

## 基本方針3 安全・安心で愛着を育むまちづくり

### (1) 災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する大規模自然災害に対応するため、住宅の所有者による安全な家づくりに加え、行政機関による災害対策等のハード面の整備、区民による自主防災組織の活動など、官と民、ソフトとハード一体となった対策に引き続き取り組むことが必要です。防災区民組織の設置や地区防災計画の策定などによる、地域コミュニティでの防災対策を進めるとともに、地震・水害に強いまちづくりのため、建物の耐震化や浸水予防対策などによる対策を進めます。また災害後の復興街づくり\*についても準備を行います。

#### ■関連する SDGs の目標



ゴール9…強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及び技術革新の推進を図る

ゴール11…包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ゴール13…気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる

ゴール16…持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する

ゴール17…持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

#### ■改定のポイント

地域コミュニティによる防災対策 **基本施策（中項目）①**

- ・マンションにおける防災力の向上
- ・災害時に有効な小規模分散型電源の普及及び防災力の向上

地震に強いまちづくり **基本施策（中項目）②**

- ・マンションの管理状況届出制度を活用した耐震化支援

水害に強いまちづくり **基本施策（中項目）③**

- ・洪水・内水氾濫ハザードマップの作成
- ・雨水浸透施設\*・雨水タンク設置の促進
- ・建築物の浸水予防対策の促進

震災復興まちづくりへの備え **基本施策（中項目）④**

- ・復興街づくり\*の準備

## ① 地域コミュニティによる防災対策

### 防災区民組織の設置促進

- 共助の仕組みづくりの一環として、防災区民組織が未結成の町会・自治会における組織設置を働きかけます。

### 地区防災の意識啓発

- 各地区における「地区防災計画」の策定支援を目的として、まちづくりセンターごとに展開している「防災塾」の取組みや「地区防災計画」の見直しを踏まえ、更なる地区の防災力の向上と区民の自助・共助の意識の向上を目指します。

### マンションにおける防災力の向上

【重点施策2（P147）】

- マンションは災害時、停電に伴い水が供給できない、エレベーターが動かないなど、戸建て住宅とは異なる状況が想定されるため、集合住宅全体での備蓄品や衛生管理、安否確認などをまとめた「集合住宅の防災対策」などにより周知を図ります。コラム P.99 下
- マンション交流会\*や防災訓練等を通じて、災害時でもマンションで居住を継続できるような備えとともに、マンション内や近隣の住民が助け合えるような日頃からの住民交流についての事例紹介を行うなど、マンションにおける防災力の向上を図ります。

### 災害時に有効な小規模分散型電源の普及及び防災力の向上

- 太陽光発電システムに蓄電池を組み合わせることで、災害時や停電時に非常用電源として活用できる小規模分散型電源の普及拡大及び自助・共助による防災力の向上を図るため、太陽光発電システムの設置を条件として、住宅に蓄電池を導入する区民等に対し、導入費用の一部を補助します。

## ② 地震に強いまちづくり

### 耐震診断、補強設計及び耐震改修の推進

【重点施策3（P151）】

- 住宅・建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修及び除却等に対し、助成を行うとともに、耐震改修アドバイザーの派遣を行い、耐震化の支援を行います。
- 災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止するため、道路に面した安全性を確認できないブロック塀等について、撤去費用の一部を助成する「ブロック塀等の撤去工事費用に対する助成制度」の周知を行います。

### マンションの管理状況届出制度を活用した耐震化支援

【重点施策2（P147）】

- 管理状況届出制度によって把握された、耐震診断及び耐震改修が実施されていない分譲マンションの管理組合等に対し、耐震化支援制度の周知や個別訪問を行うなどによりマンション管理に関する働きかけを行います。

#### 地震に備えた住宅設備の普及・啓発

- 家具転倒防止器具の取付けや耐震シェルター、耐震ベッド設置を支援するとともに、防災イベントで支援制度紹介や実物の展示を行い普及・啓発を図ります。

#### 地震に強い市街地整備

- 木造住宅密集地域\*内の区画道路等の用地取得を行い、不燃化を進めます。

### ③ 水害に強いまちづくり

#### 洪水・内水氾濫ハザードマップの作成

- 区民が水害から身を守るために事前の備えに役立つよう、洪水や内水氾濫による浸水の予想される区域や浸水の程度、避難所、取るべき避難行動、情報収集方法等を記載した洪水・内水氾濫ハザードマップを作成して配布し、周知を図ります。

#### 雨水浸透施設\*・雨水タンク設置の促進

【重点施策3 (P152)】

- 排水能力を上回る雨水が河川や下水道施設に流入することにより、浸水被害が発生することを抑制するための流域対策（雨水浸透や雨水貯留）として、「世田谷区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱」（平成30(2018)年4月改定）を踏まえ、小規模民間施設における雨水流出抑制を進めるため、雨水浸透施設\*や雨水タンクの設置の助成制度について、建築関係団体や住宅メーカー等へ周知の協力依頼を行うなど、豪雨対策の重要性と同制度の認知度拡大や利用の促進を図ります。

#### 建築物の浸水予防対策の促進

- 周辺地面又は道路面より低い位置に床を有する建築物や、建物の周囲の状況から排水が逆流する恐れのある建築物、洪水・内水氾濫ハザードマップで浸水が予想される区域内に建築物を建築する建築主等に対し、浸水予防対策について、区への届出を求めるとともに、浸水予防対策の実施、維持・保全に関する啓発を行います。
- 過去に浸水被害のあった土地などでは、極力建築物に地下や半地下を設けない計画にすることや、設ける場合は適切な浸水対策を行うよう啓発します。

#### 雨水の流出抑制及び地下水の涵養

【重点施策3 (P153)】

- 公共施設や民間施設の新設や改修時等において、雨水貯留浸透施設等を設置することにより、雨水流出抑制や地下水涵養を図ります。

#### ④ 震災復興まちづくりへの備え

##### 復興街づくり\*の準備

- 震災発生後の都市復興の手順を詳細なプログラムとしてまとめた都市復興プログラムについて、区職員に対し、より効果的な研修や訓練を継続的に実施します。
- 多様な主体との協働による円滑な復興を見据え、街づくりに関する各種の専門家や大学等の研究機関、NPO\*等との連携体制の構築を目指します。

##### ◆主な取組み（基本施策を進めるうえで関連する制度・事業など）

国	建築物の耐震改修の促進に関する法律
	住宅・建築物耐震改修事業
東京都	マンション管理状況届出制度*（東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例*）
	東京マイ・タイムライン <sup>コラム P.118</sup>
世田谷区	防災区民組織との連携
	耐震化支援事業
	耐震改修アドバイザー派遣
	耐震相談会
	ブロック塀等の撤去工事費用に対する助成
	都市防災不燃化促進事業
	住宅市街地総合整備事業（密集型）
	家具転倒防止器具取付支援事業
	都市復興プログラム実践訓練の実施
	洪水・内水氾濫ハザードマップの作成
	雨水浸透施設設置助成制度
	雨水タンク設置助成制度
建築物浸水予防対策要綱	

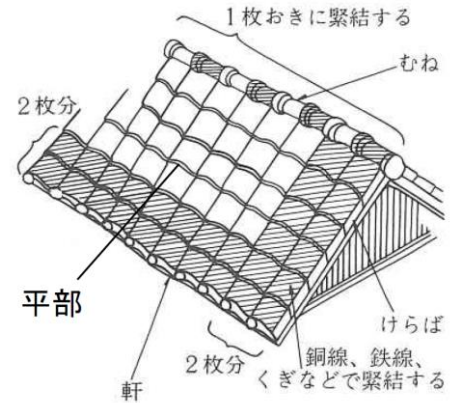



## 台風等の強風対策

近年、台風の進路が、日本列島を縦断するコースとなることが多く、台風等の強風により、建物の屋根や外壁の破損、飛散、屋上に設置した物置等の落下、門や塀などが倒れるなど、区内の建物等にも被害が発生しています。

令和元(2019)年には、台風第15号が千葉県で屋根・瓦を吹き飛ばして破壊するなどの被害を多く出したことから、瓦の緊結方法に関する基準が約60年ぶりに強化されました。(屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法を定める件の一部を改正する件(公布：令和2(2020)年12月7日、施行：令和4(2022)年1月1日))

業界団体作成の「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」の仕様を義務化し、緊結箇所、緊結方法などについて改正がされています。



※改正前は  部分のみ緊結が必要  
改正後は全ての瓦が対象

### ■主な改正事項

	改正前	改正後
緊結箇所	軒、けらば(端部から2枚までの瓦) むね(1枚おきの瓦)	軒、けらば、むね、平部の 全ての瓦
緊結方法	銅線、鉄線、くぎ等で緊結	瓦の種類、部位、基準風速 に応じた緊結方法を規定

出典：国土交通省



# 東京マイ・タイムライン

マイ・タイムラインとは、いざというときにあわてることがないように、避難に備えた行動を一人ひとりがあらかじめ決めておくものです。

「東京マイ・タイムライン」では、風水害からの避難に必要な知識を習得しながら、家族で話し合っ、マイ・タイムラインシートを作成することにより、適切な避難行動を事前に整理できるようになっています。

## 【マイ・タイムラインをつくるための3つのポイント】

- ポイント1 避難のための情報を取得する  
自分の身に起こりやすい災害のリスクがわかると、どの情報を入手すれば良いか分かります。
- ポイント2 避難の準備をする  
気象情報や避難情報が、避難の準備や開始のタイミングを決める目安となります。
- ポイント3 避難を開始する  
情報の意味や入手方法を確認しましょう。

## ■マイ・タイムラインの作成イメージ

東京の大きな川のそばにお住まいの東さん一家のマイ・タイムライン

**私(夫)** 東京太郎：町内会で活動  
**妻** 東京香  
**子ども** 東京之助  
**母** 東京子：持病がある。

※妹一家が数駅先の高台に住んでいる。

### 台風が近づいているとき!

名前 東京太郎  
家族構成 夫、妻、子、母

警戒レベル	1	2	3	4	5
避難情報	自主避難など注意の呼びかけ	高齢者等避難	避難指示	緊急安全確保	
必要な情報	大雨に関する気象情報	大雨・洪水注意報	大雨・洪水警報	暴風警報	
	風に関する気象情報	強風注意報	暴風警報		
	高潮に関する情報	高潮注意報	高潮警報		
	河川の氾濫に関する情報	氾濫注意情報	氾濫警戒情報	氾濫危険情報	
	土砂災害に関する情報		土砂災害警戒情報		

**私と家族の行動:**

- 避難準備の開始 (準備にかかる時間: 60分)
- 避難開始 (母) (避難にかかる時間: 90分)
- 避難開始 (妻) (避難にかかる時間: 40分)
- 避難開始 (子) (避難にかかる時間: 40分)
- 避難完了 (子)
- 避難完了 (妻)
- 避難完了 (母)

**地域:**

- 町内会で分組を再確認 (作業にかかる時間: 15分)
- 町内に声かけ (作業にかかる時間: 30分)

**災害発生又は切迫:**

- 妹の家 (避難する場所)
- ハザードマップで妹の家は浸水しないことを確認

**解説:**

- 母は早めに避難するので、「大雨・洪水注意報」などが発表された段階で、準備開始!
- これから妹の家で「お世話になる」ことを伝える
- ハザードマップで安全な避難経路の再確認
- (母)の常用薬を確認
- 自分(太郎)は町内に避難の呼びかけを行ってから避難開始
- 避難に時間のかかる母は早めに避難
- 自分の避難に影響が出ない範囲で町内に避難の声かけ

出典：東京都防災ホームページ



## (2) みどりのまちづくり

世田谷区には、都心近くでありながらみどりとみずの豊かな住宅地が広がっており、住宅地における緑化や農地の確保によるみどりの保全や水辺、河川、公園等の多様な自然資源・風景資産を活かしたまちづくりが必要です。

条例等に基づいた緑化の促進や、都市農地等の保全を進めることで、みどり豊かなまちづくりを推進するとともに、雨水貯留浸透施設やグリーンインフラ\*により雨水流出抑制や地下水涵養を図り、豊かな水環境を生み出すまちづくりを推進します。

### ■関連する SDGs の目標



ゴール 6…全ての人の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する

ゴール 11…包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ゴール 15…陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の管理、砂漠化への対処、土地の劣化の阻止・回復並びに生物多様性の損失の阻止を図る

ゴール 16…持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する

ゴール 17…持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

### ■改定のポイント

みどり豊かなまちづくり **基本施策（中項目）①**

・都市農地の保全

豊かな水環境を生み出すまちづくり **基本施策（中項目）②**

・グリーンインフラ\*の促進

#### ① みどり豊かなまちづくり

区民や事業者による緑化の推進

【重点施策 3（P152）】

- 生垣・植栽帯造成、屋上緑化、シンボルツリー、事業用等駐車場緑化などについて、区民や事業者の取組みを支援する助成制度の活用を推進し、みどりの創出を図ります。 コラム P.121

### 「みどりの計画書届出制度」及び緑化地域制度による緑化の促進

【重点施策3 (P152)】

- 一定規模以上の敷地で建築行為や開発行為等を行う場合、「都市緑地法」に基づく緑化地域制度や「みどりの基本条例」に基づくみどりの計画書制度により、みどりの保全・創出による豊かな住環境の形成を誘導します。

### 国分寺崖線の保全

【重点施策3 (P152)】

- 建築、開発行為などを行う場合、「世田谷国分寺崖線保全整備条例」に基づく建築物等の規制により、国分寺崖線とその周辺のみどりなどの自然的景観を形成する地区の環境を守ります。

### 都市農地の保全

【重点施策3 (P152)】

- 都市農地が都市にあるべきものとして保全するために、農地所有者等の意向を踏まえ、「生産緑地法」や「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」の運用を進めます。

## ② 豊かな水環境を生み出すまちづくり

### 雨水の流出抑制及び地下水の涵養（再掲）

【重点施策3 (P153)】

- 公共施設や民間施設の新設や改修時等において、雨水貯留浸透施設等を設置することにより、雨水流出抑制や地下水涵養を図ります。

### グリーンインフラ\*の促進

【重点施策3 (P153)】

- 緑地等の保全・設置や雨水流出抑制において、自然環境の有する多様な機能を賢く活用する「グリーンインフラ\*コラム P.122」の考え方を取り入れ、一層の豪雨対策を推進するとともに、持続的で魅力あるまちづくりを進めます。

### 地下水・湧水の保全

- 地下水や湧水の調査などにより水循環の現状把握に努めるとともに、これまで継続して実施してきた調査の考察等を行うことで、地下水・湧水の保全に努めます。



◆主な取組み（基本施策を進めるうえで関連する制度・事業など）

国	緑化地域制度（都市緑地法）
	特別緑地保全地区
	生産緑地法
	都市農地の賃借の円滑化に関する法律
東京都	東京都風致地区条例
世田谷区	接道部緑化及び屋上緑化等整備助成制度
	樹木の移植助成制度
	みどりの計画書届出制度
	緑地協定制度
	国分寺崖線保全整備条例
	斜面地等における建築物の制限に関する条例
	景観法及び風景づくり条例に基づく届出制度
	雨水貯留浸透施設整備
湧水調査	



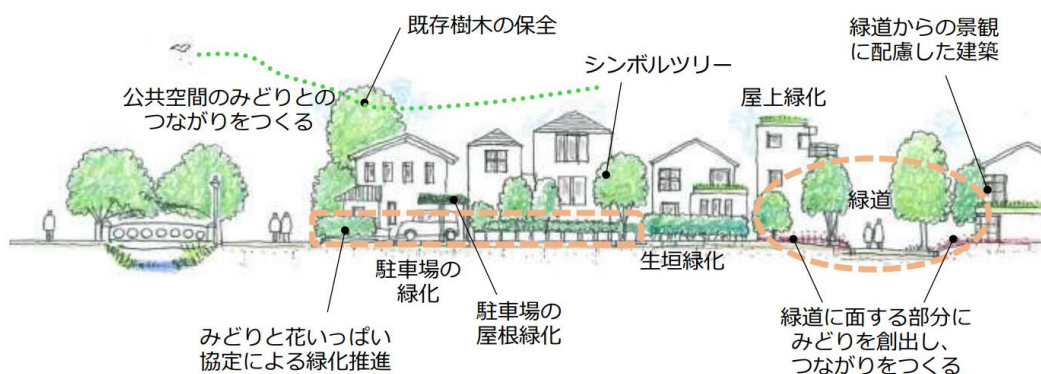
## ひとつぼみどりの創出

世田谷区では、通りに面した部分などに、1坪（約3.3㎡）程度の小さなみどり（ひとつぼみどり）をつくることを促進しています。

たとえば、世田谷区内の戸建て住宅12万戸において、1坪（約3.3㎡）程度の小さなみどりを創出すると、全体で約39.6haとなります。小さなみどりでも、みんなで取り組むことで、大きなみどりを生み出すことができます。

また、小さなみどりでも、木陰をつくり、街の風景を豊かにすることができます。さらに、生きものを呼び込むことのできる空間となるほか、みどりとの新たな関わり方や様々な楽しみ方も生まれます。区内には、工夫を凝らした多様なみどりが見られます。

### ■みどりがつながる街並みのイメージ





コラム

## 世田谷区のグリーンインフラ\*

都市化の進展などにより地表がコンクリートやアスファルトで覆われ、雨水が地中に浸み込まなくなり、一気に下水道や河川に流れ込むようになったことが、近年、多発・激甚化している浸水被害の原因の1つと考えられています。

この浸水被害を少しでも減らすため、世田谷区では、昭和 50 年代から雨水貯留浸透施設の設置を進めるとともに、「みんなでつくろう世田谷ダム」のキャッチコピーのもと、雨水浸透ますや雨水タンクの普及を呼びかけ、豪雨対策に取り組んできました。また、平成 10 年度にみどりの基本計画を策定し、積極的にみどりの保全を進めています。さらに、平成 30 年度には世田谷区豪雨対策行動計画に、新たにグリーンインフラ\*の考えを取り入れ、より一層豪雨対策を推進しています。

区ではグリーンインフラ\*を、「自然環境の有する多様な機能を賢く活用し、持続的で魅力あるまちづくりを進める取り組み」と捉え、様々な場面で整備を進めています。

### (3) 地域特性に応じたまちづくり

世田谷区では、地区街づくり協議会\*や街づくり専門家派遣の実施、地区まちづくりの推進など、地域の特性に応じた区民主体・地域主体のまちづくりが活発に行われてきました。今後も区民主体の地域経営やまちづくり活動をさらに推進し、地域の住民や事業者、団体等が一体となり、地域課題の解決を図っていくことが重要です。

良好な住環境の維持・創出のため、条例に基づいた建築の誘導や風景づくりを進めます。また、区民やNP0\*等が行う地区街づくり活動や地域支え合い活動の支援を行うとともに、地域住民等の交流の場となる「地域共生のいえ\*」など、地域に開かれた住まいの普及に努めます。さらに、公共交通のユニバーサルデザイン\*の推進、無電柱化の推進などを通じて、様々な方が安全・安心な移動ができるまちづくりを進めます。

#### ■関連する SDGs の目標



ゴール3…あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する

ゴール9…強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及び技術革新の推進を図る

ゴール11…包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ゴール15…陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の管理、砂漠化への対処、土地の劣化の阻止・回復並びに生物多様性の損失の阻止を図る

ゴール16…持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する

ゴール17…持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

#### ■改定のポイント

良好な住環境維持・創出の誘導 **基本施策（中項目）①**

・高さと敷地規模に関する規制による住環境の保全

#### ① 良好な住環境維持・創出の誘導

住環境整備条例に基づく良好な住環境の維持

【重点施策3（P153）】

- 「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づき、建築主や所有者の理解と協力の下に、良好な住環境の維持に求められる内容を定め、安全で住みやすい快適な環境を形成します。

### 地区街づくりの推進

【重点施策3 (P153)】

- 各地区のまちの姿や地区の特性に応じて、地区計画\*制度などを活用し、建築計画等に対して地区の特性に応じた誘導を行い、住宅地の良好な住環境を保全、創出します。

### 街づくり条例による建築構想の調整

【重点施策3 (P153)】

- 街づくり条例に基づく建築構想の届出に対して「街づくり誘導指針」等の情報提供や指針に基づく誘導を行い、必要に応じて周辺住民と建築事業者の建築構想に係る合意形成に向けた調整を行います。

### 高さや敷地規模に関する規制による住環境の保全

- 世田谷区が都市計画として定めた高さや敷地規模に関する規制により、建築物の低中層住宅地と中高層住宅地との調和を図り、市街地の住環境を保全して行きます。

## ② 地域ごとの個性ある風景・環境づくり

### 区民街づくり協定による良好な住環境の保全・創出

- 良好な住環境を保全・創出することを目的として、住民同士で自主的に定めたルールを区が登録し、窓口等で周知を図ることにより、区民等による地域の街づくりを支援します。

### 風景づくりの推進

- 一定規模以上の建設行為等について、風景づくり条例に基づく届出を義務付け、風景づくり計画に基づく計画となるように指導、誘導し、良好な景観を形成します。

## ③ 区民や NPO\*等の活動の支援 コラム P.127～129

### 地区街づくり活動の支援

- 良好な住宅地の維持保全等の取組みを積極的に誘導するため、地区計画\*・地区街づくり計画・区民街づくり協定等の策定検討や、計画策定後の区民主体の自主的な街づくり活動を行う地区街づくり協議会\*等の活動を支援します。

### 地域支えあい活動の支援

- 高齢者や障害者、子育て中の方々が地域で集える場づくりとして、社会福祉協議会\*が推進する地域支えあい活動（ふれあい・いきいきサロン、支えあいミニデイ等）の支援を行います。

## ④ 快適に安全・安心な移動ができるまちづくり

### 公共交通機関が利用困難な方の交通手段の確保

- 公共交通機関の利用が困難な高齢者や障害者等を対象として、福祉移動サービスの利用に関する相談受付や配車等を行う世田谷区福祉移動支援センター事業の運営事業者に助成を行い、多様な交通手段を確保します。

### 移動が困難な方の通院等の支援

- 移動寝台（ストレッチャー）や車いすに乗ったまま利用できる寝台優先リフト付タクシーを運行するとともに、区と契約する介護タクシーの予約・迎車料金を補助する券やストレッチャー使用料金を免除する券を交付し、移動が困難な方の通院や社会参加、余暇活動を支援します。

### 公共交通のユニバーサルデザイン\*の推進

- すべての人が安全に安心して移動ができるよう、世田谷区ユニバーサルデザイン\*推進条例に基づき、鉄道駅において、ホームにおける旅客の転落防止対策（ホームドアなど）の整備を促進します。
- バス停留所においては、利用者の利便性の向上を図るためにユニバーサルデザイン\*を推進し、公共交通の利用環境の向上を図ります。

### 無電柱化の推進

- 安全で快適な歩行空間の確保や都市防災機能の強化、良好な都市景観の創出を目的として、世田谷区無電柱化推進計画に基づき、計画的に無電柱化を推進します。

## ⑤ 地域に開かれた住まいの普及

### 地域に開かれた住まいの普及

- 地域に開かれた住まいづくりや（一財）世田谷トラストまちづくりが行う「地域共生のいえ\*」コラム P.126は、地域住民等の交流の場となり、地域住民が主体となった支えあい活動などの「地域共生の取組み\*」の考え方につながるため、今後さらに新規オーナーを発掘して設置拡大や利用促進を図るとともに、地域で協力するサポーターの拡充が図れるよう、地域共生のいえオープンデイや広報紙「地域共生のいえかわら版」の発行のほか、ホームページ、パンフレット等を活用しながら、普及啓発に取り組みます。

◆主な取組み（基本施策を進めるうえで関連する制度・事業など）

国	優良プロジェクト等に係る建築基準法上の特例制度
	建築協定
	地区計画等
東京都	住宅マスタープランの重点供給地域等における市街地開発事業・密集住宅市街地整備事業
世田谷区	絶対高さ制限（高度地区）及び敷地面積の最低限度（用途地域）の制限
	地区計画*・地区街づくり計画
	建築構想の調整
	建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例
	景観法及び風景づくり条例に基づく届出制度
	区民街づくり協定
	区民主体のまちづくり活動促進事業
	地区街づくり協議会経費助成制度
	街づくり専門家派遣制度
	福祉移動支援センター運営事業補助
	リフト付タクシー運行事業
	ユニバーサルデザイン推進条例
	無電柱化

コラム



地域力を育む「地域共生のいえ\*」

一般財団法人世田谷トラストまちづくりは、暮らしやすい環境と地域の絆を育んでいくことを目的として、区内のオーナーによる、自己所有の建物を活用したまちづくりの場づくりを支援することで、地域共生\*のまちづくりを推進する「地域共生のいえづくり支援事業」を実施しています。

地域共生のいえ\*の一つである「岡さんのいえTOMO」は、昭和の雰囲気を残す一軒家です。平成18年に現オーナーの大叔母であった『岡さん』の「このいえを子どもたちや地域のために役立てて」という遺言を活かし、活動がスタートしました。現在では、利用者の年齢層も多様化。区の受託事業である中高生の居場所「たからばこ」や児童養護施設退所者を対象とした食事会「岡'sキッチン」をはじめ、第一水曜日には、社会福祉協議会\*やあんしんすこやかセンター\*と連携し、「まちの保健室カフェ」を開催しています。







## ニ子玉川地区におけるまちづくり

ニ子玉川地区では、地域主体の持続的なまちづくり活動を推進することを目的に、地域の関係団体（玉川町会、東神開発㈱、東急㈱）による『ニ子玉川エリアマネジメント』が平成 27(2015)年 4月に設立されました。同団体は、多摩川に面する区立兵庫島公園を中心とした、水辺空間の魅力を高める各種社会実験の実施や公益還元事業として、NPO\*法人せたがや水辺デザインネットワークと共催してマルタウグイの産卵床づくり、野川の護岸清掃等を実施してきました。



区では、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体として、令和 2(2020)年 2月に世田谷区第 1号の「都市再生推進法人\*」に指定するとともに、同団体から、更なる地域主体のまちづくりを進めるために必要な計画として、『都市再生整備計画（ニ子玉川駅周辺地区）』策定の提案を受け、同年 10月に計画を策定しました。

本計画では、多摩川河川敷（区立兵庫島公園付近）でのキッチンカー等による飲食・売店事業、アウトドアオフィス事業や、関連事業としてニ子玉川駅交通広場を活用した屋外広告物事業が計画されています。

区では、公共空間を活用した官民連携のまちづくりの取組みを推進するとともに、『ニ子玉川エリアマネジメント』のアドバイザーとして支援していきます。





## コラム コミュニティを育む団地の芝生広場 (UR 賃貸住宅の事例)

これからのまちづくりは、「グリーンインフラ\*の推進」による持続可能なまちづくりや、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出による人間中心の豊かな生活空間の実現が求められており、実現にむけて芝生広場の役割の重要性が着目されています。

UR 都市機構は全国で 2,000 以上の団地を建設してきており、多くの団地において、地域の貴重な環境資源となる緑や、団地・地域の核となる芝生広場を整備しています。

### ■芝生広場におけるコミュニティ活動例（武蔵野緑町パークタウン（東京都武蔵野市））

当団地は、昭和 30 年代（1955 年～1964 年）に建設された団地を建替えにより再生した団地です。従前から団地自治会を中心として形成されていた良好なコミュニティを継承していくため、居住者の方々との話し合いを重ねながら建替え計画づくりを行いました。

建替えにあたっては、豊かな緑の中でコミュニティが育まれるような工夫を団地内の随所に設けるとともに、シンボル空間として団地中央部の集会所の前面に約 870 m<sup>2</sup>の芝生広場を設置することで、芝生広場と集会所の機能が連携して屋内外を一体活用したイベントが実施しやすいようになっています。

芝生広場において、団地自治会が中心となって様々なコミュニティイベントが行われており、最大のイベントである夏祭りでは、団地居住者のみならず周辺地域からも多くの方々が訪れています。居心地良く座れて滞留しやすいこと、小さな子どもにとって安全で柔らかな空間であることなどが人々を引き付け、芝生ならではの魅力を生かしたお祭りとなっています。



出典：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部



## 世田谷トラストまちづくり大学\*

環境共生・地域共生\*の理念のもと、現場を知り・体験し・考える中から身近なみどりの保全やまちづくり活動に携わる実践者の育成を目的とした講座が開催されています。

### ■世田谷トラストまちづくり大学\*における人材育成の目標

- ①拠点において、多様な人材や環境資源を活かした運営コーディネートができる人材
- ②拠点の中で、自分の強みや特技を活かしたプログラムを提供できる人材

### ■過去の実施講座例

#### 【平成 30(2018)年度 「参加のデザイン道具箱」基礎編】

ワークショップは、まちづくりだけでなく、様々な場面でつかわれるようになりました。日頃の会議を生産的・創造的にしたい方、これからワークショップを企画・運営・ファシリテートしたい方を主な対象に、ワークショップとは、まちづくりとは、参加のデザインとは何かを、体験を通して基礎から学びました。



#### 【平成 29(2017)年度 「連続講座『地域に役立てる家・建物の活かし方、残し方』】

家・建物を利活用したまちづくり活動が近年、広がっています。しかし、地域で根付いた活動も、相続などやむを得ない事情からなくなってしまうことがあります。家・建物を次代に引き継ぐ手法について既往事例から学び、グループワークを通して利活用・継承のヒントを集めるとともに、実際の住まいをフィールドに、その地域に合った利活用や継承の仕方を考えました。

平成29年度 世田谷トラストまちづくり大学  
**地域に役立てる  
 家・建物の  
 活かし方、残し方**

日 時 (全5回)  
 ① 10月30日(月) ② 11月13日(水)  
 ③ 11月20日(水) ④ 【公衆講座】12月1日(金)  
 ⑤ 12月11日(日) ⑥ 12月18日(日)

①～⑤ 10:00-16:30  
 ただし⑥は10:00-18:00

会場 奥沢東地区会館・大会議室(東沢2-2-28)  
 緊急時連絡「奥沢」駅北口すぐ

申込締切 10月16日(月)必着

※【公衆講座】12月1日(月)のみ  
 ※申込の締め切りは11月20日(月)必着

世田谷トラストまちづくり大学  
 東京都世田谷区奥沢2-2-28

## (4) 健康、防犯と安心のまちづくり

健康に暮らせる住環境の形成のためには、断熱改修等により住宅性能を向上させることに加え、歩いて暮らせるまちづくりなど、健康な暮らしにつながる環境づくりが求められます。健康な暮らしを推進するため、省エネルギー機器の設置工事や住宅の断熱改修工事などにより、断熱改修等の住宅性能の向上を図るとともに、健康を支える快適な住まい方の周知を行います。

また、世田谷区では、まちの景観やイメージ、治安は評価されているものの、乗り物犯や特殊詐欺のほか住宅等への侵入窃盗犯が多くなっています。そのため、地域での防犯活動の支援や防犯意識の啓発を進め、犯罪が起こりにくい環境をつくることが求められます。

### ■関連する SDGs の目標



ゴール 11…包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ゴール 16…持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する

ゴール 17…持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

### ■改定のポイント

防犯性の高い住環境の確保 **基本施策（中項目）②**

・「ながら見守り協定\*」による取組みの推進

#### ① 健康に暮らせる住環境の確保

健康で快適な住まい方の啓発

- 区民が健康的に暮らせるよう、健康で快適な住まい方について、健康を支える快適な住まい方の具体例を示した「健康・快適居住環境の指針」により住まい手や事業者へ情報提供を行います。

住宅内での健康な暮らしの推進

- 住宅の断熱改修等によるヒートショックの予防を推進します。
- 新築や改修時における室内の安全対策などを「いつまでも快適に暮らせる家づくりのヒント～ユニバーサルデザイン\*の家づくり」などにより周知啓発し、健康な暮らしにつなげていきます。

### 環境美化活動による快適なまちづくりの推進

- 地域の様々な団体が協働しながら行われている環境美化活動への参加の輪を広げ、快適なまちづくりを推進することで、健康で魅力的な住環境につなげていきます。

### 歩いて暮らしやすいまちづくり

- 道路内の緑化を充実し、景観に配慮した歩行空間を確保するとともに、ユニバーサルデザイン\*による移動しやすい空間の確保を進めます。
- 道路の新設、拡幅整備や改修により、歩車道の区分や歩道整備など、すべての歩行者にとって安全で楽しく歩ける道路整備を推進します。

### 健康を維持・増進する施設・設備の整備

- 公園や広場、緑道の整備については、身近な運動の機会を増やすことにつながるため、施設・設備の整備を進め、健康の維持・増進を図ります。

### 新しい生活様式に対応した住まいや暮らしの変化の注視

- 新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新しい生活様式」に対応した住まいや暮らしの変化を注視するとともに、課題が生じた場合に臨機応変に対応していきます。

## ② 防犯性の高い住環境の確保

### 地域での防犯活動の支援及び防犯意識の啓発

- 子どもを犯罪から守るため、近隣の見守りの中核となる地域防犯リーダーを養成し、地域団体による自主的な防犯活動を支援します。
- ガイドブックの配布などにより区民一人ひとりが防犯意識を共有する「スクラム防犯\* コラムP.133」の考え方を普及していきます。

### 「ながら見守り協定\*」による取組みの推進

【重点施策3 (P153)】

- 世田谷区と事業者が「ながら見守り協定\*」を締結することで、事業者が業務を遂行しながら、援助を必要とする子どもや迷子を発見した場合に関係機関へ通報するなどの取組みを推進します。

### 防犯カメラ設置による犯罪防止

- 区内の刑法犯認知件数では、乗り物犯や特殊詐欺のほか住宅等への侵入窃盗犯が多いため、町会・自治会や商店街等の設置意向に基づき、警察とも連携し、危険箇所や犯罪発生状況等を踏まえ、防犯カメラの設置費用の助成を行い、犯罪抑止を図ります。

### セミナー等による住まいの防犯意識の啓発

- 住まいの防犯対策を進めるため、セミナーなどで、空き巣、忍込み等の侵入窃盗をテーマとした学習会等の開催により、高齢者等の防犯に対する意識の向上につなげます。

### 防犯性の高い住まいづくりの啓発

- 住宅が高い建物の陰や塀などに隠れて死角が多いことにより発生する犯罪を防止するため、乗り越えやすき抜けができない塀やフェンスを切れ目なく設ける事や、周囲から地内の見通しを良くするデザイン等の防犯に配慮した住まいづくりを周知します。

### ◆主な取組み（基本施策を進めるうえで関連する制度・事業など）

国	健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン
	防犯まちづくりの推進
東京都	健康・快適居住環境の指針
世田谷区	健康な住まいについての情報提供
	ながら見守り協定*
	町会・自治会等への防犯カメラ設置費用及び維持管理経費の補助
	住まいの防犯対策の普及・啓発
	ユニバーサルデザイン推進条例





## スクラム防犯\*

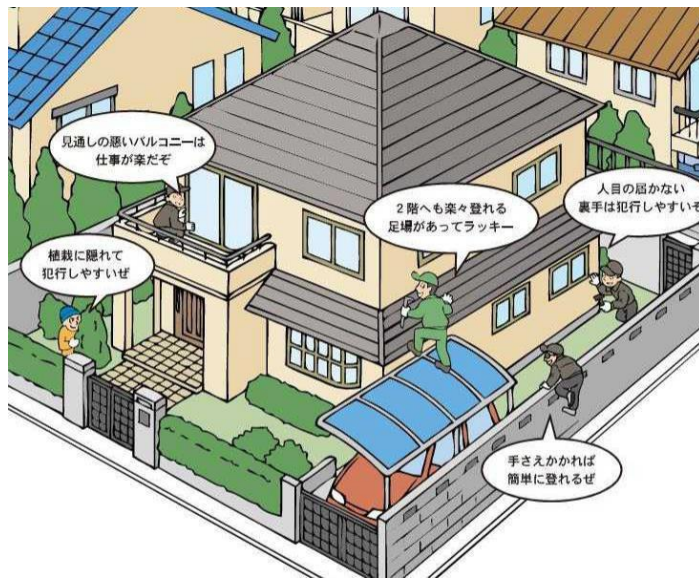
「安全で安心して暮らせるまちづくり」を実現させるためには、区民一人ひとりが防犯意識を共有したうえで、個人ができる防犯、家族がやるべき防犯、隣近所で協力する防犯、まちぐるみで取り組む防犯など、様々な主体で防犯に取り組むことが必要です。このように、各主体で見守りあい安全の輪をつくることを、区では「スクラム防犯\*」と呼び、啓発を進めています。

### 【暮らしの工夫例】

- ・ 隣戸と共同して、センサーライトの設置や境界の植栽の刈り込みを行う。
- ・ 隣近所と一緒に植物を育てたり、放置されたごみや落書きをなくす。

### 【住まいの工夫例】

- ・ 窓は破壊に強い防犯ガラスにし、ロック機能付きの鍵に交換する。
- ・ 玄関ドアに補助鍵やサムターンカバーをつける。
- ・ ベランダの近くに、雨どい、物置、樹木、カーポートなどを作らない。



# 施策評価

方針の進捗状況を管理し評価するための成果指標を設定します。

基本方針	指標と定義	現状値	目標	算出根拠	関連施策
基本方針1 多様な居住ニーズを支える暮らしづくり	お部屋探しサポート*利用件数  住まいサポートセンター*で実施している、区と協定を結んだ不動産店団体の協力で、民間賃貸住宅の空き室情報を提供するサービスの利用件数	令和元年度  155件/年	令和12年度  160件/年	事業実績	1(1) ②民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット強化(P63)
	高齢者の現在の地域での居住継続意向  65歳以上の在宅の高齢者のうち、要介護1～5認定者以外を対象としたアンケートにおいて、現在の地域での継続居住意向について、「そう思う」又は、「まあそう思う」と、回答した方の割合	令和元年度  92.3%	令和4年度  維持	世田谷区高齢者ニーズ調査	1(2) ②地域で高齢者を支える仕組みづくり(P70)
	福祉施設の入所者の地域生活への移行  福祉施設に入所している障害者のうち、グループホームや一般住宅等に移行する者の人数	令和元年度  9人	令和5年度  60人	せたがやノーマライゼーションプラン	1(3) ②支えあいと生活支援の仕組みづくり(P73)
	最低居住面積水準*に満たない世帯の割合  健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準に満たない世帯の割合	平成30年  持ち家:1.4% 借家:21.5%	令和10年  持ち家:0.6% 借家:14.9%	住宅・土地統計調査*	1(4) ①子育てしやすい住宅の確保(P75)
	子育て世帯の誘導居住面積水準*達成率  18歳未満の子どもがいる世帯(夫婦と18歳未満の者がいる世帯、及び夫婦と18歳未満及び65歳以上の者がいる世帯)のうち、誘導居住面積水準*(豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる水準)を達成している割合	平成30年  39.2%	令和10年  44%	住宅・土地統計調査*	1(4) ①子育てしやすい住宅の確保(P75)
	区営住宅*のバリアフリー化*改修住戸数  区営住宅*1階住戸の入居者が退去された際のバリアフリー改修や、建替え等によりバリアフリー化*される住戸数	令和元年度  累計61戸	令和12年度  累計90戸	世田谷区公営住宅*等長寿命化計画*	1(5) ①公的住宅におけるストックの整備(P79)



基本方針	指標と定義	現状値	目標	算出根拠	関連施策
基本方針2 次世代に引き継ぐ質の高い住まいづくり	空き家等地域貢献活用相談窓口* マッチング成立件数  区内にある空き家等*(空き家*、空室、空き部屋)の活用を促進する地域貢献活用事業の事例数	令和元年度  累計 16 件	令和 12 年度  累計 38 件	事業実績	2 (1) ①空き家等*の活用に向けた取組みの支援 (P89)
	著しく管理不全な空家等*の件数  空家等*実態調査における現地調査の結果、「著しく管理不全」と判定された空家等*の件数	平成 29 年度  8 棟	令和 4 年度  0 棟	世田谷区空家等*実態調査	2 (1) ②空家等*の適切な管理・改善の推進 (P90)
	管理状況の届出を行った要届出マンション  「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例*」に基づき、管理状況の届出が義務付けられたマンション(昭和 58 年の区分所有法改正以前に新築されたもの)のうち、届出を行ったマンションの割合	令和元年度  制度準備	令和 7 年度  80%	目標値は「東京マンション管理・再生促進計画」による	2 (2) ①マンションの適正な管理への支援 (P95)
	世田谷区マンション交流会*によるセミナー等の開催数  世田谷区内に所在するマンションの区分所有者及び居住者で構成される「世田谷区マンション交流会*」が主催する、マンションの管理等に関する情報を発信するセミナー等の開催数	令和元年度  9 回/年	令和 12 年度  12 回/年	事業実績	2 (2) ①マンションの適正な管理への支援 (P95)
	環境配慮型住宅リノベーション*補助  世田谷区環境配慮型住宅リノベーション推進事業*補助金の助成件数(目標は補助対象項目の拡充を見込んだ件数)	令和元年度  累計 809 件	令和 12 年度  累計 8,629 件	事業実績	2 (3) ①省エネルギー関連設備の導入・再生可能エネルギー*の利用促進 (P101)
	新築住宅に占める省エネルギー住宅の割合  外皮等の断熱性能やエネルギー消費量等の基準を満たした「低炭素建築物*」及び耐久性・耐震性等の基準を満たした「長期優良住宅」の区内の新築数に占める割合	平成 30 年度  22.1%	令和 12 年度  50%以上	世田谷区地球温暖化対策地域推進計画	2 (3) ②住宅の建設時における環境への配慮の促進 (P102) ③住宅の長寿命化・省エネルギー化の促進 (P102)

基本方針	指標と定義	現状値	目標	算出根拠	関連施策
基本方針2 質の高い住まいづくり 次世代に引き継ぐ	共同住宅の共有部分におけるバリアフリー化*率	平成 30 年  16.5%	令和 10 年  40%	住宅・土地 統計調査	2 (4) ①住まいのユニバーサルデザイン*の推進 (P108)
	「住まい・まち学習*」機会数  住まいについて自ら考え、行動する、主体的な生活者となるための知識を得て、どのような住まい・住生活・住環境を実現していくかを学ぶための機会として区が提供するセミナー等の数	令和元年度  6回/年	令和 12 年度  7回/年	事業実績	2 (5) ②住まいに関する相談体制の充実と専門家等との連携 (P111)
基本方針3 安全・安心で愛着を育むまちづくり	住宅の耐震化率  建物総数に対する耐震性のある建物数の割合 (住宅・土地統計調査*に基づき戸数単位で算出)	令和2年度末 (推計値) 93.4%	令和7年度末 おおむね 解消 (95%以上)	世田谷区耐震 改修促進計画	3 (1) ②地震に強いまちづくり (P114)
	みどり率*  緑が地表面を覆う部分に公園区域・水面を加えた面積が地域全体に占める割合、区制 100 周年の令和 14 (2032) 年 33%目標	平成 28 年度  25.18%	令和 9 年度  29%	目標値は「世田谷区みどりの基本計画」による	3 (2) ①みどり豊かなまちづくり (P119)
	雨水流出抑制の対策量  大雨による浸水被害の軽減を図るため、雨水貯留浸透施設の設置等による貯留・浸透量	平成 30 年度  42.9 万m <sup>3</sup>	令和 3 年  51.4 万m <sup>3</sup>	目標値は「世田谷区豪雨対策行動計画」による	3 (2) ②豊かな水環境を生み出すまちづくり (P120)
	地域共生のいえ*創出件数  公益的かつ営利を目的としないまちづくり活動がなされる場として、オーナー自らの意思により、地域に開かれた私有の建物の創出件数	令和元年度  累計 27 件	令和 12 年度  累計 49 件	事業実績	3 (3) ⑤地域に開かれた住まいの普及 (P125)
	防犯カメラ新規整備地域団体数  防犯カメラを新規整備した地域団体(商店街、町会等)の数	平成 29 年度  累計 21 団体	令和 3 年度  累計 80 団体	世田谷区新実施計画(後期)	3 (4) ②防犯性の高い住環境の確保 (P131)