

# 都市再生整備計画（第1回変更）

ふたこたまがわえきしゅうへんちく  
二子玉川駅周辺地区

とうきょうと せたがやく  
東京都 世田谷区

令和4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	せたがやく 世田谷区	地区名	ふたこたまがわ ときしほつへんく 二子玉川駅周辺地区	面積	約 103 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 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：区が玉川三丁目地区において「玉川三丁目地区地区街づくり計画」を策定。
- ・平成12年：区が二子玉川駅東側エリアにおいて市街地再開発事業等を都市計画決定。
- ・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基本方針」を策定。これを受けて地域住民が中心となり地域の将来像を考える二子玉川100年懇話会を発足。
- ・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。また、二子玉川における持続的なまちづくり活動を進めるエリアマネジメント団体である「二子玉川エリアマネジメント」が発足。  
※二子玉川エリアマネジメントは、発足以来二子玉川100年懇話会をはじめとする地域の諸団体と連携したまちづくり活動をしており、多摩川河川敷とまちなかを繋ぐさまざまな企画の実施や川の護岸清掃活動など、地域住民と連携したにぎわい創出活動を実施している。
- ・平成31年1月：二子玉川エリアマネジメントが一般社団法人の法人格を取得。
- ・令和2年2月：区が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」に指定。

現況

- ・二子玉川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、玉川三丁目では密集住宅市街地整備促進事業による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。再開発事業エリアを含めた当地区は東西に長い形状となっている。
- ・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

- ・多摩川は豊かな自然資産であるが、まちのにぎわいと自然環境が調和したまちづくりにおいて課題がある。
- ・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、まちのにぎわいと地域資源をつなぐ回遊性を促す必要がある。
- ・防災啓発教育や無堤防地区の解消をはじめとした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アウトドアオフィスの年間利用者数を求める	施設(飲食施設及びアウトドアオフィス)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	923人/年	R2年度	6,500人/年	R6年度
防災・自然環境保全に対する意識度	%	防災及び環境に関する意識調査で意識の向上を感じる人の割合(アンケート)	河川の豊かな自然に恵まれながら、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	54.2%	R2年度	80%	R6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
<p>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。</p>	<p>【協定制度等】河川敷地占用許可                      ・飲食施設の設置・管理運営                      ・アウトドアオフィスの設置・管理運営</p> <p>【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</p>
<p>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。</p>	<p>・河川護岸や都市公園、橋脚の美化・清掃活動の実施                      ・河川敷地(公園)における駐輪や夜間利用に関するマナーアップ啓発の実施                      ・災害時の避難対策等の水害防災啓発の実施</p>
<p>その他</p> <p>【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ト」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ト」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トを「都市再生推進法人」に指定(令和2年2月)</p> <p>※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</p> <p>【一般社団法人二子玉川エリアマネジメント】                      ・設立：平成31年1月23日                      ・設立時社員：玉川町会、東京急行電鉄株式会社                      ・会員：正会員：玉川町会、東急株式会社、東神開発株式会社                      ・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</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	0	交付限度額	0.0	国費率	0
---------	---	-------	-----	-----	---

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設 (広場)														
高質空間形成施設 (緑化施設等)														
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										0	0	0	0	0

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														0
事業活用調査														0
まちづくり活動推進事業														0
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B)	0

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
合計										0	

※基幹事業及び提案事業を使わない場合には不要

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46条12項)	都市公園増進協定(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46条16項)
1	●【社会実験】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 多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部において、収益事業として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・憩い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、社会実験として事業を実施することで、R3年度より予定している河川のオープン化に向けた手法等の検討を行う。	R2-R3(終了)	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメント (推進法人)		○				
2	●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・憩い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。	R3-R6	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメント (推進法人)		○				
3	●【社会実験】アウトドアオフィス事業の実施 多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部において、収益事業としてアウトドアオフィス事業を実施する。	計画区域において、貴重な自然環境を活かし、新常态に即した柔軟な働き方を創出することで、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、社会実験として事業を実施することで、R3年度より予定している河川のオープン化に向けた手法等の検討を行う。	R2-R3(終了)	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメント (推進法人)		○				
4	●アウトドアオフィス事業の実施 平日を中心に、多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部を活用したアウトドアオフィス事業を実施する。	計画区域において、貴重な自然環境を活かし、新常态に即した柔軟な働き方を創出することで、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。	R3-R6	一般社団法人 二子玉川エリアマネジメント (推進法人)		○				
5										

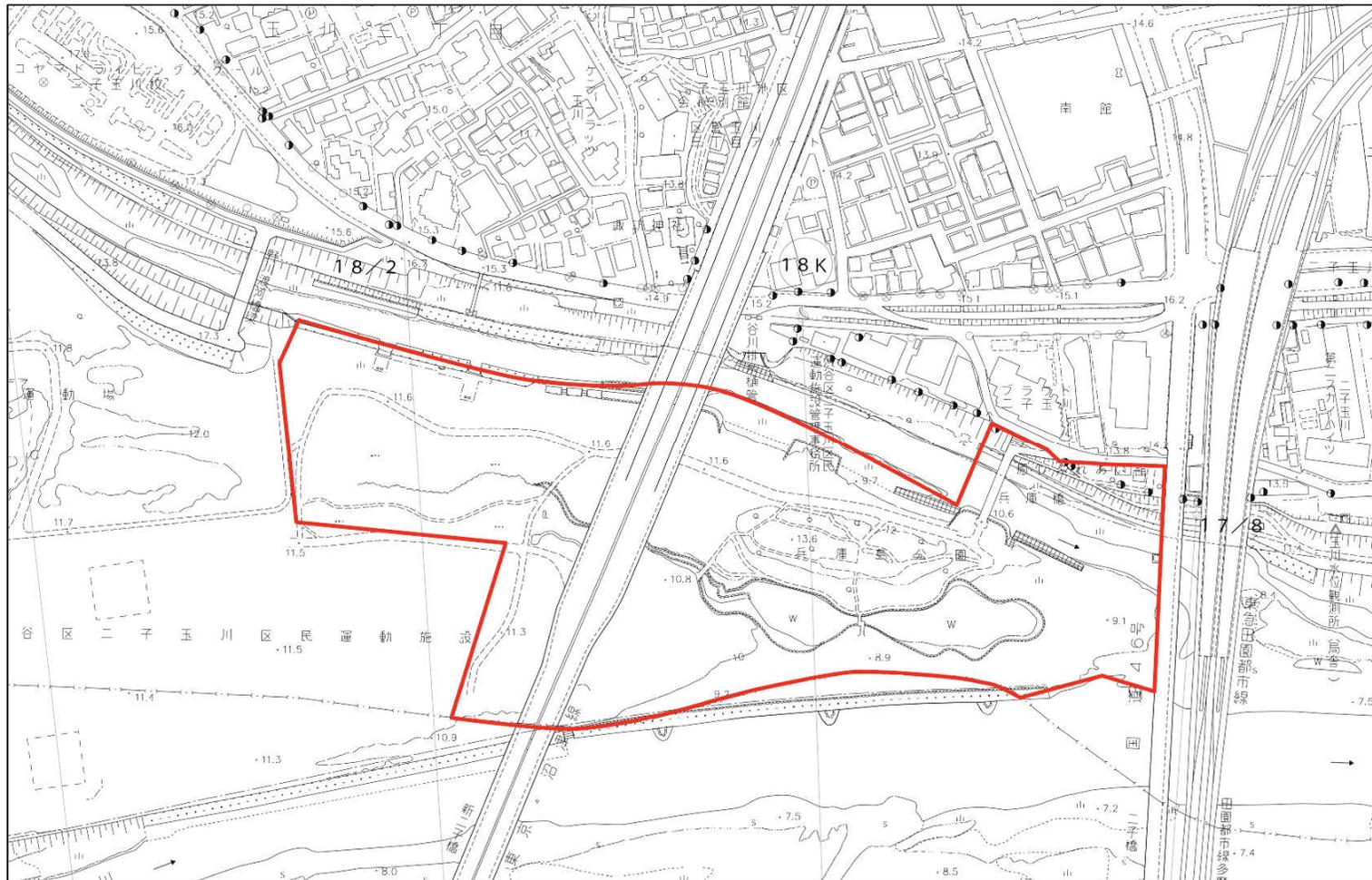
制度別詳細1(河川敷地占用に関する事項) 河川敷地占用許可準則22

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・椅子等)	多摩川河川敷左岸及び兵庫島公園の一部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川敷地占用許可区域の清掃を実施する</li> <li>・河川護岸の清掃等、多摩川や野川の良い環境維持・増進に貢献する</li> <li>・新二子橋の橋脚清掃を実施し、良好な空間形成を図る</li> <li>・河川敷地における駐輪や夜間利用に関するマナーアップ啓発を実施する</li> <li>・災害時の避難対策等の水害防災啓発を実施する</li> </ul>
2 アウトドアオフィス(テント・テーブル・椅子等)	同上	同上

制度別詳細1-1(河川敷地占用に関する事項)

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)



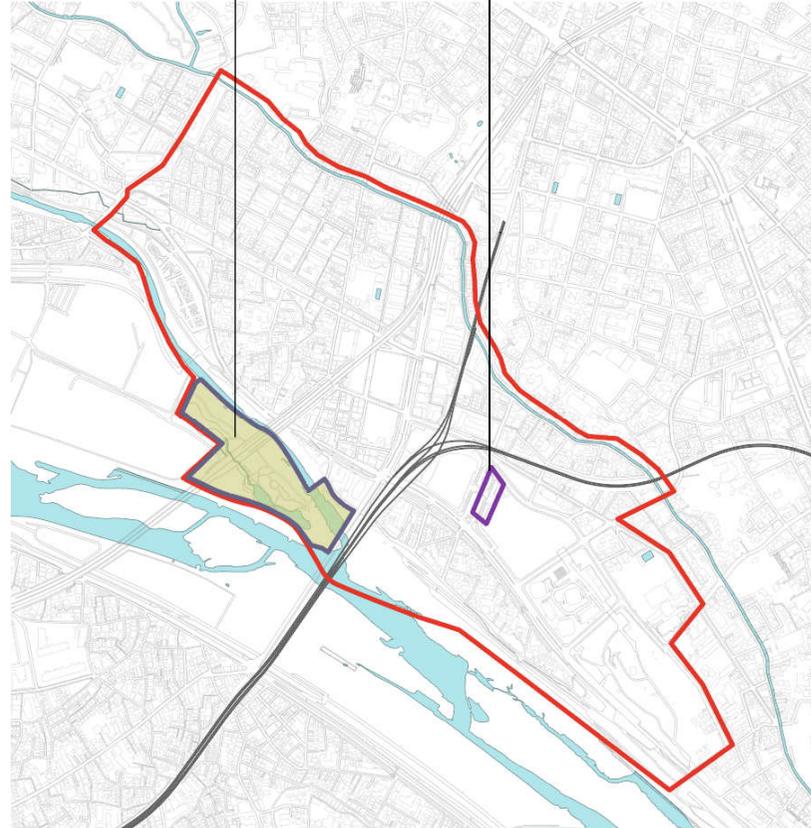
## 二子玉川駅周辺地区(東京都世田谷区) 整備方針概要図

<b>目標</b> ■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	923人/年	(R2年度)	→	6,500人/年	(R6年度)
		防災・自然環境保全に対する意識度	54.2%	(R2年度)	→	80%	(R6年度)

■【協定制度等】河川敷地占用許可  
 飲食施設の設置、アウトドアオフィスの設置  
 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、  
 アウトドアオフィス事業の実施



■【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