

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)」』 玉川地域 素案説明会

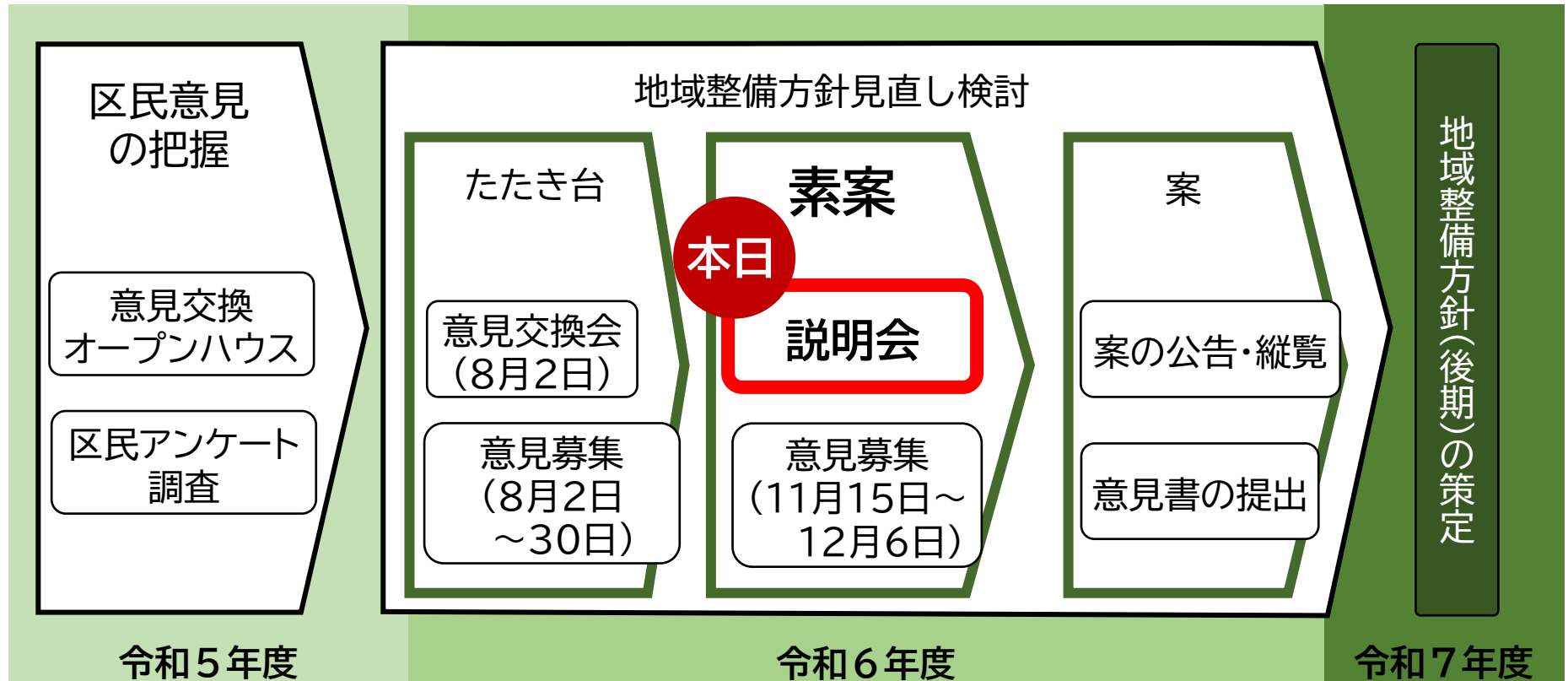
11月23日(土)午前10時～午前11時30分 @玉川区民会館 第4・5集会室

玉川総合支所 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



玉川地域の「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. 【玉川地域】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

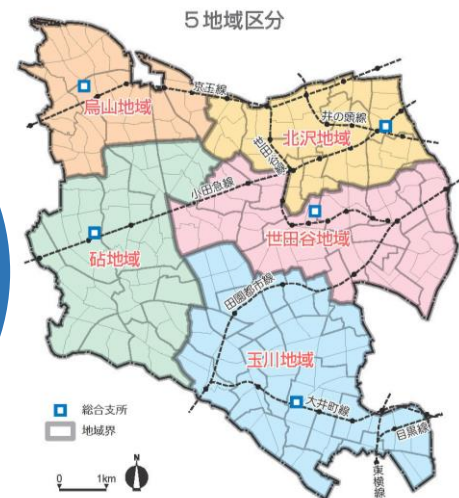
区全体の将来都市像や各地域に
共通する都市づくりの基本方針

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

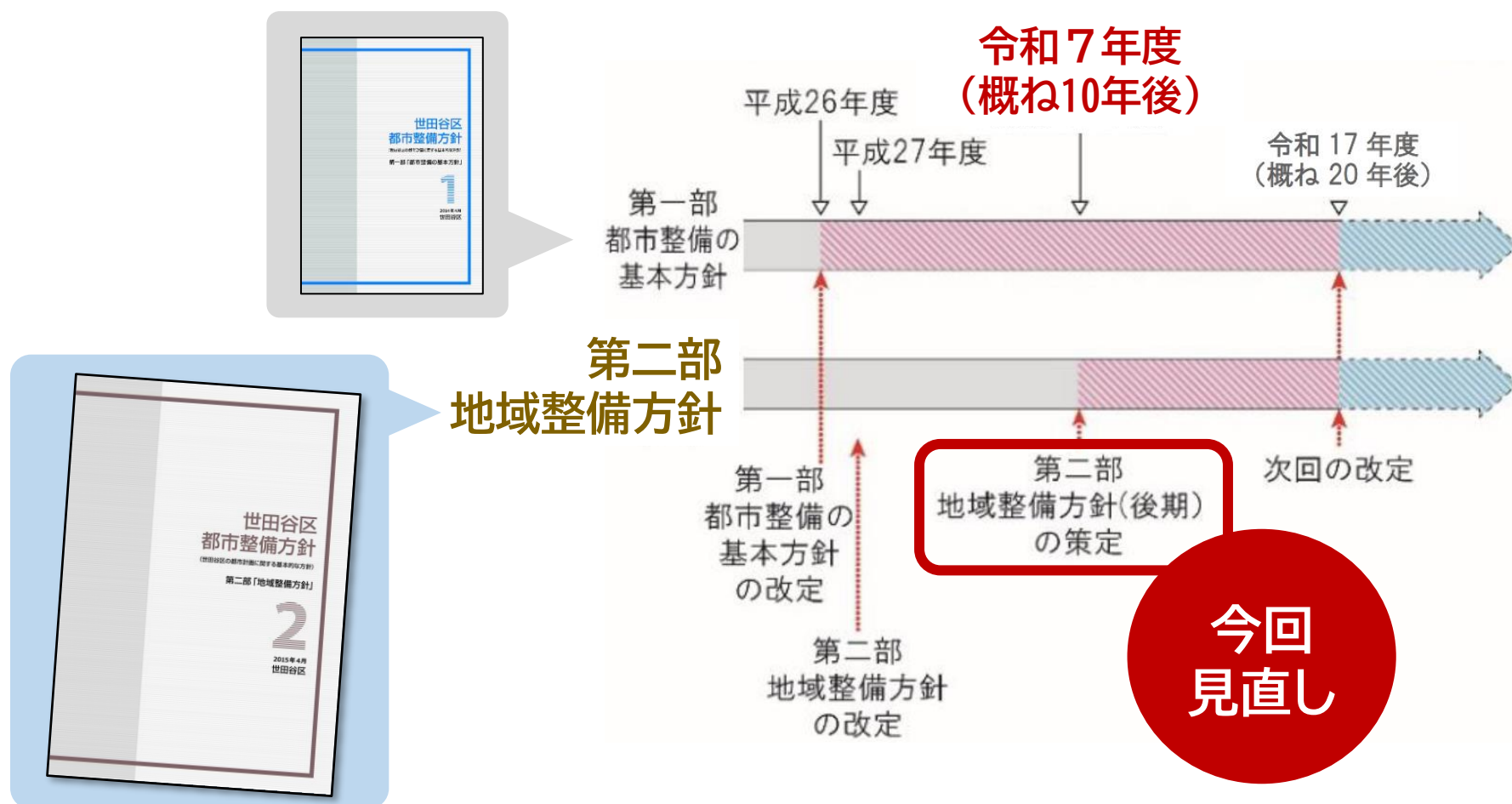
今回
見直し

5つの
地域ごと
に策定



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。

日程	場所	参加人数
令和6年8月2日(金)	玉川区民会館 第4・5集会室	12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2日(金)～8月30日(金)	オンライン、窓口持参、 郵送、FAX	2件

V.【玉川地域】区民意見を踏まえた、素案への反映内容

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

- ・木造住宅、高齢者の一人暮らし、空き家が多い地域は、特に火災への対策が必要。
- ・ブロック塀倒壊事故の危険もあるので、助成を使った撤去を推進すべき。
- ・台風19号では浸水により病院が機能しなくなり、ショックを受けた。水害対策は大切。
- ・土砂災害時に緊急車両などが通れなくなることが心配。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

- ・河川の水が綺麗になっているため、ヒグラシやホタルなどが暮らせるような水辺環境にしたい。

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

- ・玉川野毛町公園や上用賀公園の整備に期待している。
- ・子どもたちの学びの場となる、多様な使い方ができる公園があると良い。
- ・商業・行政サービスが集積する駅周辺は、商店街が活性化されるとよい。
- ＜二子玉川駅周辺＞
- ・人が集まる二子玉川駅周辺は重要なエリアであるため、駅周辺の活気ある街づくりを進めてほしい。
- ・キッチンカー事業などの多摩川河川敷での取り組みは民間業者と共に推奨して欲しい。
- ・駅周辺は地元住民に向けた活動・交流の場が充実すると良い。

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

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

- 公園や小広場の整備、消防水利の充実、ブロック塀の安全対策、建築物の不燃化や耐震化と隣棟間隔の確保など総合的な防災・減災対策を進めます。

【水害や土砂災害を抑制する】

- 河川に近い区域や、浸水被害が想定される地区を中心に豪雨・浸水対策を進めます。
- 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ます。また、土地所有者等への必要な支援に取り組みます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

【みどりとみずを守り育てる】

- みどりとみずのネットワークを形成するため、呑川親水公園、呑川緑道、九品仏川緑道、谷沢川、丸子川などの多くの緑道や水辺、街路樹及び民有地のみどりなどで連続した緑化を進め、多様な生きものが生息・生育できる緑環境と水環境の創出を図り、グリーンインフラとしての活用も推進します。
- 建築物の壁面後退などによるオープンスペースの創出、道路沿道での視覚効果の高い緑化、屋上緑化などにより、脱炭素地域づくりにもつながるみどりの創出を図ります。

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

【身近に活動・交流の場をつくる】

- 上用賀公園、玉川野毛町公園など、特色ある公園の整備を進めます。また、東玉川、奥沢、等々力地区等の公園の少ない地域で、身近な公園・広場の整備について用地取得の機会を捉え、区民にとって身近な活動・交流の場づくりを進めます。

【活力ある生活拠点とする】

- 奥沢駅・自由が丘駅周辺地区をはじめとする地域生活拠点では、建築物の壁面後退などによる歩行空間やみどり空間の確保に努めるとともに、交通結節機能の強化を図り、活力ある拠点の形成をめざします。
- 広域生活・文化拠点である二子玉川駅周辺地区は、商業・業務・文化・交流・レクリエーションなど様々な機能を備え、にぎわいと居住、自然環境の調和が図れた魅力ある拠点とするため、住民・事業者・区が協働して街づくり活動を進めます。

V.【玉川地域】区民意見を踏まえた、素案への反映内容

意見交換会・意見募集を踏まえた 区民意見の抜粋

素案へ反映した主な項目

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

- ・多摩川や等々力溪谷などの豊かな自然環境が充実しており、それらを適切に維持管理していくことが大切である
- ・等々力溪谷でのナラ枯れ材を活用してはどうか



テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】

- 国分寺崖線や、等々力溪谷などの豊かな自然を保全します。
- 多摩川は、自然環境の保全に配慮し、水際の環境整備など、みどりとみずに親しめる空間づくりを進めます。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

- ・踏切が開かず、移動が困難であるほか、線路で街が分断されている。大井町線の立体化の早期実現に期待している。
- ・歩行者や自転車の歩行・走行空間が狭く危険なところがある。障害者や認知症の方も快適に移動できる空間の確保が大切。
- ・移動手段がない地域での交通環境の整備は大切。
(深沢、野毛、奥沢)



テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

【渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす】

- 大井町線及び東横線の立体化を促進し、鉄道により分断されていた歩行者・自転車・自動車交通の円滑化を図ります。

【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】

- 都市計画道路や主要生活道路の整備、建築物、商店街の壁面後退などにより安全で快適な歩行空間や座れる場づくりを推進するとともに自転車走行環境などを整え、誰もが安全で快適に移動できる環境の整備に取り組みます。

【快適で利用しやすい交通環境の整備を進める】

- 新たなモビリティの普及やICTの活用による、交通手段の多様化をめざします。

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

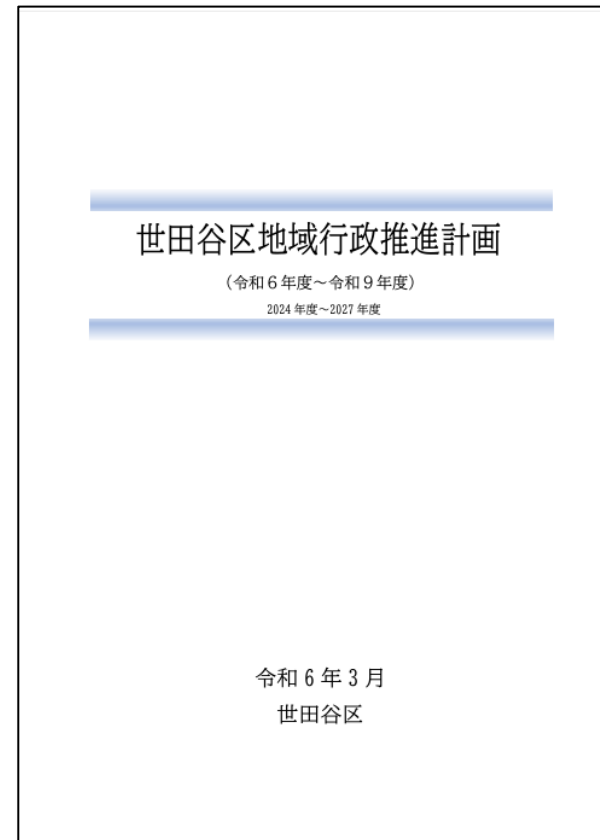
I. 見直しの考え方

2. 第二部「地域整備方針」の見直しの考え方と主な視点

(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



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)

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

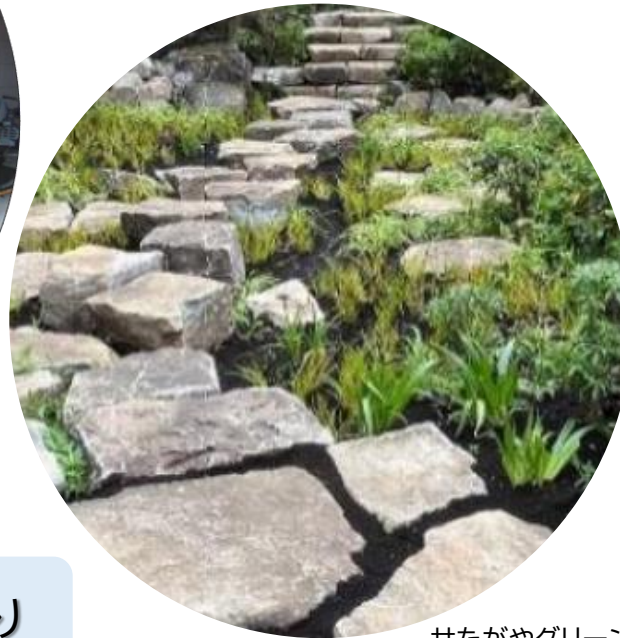
I. 見直しの考え方

(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する



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

地域・住民が主体となる街づくり



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

駅周辺の街づくり



豪雨・浸水対策



公園の整備



大規模な敷地の跡地活用



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

意見交換

(11月19日(日) 玉川台区民センター)

オープンハウス

(11月19日(日):玉川台区民センター1・2階会議室併合)

(11月20日(月)、22日(水)、24日(金):玉川総合支所コミュニティ広場)

(11月21日(火):玉川区民会館せせらぎホール)

アンケート調査

(11月10日(金)~12月15日(金))

令和
6年度

(たたき台)意見交換会

(8月2日(金) 玉川区民会館)

(たたき台)意見募集

(8月2日(金) ~ 8月30日(金))



意見交換の様子(令和5年度)



オープンハウスの様子(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)

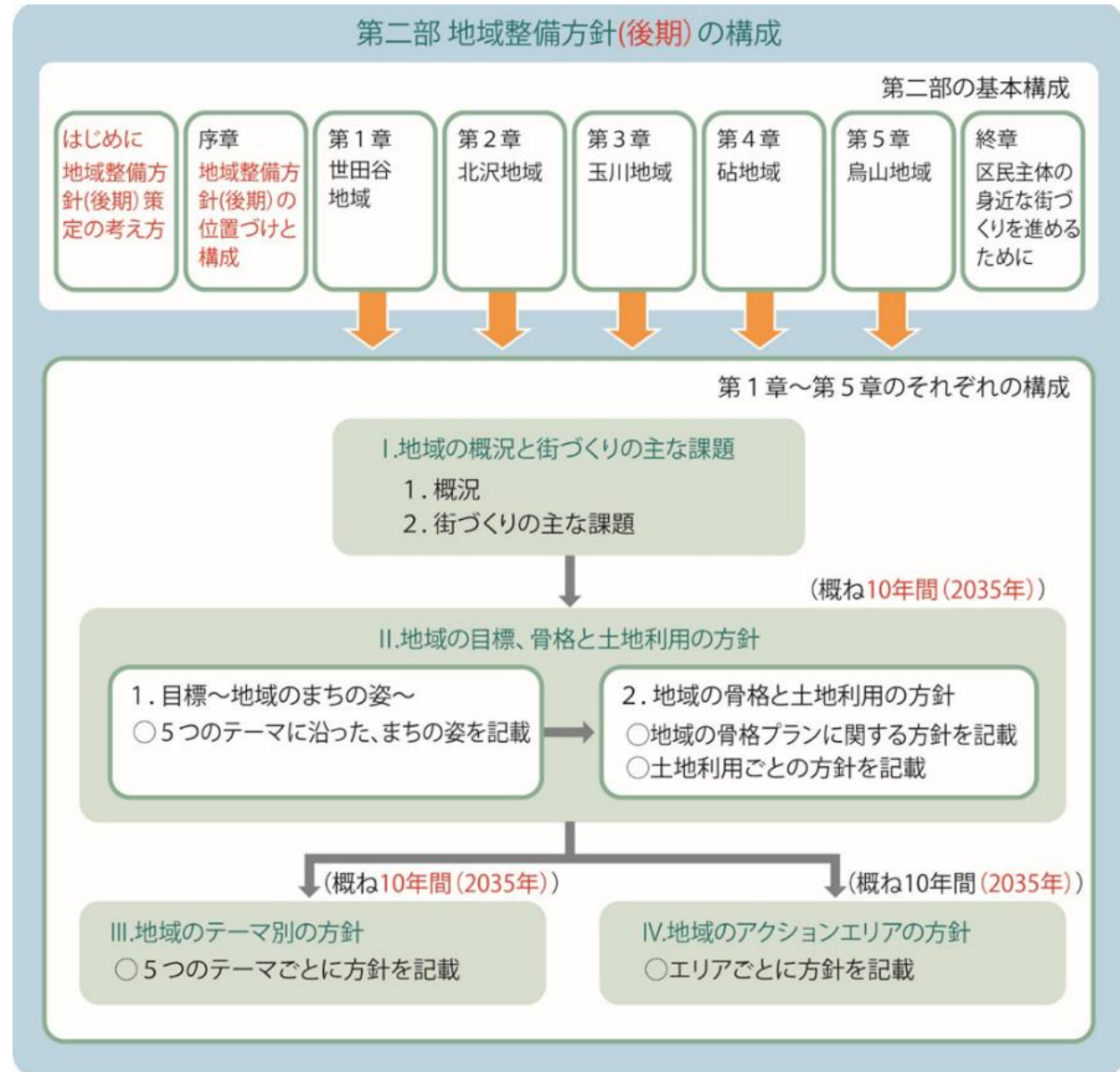
1. 目的と役割

- 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)

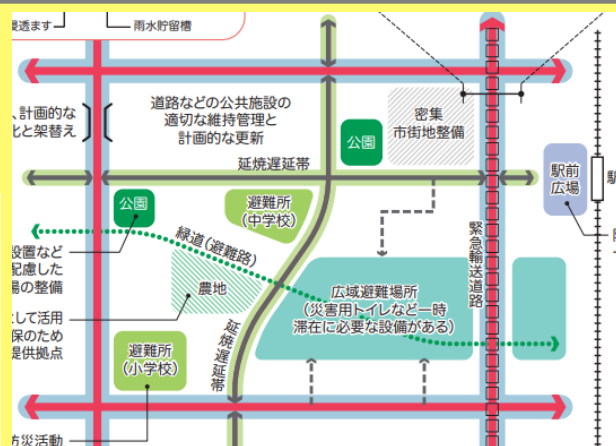
2. 構成の考え方



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

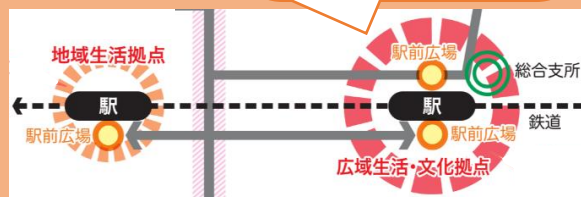


テーマⅡ



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

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4章 砧地域

第5章 烏山地域

I. 玉川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

玉川地域の位置と町名



○本地域は区の南東部に位置し、5地域の中で最も広いエリアです。

○大正から昭和にかけて、宅地開発や玉川全円耕地整理事業などが行われ、地域の大部分で都市基盤が整っています。

○二子玉川駅周辺は、区や本地域における交流の一大拠点として発展しています。

町名一覧

・東玉川 ・奥沢 ・玉川田園調布 ・玉堤
・等々力 ・尾山台 ・上野毛 ・野毛
・中町 ・上用賀 ・用賀 ・玉川 ・瀬田
・玉川台 ・駒沢三～五丁目 ・駒沢公園
・新町 ・桜新町 ・深沢

I. 玉川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

テーマⅠ「安全で災害に強いまちをつくる」に関すること

○水害に備えた河川改修等の総合的な対応が求められています。

○がけや擁壁の崩壊による土砂災害を未然に防ぐ対応が求められています。【新規追加】

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

○自然や農地の保全、新たなみどりの創出に加え、連続したみどりとみずの空間づくりを進めることが必要です。

○みどり豊かな住宅地の維持、保全を図ることが必要です。

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

○二子玉川駅周辺地区では、駅周辺で一体的な街づくりを進めることが必要です。

○活動・交流の核となる拠点では、機能の充実と活性化を図ることが必要です。

○身近な公園や広場が不足している地区では、計画的な整備が必要です。

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

○多摩川や国分寺崖線などの自然資源を守り活用することが望まれています。

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

○鉄道による地域の分断、踏切による交通渋滞発生などが課題です。

○広域的な道路ネットワークの形成が必要です。

Ⅱ. 玉川地域の目標、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、水害など災害に強く、防犯にも配慮した安全で安心して暮らせるまち
- 先人たちから受け継いだ、みどり豊かで都市基盤の整った街並みを維持・発展させるとともに、農のある風景を守り伝え、環境にやさしく快適で住みよいまち
- 二子玉川をはじめとした、地域の個性を活かした商業地のにぎわいや、業務などの機能が充実した交流と生活の拠点が身近にあり、誰もが歩いて暮らせるまち
- 国分寺崖線や等々力溪谷などの豊かな自然資源をはじめ、サザエさん通りや九品仏等の歴史・文化資源を活かした、魅力あふれるまち
- 人・自転車・車が安全に行きかう道路と、利用しやすい公共交通機関の環境整備が進み、誰もが安心して快適に移動できるまち

II. 玉川地域の目標、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

玉川地域の骨格と土地利用の方針図



- 駅周辺商業地区
- 近隣商店街地区
- 幹線沿道地区
- 地区幹線沿道地区
- 低層住宅地区
- 住宅地区
- 住商複合地区
- 準工業地区

- 都市公園等
- 大規模な敷地(公共公益施設)
- 大規模な敷地(住宅団地等)

- 水と緑の風景軸*(国分寺崖線*とその周辺)
- 環境保全ゾーン及び河川環境地区(多摩川)



- 高速道路
- 幹線道路*
- 地区幹線道路*
- 主要生活道路*
- 鉄道・駅

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。

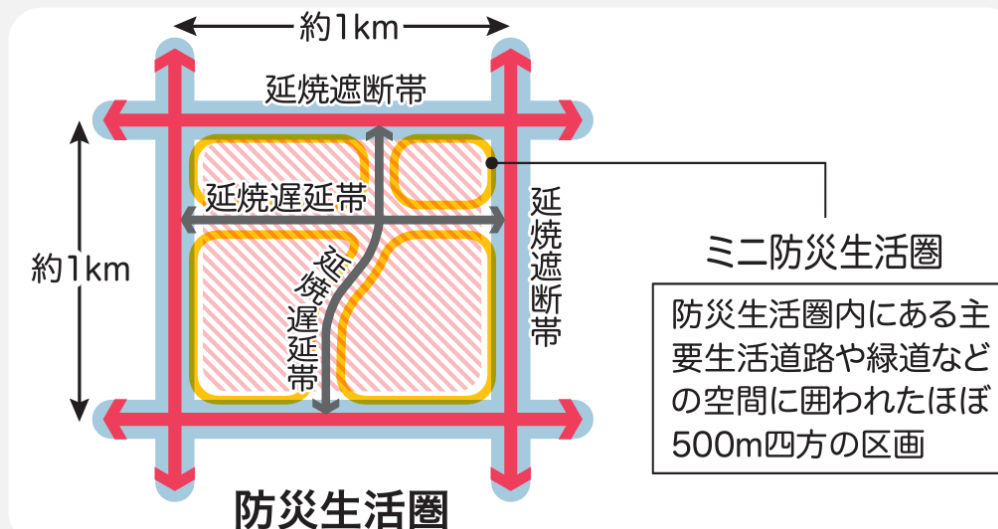
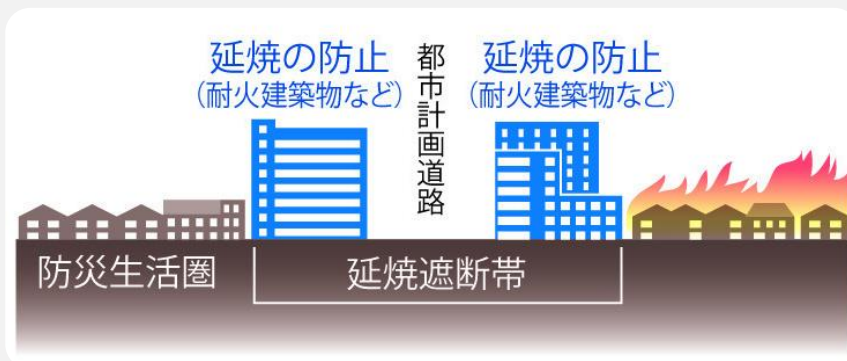


Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】

○未整備の都市計画道路や主要生活道路の整備を促進し、延焼遮断帯に囲まれた防災生活圏と延焼遅延帯に囲まれたミニ防災生活圏の形成を図ります。



【防災生活圏内の安全性を向上させる】

○公園や小広場の整備、消防水利の充実、ブロック塀の安全対策、建築物の不燃化や耐震化と隣棟間隔の確保など総合的な防災・減災対策を進めます。 など

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【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。

【災害時の拠点と物資輸送ルートを確認する】

○玉川総合支所が災害対策拠点であることを踏まえ、防災や減災の観点に加え、**人や物資の流れが円滑になるよう配慮**し、災害に強い拠点を形成します。 など



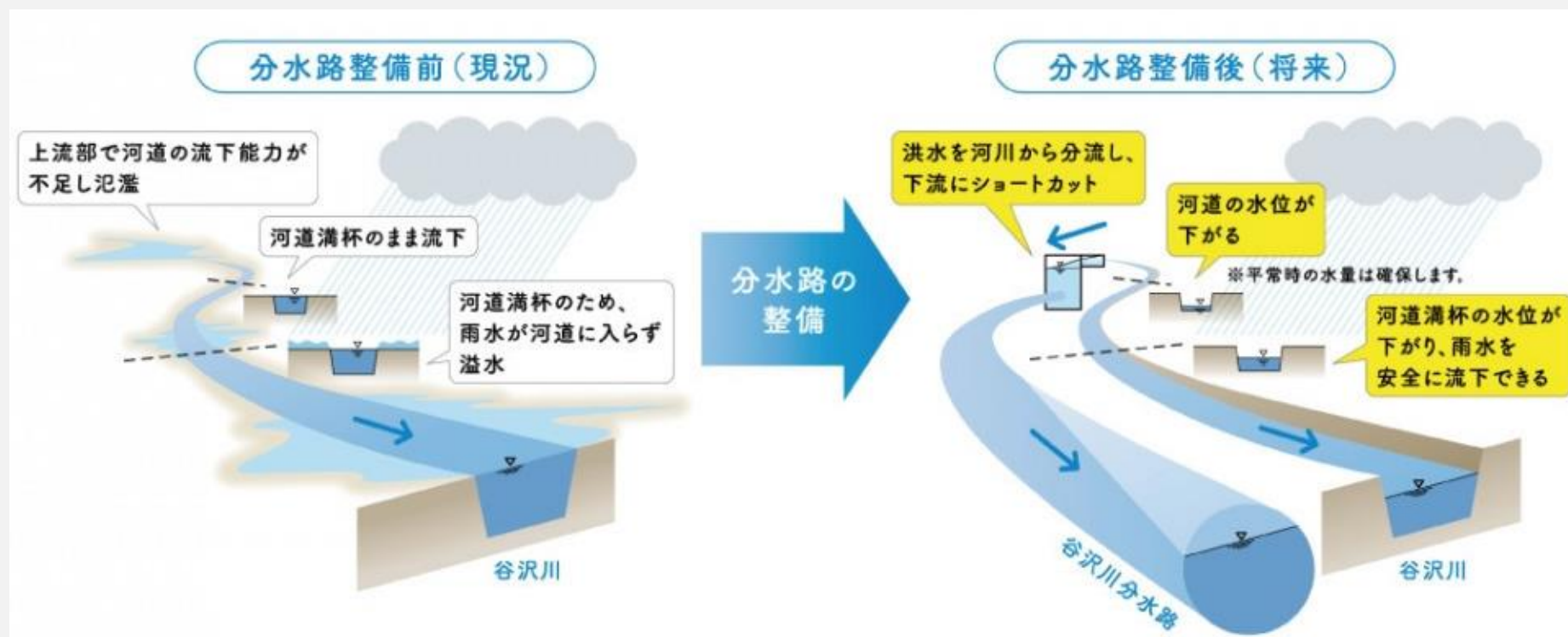
※東京都 令和2年度第3回事業評価委員会資料より

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【水害や土砂災害を抑制する】

○河川に近い区域や、浸水被害が想定される地区を中心に豪雨・浸水対策を進めます。



谷沢川分水路の整備

※東京都建設局HP「谷沢川分水路工事の進捗状況について」より

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【水害や土砂災害を抑制する】

○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

地下水の流出



注意が必要な盛土等

擁壁の割れ



※国土交通省HP「盛土規制法パンフレット」より

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

【日常の安全・安心を確保する】

○生活道路の整備に当たっては、隅切り等の整備による見通しの確保と、スピードを出しにくい道路構造や通過交通の抑制などの検討を進めます。

また、交通安全に配慮した街づくりを進めるとともに、道路と宅地が相互に見通せる沿道の環境づくりを進め、明るく防犯性の高い街づくりをめざします。



ゾーン30による通過交通の抑制

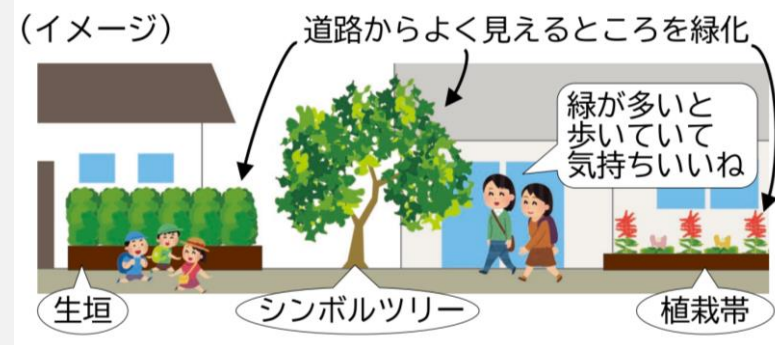
Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

2. テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

【みどりとみずを守り育てる】

○みどりとみずのネットワークを形成するため、呑川親水公園、呑川緑道、九品仏川緑道、谷沢川、丸子川などの多くの緑道や水辺、街路樹及び民有地のみどりなどで連続した緑化を進め、多様な生きものが生息・生育できる緑環境と水環境の創出を図り、グリーンインフラとしての活用も推進します。

○農地等を生産緑地地区、屋敷林を市民緑地や保存樹林地などに追加指定を進めるとともに、農地保全重点地区や国分寺崖線付近の生産緑地地区などでは、農地や屋敷林等を主に都市計画公園・緑地に位置づけるなど、保全を図ります。 など



【良好な住環境の維持・向上を図る】

○国分寺崖線から多摩川沿いにかけての地域は風致地区制度などを活用し、みどり豊かでゆとりのある住宅地等の形成を図ります。 など

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

【活力ある生活拠点とする】

○広域生活・文化拠点である二子玉川駅周辺地区は、商業・業務・文化・交流・レクリエーションなど様々な機能を備え、にぎわいと居住、自然環境の調和が図れた魅力ある拠点とするため、**住民・事業者・区が協働して街づくり活動を進めます。**また、生活利便施設の集積やコミュニティの場の形成を進めるなど、**人の交流や買い物・散策が楽しめる新たなまちの形成をめざします。**

○大井町線及び東横線の立体化の促進にあわせ、各駅周辺の交通結節機能の強化や**にぎわい、交流のある拠点の形成**をめざします。 など



二子玉川駅からつながる二子玉川公園

※世田谷区HPより

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

【身近に活動・交流の場をつくる】

○上用賀公園、玉川野毛町公園など、**特色ある公園の整備**を進めます。また、東玉川、奥沢、等々力地区等の公園の少ない地域で、身近な公園・広場の整備について用地取得の機会を捉え、**区民にとって身近な活動・交流の場づくり**を進めます。 など



上用賀公園



瀬田農業公園(分園)

※世田谷区HPより

【地区の特性を活かした産業環境づくりを進める】

○活力ある産業環境を形成するため、幹線道路である環状8号線や玉川通り(国道246号線)、目黒通りの沿道において、**魅力ある沿道型業務施設等の立地**を促進します。 など

Ⅲ. 玉川地域のテーマ別の方針(抜粋)

4. テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

【地域の貴重な自然資源を守り、育てる】

- 国分寺崖線や、等々力溪谷などの豊かな自然を保全します。
- 多摩川は、**自然環境の保全に配慮し、水際の環境整備**など、みどりとみずに親しめる空間づくりを進めます。 など



国分寺崖線

【風景の魅力を高める】

- 水と緑の風景軸(国分寺崖線とその周辺)や界わい形成地区(奥沢1～3丁目等)、風致地区に指定されている地域をはじめ、富士山や多摩川を望む国分寺崖線など、**地域の豊かな地形やみどりを活かした個性ある風景づくり**をめざします。 など



奥沢1～3丁目等界わい形成地区

【地域資源を有効活用する】

- 五島美術館や長谷川町子美術館、宮本三郎記念館をはじめとする**文化施設など地域の資源を活かした魅力ある街づくり**を進めます。

Ⅲ. 玉川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

【渋滞を解消し、住宅街の通過交通を減らす】

○大井町線及び東横線の立体化を促進し、鉄道により分断されていた歩行者・自転車・自動車交通の円滑化を図ります。 など

【快適で利用しやすい交通環境の整備を進める】

○新たなモビリティの普及やICTの活用による、交通手段の多様化をめざします。 など

【歩行者や自転車利用者の安全性と快適性を高める】

○都市計画道路や主要生活道路の整備、建築物、商店街の壁面後退などにより安全で快適な歩行空間や座れる場づくりを推進するとともに自転車走行環境などを整え、誰もが安全で快適に移動できる環境の整備に取り組みます。



座れる場づくりのイメージ

アクションエリアについて

【5.「IV. 地域のアクションエリアの方針」について】
における記載内容(抜粋)

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

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

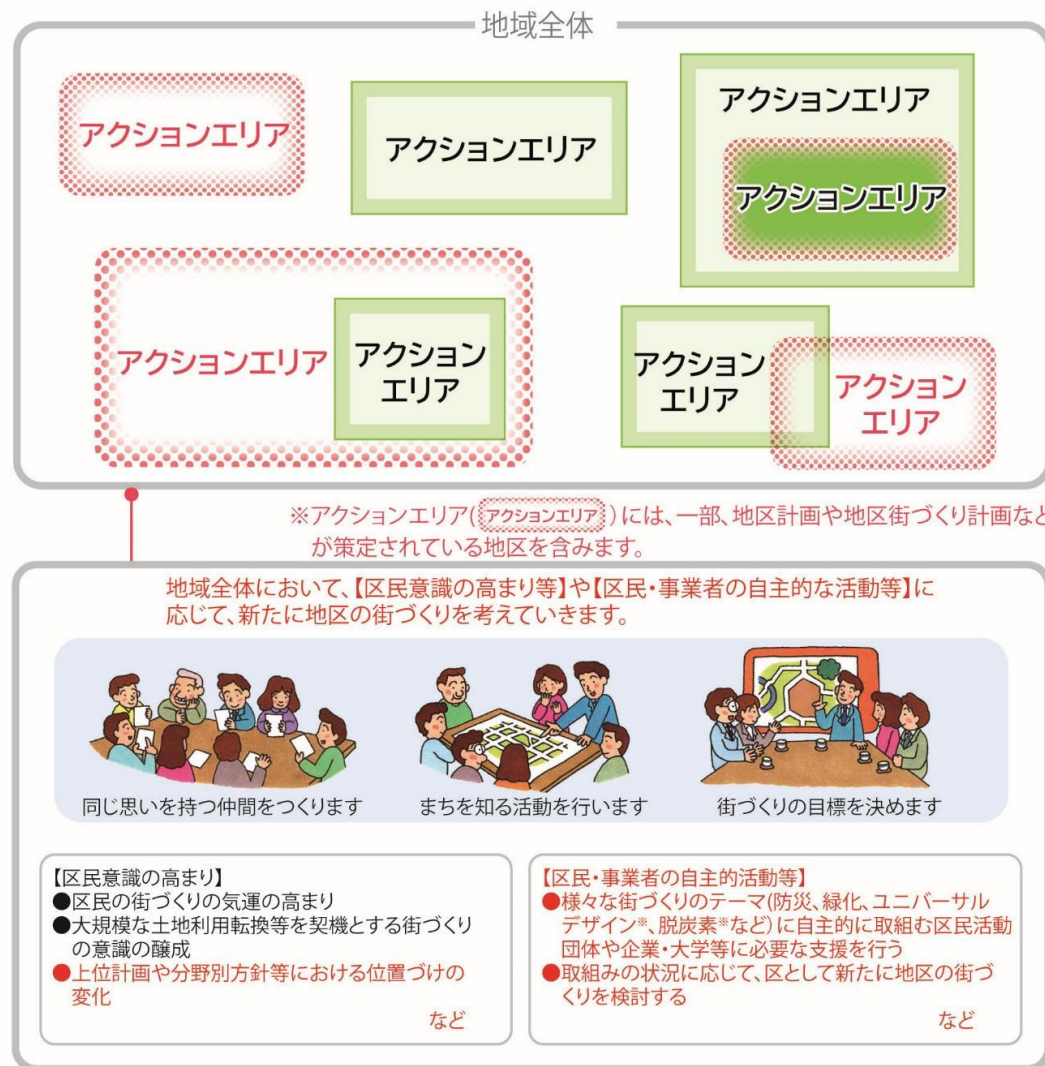
アクションエリア

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

アクションエリア

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

地域全体における地区の街づくりの考え方



なお、各地域の全域を対象に、地域のテーマ別の方針に基づき街づくりを進めます。

IV. 玉川地域のアクションエリアの方針(抜粋)

玉川地域のアクションエリア



IV. 玉川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

12地区

【3-①奥沢駅・自由が丘駅周辺地区】(継続)

【3-②上野毛駅・中町周辺地区】(継続)

【3-③九品仏駅周辺地区】(継続)

【3-④桜新町駅周辺地区】(継続)

【3-⑤新町・駒沢四丁目地区】(継続)

【3-⑥玉川野毛町公園周辺地区】(継続)

【3-⑦等々力駅・尾山台駅周辺地区】(継続)

【3-⑧馬事公苑周辺地区周辺地区】(継続)

【3-⑨東玉川・奥沢地区】(継続)

【3-⑩東深沢商店街地区】(継続)

【3-⑪二子玉川駅周辺地区】(継続)

【3-⑫用賀駅周辺地区】(継続)

【3-①奥沢駅・自由が丘駅周辺地区】(継続)

○奥沢と自由が丘それぞれの特性を活かしながら、生活利便施設の集積や建築物の壁面後退などによる、回遊性のある、歩いて楽しいまちの実現を図ります。 など

【3-②上野毛駅・中町周辺地区】(継続)

○上野毛駅周辺は生活利便施設の集積、歩行空間の充実などにより活気ある商店街の形成をめざすとともに、地区に相応しい商店の立地を進め、近隣の住宅地に配慮した商店街の形成を図ります。 など

IV. 玉川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

【3-③九品仏駅周辺地区】(継続)

○区民に身近な商店街の形成や、駅前空間の整備を図るとともに、みどりの多い周辺環境と調和した住環境の形成を図ります。 など

【3-④桜新町駅周辺地区】(継続)

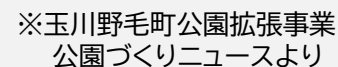
○サザエさん通りや長谷川町子美術館などの地域資源を活かしながら、街並みと調和し、歩いて買い物がしやすい商店街づくりを進めます。 など

【3-⑤新町・駒沢四丁目地区】(継続)

○幅員6m以上の道路ネットワークの形成、建築物の不燃化などにより、災害に強い街づくりを進めるとともに、防犯の視点を考慮した、安全で快適な住環境の形成を図ります。

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

○野毛三丁目から等々力溪谷へと連なるみどり空間の一層の充実・保全を図るとともに、住宅地においては環境と調和した住宅地の形成を図ります。



IV. 玉川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

【3-⑦等々力駅・尾山台駅周辺地区】(継続)

○等々力駅周辺は、地域行政の中心としての役割や、等々力渓谷を有する観光拠点であることを踏まえ、**交通結節機能を強化**するとともに、住・商のバランスがとれ、**周辺の豊かな自然環境にも配慮**した、住民にも来街者にもやさしいみどり豊かなまちの実現を図ります。

○玉川総合支所が災害対策拠点であることを踏まえ、**大井町線の立体化と等々力大橋(仮称)の整備**を促進し、災害時の人や物資の円滑な移動空間の確保を図ります。など



※東京都 令和2年度第3回事業評価委員会資料より

IV. 玉川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

【3-⑧馬事公苑周辺地区】(継続)

○馬事公苑一帯が広域避難場所であることを踏まえ、災害時に円滑な避難ができるよう、大規模敷地を中心に避難上有効なオープンスペースを確保するとともに、周辺の不燃化や安全対策を進めます。

○区のスポート施設及び防災拠点としての機能を整備するとともに、災害時に活用できる公園づくりを進めます。

○大規模敷地における土地利用転換にあたっては、公共施設の誘導を図ります。など



上戸賀公園 ゾーニング図

※上戸賀公園拡張事業基本計画より

IV. 玉川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

【3-⑨東玉川・奥沢地区】(継続)

○災害に強く防犯性の高い、みどり豊かでゆとりのあるまちを形成するため、幅員6m以上の道路ネットワークの形成、オープンスペースの確保、建築物の不燃化、隣棟間隔の確保に加え、住宅街への通過交通の進入防止やスピードの抑制、道路と宅地の相互が見通せる生活道路の検討などを進めます。 など

【3-⑩東深沢商店街地区】(継続)

○商店街がにぎわいとコミュニティの中心となるよう、生活利便施設の集積や建築物の壁面後退などによりオープンスペースの充実、みどりの創出を図ります。 など

IV. 玉川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

【3-⑪二子玉川駅周辺地区】(継続)

○広域生活・文化拠点として、にぎわいや魅力、良好な自然環境を維持し、地域活力の増進と地域の発展を図るため、エリアマネジメント等により区民・事業者・区が連携して、駅周辺で一体的な街づくりの取組みを進めます。

○居住者・来街者・就業者等に向けた商業・業務、文化・交流・レクリエーションなどの場づくりを進めるとともに、これらを補完する多様な世代に向けた機能を誘導し、高度利用を含めた街の更なる発展を図ります。



河川敷の活用(tamagawa brew)

IV. 玉川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

【3-⑪二子玉川駅周辺地区】(継続)

○多摩川沿いの地区では堤防整備の促進や「流域対策推進地区」では雨水流出抑制施設の設置を促進し、豪雨・浸水対策を推進し、水害を抑制する街づくりを進めます。また、兵庫島公園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ます。

など



※2024年6月撮影

IV. 玉川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

【3-⑫用賀駅周辺地区】(継続)

○駅前を中心に商業・業務機能の集積を図りながら、周辺の住宅地と調和した市街地の形成を図ります。また、隣接する桜新町駅周辺地区と一体となった補助212号線の沿道環境の形成を図ります。 など

IV. 玉川地域のアクションエリアの方針(抜粋)

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

5地区

【3-⑬奥沢一～三丁目等地区】(新規)

【3-⑭環八沿道地区】(継続)

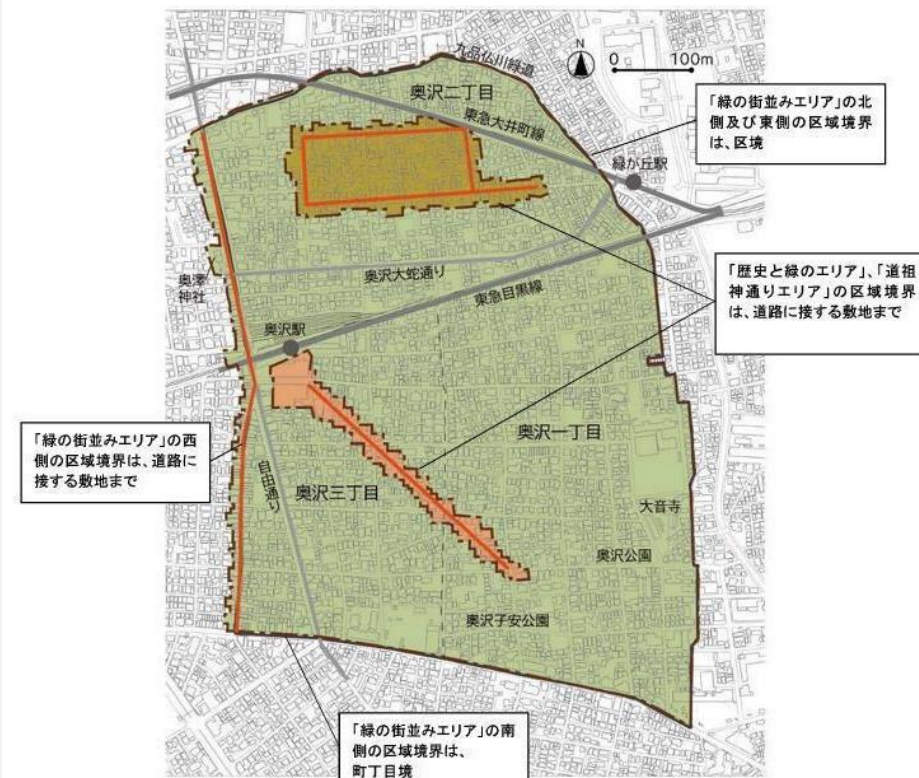
【3-⑮ 瀬田五丁目周辺地区】(移行1)

【3-⑯玉川田園調布一・二丁目地区】(継続)

【3-⑰目黒通り沿道地区】(継続)

【3-⑬奥沢一～三丁目等地区】(新規)

○奥沢1～3丁目等界わい形成地区における
風景づくりの方針や基準に基づき、みどりの
持つ様々な機能を活かすとともに、これ
までの奥沢の街並みを継承する風景づくり
を地域住民とともに進めます。 など



界わい形成地区の区域

IV. 玉川地域のアクションエリアの方針(抜粋)

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

【3-⑮ 瀬田五丁目周辺地区】(移行1)

○地区計画に基づき、**区画道路などの都市基盤整備**を進めながら、農業公園を中心にした農のある風景の保全とみどり豊かな住宅地の形成を図ります。



瀬田農業公園(分園)

※区HPより

豪雨・浸水対策の推進

【3-①奥沢駅・自由が丘駅周辺地区】【3-②上野毛駅・中町周辺地区】

【3-③九品仏駅周辺地区】【3-④桜新町駅周辺地区】【3-⑦等々力駅・尾山台駅周辺地区】

【3-⑧馬事公苑周辺地区】【3-⑨東玉川・奥沢地区】【3-⑩東深沢商店街地区】

【3-⑪二子玉川駅周辺地区】【3-⑫用賀駅周辺地区】【3-⑬奥沢一～三丁目等地区】

【3-⑯玉川田園調布一・二丁目地区】の共通の方針

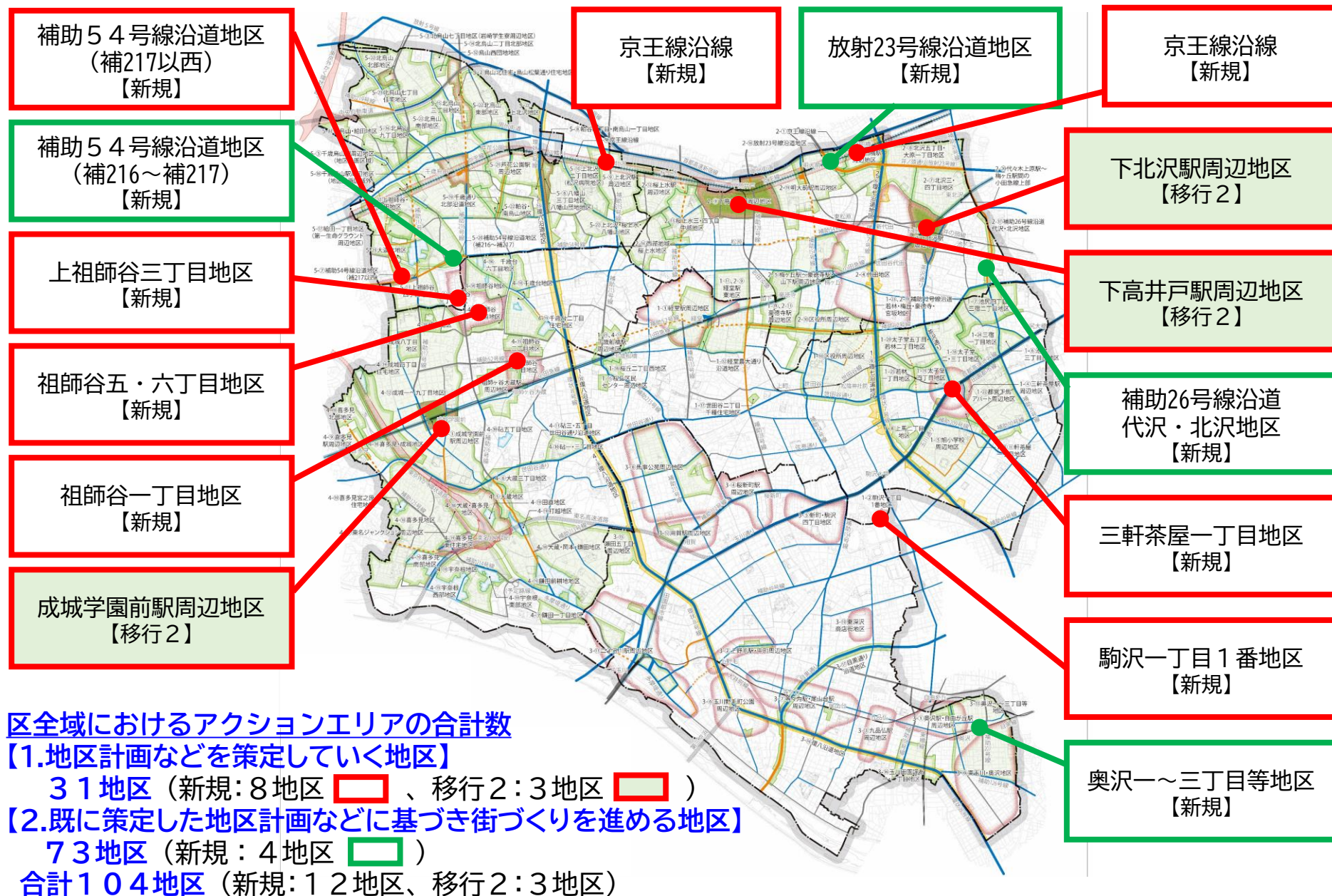
○「流域対策推進地区」として、**雨水流出抑制施設の設置**を促進し、豪雨・浸水対策を推進し、水害を抑制する街づくりを進めます。



グリーンインフラ施設と降雨時の雨水の流れ

※せたがやグリーンインフラガイドラインより

世田谷区全域のアクションエリア



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

終章 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。



- 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。