

わたしたちの「街」の 未来を考えよう

世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』 砧地域 素案説明会

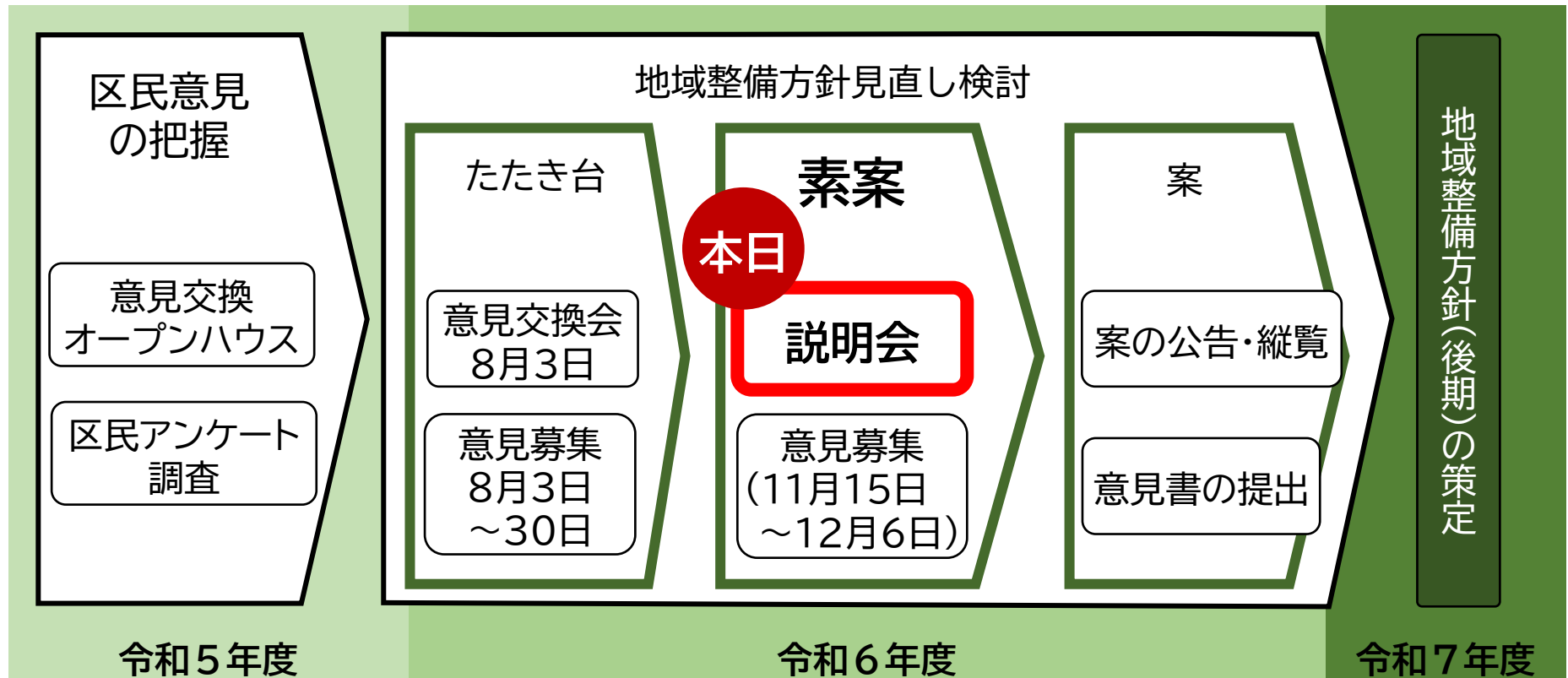
11月23日(土) 午前10時～午前11時30分 @成城ホール 集会室

砧総合支所 街づくり課

～次 第～

- 10:00 開会
- 10:05 地域整備方針の見直しについて素案説明
- 10:35 質疑応答
- 11:30 閉会

本日の素案説明会について



砧地域の「地域整備方針(後期)」素案について、
ご説明します。

1. 地域整備方針の見直し

- I. 都市整備方針とは？
- II. 地域整備方針の見直し
- III. たたき台・意見交換会の概要
- IV. たたき台・意見募集の概要
- V. 【砧地域】区民意見を踏まえた、
素案への反映内容

I. 都市整備方針とは？

- 「都市整備方針」は、区の都市づくり・街づくりの総合的な基本方針で、以下の二部構成になっています。

都市整備方針

第一部 都市整備の基本方針

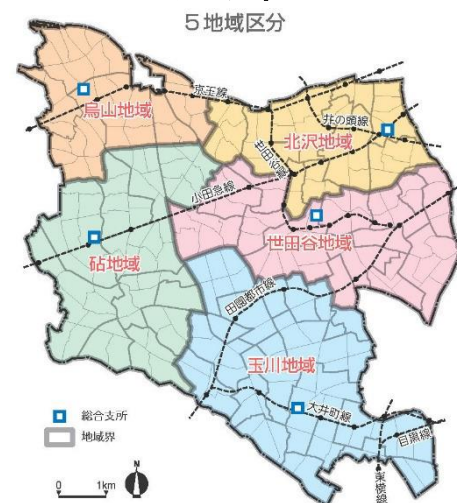
区全体の将来都市像や各地域に共通する都市づくりの基本方針

第二部 地域整備方針

5つの地域のまちの姿や特性を活かした身近な街づくりの方針

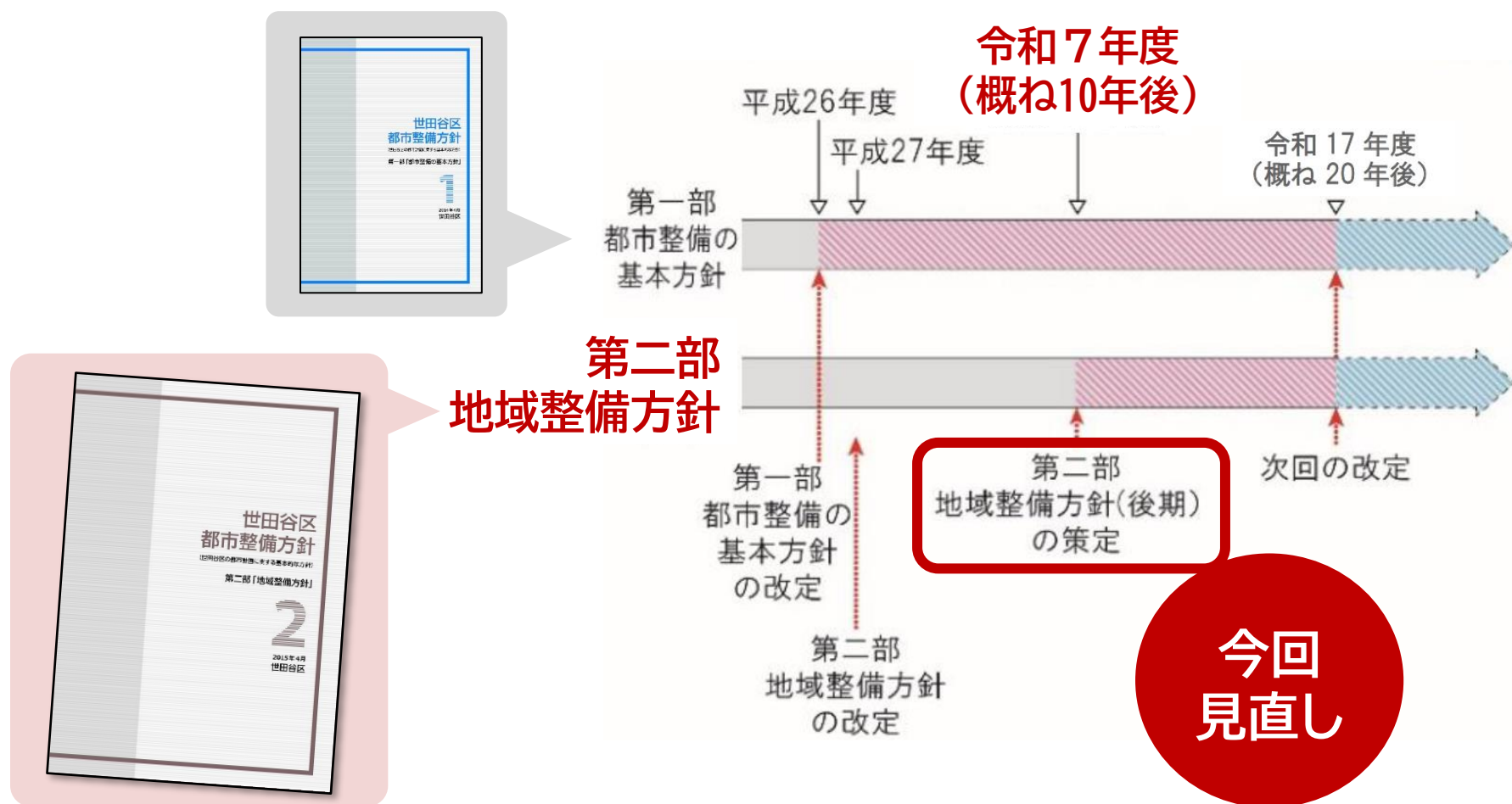
5つの
地域ごと
に策定

今回
見直し



Ⅱ. 地域整備方針の見直し

- 前回(平成27年)の改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえ、第二部「地域整備方針」の見直しを行う、としています。
- 第一部「都市整備の基本方針」及び第二部「地域整備方針」の全面的な改定は、第二部「地域整備方針(後期)」の策定から概ね10年後を予定しています。



Ⅲ. たたき台・意見交換会の概要

対 象：在住、在勤、在学の方

内 容：

地域整備方針（たたき台）の説明のあと、グループに分かれ、
「大切だと感じた点や、気づいた点」などについて意見を交換。



意見交換会の様子

日程	場所	参加人数
令和6年8月3日(土)	成城ホール集会室C・D	30名

Ⅳ. たたき台・意見募集の概要

対 象：在住、在勤、在学の方

提出方法：オンライン手続き又は書面（窓口持参・郵送・FAX）により意見書を提出。

募集期間	募集方法	意見書数
令和6年8月3日(土)～8月30日(金)	オンライン、窓口持参、 郵送、FAX	10件

【砧地域】区民意見を踏まえた、素案への反映内容

※ ご意見を参考に見直した方針(素案)について、詳細は本資料29、30ページで説明

意見交換会・意見募集を踏まえた区民意見の抜粋

テーマⅠ 安全で災害に強いまち

- ・斜面地は樹木の更新によってがけ崩れを防いで欲しい。
- ・災害、がけ崩れの防止など安心のために国分寺崖線が人工的に整備されないか心配。
- ・復興まちづくりを考える前に、犠牲者を出さないことを優先にした取組みが重要。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

- ・グリーンインフラなどの取組みに関心がある方は多いと思うので、もっと区民に周知した方がよい。
- ・道路予定地をアスファルトで覆うのではなく土のまま緑を植えて、区民が利用できる場になると良い。
- ・国分寺崖線の保全を謳っているが、樹木の維持管理が十分でない。(ナラ枯れ等)
- ・人間は生き物の一部であるため、人間だけではなく生き物の生育環境を中心に据えた環境づくりの考え方が大切である。
- ・太陽光発電と蓄電池以外の脱炭素化の取組みが重要。
- ・みどりやみず、ライフスタイルも利用した総合的な脱炭素化を図りたい。

素案へ反映した主な項目

テーマⅠ 安全で災害に強いまち

【水害や土砂災害を抑制する】

- 国分寺崖線に多く分布する土砂災害特別警戒区域等において、公共施設のかけや擁壁の安全性を確保するため、定期的な巡回点検等により適切な維持管理に努めるとともに、樹林地の保全と両立する斜面保護対策を検討し、対応に努めます。また、土地所有者等への必要な支援に取り組みます。

- グリーンインフラの考え方を活かし、雨水を貯留浸透させる自然面の確保や、道路・公園、民有地などにおける雨水流出抑制施設の設置を進めます。

【復興に備える】

- 復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

【みどりを守り育てる】

- 国分寺崖線や街路樹などのみどりは、適切に維持管理し、暑熱環境を緩和する緑陰の確保に努めるとともに、多様な生きものが生息・生育できるみどり環境づくりに取り組みます。

【みずを守り育てる】

- 多摩川、野川、仙川などのみず資源を保全しつつ、多自然川づくりなどにより、多様な生きものが生息・生育できる水辺環境の再生を図ります。

【地区特性に応じたみどり豊かな住宅地等の整備を進める】

- 住宅地から排出されるCO₂の大部分を占める電気及び都市ガスなどの脱炭素化を推進するとともに、みどり豊かな自然環境の保全や、太陽光発電設備及び蓄電池の設置による災害時の自立電源の確保等、様々な地域課題をあわせて解決していくことで持続可能な地域づくりに取り組みます。

【砧地域】区民意見を踏まえた、素案への反映内容

※ ご意見を参考に見直した方針(素案)について、詳細は本資料31、32ページで説明

意見交換会・意見募集を踏まえた区民意見の抜粋

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

- ・小田急線の各駅ごとにカラーを打ち出せると良い。
- ・成城学園前駅周辺は、活気ある商店街づくりを進めるとともに、文化を感じられるような街づくりが進められると良い。

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

- ・農地にまつわる歴史や文化を次世代に伝えたり、農と触れ合う様々な活動を通じて保全を図るべき。
- ・国分寺崖線の連なりは、フィールドミュージアムとして重要である。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

- ・ウォーカブルの考え方に、歩行者だけでなく車いすなど移動が困難な方も加えるべき。
- ・各駅周辺にウォーカブルなエリアが必要ではないか。
- ・自転車はCO2を出さないクリーンで手軽な乗り物。自転車走行レーンを整備しているフランスのように、もっと評価されるべき。
- ・予約制乗合ワゴンがとても良いので、運行日を増やしてほしい。
- ・コミュニティバス以外にも一人乗りの超小型モビリティや、電動キックボードや電動アシスト自転車など複合的な移動手段を考えていく必要がある。

素案へ反映した主な項目

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

【活力ある生活拠点とする】

- 主要な地域生活拠点である成城学園前駅周辺地区は、おしゃれでみどり薫る拠点とするため、駅周辺の活力ある商業地と閑静で良好な住宅地の双方が調和し、風景に配慮した街づくりを進めます。

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

【自然資源の魅力を高める】

- みどりとみず及び農のある風景が多く残る地区では、自然や生態系を大切に、国分寺崖線や農地の保全、環境共生等に係る、世田谷・みどりのフィールドミュージアムなどの活用により、身近なみどりとみずの魅力に触れることのできる学習・体験の場を提供します。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】

- 道路や公園、河川・水路・緑道等を活用し歩行空間を確保するとともに、ベンチ等の設置に取り組むことで、安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを進めます。
- 広幅員の道路が少ない砧地域において、自転車で安全かつ快適に通行できるよう自転車走行環境の改善を図ります。

【各拠点や施設をつなぐ】

- コミュニティ交通の実証運行や新たなモビリティの試験運行など、公共交通不便地域の移動環境の改善につなげ、誰もが快適に移動ができる街づくりを進めます。

2. 地域整備方針(後期)(素案) について

『第二部「地域整備方針（後期）」』（素案）の構成

はじめに 地域整備方針（後期）策定の考え方

序章 地域整備方針（後期）の位置づけと構成

第1章 世田谷地域

第2章 北沢地域

第3章 玉川地域

第4章 砧地域

第5章 烏山地域

終章 区民主体の身近な街づくりを進めるために

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

II. 計画期間と次期改定に向けて

序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

I. 地域整備方針(後期)の位置づけ

II. 地域整備方針(後期)の目的と役割など

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

2.第二部「地域整備方針」の見直しの考え方と主な視点

<見直しの視点>

(1)上位計画等との整合や分野別整備方針・計画の反映を図る

(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する

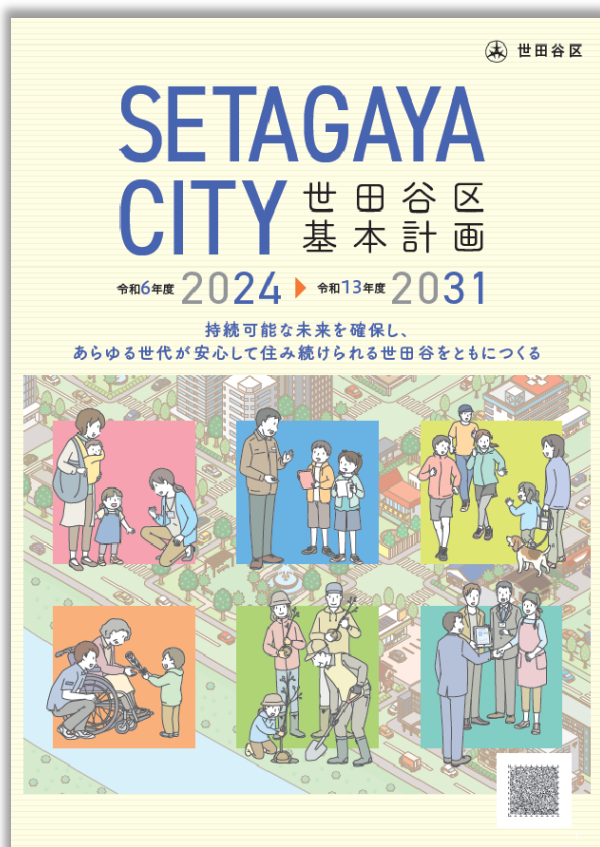
(3)これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる

(4)各地域の区民意見を把握した上で見直しの検討を行う

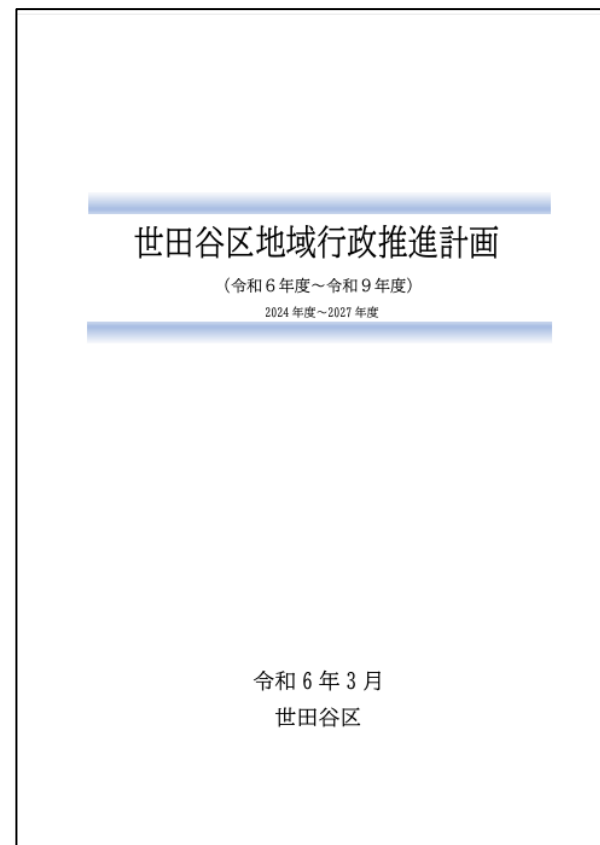
はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(1)上位計画等との整合や分野別整備方針・計画の反映を図る



世田谷区基本計画(令和6～13年度)」



世田谷区地域行政推進計画
(令和6～9年度)

など

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する

地域・住民が主体となる街づくり



区民による街点検の様子
世田谷区都市復興プログラムより



せたがやグリーンインフラ
ガイドラインより



三茶のミライより

安全・安心への関心の高まり

ウォーカブル

グリーンインフラ

脱炭素

など

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(3)これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる

災害に強い街をつくる

燃えにくい建築物が増えると...



火災時の燃え広がりを防ぐ効果が
高まります

国分寺崖線の保全



街づくりの方針や ルールを策定

みどりとゆとりに包まれた公園のような環境をもつまち



成城地区

地区街づくり計画
(成城一〜九丁目)

住宅団地の建替えに 合わせた街づくり



地先道路の整備



はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(4)各地域の区民意見を把握した上で見直しの検討を行う

これまでの区民参加の取組みについて

令和
5年度

オープンハウス

(令和5年11月7日(火) 喜多見東地区会館)
(令和5年11月11日(土) 成城ホール 集会室)
(令和5年11月20日(月) 成城ホール ホワイエ)
(令和5年11月24日(金) 成城学園前駅南口)

意見交換

(令和5年11月11日(土) 成城ホール 集会室)

アンケート調査

(令和5年11月10日(金) ~12月15日(金))

令和
6年度

(たたき台)意見交換会

(令和6年8月3日(土) 成城ホール 集会室)

意見募集

(令和6年8月3日(土)~8月30日(金))



成城ホール集会室でのオープンハウスの様子(令和5年度)



意見交換の様子(令和5年度)



意見交換会の様子(令和6年度)

序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

Ⅱ.「地域整備方針(後期)」の目的と役割など(抜粋)

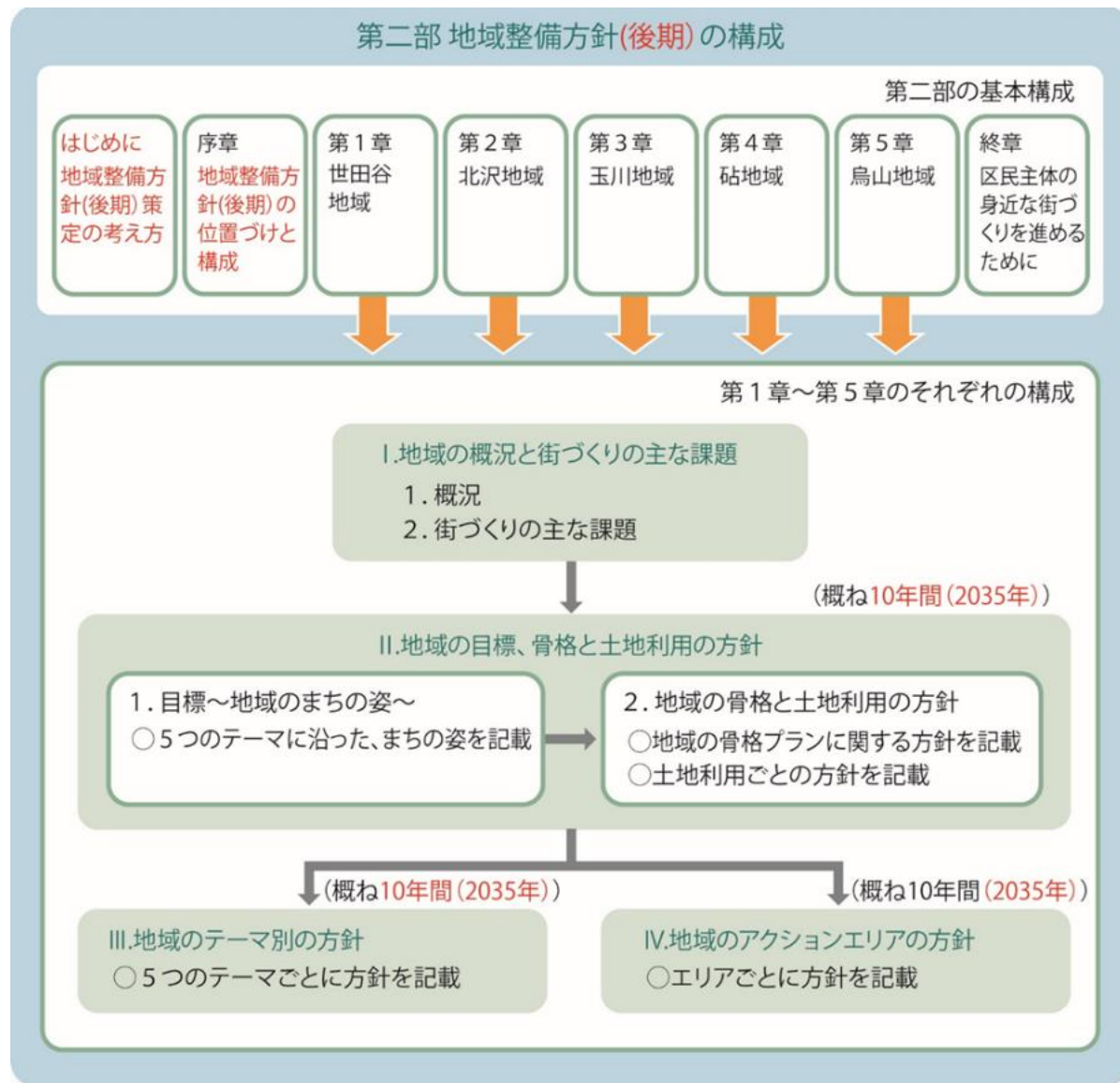
1.目的と役割

- 地域の目標を定めた上で、より身近で区民生活に密着した地域や地区における街づくりの考え方を明らかにすることを目的とします。
- 区民・事業者と区が協働して地域や地区の街づくりを実現するための方向性を示すとともに、区民主体の身近な街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

Ⅱ.「地域整備方針(後期)」の目的と役割など(抜粋)

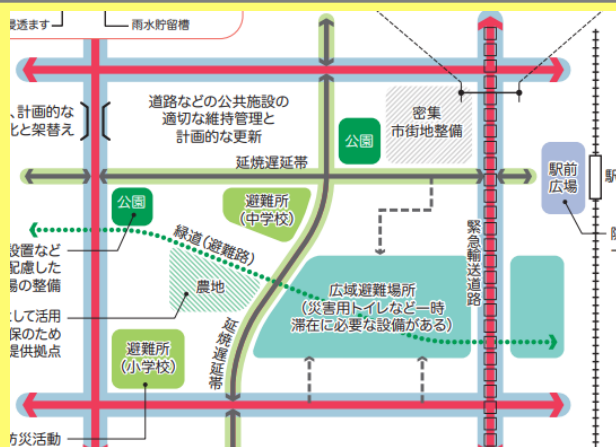
2.構成の考え方



都市整備方針における5つのテーマ

テーマⅠ

安全で
災害に
強い
まちをつくる

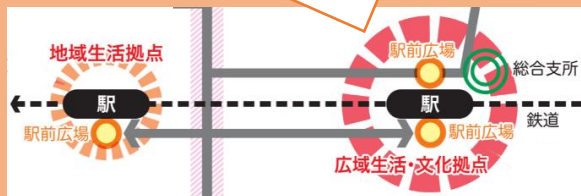


テーマⅡ



みどり豊かで住みやすいまちをつくる

テーマⅢ



活動・交流の拠点
をもつまちをつくる

テーマⅣ



地域資源の魅力を
高めるまちをつくる

テーマⅤ



誰もが快適に移動
できるまちをつくる

第1章 世田谷地域

第2章 北沢地域

第3章 玉川地域

第4章 砧地域

I. 地域の概況と街づくりの主な課題

II. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

III. 地域のテーマ別の方針

IV. 地域のアクションエリアの方針

第5章 烏山地域

見直しの考え方：たたき台 ➡ 素案

検討事例

砦地域のテーマ別の方針：テーマⅡ【みずを守り育てる】

たたき
台

多自然川づくりなどによる、水辺の生きものの生育環境にも配慮した水辺環境の創出（記載追加）

視点(1) 分野別整備方針・計画の反映

『生きものつながる
世田谷プラン』
(平成29年3月策定)



将来
像

みどり・生きもの・ひとが
つながって、生物多様性
の恵みをみんなが実践し、
大切にしている街・世田谷

検討

地球環境問題
への関心が高
まっている。

視点(2)
区をとりまく状況等
とその対応の整理

視点(4)
区民意見を把握した
上での見直し検討

人間も生きものの一部。
人間中心ではなく生き物
の生育環境を重視したい。

素案

多摩川、野川、仙川などのみず資源を保全しつつ、
多自然川づくりなどにより、多様な生きものが
生息・生育できる水辺環境の再生を図る

生物多様性
の視点を
踏まえた方針
に見直す

これ以降のスライドでは、素案に記載している文章について、
現行方針から修正・追加した部分に色をつけてお示しします。

- 例** Ⅲ. 砦地域のテーマ別の方針(抜粋)
> 5. テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】

○道路や公園、河川・水路・緑道等を活用し歩行空間を
確保するとともに、**ベンチ等の設置に取り組むこと**
で、安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを進
めます。

黒文字:

現行方針のまま修正・追加はない部分

赤文字:

たたき台 を作成した時点で
修正・追加していた部分

青文字:

素案 を作成した時点で
さらに修正・追加した部分

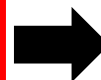
平成27年4月

現行方針



令和6年8月

たたき台



令和6年11月

素案

I . 地域の概況と街づくりの主な課題

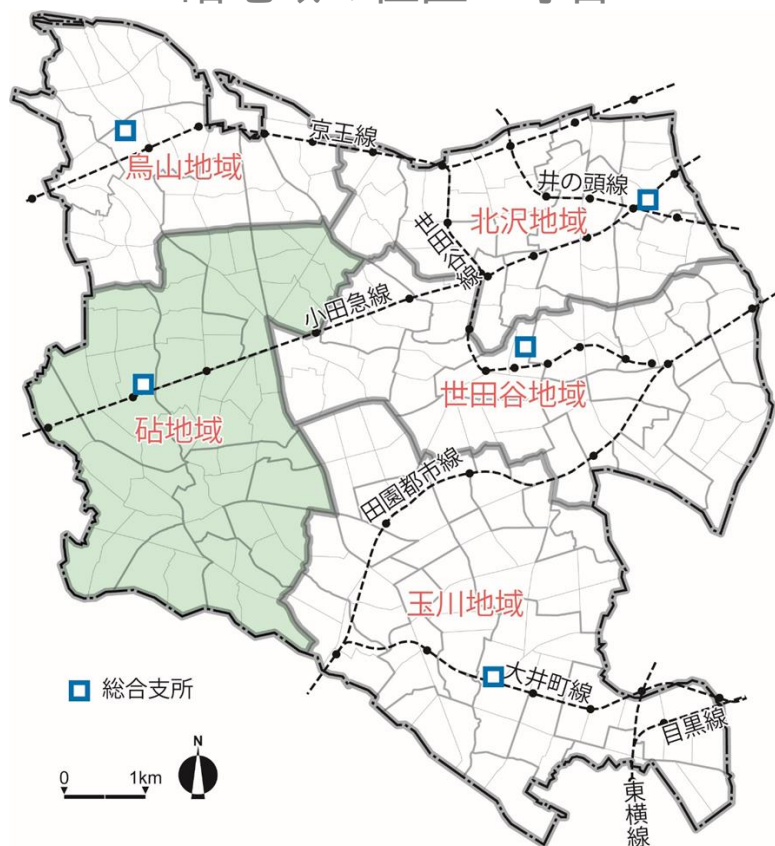
- 概況
- 街づくりの主な課題

I. 砧地域の概況と街づくりの主な課題(抜粋)

1. 概況

地域のなりたち

砧地域の位置と町名



●成城 ●祖師谷 ●千歳台 ●船橋
●喜多見 ●宇奈根 ●鎌田 ●岡本
●大蔵 ●砧 ●砧公園

○本地域は区の西部に位置しています。
台地と平地からなり、その境には国分寺
崖線が広がっています。

○大学、映画撮影所、研究所、世田谷美術館
などが存在し、創造的・文化的環境の
整った地域です。

○区のイメージを代表するみどりと調和
した良好な住宅地が広く分布しています。

【地域の姿】

- ✓ 区でみどりが最も多い。
- ✓ 個性的な商店街。 ✓ 農村風景が残る街。
- ✓ 道路整備が不十分。 ✓ 開発が進む街。

I. 砧地域の概況と街づくりの主な課題(抜粋)

2. 街づくりの主な課題

- 土砂災害への対応
- 自然環境の保全や再生
- 移動環境の確保・維持

などについて記述を追加

テーマⅠ「安全で災害に強いまちをつくる」に関すること

○豪雨時の大規模水害や内水氾濫などの水害に備えた総合的な対応

○**がけや擁壁の崩壊による土砂災害を未然に防ぐ対応**

など

テーマⅡ「みどり豊かで住みやすいまちをつくる」に関すること

○民有のみどりが減少傾向にあるなか、**自然環境の保全や再生への対応**

など

テーマⅢ「活動・交流の拠点をもつまちをつくる」に関すること

○身近な活動・交流の場となる拠点の活性化、身近に商店街のない地区への対応

など

テーマⅣ「地域資源の魅力を高めるまちをつくる」に関すること

○国分寺崖線の風景や、多摩川沿いに残る農村風景などの活用

など

テーマⅤ「誰もが快適に移動できるまちをつくる」に関すること

○歩行空間の安全性・**快適性**の向上とあわせた、**自転車利用環境の向上**

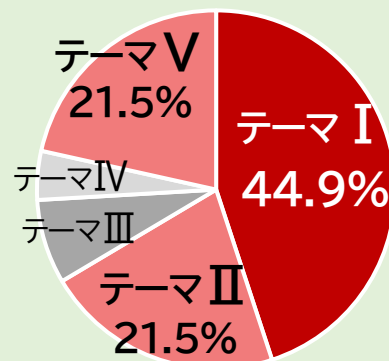
○**区を取り巻く状況を踏まえた移動環境の確保・維持**

など

【参考】令和5年度
区民アンケート調査

「Ⅰ～Ⅴの中で、特に
重要だと思うもの」

➡**テーマⅠが最多。**
次いでテーマⅡ・Ⅴ。



Ⅱ. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

- 目標～地域のまちの姿
- 地域の骨格と土地利用の方針

Ⅱ. 砧地域の目標、骨格と土地利用の方針(抜粋)

1. 目標～地域のまちの姿～

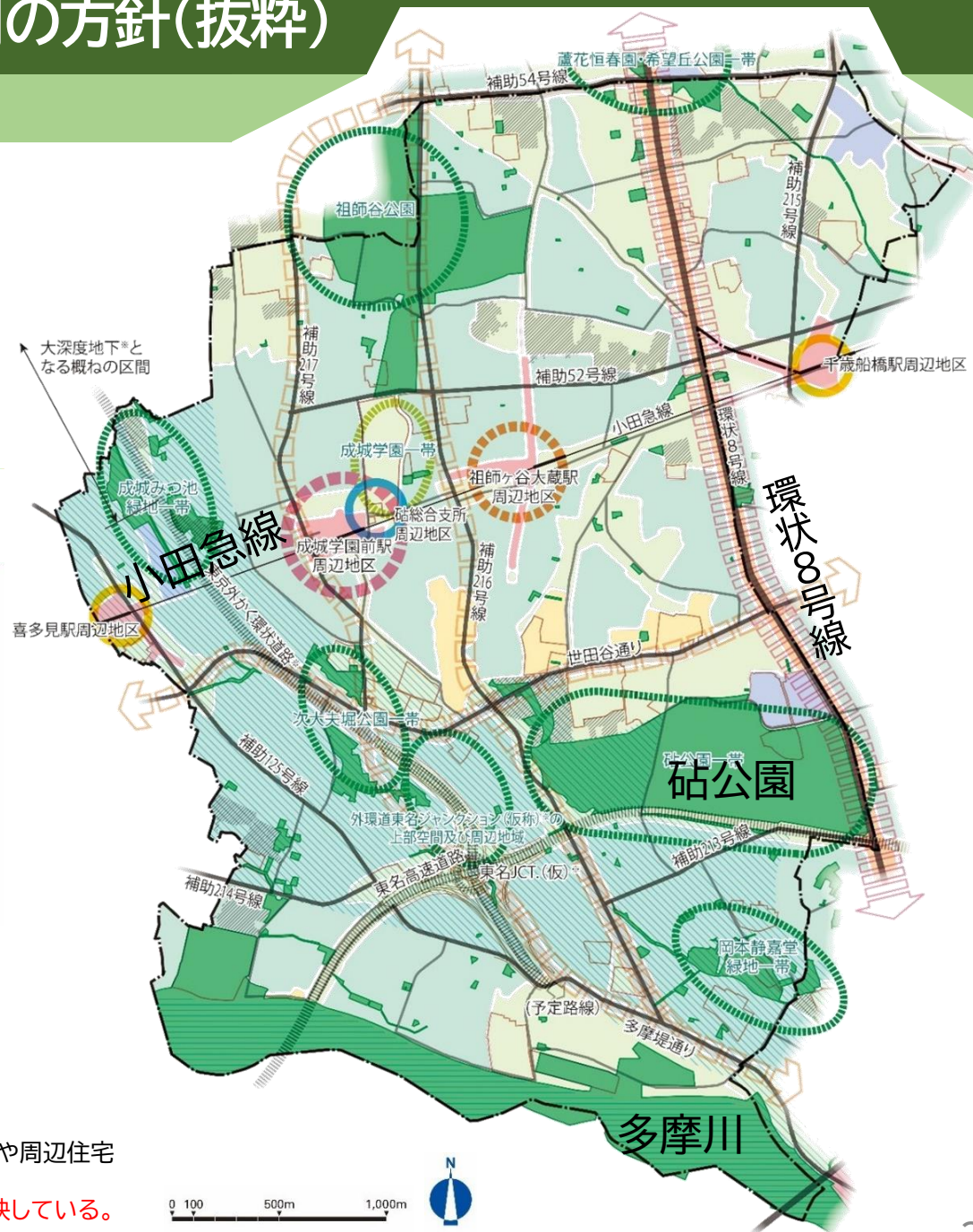
地域のまちの姿

- 地震や火災、水害など災害に強い市街地が整備された、安全・安心のまち
- 多摩川緑地、砧公園、国分寺崖線などがもつ、恵まれた自然・生態系を大切にするまち
- にぎわいと元気あふれるコミュニティの形成された生活拠点と、誰もが利用できる身近なみどりの拠点のあるまち
- みどりとみずと農の豊かな原風景と、ゆとりある街並みを後世に残すまち
- 南北方向等の道路が整備され、歩行者や自転車利用者にとって安全で快適に移動できる交通ネットワークが充実したまち

II. 砦地域の目標、骨格と土地利用の方針(抜粋)

2. 地域の骨格と土地利用の方針

砦地域の骨格と土地利用の方針図



大規模な土地利用転換の際は、都市基盤整備を進めるとともに、地区の特性や周辺住宅地と調和した土地利用を誘導する。

(注)みどりの拠点は、「みどりの基本計画(平成30年3月)」の位置づけを反映している。

0 100 500m 1,000m



Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針

- テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる
- テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる
- テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる
- テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる
- テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

Ⅲ. 砦地域のテーマ別の方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

見直しの
ポイント

復興まちづくり
の方針を追加

グリーンインフラ
の考え方を反映

がけ・擁壁の安全対策
の方針を追加

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

【復興に備える】

- 復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から復興手順や役割分担の整理を図ります。
被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。

【水害や土砂災害を抑制する】

- 野川や仙川などの治水能力の向上を促進するとともに、グリーンインフラの考え方を活かし、雨水を
貯留浸透させる自然面の確保や、道路・公園、民有地における雨水流出抑制施設の設置を進めます。
- 国分寺崖線沿いに多く分布する土砂災害特別警戒区域等において、公共施設のがけや擁壁の
安全性を確保するため、定期的な巡回点検等により適切な維持管理に努めるとともに、
樹林地の保全と両立する斜面保護対策を検討し、対応に努めます。
また、土地所有者等への必要な支援に取り組みます。

など

Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

2. テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

見直しの
ポイント

暑熱環境への
対応の視点を追加

多様な生きものの
生育環境の視点を追加

住宅地での脱炭素化
の方針を追加

【みどりを守り育てる】

○国分寺崖線や街路樹などのみどりは、適切に維持管理し、暑熱環境を緩和する緑陰の確保に努めるとともに、多様な生きものが生息・生育できるみどり環境づくりに取り組みます。など

【みずを守り育てる】

○多摩川、野川、仙川などのみず資源を保全しつつ、多自然川づくりなどにより、多様な生きものが生息・生育できる水辺環境の再生を図ります。など

【地区特性に応じたみどり豊かな住宅地等の整備を進める】

○住宅地から排出されるCO₂の大部分を占める電気及び都市ガスなどの脱炭素化を推進するとともに、みどり豊かな自然環境の保全や、太陽光発電設備及び蓄電池の設置による災害時の自立電源の確保等、様々な地域課題をあわせて解決していくことで持続可能な地域づくりに取り組みます。など

Ⅲ. 砧地域のテーマ別の方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

見直しの
ポイント

みどりの拠点におけるみどりを守り育てる活動の活性化
の方針を追加

【活力ある生活拠点とする】

【誰もが利用できるみどりの拠点とする】

○砧公園一帯などのみどりの拠点で行われているみどりを守り育てる活動を活性化し、
みどりの豊かさを実感できる機会や場づくりを推進します。

など

【活力ある産業環境とする】

4. テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

見直しの
ポイント

引き続き、地域資源を活かした魅力ある街づくりを進める

【自然資源の魅力を高める】

【風景の魅力を高める】

【地域資源を有効活用する】

Ⅲ. 砦地域のテーマ別の方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

5. テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

見直しの
ポイント

ウォーカブルな街づくり
の考え方を反映

自転車走行環境
の方針を追加

移動環境の改善
の方針を追加

【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】

○道路や公園、河川・水路・緑道等を活用し歩行空間を確保するとともに、ベンチ等の設置に
取り組むことで、安全で誰もが楽しいウォーカブルな街づくりを進めます。

○広幅員の道路が少ない砦地域において、自転車で安全かつ快適に通行できるよう
自転車走行環境の改善を図ります。

【各拠点や施設をつなぐ】

○コミュニティ交通の実証運行や新たなモビリティの試験運行など、公共交通不便地域の
移動環境の改善につなげ、誰もが快適に移動ができる街づくりを進めます。

など

【交通環境の質を高める】

IV. 砧地域のアクションエリアの方針

IV. 砧地域の アクションエリアの方針

地域のまちの姿を実現するため、区民・事業者・区が協働し、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく地区

アクションエリア

3地区

地区の特性を踏まえ、地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

アクションエリア

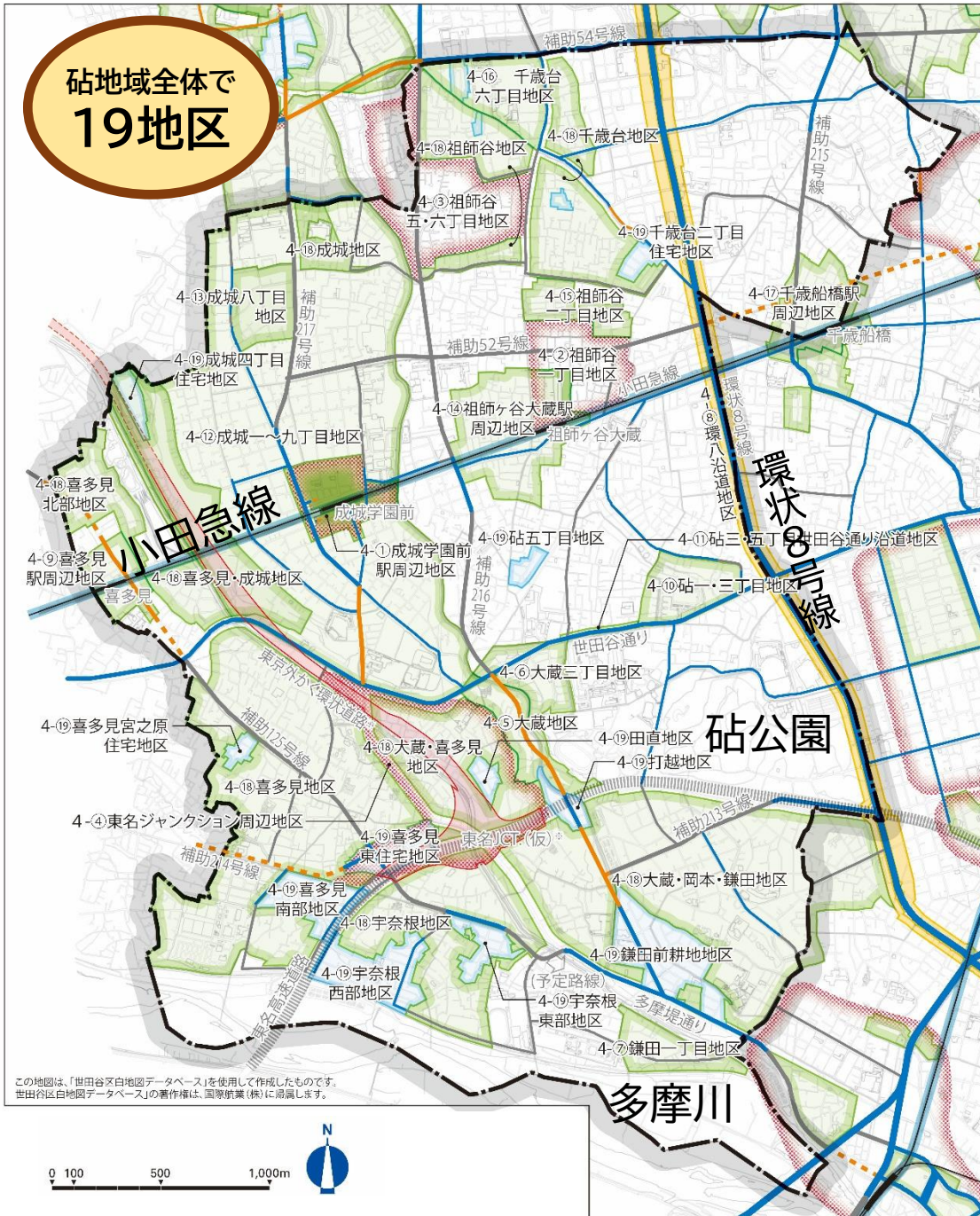
1地区

地区計画等策定後、更なる街づくりの検討を行い、街づくりを進めていく地区

アクションエリア

15地区

既に策定された地区計画や地区街づくり計画などにに基づき、街づくりを進めていく地区



IV. 砦地域のアクションエリアの方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

4地区

【4-① 成城学園前駅周辺地区】(移行2) アクションエリア

【4-② 祖師谷一丁目地区】(新規) アクションエリア

【4-③ 祖師谷五・六丁目地区】(新規) アクションエリア

【4-④ 東名ジャンクション周辺地区】(継続) アクションエリア

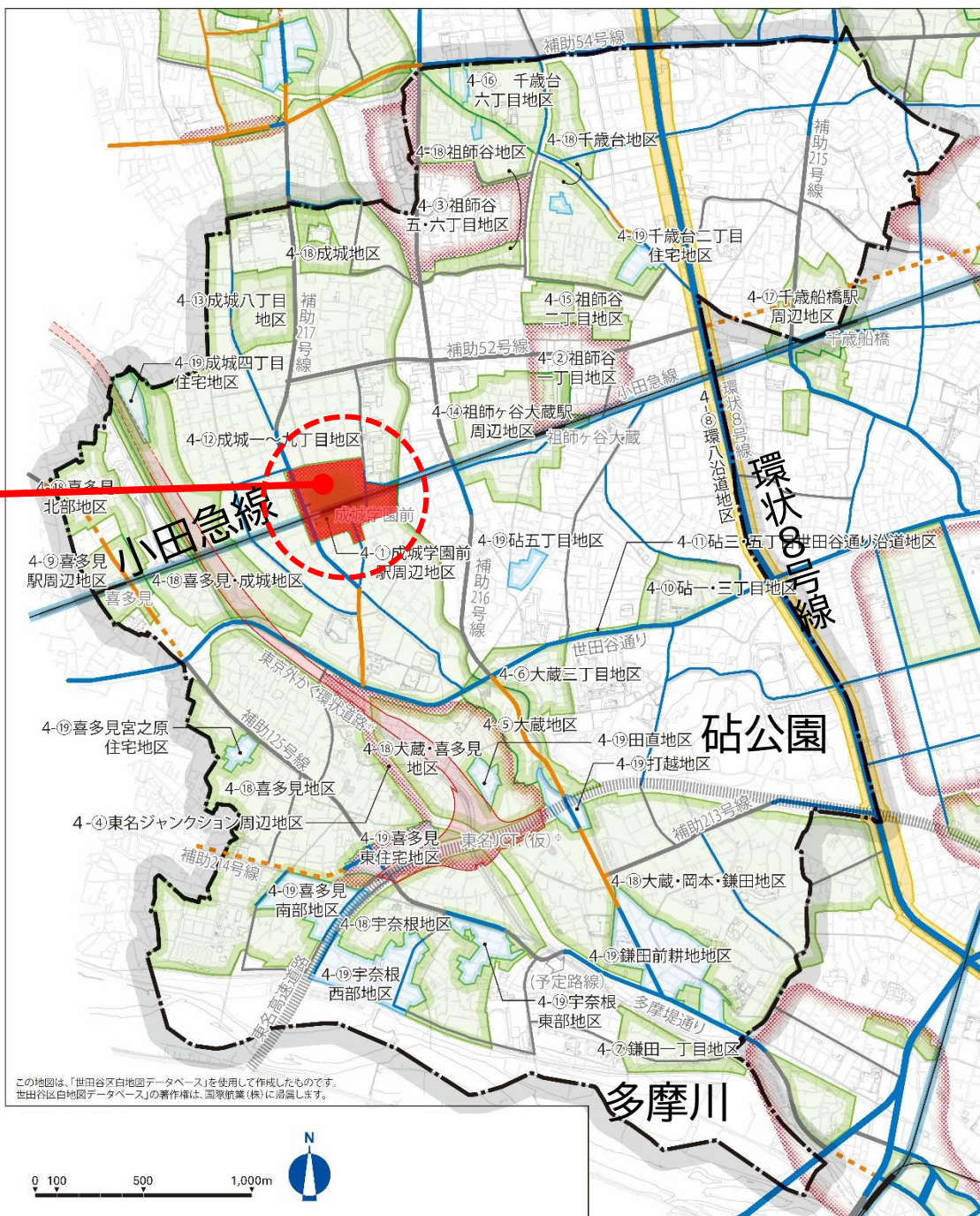
IV. 砧地域のアクションエリアの方針(抜粋)

砧地域のアクションエリア

アクションエリア

【 平成13年6月 地区街づくり計画策定
平成15年1月 地区計画策定 】

4- ① 成城学園前駅周辺地区



IV. 砦地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

アクションエリア 【4-① 成城学園前駅周辺地区】(移行2)

○主要な地域生活拠点の実現に向けて、駅周辺の**活力ある**商業地と良好な住宅地の双方が調和した街づくりを、**駅周辺の関係団体等と連携しながら**進めます。**また、脱炭素化や誰もが楽しいウォーカブルな街づくりに取り組みます。**

○駅西口交通広場や駅前小広場の整備、駅周辺の既存道路や歩行空間の改良等を行い、安全で快適な歩行者環境整備の街づくりを進めます。

見直しのポイント

脱炭素化

ウォーカブルな街づくり



まちづくり協議会からのご提案(News 第6号) 街づくりキックオフイベント(令和6年9月7日開催)

成城脱炭素地域づくり News vol.1

IV. 砧地域のアクションエリアの方針(抜粋)

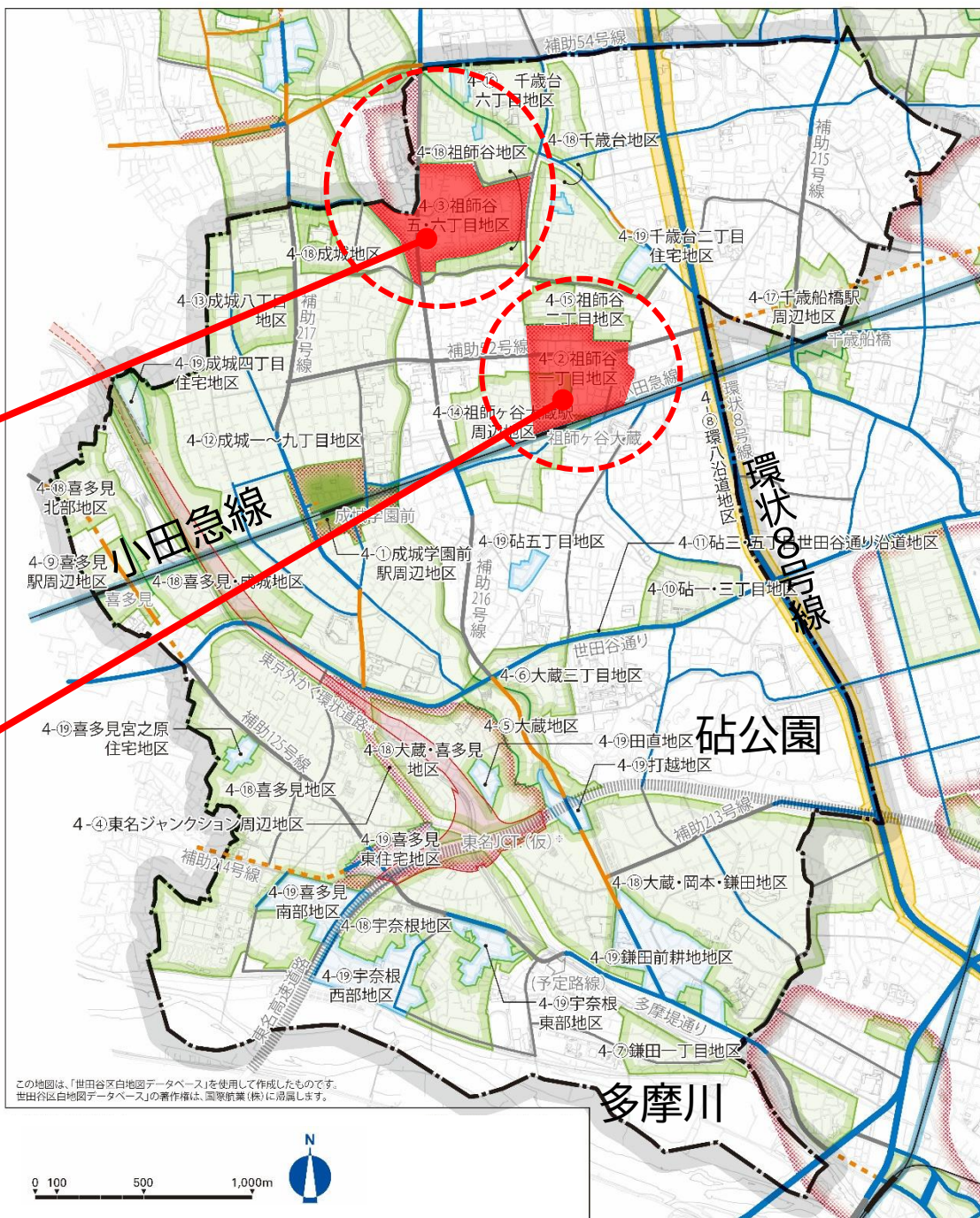
砧地域のアクションエリア

アクションエリア

4-③ 祖師谷五・六丁目地区

アクションエリア

4-② 祖師谷一丁目地区



IV. 砧地域のアクションエリアの方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加
青文字：素案での修正・追加

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

アクションエリア 【4-② 祖師谷一丁目地区】(新規)

見直しのポイント

不燃化

安全性の向上

○耐火性の低い建築物が密集するとともに、災害時の活動に有効な空間が不足している地区において、建築物の不燃化など防災機能の向上を図り、地区の安全性を高める街づくりに取り組みます。

アクションエリア 【4-③ 祖師谷五・六丁目地区】(新規)

見直しのポイント

不燃化

安全性の向上

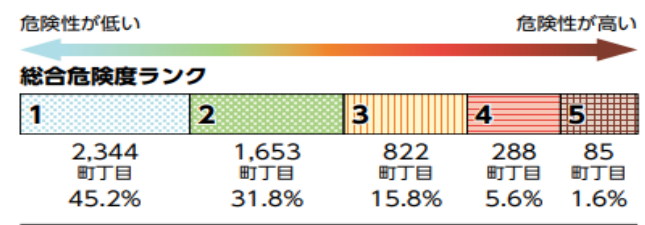
○耐火性の低い木造建築物などが密集している地区において、延焼被害の防止、建築物の不燃化の促進等により、地区内の防火性を高める安全・安心な街づくりに取り組みます。

東京都がおおむね5年ごとに調査・公表している指標「総合危険度」が4となった祖師谷一丁目及び祖師谷五丁目など、防災性に課題のある地区の対策に取り組みます。

総合危険度の測定方法



危険度ランクの町丁目数と構成比率



危険量の大きい町丁目から順位付けを行い、5段階の相対評価となるよう、危険度ランクを割当て

東京都「東京危険度マップ 東京23区+多摩地域(2022年度版)」より抜粋

砦地域のアクションエリア

4-④ 東名ジャンクション周辺地区



IV. 砦地域のアクションエリアの方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

アクションエリア

【4-④東名ジャンクション周辺地区】(継続)

○**区画**道路などの都市基盤整備にあわせ、安全・安心で利便性の高い土地利用を図るとともに、誰もが移動しやすく生活環境の心地よいみどり豊かな市街地の形成、周辺地区と連続する野川沿いのみどりとみずのネットワークなどの充実を図ります。

また、主要な道路沿道での生活利便施設や東京外かく環状道路の上部利用等と沿道の事務所・店舗等が一体となった**利便性が高く**、**地域交流を育む街づくり**に取り組みます。

○東名ジャンクション(仮称)の整備に伴い創出される上部空間等の活用については、**高速道路や関連施設の事務所など**とのゾーン区分を調整しつつ、**緩衝緑地帯の整備**を図るとともに、**憩いの公園や運動施設**などの**地域コミュニティの場の創出**、**防災機能の確保**などに向けた整備を進めます。

見直しのポイント

地区の検討にあわせて
区域・文言を修正



IV. 砧地域のアクションエリアの方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

15地区

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

【4-⑤ 大蔵地区】(継続)

【4-⑥ 大蔵三丁目地区】(移行1)

【4-⑦ 鎌田一丁目地区】(継続)

【4-⑧ 環八沿道地区】(継続)

【4-⑨ 喜多見駅周辺地区】(継続)

【4-⑩ 砧一・三丁目地区】(継続)

【4-⑪ 砧三・五丁目世田谷通り沿道地区】(継続)

【4-⑫ 成城一～九丁目地区】(移行1)

【4-⑬ 成城八丁目地区】(継続)

【4-⑭ 祖師ヶ谷大蔵駅周辺地区】(継続)

【4-⑮ 祖師谷二丁目地区】(移行1)

【4-⑯ 千歳台六丁目地区】(継続)

【4-⑰ 千歳船橋駅周辺地区】(継続)

【4-⑱】宇奈根地区、大蔵・岡本・鎌田地区、大蔵・喜多見地区、喜多見・成城地区、喜多見地区、喜多見北部地区、成城地区、祖師谷地区、千歳台地区(継続)

【4-⑲】宇奈根西部地区、宇奈根東部地区、打越地区、鎌田前耕地地区、喜多見南部地区、喜多見東住宅地区、喜多見宮之原住宅地区、砧五丁目地区、成城四丁目住宅地区、田直地区、千歳台二丁目住宅地区(継続)



(祖師ヶ谷大蔵駅前商店街通り)



(成城地区)

IV. 砧地域のアクションエリアの方針(抜粋)

砧地域のアクションエリア

アクションエリア

【 令和5年2月
地区計画等策定 】

4-⑮ 祖師谷二丁目地区

アクションエリア

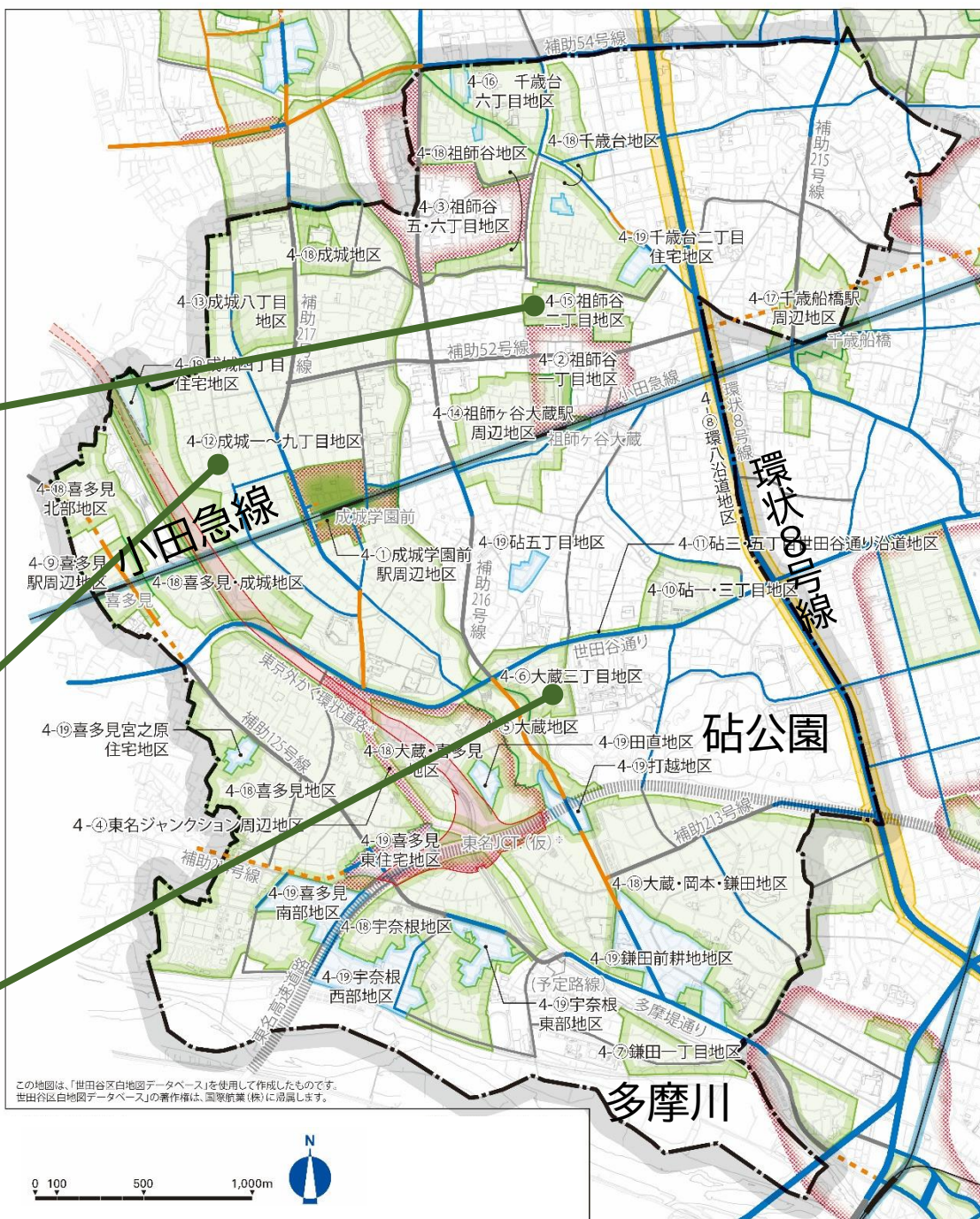
【 平成29年5月
地区街づくり計画策定 】

4-⑫ 成城一～九丁目地区

アクションエリア

【 平成28年12月
地区計画等策定 】

4-⑥ 大蔵三丁目地区



IV. 砦地域のアクションエリアの方針(抜粋)

赤文字：たたき台での修正・追加

青文字：素案での修正・追加

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

アクションエリア

見直しのポイント

【4-⑥ 大蔵三丁目地区】(移行1)

国分寺崖線の自然環境保全

防災機能の向上

- 国分寺崖線の自然環境の保全とスカイラインに配慮した街並みの形成及び周辺の居住環境に配慮した街づくりを進めます。
- 広域避難場所としての防災機能の向上を図るとともに、快適な歩行者空間や便利で安全な道路ネットワークの形成のための整備を進めます。

アクションエリア

見直しのポイント

【4-⑫ 成城一～九丁目地区】(移行1)

住環境・自然環境の保全

脱炭素化

- 良好な住環境・自然環境の維持保全を基本とし、みどりとゆとりに包まれた成城らしい街並みを継承した街づくりを進めます。また、脱炭素化など持続可能な街づくりに取り組みます。

アクションエリア

見直しのポイント

【4-⑮ 祖師谷二丁目地区】(移行1)

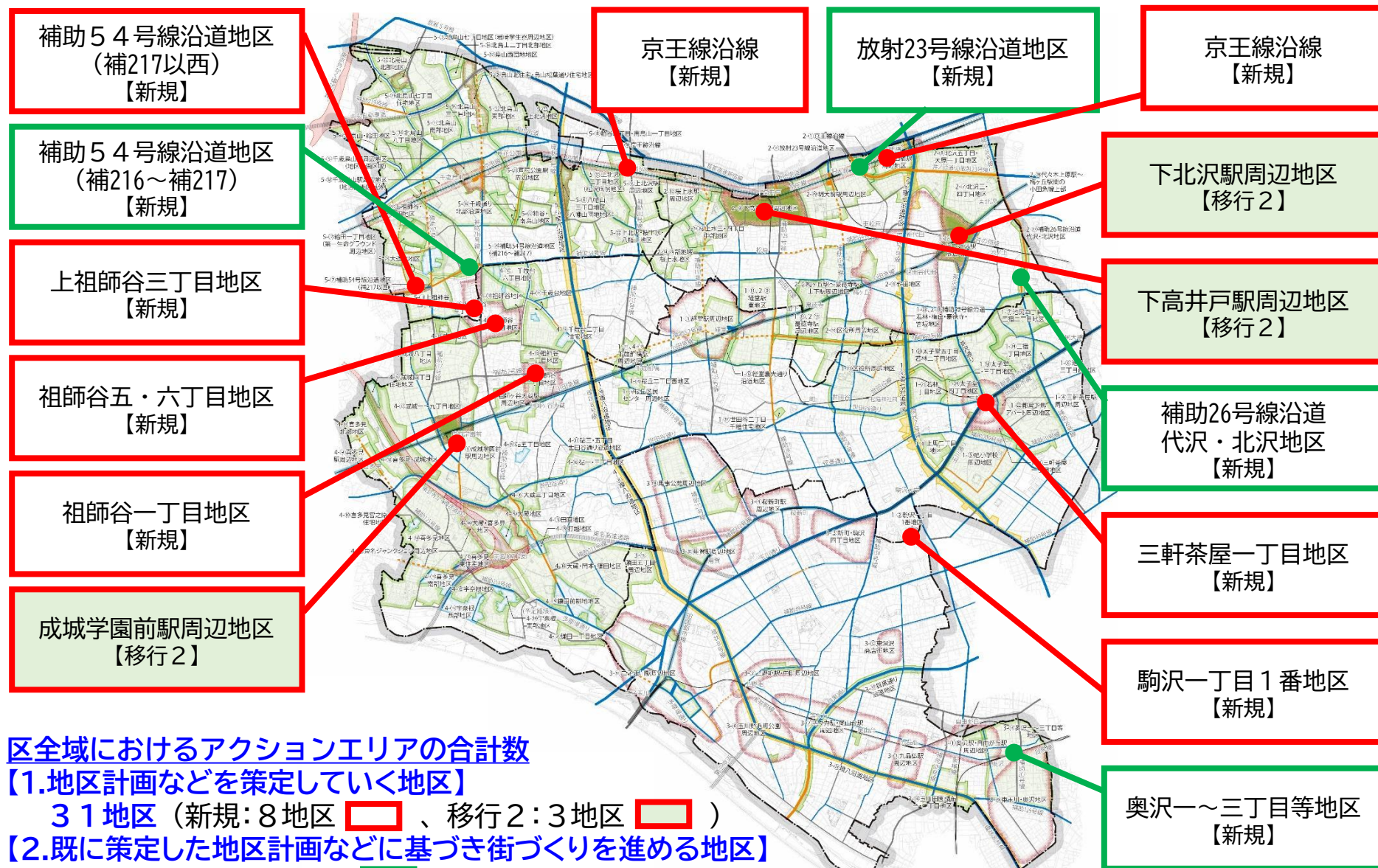
グリーンインフラ

樹木保全

オープンスペース

- 住宅団地の建て替えにあわせ、地域に必要な道路や公園などの都市基盤の整備を進めるとともに、グリーンインフラ施設の整備や樹木保全、オープンスペースの確保を誘導するなど、地域における利便性や防災性を強化し、隣接する住宅地と調和するみどり豊かな街づくりを進めます。

【参考】世田谷区全域のアクションエリア



区全域におけるアクションエリアの合計数

【1.地区計画などを策定していく地区】

31地区（新規：8地区、移行2：3地区）

【2.既に策定した地区計画などに基づき街づくりを進める地区】

73地区（新規：4地区）

合計104地区（新規：12地区、移行2：3地区）

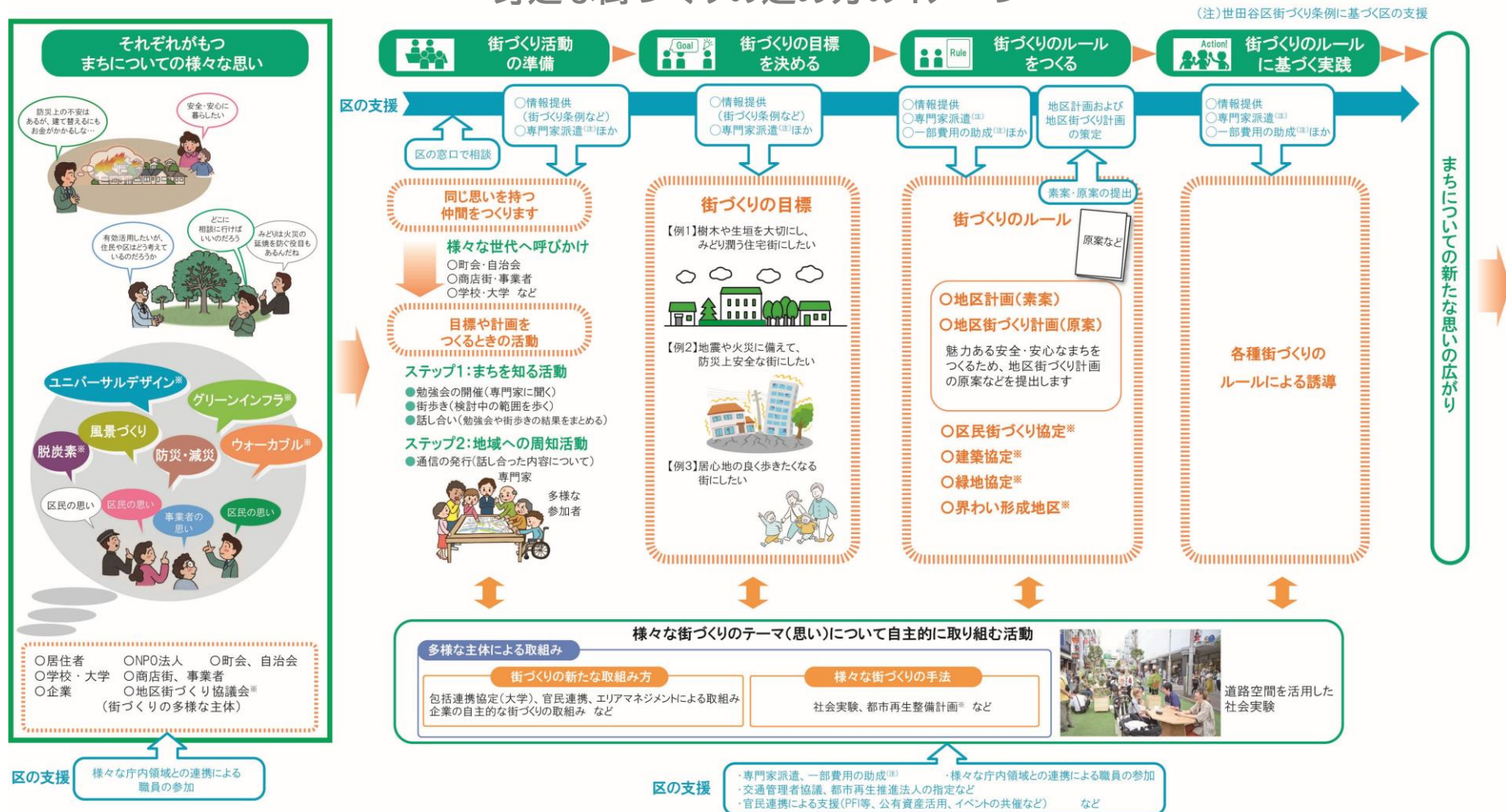
終章 区民主体の身近な 街づくりを進めるために

- I. 地域の街づくりにおける都市整備方針の位置づけ
- II. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて

Ⅱ. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて(抜粋)

- 区全域において区民主体の新たな街づくりを進めていくため、多様な主体による自主的な街づくり活動を支援する仕組みの充実を検討していきます。
- アクションエリアにおいては、引き続き、地区計画などによる「街づくりのルール」を活用するとともに、地域の魅力や価値を高める区民・事業者が主体となる自主的な取り組みや、「地域のまちの姿」の実現に貢献している官民連携など、区民主体の新たな街づくりについても推進していきます。

身近な街づくりの進め方のイメージ



○詳細は、お手元にある世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)概要版をご確認ください。

○世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の全文は、ホームページで公開しています。