

はじめに



91万人を超える人々が住むまち世田谷区。

住宅都市として、みどりとみずの豊かで良好な住宅街が多くを占める一方、三軒茶屋や下北沢、二子玉川など、個性的で特色のある活気に満ちた拠点も数多く分布しています。

区では、これまでおおむね5年に一度、区域全域の土地や建物、農地やみどりの現況等、外観目視等による全数調査を行ってきました。

これらの調査結果は、区内の街づくりや公園づくり等、幅広い分野での施策検討のための基礎資料として活用されています。

この度、「世田谷の土地利用2021」として、2021年度(令和3年度)に行われた土地利用現況調査及びみどりの資源調査の結果を集計・分析した基礎資料に加え、世田谷区役所本庁舎の歴史や都市計画の概要や、近年におけるこれまでの街づくりの取り組みも掲載しています。

当面人口は微増していくとの推計がでておりますが、ウィズコロナにおける今後の土地利用の動向に注視していく必要があります。

先人たちが紡いできた歴史と伝統ある街づくりから未来への街づくりへつながる一冊となるよう多くの方々にご活用いただければ幸いです。

2023年4月

世田谷区都市整備政策部

世田谷の土地利用

2021

～世田谷区土地利用現況調査～
Existing land and building use in Setagaya



目次

第1章	世田谷区のあらまし	3
	1. 区の概況	4
	2. 人口	6
	3. 地価の状況	11
	4. 区役所周辺の市街地の変遷	12
第2章	世田谷区の土地利用	17
	1. 土地利用	18
	2. 建物利用	23
	3. 建ぺい率・容積率	26
	4. 平均宅地面積	33
	5. 階数	38
	6. 構造	42
	7. 道路	44
	8. 防災	48
	9. 緑地等	54
	10. 生物	61
	11. 農地	64
	12. 用途地域指定の状況	67
	13. 各用途地域の土地建物利用現況	68
	14. 各地域の土地建物利用現況	80
第3章	近年の街づくりの取り組み	91
	1. 都市計画	92
	2. 農地保全の取り組み	102
	3. 大震災に備える取り組み	104
	4. 環境とエネルギー	106
	参考資料	111
	1. 町丁目別主要指標集計表	112
	2. 参考資料における集計項目の定義	122