規模の増水が起きても、安全に下方へ流すことが可能となります。



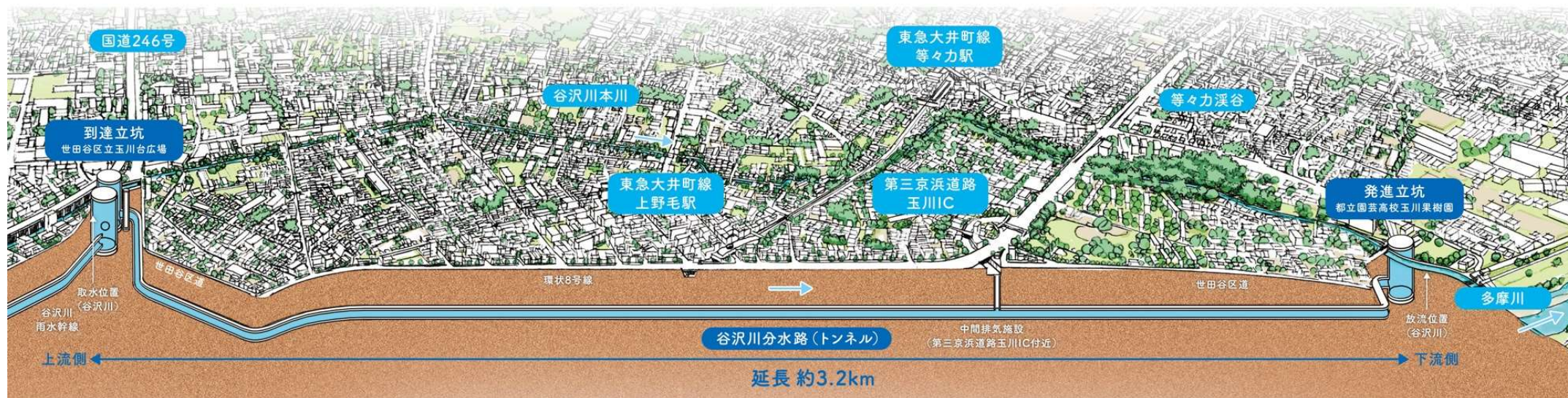
これまでに、兵庫橋公園周辺で暫定堤防整備と兵庫橋の新橋への付替えが終了しています。

谷沢川分水路の整備

- 環状8号線、国道246号等の地下15～30m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。
- 地上の谷沢川の大規模な改修を行わず、安全性が向上します
- 令和6年度に完成予定。



※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



※安藤ハザマ・東鉄・京急建設共同企業体HP「谷沢川分水路工事」より

流域対策推進地区の指定（令和4年）

※流域対策とは、雨水をしみこませて河川の負荷を減らす対策

- 用賀3、4丁目・上用賀地区
- 中町・上野毛地区
- 尾山台・奥沢地区**
- 玉川・野毛地区**

R4追加

これらの地区では、公園や道路での単位対策量を強化しています。

全域で雨水タンク、
浸透ますなどの雨水
貯留・浸透施設整備を
推進・促進



アクションエリアでの 取組状況

アクションエリアの整備方針



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



環境と調和した
住宅地の形成



※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。

玉川地域のアクションエリア ⑦玉川野毛町公園周辺地区

玉川野毛町公園の整備



- ➡公園の拡張計画が進行中。
住民参加による活動、交流、イベントが開催できる施設を備えた公園づくりを進行。

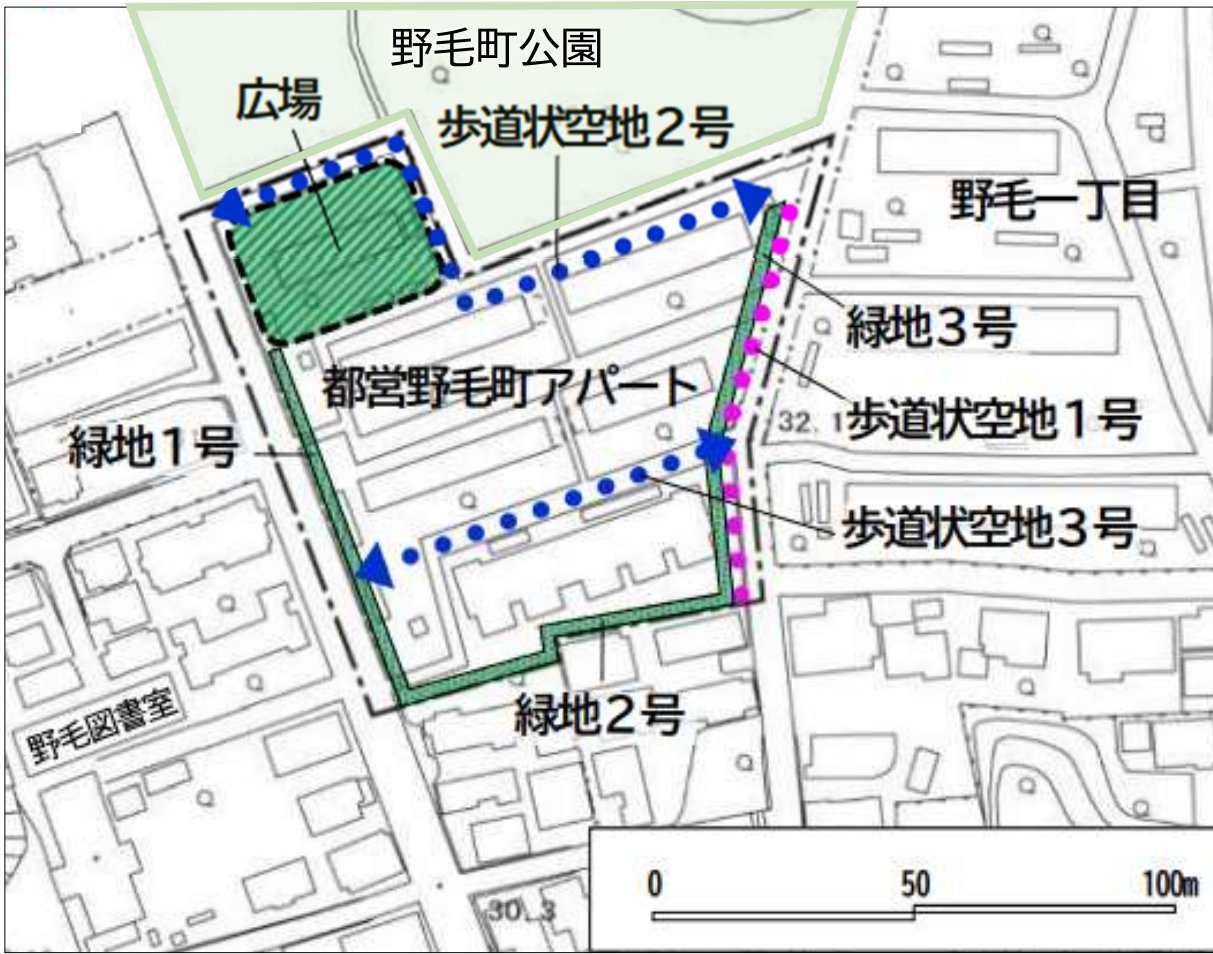


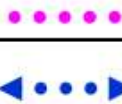
国家公務員宿舎跡地
約2.8ha

玉川地域のアクションエリア ⑦玉川野毛町公園周辺地区

新たな地区計画の策定

- 昭和30年代に建設された「都営野毛町アパート」の建替え事業に先立って、平成28年に地区計画等を策定 ➡ **現在、建替え事業が進行中**
- 団地内に緑地や、防災やコミュニティ形成のための広場・歩道状空地进行配置。



地区計画区域及び地区整備計画区域				
地区施設の配置及び規模				
	名称		面積	
緑地		緑地 1 号	約	180 m ²
		緑地 2 号	約	180 m ²
		緑地 3 号	約	140 m ²
	名称		面積	
広場		広場	約	800 m ²
	名称		幅員	延長
その他の 公共空地		歩道状空地 1 号	2m	約 70m
		歩道状空地 2 号	2m	約 140m
		歩道状空地 3 号	2m	約 80m

※地区計画パンフレットより

アクションエリアの整備方針



馬事公苑一帯が広域避難場所であるため、大規模敷地を中心に避難上有効なオープンスペースを確保



豪雨・浸水対策



みどりの充実・保全



良好な街なみの維持・保全



※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。

玉川地域のアクションエリア ⑨馬事公苑周辺地区の街づくり

上用賀公園の開設(平成28年)

- 平成24年～26年度の3年間に渡って住民参加による公園づくりを行い、平成28年に完成しました。



公園ができる以前から親しまれてきた桜 



※区HPより

草地広場と木製遊具 



豪雨対策の
レインガーデン 



上用賀公園の拡張整備

公園の拡張計画が進行中

- 

防災拠点としての機能

 - ・区の大大会が開催できる中規模の体育館
- 

既存のみどり

 - ・ボール遊びや遊具など、様々な交流や遊びのための広場
- 

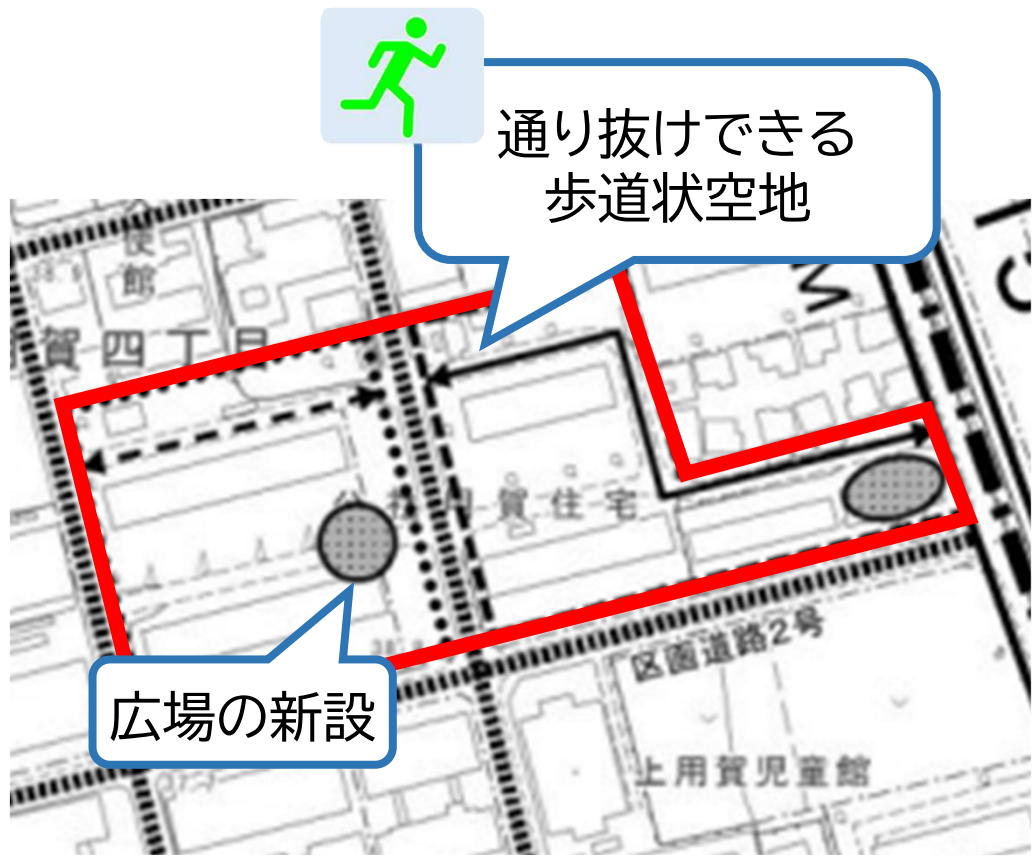
雨水の浸透・貯留施設
- 

防災拠点機能
-
- ※上用賀公園拡張事業公園づくりニュースより

上用賀四丁目地区 地区計画の策定(平成29年)

- 上用賀公園の新設・拡張
- 「東京都住宅供給公社用賀住宅」の建替え

➡地区計画を策定



東京都住宅供給公社用賀住宅
※地区計画パンフレットより

住環境を守る

防災性の向上

壁面の位置の制限(A地区、B地区、C地区)

建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、50cm以上とする。

垣又はさくの構造の制限(地区全体)

道路に面する場所に垣又はさくを設ける場合は、生垣又は透視可能なさくとする。ブロックなどを設置する場合は60cm以下とする。

上用賀一丁目地区 地区計画の変更（令和2年）

- 大規模な研究所の移転を契機に、地区計画を変更しました。
- 研究所の移転後も広域避難場所として機能できるように、広場や歩道の新設が定められました。





その他
雨水流出抑制や緑化などが
整備の方針に
定められました。

※地区計画パンフレットより

本区を越えた広域的な交流の場「広域生活・文化拠点」

アクションエリアの整備方針



多摩川の堤防整備を促進



多くの人が文化・芸術・健康・スポーツに親しめる交流の場づくり



安全で快適にまちなかを散策・回遊できるまちの形成



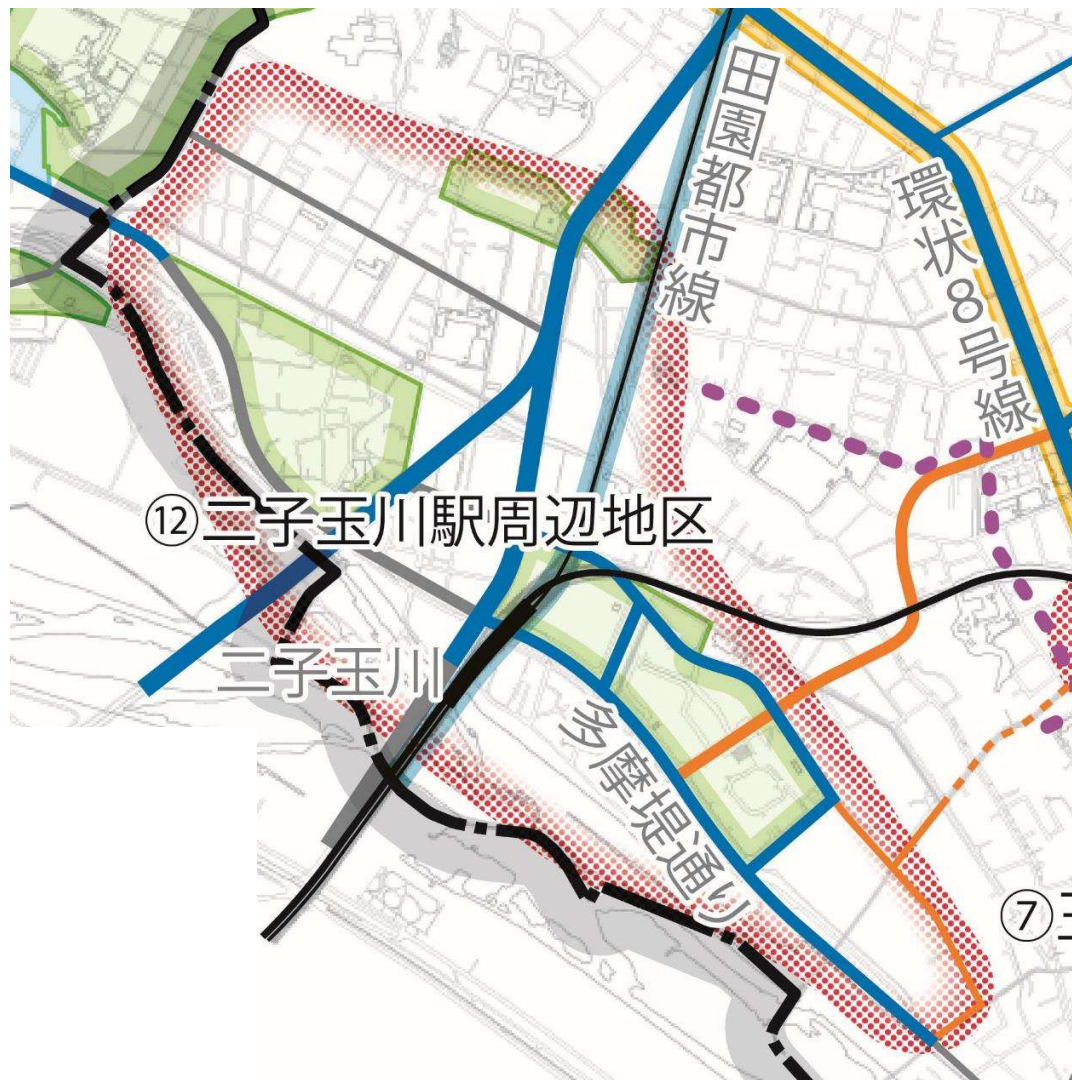
兵庫島周辺や二子玉川公園と連続した水際環境の整備



区民・事業者・区が連携して、駅の東西でバランスのとれた一体的な街づくりの取り組み



導入されたゾーン30の検証を進め、生活道路の交通安全に配慮した街づくり



※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。

二子玉川市街地再開発事業の完了(平成28年)



敷地の高度利用により、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た複合市街地が生まれました。



二子玉川駅から二子玉川公園まで安全に散策できる歩行者通路や広場が整備されました。



二子玉川公園の整備(平成25年)



- 世田谷区立の公園として初の本格的な日本庭園があり、登録有形文化財に登録された「旧清水家住宅書院」を復元しています。
- 区民の皆様で植樹した「世田谷いのちの森」や「みどりの遊び場」、幼児が遊べる「遊具の遊び場」などがあり、親子連れで楽しめる公園です。
- 日当たりもよく、眺望広場からは丹沢の山々や富士山を望むこともできます。



遊具の遊び場



みどりの遊び場



※区HPより

二子玉川駅周辺におけるエリアマネジメント(平成27年～)



住民や企業など地域が行政と連携しつつ、主体性と一体性をもって取り組むまちづくり(エリアマネジメント)に取り組んでいます。

- 平成27年 玉川町会・東神開発(株)・東京急行電鉄(株)(当時)の3者により、『二子玉川エリアマネジメント』が設立されました。世田谷区はアドバイザーとして参画しています。
- 平成31年 『一般社団法人二子玉川エリアマネジメント』として法人格を取得しました。



※区HPより

都市再生推進法人の指定と都市再生整備計画の作成(令和2年)

- 世田谷区は一般社団法人二子玉川エリアマネジメントを都市再生推進法人として指定しました。
- 同法人の提案により都市再生整備計画を作成。計画に基づき、多摩川河川敷の活用に取り組んでいます。



都市再生整備計画

- ① イベント開催やキッチンカーによる飲食事業
- ② アウトドアオフィス事業

ミズベファンベース
(多摩川河川敷の活用)

キッチンカー



玉川地域のアクションエリア ⑫二子玉川駅周辺地区

交通安全まちづくり

- 二子玉川地区では、町会を中心に商店街、事業者、学校・PTA、警察署・区が協働して交通安全に取り組んでいます。
- 時速30kmの速度規制を面的に実施する交通安全対策「ゾーン30」が、平成26年に都内で初めて住民組織の発意によって制定されました。
- 平成28年に区域が拡大されました。



ゾーン30規制区域図【玉川3丁目】



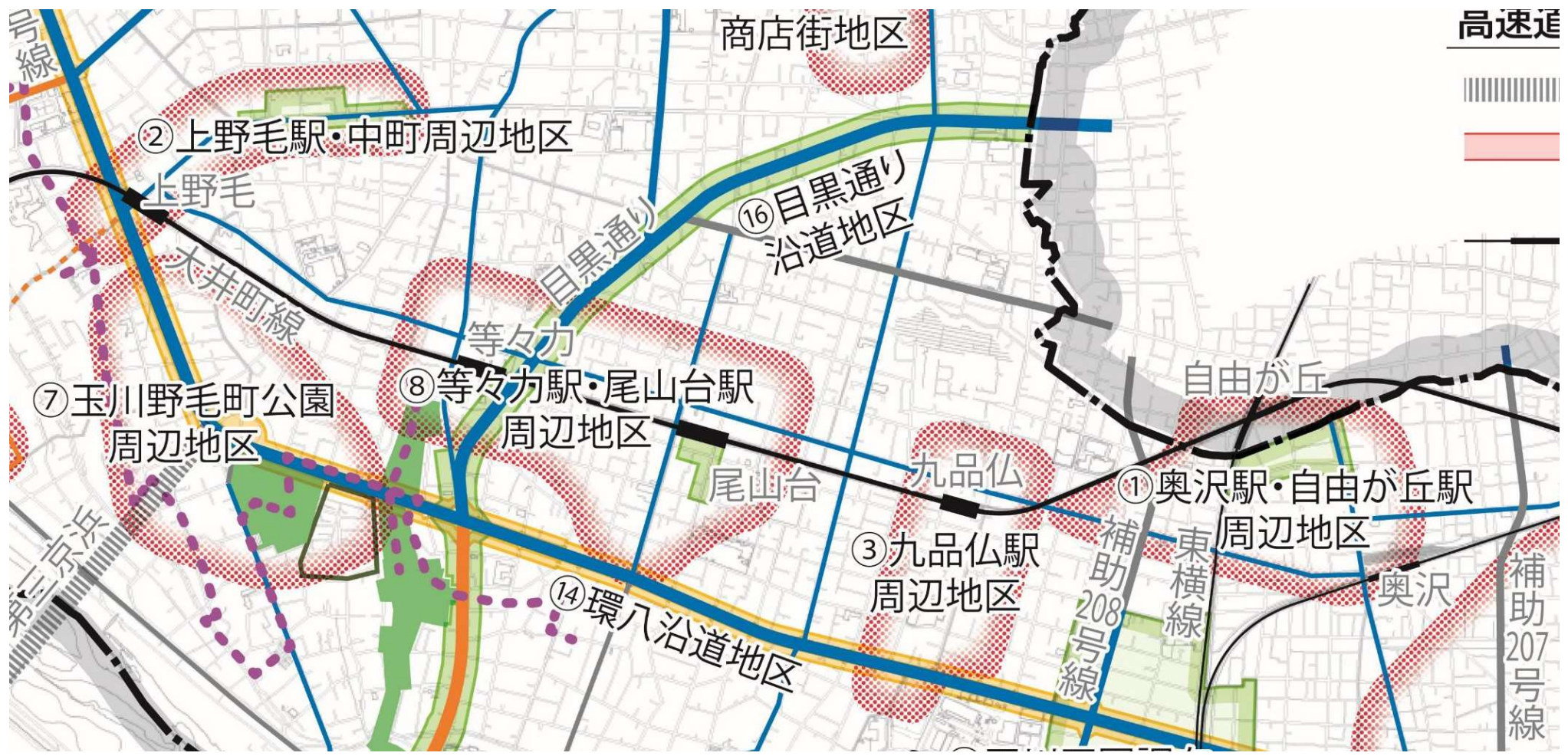
※平成26年2月に導入された「玉川3・4丁目」区域の南側に隣接する区域です。

※区HPより

玉川地域のアクションエリア 大井町線沿線の街づくり

アクションエリアの整備方針

⑧等々力駅・尾山台駅周辺地区  交通結節機能を強化



※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。

玉川地域のアクションエリア ⑧等々力駅・尾山台駅周辺地区

コミュニティバスの運行（平成29年）



- 南北交通の強化や公共交通不便地域の解消への取組みとして、等々力操車所から梅ヶ丘駅を結ぶコミュニティバスの運行が開始されました。



※区HPより

バスルート



※地形図は国際航業(株)が著作権を保有しています

玉川地域のアクションエリア 田園都市線沿線の街づくり

アクションエリアの整備方針

④桜新町駅周辺地区

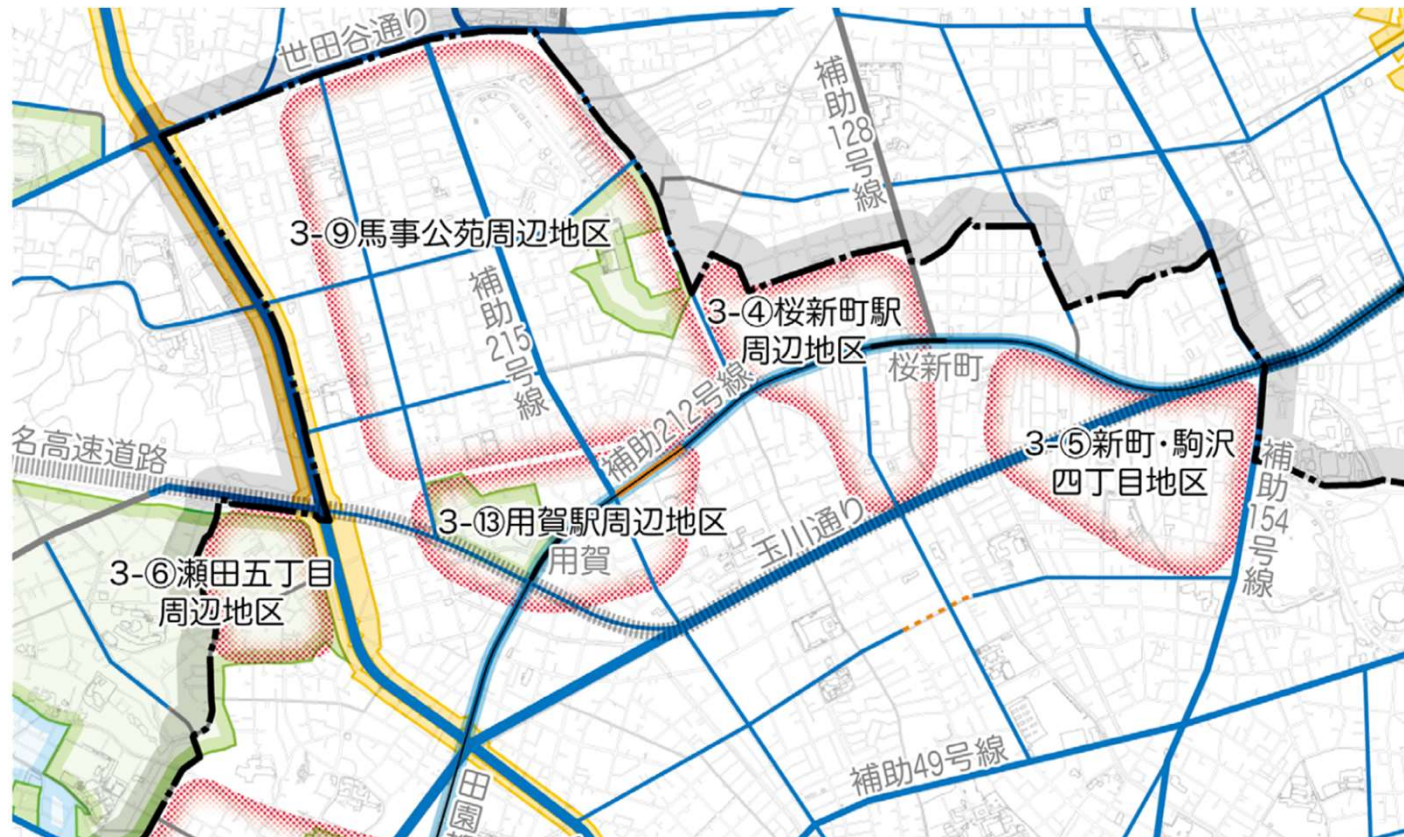


街なみと調和し、歩いて買い物がしやすい商店街づくり

⑥瀬田五丁目周辺地区



農のある風景の保全



※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。

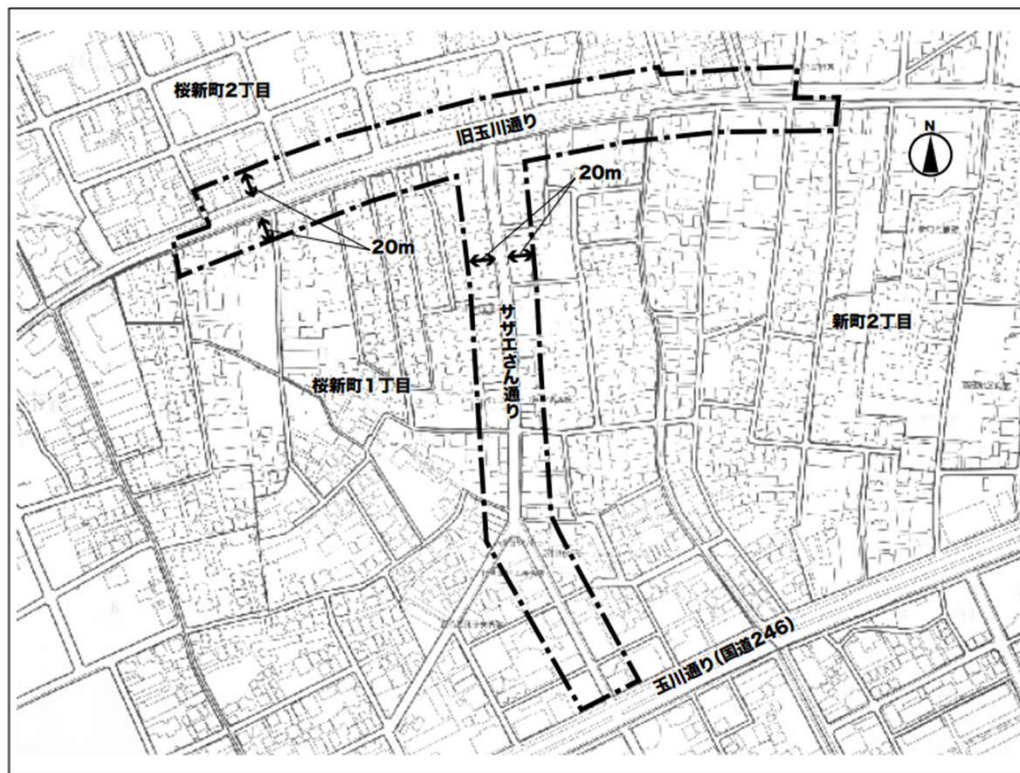
玉川地域のアクションエリア ④桜新町駅周辺地区

桜新町区民街づくり協定（平成26年）



- サザエさん通り及び旧玉川通り沿いで、世田谷区街づくり条例に基づく区民街づくり協定が結ばれ、区に登録されました。
- 用途制限や壁面後退、段差解消が定められ、街なみと調和し、歩いて買い物がしやすい商店街づくりを区民主体で行っています。

桜新町区民街づくり協定の範囲



桜新町の街並み



※区HPより

玉川地域のアクションエリア ⑥瀬田五丁目周辺地区

瀬田農業公園(分園)開園(平成28年) 拡張整備(令和5年)



- 瀬田農業公園(分園)は、世田谷の農の文化や風景、環境を継承するため、農業公園として平成28年に開園し、令和5年には拡張区域を整備・開園しました。
- 野菜の育つ様子を間近に見たり、農作業体験や講習会を行っています。

公園の風景



※区HPより

畑



意見交換の進め方

本日お聞きしたいこと

お住まい・お勤めなどの
区内の身近な街について

①「最近、よくなった」と感じる場所 とその理由

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな など

②「最近、気になる」場所とその理由、 「こうなったらいいな」と思う姿

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

意見交換の流れ

【グループ】

14:30～ 自己紹介

14:35～ ふせんへの書き出し

14:40～ 意見の発表・話し合い

*発表:3分/人程度

【全体】

15:40～ 全体発表

*発表:3～4分/グループ程度

自己紹介

- ・名前(ニックネーム)
- ・参加のきっかけ
/区内のお気に入りの
場所 など

ふせんに書き出すこと

お住まい・お勤めなどの
区内の身近な街について

①「最近、よくなった」と感じる場所 とその理由

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな など

水色の
ふせん

②「最近、気になる」場所とその理由、 「こうなったらいいな」と思う姿

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

ピンク色の
ふせん

ふせんに書き出すこと(例)

①「最近、よくなった」と感じる場所とその理由

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな など

場所

二子玉川駅前

良くなったと
感じる
理由

- ・イベントが開催されていてたくさんの人で賑わい、歩くのが楽しくなった。
- ・買い物帰りに二子玉川公園で子供を遊ばせられるようになった。

ふせんに書き出すこと(例)

②「最近、気になる」場所と その理由、「こうなったらいいな」と思う姿

場所

良くなるとい
いなと感じる
理由

谷川緑道周辺の道 (玉川3丁目)

- ・道が狭くて車がたくさん通り抜けて歩きにくい。
- ・子どもも高齢者も安全に歩ける道になると良い。

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

こうなったら
いいなと
思う姿

グループ内で発表・対話

ふせんに書いた内容をお互いに発表

水色

ピンク

に分けて
1人3分程度

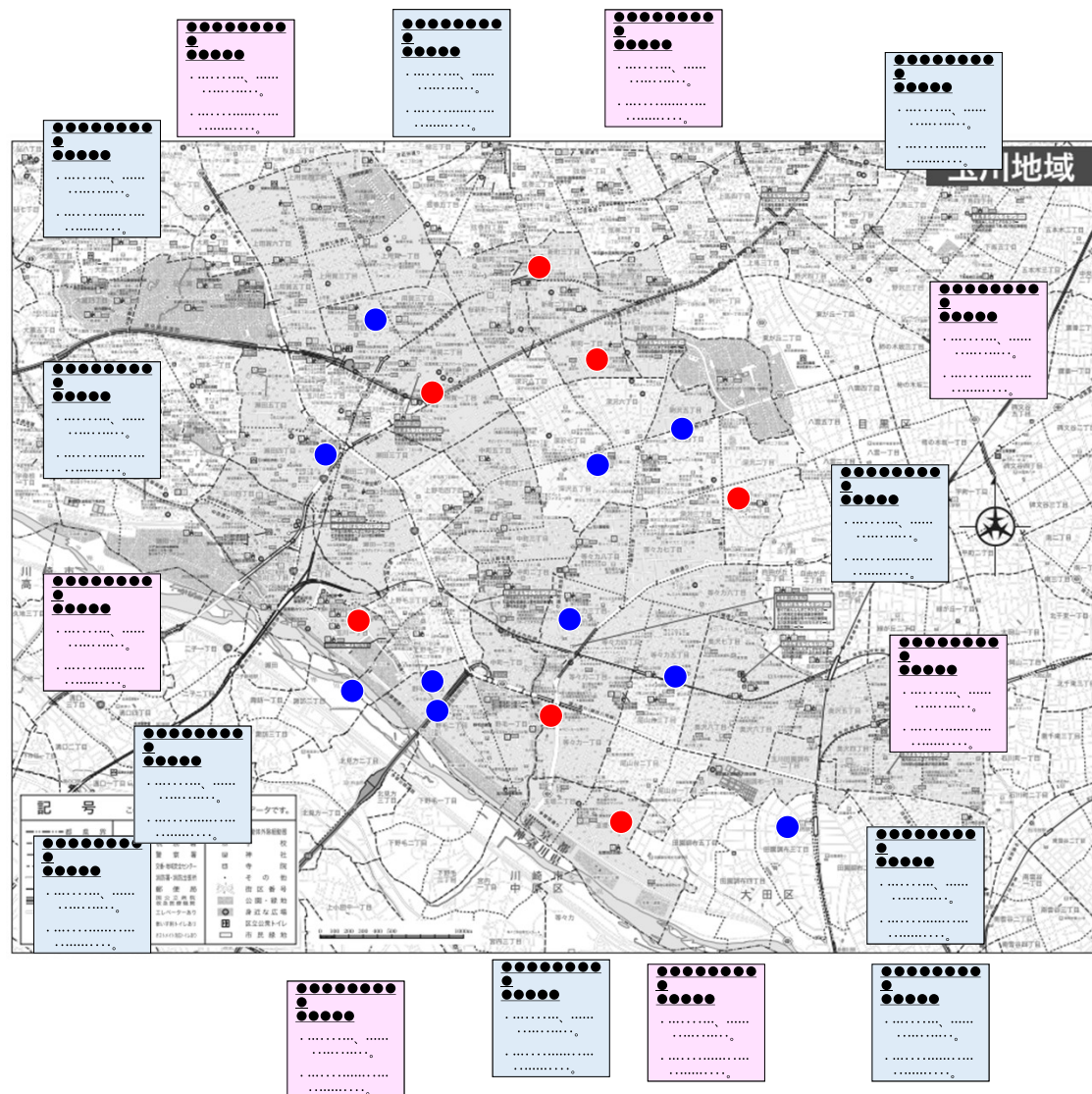


テーブル上の
玉川地域の地図で、

該当する場所に シール

+

地図のまわりなどに ふせん



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。

～15:40

グループでの意見交換

- ・自己紹介
- ・ふせんへの書き出し (5分)
- ・意見の発表・話し合い (60分)
 - *発表: 3分/人程度

全体発表

*発表: 3～4分/グループ程度