都市再生整備計画

二子玉川駅周辺地区（第2期）

東京都　世田谷区

令和6年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	世田谷区（せたがやく）	地区名	二子玉川駅周辺地区（ふたこたまがわえきしゅうへんちく）	面積	約 103 ha

計画期間	令和 7 年度 ～ 令和 11 年度	交付期間	令和 － 年度 ～ 令和 － 年度

目標

■大目標

・回遊性のあるまちづくりを推進し、にぎわいと自然環境との調和がとれた二子玉川地域の魅力向上を図るとともに、地域住民の防災意識・河川や公園の自然環境の保全意識を醸成する。

■小目標

・まち、都市公園、河川敷が一体となった地域のにぎわいの創出

・啓発活動等による地域住民の防災意識と自然環境の保全意識の向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

まちづくりの経緯

・平成9年：玉川三丁目地区において、区が「玉川三丁目地区地区街づくり計画」を策定。

・平成12年：二子玉川駅東側エリアにおいて市街地再開発事業等が都市計画決定される。

・平成20年：二子玉川のにぎわいのあるまちづくりを着実に進めるため、区が地域住民の意見を反映した「二子玉川まちづくりへの基本的な考え方（まちづくり基本方針）」を策定。

・平成27年：二子玉川駅東側エリアにおける市街地再開発事業等が完了。

・令和2年2月：一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツを区が「都市再生推進法人」に指定。

・令和2年10月：一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツの提案による「都市再生整備計画（二子玉川駅周辺地区）」を区が策定。

・令和4年12月：一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツの提案による「都市再生整備計画（二子玉川駅周辺地区）（第1回変更）」を区が策定。

現況

・二子玉川駅周辺地区は「世田谷区都市整備方針」における広域生活・文化拠点であり、大規模な商業施設やオフィスが集積する、本区を越えた広域的な交流の一大拠点として、また東京の西の玄関口として発展している。当地区は多摩川をはじめ、国分寺崖線など、身近に自然に触れ合える場所が多くあり、区内外から多くの人が訪れている。

・二子玉川駅の西側エリアは、既存の地元商店街や商業施設、住宅があり、玉川三丁目地区では「玉川三丁目地区地区街づくり計画」に基づき道路整備事業が進められている。

・二子玉川駅の東側エリアは、市街地再開発事業により商業、業務、居住地区が集積した地区となっている。東側エリアの再開発地区では、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」における「まちづくり団体の登録制度」の活用により、公開空地等において街の活性化を目的とした公共性、社会性、文化性等を持ったイベントが行われている。

課題

・街のにぎわいと多摩川などの豊かな自然環境が調和したまちづくりを進める必要がある。

・二子玉川駅を中心とした東西エリアの連携をさらに深め、街のにぎわいや地域資源を活かした回遊性のあるまちづくりを進める必要がある。

・多摩川の堤防整備とともに防災啓発活動に取組み、水害に強いまちづくりを進める必要がある。

将来ビジョン（中長期）

世田谷区都市整備方針　第二部「地域整備方針」（平成27年4月）「二子玉川駅周辺地区」

○広域生活・文化拠点として、にぎわいや魅力、良好な環境を維持し、地域活力の増進と地域の発展を図るため、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を進める。

○居住者・来街者・就業者など多くの人が文化・芸術・健康・スポーツに親しめる交流の場づくりを進めるとともに、豊富な自然資源を活かし、安全で快適にまちなかを散策・回遊できるまちの形成を図る。

○多摩川沿いの二子橋から上流側の地区では堤防整備を促進するなど、水害に強い街づくりを進める。また、兵庫島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る。

○玉川三・四丁目地区において導入されたゾーン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を進める。また、商店街の連続性の確保により、にぎわいとコミュニティの充実を図る。

○玉川三丁目地区は、地区街づくり計画に基づいて老朽建築物の不燃化や区画道路の整備を進めるなど、安全な市街地の形成を図る。

東京都都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）「個別の拠点や地域の将来像（二子玉川）」

○土地の高度利用や有効活用により、多様な商業、業務、文化・交流機能等が集積し、利便性が高く、にぎわいのある拠点が形成されている。

○多摩川や周囲の自然環境と調和し、地域主体のエリアマネジメントによる水辺と公共空間の有効活用や活発な交流の創出などにより、回遊性が高く、魅力あふれる都市空間が形成されている。

目標を定量化する指標

指　標	単 位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
施設の利用者数	人/年	河川区域で実施する飲食施設及びスペースレンタルの年間利用者数	施設（飲食施設及びスペースレンタル）を設置・運営することにより、施設を活用したにぎわいの創出を図る	5,714人/年	R4年度	6,285人/年	R11年度
防災・自然環境保全に関するイベント実施数	回/年	計画区域で都市再生推進法人が関与している防災・自然環境保全をテーマとしたイベントの実施回数	自然災害のリスクのある地域において、地域住民の防災意識と自然環境の保全意識の向上を図る。	8回/年	R5年度	9回/年	R11年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
まち、都市公園、河川敷が一体となった地域のにぎわいの創出 既存の商店街、大型商業施設、再開発により新たに作られた商業及び業務による複合施設と、自然環境の調和によるにぎわいの創出を図る。	【協定制度等】河川敷地占用許可 ・飲食施設の設置・管理運営 ・スペースレンタル施設の設置・管理運営 ・情報発信施設の設置・管理運営 【関連事業】屋外広告物を活用したエリアマネジメント支援事業 ・二子玉川駅交通広場への広告物の掲載・管理運営
啓発活動等による地域住民の防災意識と河川や公園の自然環境の保全意識の向上 河川敷沿いにあり、自然災害のリスクのある地区において地域住民の防災意識と自然環境の保全意識の向上を図る。	・河川護岸や都市公園、橋脚の美化・清掃活動の実施 ・災害時の避難対策等の啓発活動の実施

その他

【二子玉川駅周辺地区でのエリアマネジメント組織の設置状況】
・事業者、町会等の地元組織で構成されるエリアマネジメント団体「二子玉川エリアマネジメンツ」が発足（平成27年4月）
・上記団体によるエリアマネジメント活動を実務的に支援する組織として、「一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツ」を設立（平成31年1月）
・区が一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツを「都市再生推進法人」に指定（令和2年2月）
・一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツの提案による「都市再生整備計画（二子玉川駅周辺地区）」を区が策定（令和2年10月）
・一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツの提案による「都市再生整備計画（二子玉川駅周辺地区）（第1回変更）」を区が策定（令和4年12月）

※当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足

【一般社団法人二子玉川エリアマネジメンツ】
（1）設立 ： 平成31年1月23日
（2）会員 ： ［正会員］ 玉川町会、東急株式会社、東神開発株式会社
（3）事業 ： ①河川及び地域の自然環境の維持、保全に関する事業
②公園の利活用に関する事業
③イベントの企画、実施に関する事業
④屋外広告の規則策定、管理及び運用に関する事業
⑤PR広報活動に関する事業
⑥施設の維持、管理及び運用に関する事業
⑦観光、商業及び文化芸術の振興に関する事業
⑧交通環境向上に関する事業
⑨防災及び防犯並びに地域美化に関する事業
⑩エネルギー及び環境対策に関する事業
⑪大規模建築物等のデザイン及び基盤計画の調整に関する事業
⑫前各号に掲げる事業の円滑な実施を確保するための基金の造成
⑬前各号に掲げるもののほか当法人の目的を達成するために必要な事業
⑭その他前各号に附帯又は関連する一切の事業

（4）中期計画（令和6年度～令和8年度）
■目標1：活動の促進と場の拡大により「かわのまち」を実現
・活動場所の拡大
・まち全体での回遊
・まちづくり団体としての認知

■目標2：多様な人材と繋がり創出と共創
・協力者・理解者の増加
・まちの防災活動を通じた繋がり創出
・多彩なまちづくり活動

■目標3：持続的で安定した運営体制の構築
・まちづくりビジョンの完成
・収入源の多角化
・持続的な運営体制

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

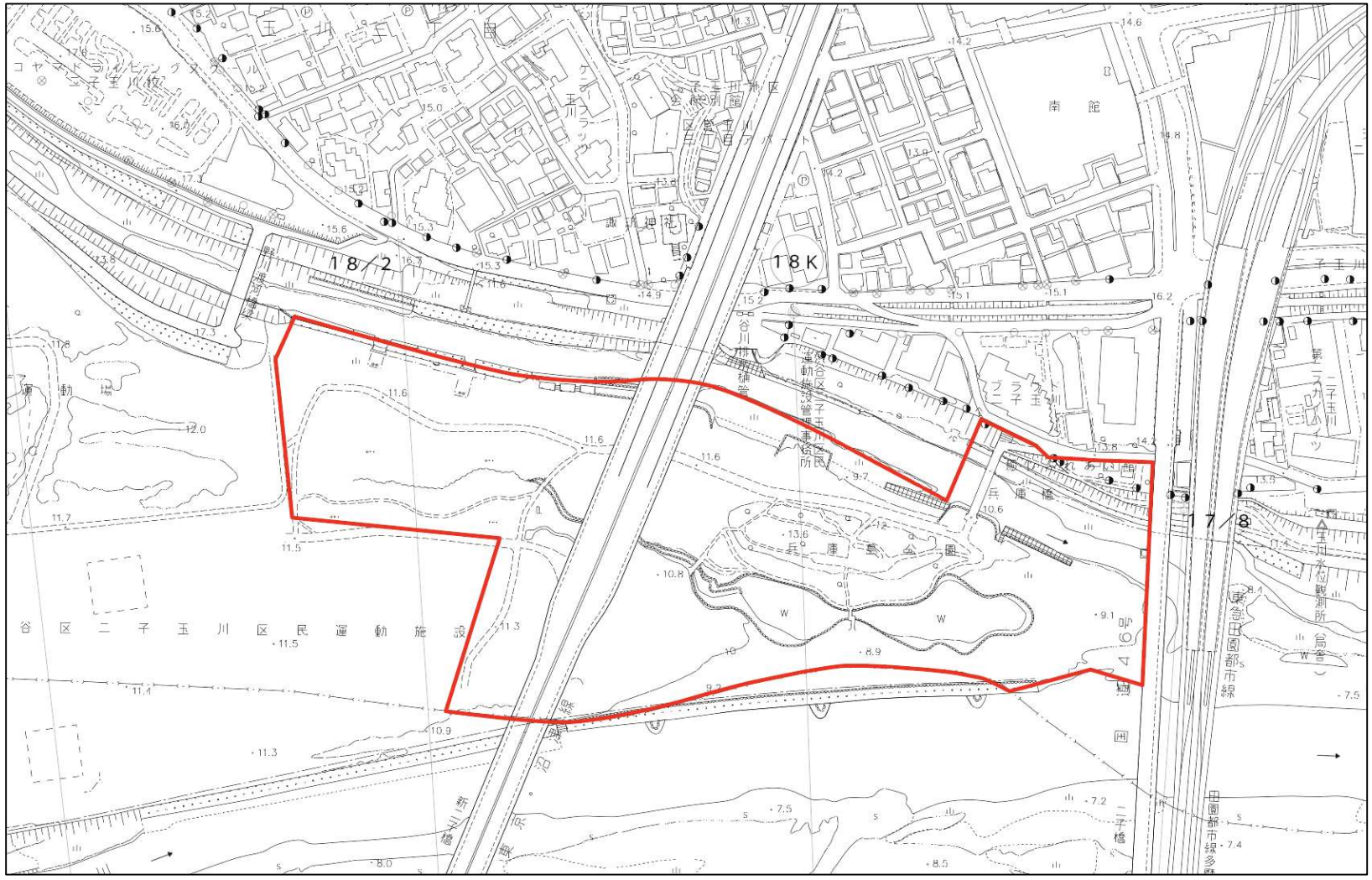
事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間（年度）	事業主体(占用主体)	活用する制度					
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(都市再生特別措置法第46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条15項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条14項)	低未利用土地利用促進協定(都市再生特別措置法第46条16項)
1	●イベントやキッチンカー・テント等による飲食店・売店事業の実施 週末を中心に、多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部を活用したイベントやキッチンカー等による飲食店・売店事業を実施する。	計画区域において、水辺のにぎわいを創出するとともに、人々の交流・懇親の機会と場を創出することで、持続的発展を遂げるまちづくりに資することを目的とする。 また、事業収入を河川・公園空間の環境整備費用に充当することで環境維持・増進に貢献する。	R7-R11	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメンツ （都市再生推進法人）		○				
2	●スペースレンタル事業の実施 多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部を活用したスペースレンタル事業を実施する。	計画区域において、多目的利活用によってにぎわいを創出することを目的とする。 また、事業収入を河川・公園空間の環境整備費用に充当することで環境維持・増進に貢献する。	R7-R11	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメンツ （都市再生推進法人）		○				
3	●情報発信事業の実施 イベントやキッチンカー等による飲食店・売店事業やスペースレンタル事業、まちに関する情報を発信する。	計画区域において実施する事業の情報を発信することによって、各事業の増進を目的とする。 計画区域内のまちに関する情報を発信することで、まちの回遊性向上に貢献する。	R7-R11	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメンツ （都市再生推進法人）		○				
4										
5										

制度別詳細1（河川敷地占用に関する事項） 河川敷地占用許可準則22

制度の活用計画			
占用対象施設		河川の名称・占用の場所	河川環境の維持 及び向上を図るための措置
1	飲食施設（キッチンカー・テント・テーブル・椅子・売店・自動販売機・倉庫等）	多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部	・河川敷地占用許可区域の清掃を実施する ・河川護岸の清掃等、多摩川や野川の良好な環境維持・増進に貢献する ・新二子橋の橋脚清掃を実施し、良好な空間形成を図る ・災害時の避難対策等の啓発活動を実施する
2	スペースレンタル施設（テント・テーブル・椅子・焚火台・レンタルモビリティ・倉庫等）	同上	同上
3	情報発信施設（広告板・案内所・倉庫等）	同上	同上

制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

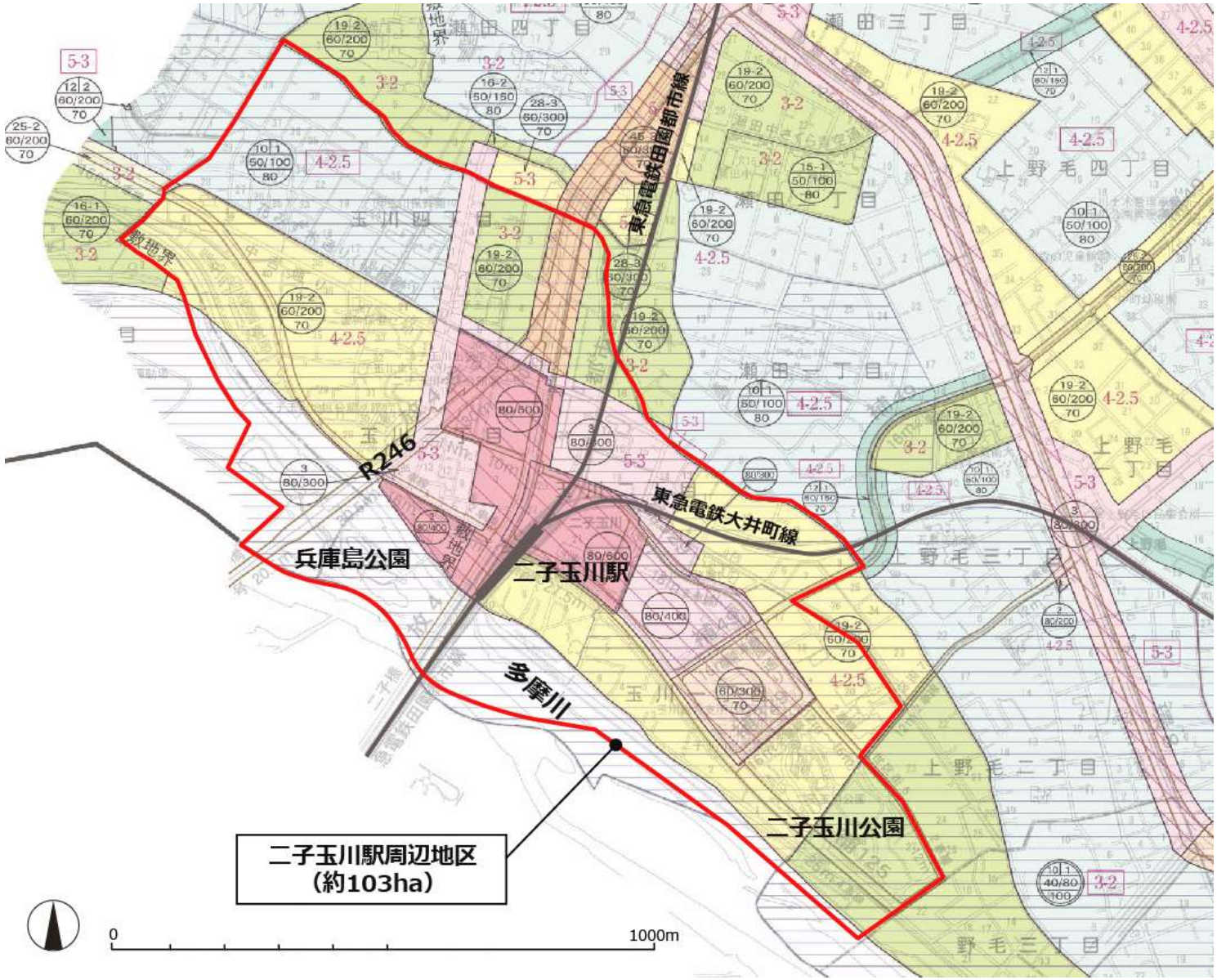
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



（※河川の流水が継続して存する範囲を除く）

都市再生整備計画の区域

二子玉川駅周辺地区（東京都世田谷区）	面積	約103 ha	区域	東京都世田谷区玉川一丁目・二丁目・三丁目・四丁目、上野毛二丁目の一部、鎌田一丁目の一部



二子玉川駅周辺地区（東京都世田谷区） 整備方針概要図

目標	■大目標 回遊性のあるまちづくりを推進し、にぎわいと自然環境との調和がとれた二子玉川地域の魅力向上を図るとともに、地域住民の防災意識・河川や公園の自然環境の保全意識を醸成する。 ■小目標 ・まち、都市公園、河川敷が一体となった地域のにぎわいの創出 ・啓発活動等による地域住民の防災意識と自然環境の保全意識の向上	目標を定量化する指標	施設の利用者数	5,714人／年	（R4年度）	→	6,285人／年 （R11年度）
			防災・自然環境保全に関するイベント実施回数	8回／年	（R5年度）	→	9回／年 （R11年度）

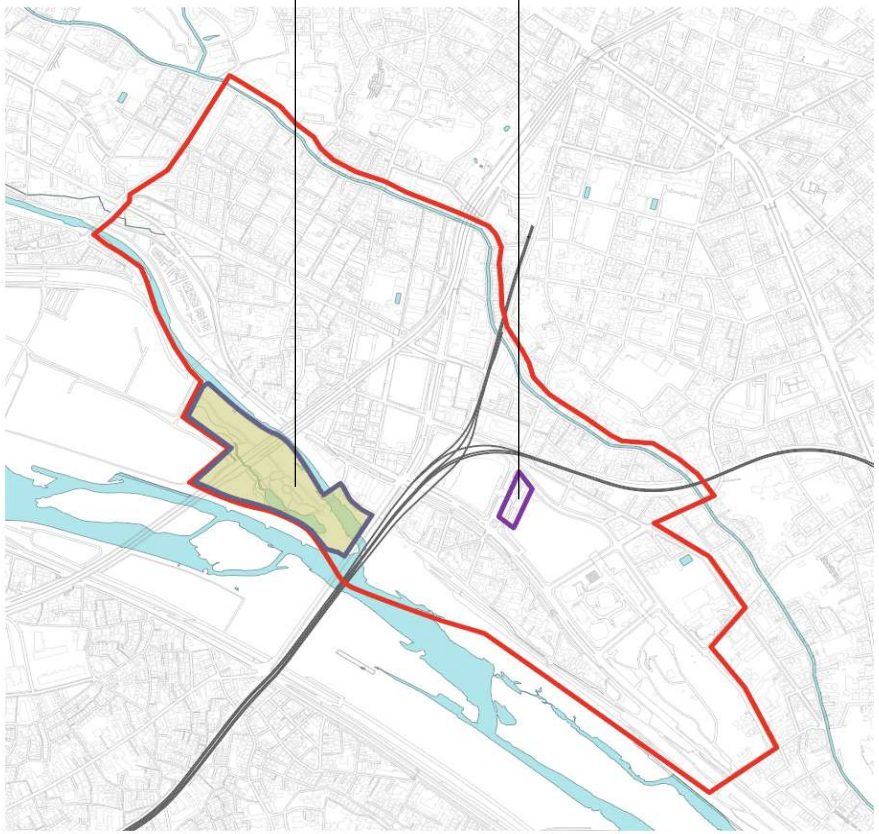
■【協定制度等】河川敷地占用許可
飲食施設の設置、スペースレンタル施設の設置、情報発信施設の設置
イベントやキッチンカー・テント等による飲食店・売店事業、スペースレンタル事業、情報発信事業

○情報発信事業

○イベントやキッチンカー・テント等による飲食店・売店事業

○スペースレンタル事業

■【関連事業】屋外広告物を活用したエリアマネジメント支援事業
二子玉川駅交通広場への広告物の掲載



都市再生整備計画区域
河川敷地占用許可準則の対象区域
（※河川の流水が継続して存する範囲を除く）
関連事業の対象区域