

## 東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

### 1 主旨

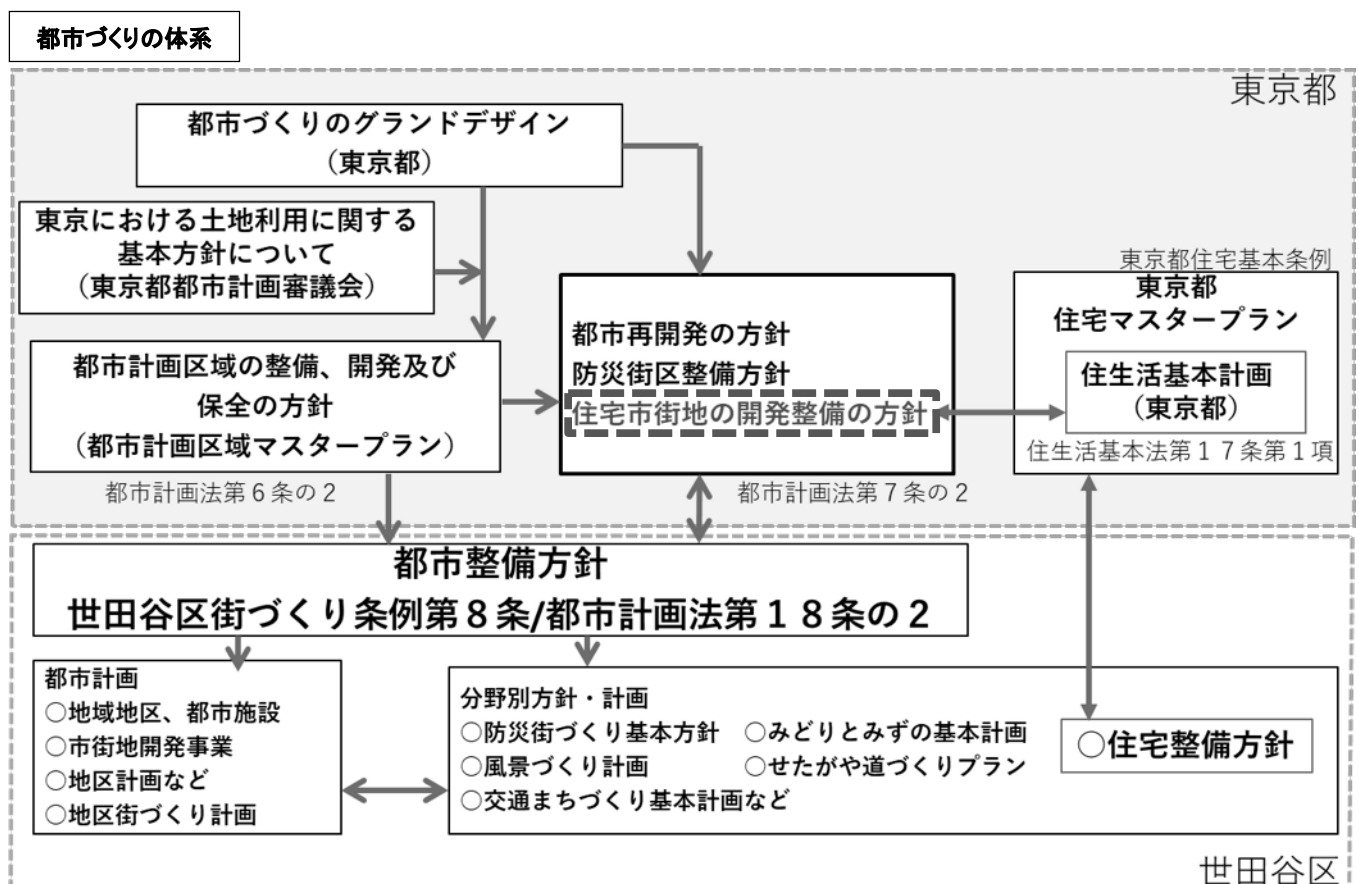
「住宅市街地の開発整備の方針」（以下「本方針」という。）は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第4条第1項に基づくもので、東京都が都市計画として定めるものである。

本方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「区域マス」という。）と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられている。本方針の改定については、住宅市街地にかかわる土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、個々の関連事業の効果的な実施や民間の建築活動等の適切な誘導を図ることなどを目的としている。概ね5年ごとに見直しを行っており、今回は、平成27年に改定されている。

東京都が区域マスを改定し、本方針の都市計画原案を作成するにあたり、世田谷区に対し都市計画法（以下「法」という。）第15条の2に基づく原案資料の作成依頼があり、この度これを作成したので報告する。

### 2 住宅市街地の開発整備の方針の位置づけ

本方針は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第7条の2に基づく方針の一つで、都市計画区域マスタープランを補完する都市計画として、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして位置づけるものである。



### 3 住宅市街地の開発整備の方針の概要

#### (1) 地区指定の方針

##### ①方針に位置付ける地区

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

##### ②地区指定の考え方

住生活基本法に基づく「東京都住宅マスタープラン」（以下「住宅マスタープラン」という。）の重点供給地域のうち、計画的に住宅市街地の開発整備を行う地区を対象として、概ね5年以内に都市計画決定・事業実施が見込まれる地区を、重点地区として定める。

対象事業 ・ 都市計画	市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地整備事業（密集型・拠点型）、住宅市街地基盤整備事業、優良建築物等整備事業、公営住宅、公社住宅、機構住宅等の建替事業、一団地の住宅施設を廃止又は変更し、建て替えを行う地区 等
削除地区	対象事業や計画が完了した地区、地区計画、沿道整備事業 等

#### (2) 区原案資料の概要（参考2の通り）

	現在	削除	新規	合計
重点地区	48地区	29地区	5地区	24地区
削除地区の内訳：【事業完了】		住宅市街地総合整備事業（拠点型）		1地区
		公社・公営住宅建替事業		5地区
		土地区画整理事業		12地区
【その他】		一団地の住宅施設の廃止		2地区
		地区計画のみ		6地区
		他地区と統合		3地区

### 4 これまでの経緯及び今後のスケジュール（予定）

令和3年	6月	東京都より法第15条の2に基づく依頼
	7月	都市整備常任委員会（原案資料の報告）
	8月以降	都市計画審議会 報告
		東京都に法第15条の2に基づく回答
		東京都による原案の縦覧
		都市計画審議会 報告
令和4年度		東京都による法第16条に基づく公聴会
		都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項に基づく東京都から世田谷区への意見照会
		東京都による法第17条に基づく案の公告・縦覧
		都市整備常任委員会（案の報告）
		都市計画審議会 諮問
		都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項に基づく東京都からの意見照会への回答
		東京都都市計画審議会付議
		東京都が都市計画決定・告示

番号・地区名	世. 4 祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区	世. 5 千歳鳥山駅周辺地区	世. 6 北沢三・四丁目地区	世. 7 世田谷区役所周辺地区	世. 8 太子堂・三宿地区
面積 (ha)	約 28ha	約 14ha	約 34ha	約 ha	約 81ha
おおむねの位置	世田谷区西部	世田谷区北西部	世田谷区北東部	世田谷区中央部	世田谷区東部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	地域の生活拠点として、商業環境及び住環境の整備を図るとともに、災害時の危険が高い密集市街地の防災性の向上と、住環境の整備を図るため、災害に強いまちづくりを進める。	道路と鉄道の立体交差化に併せ、交通広場や道路による交通結節点の機能強化とともに、商業・業務機能が集積し、回遊性と利便性の高い、魅力的かつにぎわいのある主要な地域生活拠点の形成を図る。	災害時の危険度が高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図るため、災害に強い街づくりを進める。	住宅地の防災性能の向上及び居住環境の整備改善により、防災上の拠点としての市街地形成を図る。	災害時の危険度が高い密集市街地の防災性の向上と、住環境の整備を図るため、災害に強い街づくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅周辺商業地の高度利用を図るとともに、低層老朽住宅密集地区の建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。	駅南北にまたがる商業・サービスや交流機能の充実とあわせて、補助216号と駅前広場周辺の防災・交通結節機能の強化と土地の合理的活用を図る。	低層老朽住宅密集地区の建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消及び小田急電鉄小田原線連続立体交差事業により創出された上部利用空間の活用や積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保並びに主要道路の拡幅を図る。	低質住宅の建替えを促進し、建築物の不燃化及び土地の有効利用を図ることにより、調和のとれた災害に強い住宅地を形成する。建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消並びに積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保を図る。また、豪徳寺駅周辺地区では、周辺住宅地と調和した商業業務地の適正な土地利用を図るとともに、駅周辺では商業業務地の高度利用を図る。	商業・業務地機能の充実を図る地区、住宅と共存した近隣商業地として整備する地区、戸建住宅と共同住宅の調和を図る地区に区分し、各地区単位で整備を進める。なお、低層老朽住宅等密集地区の建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。また、建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消並びに積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、広場、公園、駐輪場等の整備を図る。	広場、補助216号線の整備、補助129号線の整備と補助129号線の拡幅整備を図る。	放射23号線、補助26号線、区画道路、広場及び公園等の整備を図る。	補助52号線、154号線、広域避難施設、区画道路、駅前広場、駐輪場及び公園等の整備を図る。	補助26号線、区画道路、広場及び公園等の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	市街地総合再生計画に基づき、区は公共施設を整備し、民間建築活動を計画的に誘導する。	地区計画を策定し、民間建築活動を計画的に誘導するとともに、公共は公共施設を整備する。	公共は、住民主体の街づくり協議会の活動支援やまちづくり通信の発行等による広報活動を行うとともに、道路及び公園等施設の整備を図る。民間は、安全で災害に強い街の実現に結び付くような建築活動に努める。	民間による建築物の整備等と併せて、公共は公共施設等の整備を図る。	民間一まちづくり協議会の設置 地元からのまちづくりの提案 公共一協議会への助成、計画書の作成 公共施設の整備
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	市街地再開発事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 優良建築物等整備事業(一部完了) 地区計画(一部決定済)	優良建築物等整備事業(一部完了) 地区計画(決定済)	住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(決定済)	沿道環境整備事業(事業中) 緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 都市防災総合推進事業(事業中) 防災生活圏促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 優良建築物等整備事業(一部完了) 防災街区整備地区計画(一部決定済) 沿道地区計画(一部決定済) 地区計画(一部決定済)	土地区画整理事業(完了) 緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 公社住宅建替事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(事業中) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(一部決定済)
その他の特記すべき事項	街路整備事業 ・東鉄9付3号線(一部完了) ・補助216号線(一部完了) 都市高速鉄道第9号線 小田急小田原線(連続立体交差事業・複々線化事業)(完了) 防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区	街路整備事業 ・東鉄10付4号線(事業中) 都市計画道路・東鉄10付5号線(事業中) 都市計画道路・東鉄10付6号線(事業中) 都市計画道路・東鉄10付14号線(事業中) 都市計画道路・補助216号線(事業中) 都市計画道路・世田谷区区画街路14号(事業中) 都市高速鉄道 京王電鉄京王線(連続立体交差事業)(事業中) 再開発促進地区	街路整備事業 ・放射23号線(事業中) ・補助26号線(事業中) 都市高速鉄道 小田急電鉄小田原線(連続立体交差事業)(完了) 防災再開発促進地区 再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	街路整備事業 ・補助154号線(一部完了) ・世区街5号線(一部完了) ・補助52号線(事業中) ・東鉄9付9号線(事業中) ・東鉄9付1212号線(完了) 都市高速鉄道 小田急電鉄小田原線(連続立体交差事業)(完了) 防災再開発促進地区 再開発促進地区 特定防災街区整備地区(一部決定済) 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	街路整備事業(事業中) ・補助26号線(事業中) 防災再開発促進地区 再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区

番号・地区名	世. 10 上馬・野沢地区	世. 12 祖師谷二丁目地区	世. 14 上用賀四丁目地区	世. 27 北沢五丁目・大原一丁目地区	世. 31 千歳船橋駅周辺地区
面積 (ha)	約 61ha	約 ha	約 1ha	約 44ha	約 14ha
おおむねの位置	世田谷区東部	世田谷区西部	世田谷区中央部	世田谷区北東部	世田谷区中央部
地域区分	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	災害時の危険度が高い密集市街地の防災性の向上と、住環境の整備を図るため、災害に強いまちづくりを進める。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	災害時の危険度が高い密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図るため、災害に強い街づくりを進める。	小田急線連続立体交差事業附属街路の事業化と併せ、駅前広場の整備を図るとともに商店街の再整備を図る。 公社住宅については建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	低層老朽住宅等密集地区の建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。 建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消並びに積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	低層老朽住宅密集地区の建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。 建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消並びに積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保を図る。	駅前商業地の高度利用を図るとともに、低層老朽住宅密集地区の建築物不燃化・共同化による土地有効利用を図る。 公社住宅については周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路の拡幅整備、公園及び緑地の整備等を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	放射23号線、区画道路、広場及び公園等の整備を図る。	駅前広場及び生活道路の整備を図る。 公社住宅については十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等  ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定  ・ その他の特記すべき事項	民間一まちづくり協議会の設置 地元からのまちづくりの提案 公共一協議会への助成、計画案の作成 公共施設の整備  沿道環境整備事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型>(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 沿道地区計画(一部決定済) 地区計画(決定済)  街路整備事業(完了) ・補助209号線(完了) 防災再開発促進地区 再開発促進地区	公社住宅建替事業 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 一団地の住宅施設(決定済) 地区計画(予定)  再開発促進地区(予定)	公社住宅建替事業 地区計画(決定済)	公共は、住民主体の街づくり協議会の活動支援やまちづくり通信の発行等による広報活動を行うとともに、道路及び公園等施設の整備を図る。民間は、安全で災害に強い街の実現に結び付くような建築活動に努める。 沿道環境整備事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 防災街区整備地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済)  街路整備事業 ・放射23号線(事業中) ・補助26号線(完了) 防災再開発促進地区 再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	優良再開発建築物を誘導する。  住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 公社住宅建替事業(完了)  街路整備事業 ・東鉄9付4号線(事業中) ・東鉄9付5号線(事業中) ・東鉄9付11号線(完了) ・補助52号線(予定) ・補助215号線(一部完了) 都市高速鉄道第9号線連続立体交差事業・複々線化事業(完了) 都市高速鉄道第9号線 小田急小田原線(連続立体交差事業・複々線化事業)(完了) 防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区

番号・地区名	世. 33 玉川三丁目地区	世. 37 太子堂四丁目地区	世. 39 下馬二丁目地区	世. 44 八幡山アパート地区	世. 47 尾山台駅周辺地区
面積 (ha)	約 8ha	約 15ha	約 7ha	約 7ha	約 11ha
おおむねの位置	世田谷区南部	世田谷区東部	世田谷区東部	世田谷区北西部	世田谷区南東部
地域区分	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	地域の生活拠点として、利便性の高い、都市居住を実現させる住宅・商業混在の良好な居住環境の整備を図る。	災害時の危険度が高い、密集市街地の防災性の向上と、住環境の整備を図るため、災害に強いまちづくりを進める。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替を推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替を推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	駅前生活拠点とする住商混在の土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、安全で快適、魅力ある街並み空間を創出するなど、良好な都市環境の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	基盤整備により、中低層住宅地と商店街の調和のとれた土地利用を図る。	建替え時におけるセットバックによる狭あい道路の解消並びに積極的な用地取得による広場及びポケットパークの確保を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	駅前商業地として、土地の合理的かつ健全な高度利用と商業、業務及び住宅の調和のとれた土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、ポケットパークなどの整備を図る。	区画道路の拡幅及び公園の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	駅前広場、ポケットパーク、区画街路等の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	区画道路、公園及び広場の整備並びに公営住宅の建替えを行う。  住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中)  防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区	公共: 公共施設の整備 老朽住宅の建替促進支援 民間: まちづくり提案の提出  緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 市街地再開発事業(一部完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中)  防災再開発促進地区 再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。  公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済)	公営住宅建替事業(事業中) 沿道地区計画(決定済) 地区計画(決定済)  再開発促進地区	区は、公共施設を整備し、民間による建築物の更新を誘導する。  市街地総合再生計画 優良建築物等整備事業 沿道地区計画(決定済) 地区計画(一部決定済)

番号・地区名	世. 54 北烏山二・三丁目地区	世. 55 大蔵地区	世. 60 宮坂三丁目地区	世. 61 弦巻五丁目地区	※世.64 下高井戸駅周辺地区
面積(ha)	約 12ha	約 22ha	約 1ha	約 1ha	約 42.7ha
おおむねの位置	世田谷区北西部	世田谷区西部	世田谷区中央部	世田谷区中央部	世田谷区北東部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。自然環境の保全並びに良好な居住環境を維持し、安全・安心な街づくりを進める。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	京王線の連続立体交差事業に併せ、駅前広場及び都市計画道路の整備など道路ネットワークの整備とともに、交通結節機能の整備を進める。また、商業の活性化、地区の行政サービス機能の充実及び後背の住環境との調和を図り、回遊性が高く、便利で快適な地域生活拠点の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。 また、緑豊かで良好な低中層住宅地の住環境を保全・育成し、都市計画道路の沿道は、後背地の住環境に配慮しつつ、住宅と商業施設が調和した街並みを誘導する。 区画道路により地区内の道路ネットワークを図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	駅周辺地区においては、商業・業務機能が集積した、回遊性と利便性の高いにぎわいのある市街地の形成を図る。 住宅地区においては、周辺環境に配慮し、公園等のオープンスペースを確保しながら、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。 補助216号線、都市計画緑地及び区画道路の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	京王線の連続立体交差事業の整備を契機として、駅前広場、補助128号線及び公園等の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等  ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定  ・ その他の特記すべき事項	公社住宅建替事業 一団地の住宅施設(決定済)	公社住宅建替事業(事業中) 一団地の住宅施設(決定済) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 密集市街地総合防災事業(事業中) 地区計画(一部決定済)  街路整備事業 ・補助216号線(事業中) 防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区	公社住宅建替事業	公社住宅建替事業(事業中)	公共は、計画的に都市基盤等を整備するとともに、民間は、それに併せて建築物の共同化・協調化等を図るなど、総合的な市街地環境の整備・改善を促進する。  住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中)  街路事業 ・補助128号線(予定) 都市高速鉄道 京王電鉄京王線(連続立体交差事業)(事業中) 防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区

番号・地区名	※世. 65 明大前駅周辺地区	※世.66 野毛一丁目西部地区	※世. 67 北鳥山二丁目中部地区	※世.68 東名ジャンクション周辺地区
面積 (ha)	約70ha	約 1ha	約 2ha	約 52.8ha
おおむねの位置	世田谷区北東部	世田谷区南東部	世田谷区北西部	世田谷区南西部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	京王線の連続立体交差事業に併せ、駅前広場及び都市計画道路の整備など道路ネットワークの整備とともに、交通結節機能の整備を進める。 また、商業の活性化、地区のサービス機能の充実及び後背の住環境との調和を図り、回遊性が高く、便利で快適な地域生活拠点の形成を図る。	都営住宅団地の建替えに併せて、居住水準の向上、都市基盤整備や防災施設の設置など地域に貢献する機能を確保し、周辺と調和した適切な土地利用を誘導する。	公社住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	密集市街地の防災性の向上と住環境の整備を図るため、区画道路等の都市基盤の整備と安全・安心で利便性の高い土地利用を誘導する。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅周辺地区においては、駅前商業地として土地の合理的かつ健全な高度利用と、商業・業務機能が集積した、回遊性と利便性の高いこざわいのある市街地の形成を図る。 住宅地区においては、周辺環境に配慮し、公園等のオープンスペースを確保しながら、土地の有効利用を図る。	高齢者等に配慮した設備の提供及び地域貢献施設の整備など、質の高い集合住宅地の形成、そして、風致地区にふさわしい緑豊かな集合住宅地の形成を図るとともに、広域避難場所としての機能の強化を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	緑豊かな自然環境と調和した低層でゆとりある良好な住環境の形成を図るとともに、主要な通り沿いには住宅・商業・業務機能が調和した街並みの形成を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	京王線の連続立体交差事業の整備を契機として、補助154号線及び世田谷区画街路13号線(駅前広場)、放射23号線、小広場及び公園等の整備を図る。	緑地、広場、歩道状上空地の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	区画道路および公園の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	公共は、計画的に都市基盤等を整備するとともに、民間は、それに併せて建築物の共同化・協調化等を図るなど、総合的な市街地環境の整備・改善を促進する。	公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済)	公営住宅建替事業(事業中) 地区計画(決定済)	地区計画を策定し、民間建築活動を計画的に誘導するとともに、公共は公共施設を整備する。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 地区計画(一部決定済)			土地区画整理事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(予定) 地区計画(予定)
その他の特記すべき事項	街路整備事業 ・放射23号線(事業中) ・世田谷区画街路13号線(事業中) ・補助154号線(事業中) 都市高速鉄道 京王電鉄京王線(連続立体交差事業)(事業中) 防災再開発促進地区(予定) 再開発促進地区		再開発促進地区	東京外かく環状道路(事業中)

「住宅市街地の開発整備の方針」総括図

