

諮問第416号
令和7年4月25日

世田谷区都市計画審議会 あて

世田谷区長
保坂 展人

世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』について（諮問）

都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針」（後期）」』について諮問します。

世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』について

1 主旨

「世田谷区都市整備方針（平成27年4月）」（以下、「都市整備方針」という。）は、都市づくり・街づくりにおける区の総合的な基本方針であり、都市計画法により策定が義務づけられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」としての位置づけを持つものである。「都市整備方針」の計画期間は概ね20年であり、区全体として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を示した『第一部「都市整備の基本方針」』と、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を示した『第二部「地域整備方針」』とで構成している。

平成27年4月の策定より間もなく10年を迎えることから、各地域における『地域整備方針』のアクションエリアの方針等について、これまでの街づくりの取組み状況等を整理し、見直しに向けた検討を進めてきた。

このたび、世田谷区街づくり条例第9条に基づく案の公告・縦覧を経て、世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』を取りまとめたため諮問する。

2 これまでの経緯

令和5年	3月	現行の地域整備方針（地域のテーマ別の方針、アクションエリアの方針）に係る取組み状況等の整理
	6月	第117回都市計画審議会（検討と部会の設置について諮問）
	10月	第1回アドバイザー会議
	10～12月	区民等との意見交換、オープンハウスの実施
	11～12月	区民アンケート調査の実施
	12月	第2回アドバイザー会議
令和6年	1月	第120回都市計画審議会（区民意見結果とこれまでのアクションエリアに係る区の取組み状況等について報告）
	2月	区民等への取組み状況の公表
	3月	第3回アドバイザー会議
	5月	第4回アドバイザー会議
	6月	第122回都市計画審議会（たたき台の報告）
	7～8月	たたき台に関する区民等との意見交換会及び意見募集
	9月	第5回アドバイザー会議（素案の報告）
	10月	第124回都市計画審議会（素案の報告）
	11～12月	素案説明会及び区民意見募集
	12月	第6回アドバイザー会議（案の報告）

- 令和7年 1月 第125回都市計画審議会（案の報告）
- 2月 素案に係る区民意見募集の実施結果の公表
- 2月～3月 世田谷区街づくり条例第9条に基づく案の公告・縦覧、意見書受付
- 3月 第7回アドバイザー会議（諮問について）

3 世田谷区街づくり条例第9条に基づく案の公告・縦覧、意見書受付の実施結果について

(1) 縦覧及び意見書の受付期間

令和7年2月18日（火）～令和7年3月3日（月）

(2) 意見書の提出 1通（1人）

(3) 意見の概要及び区の考え方

意見の概要	区の考え方
<p>ここ数年、中低層市街地にタワーマンションが多く計画されるようになるなか、影響の大きさに見合った多くの住民の意見が生かされないまま、建設計画が進まないよう歯止めをかける必要があると思う。</p> <p>法の改正には時間を要するので、地方自治に基づく街づくり条例で高度利用や容積率を規制する対応をすべきと思う。</p> <p>そのため、【終章 区民主体の身近な街づくりを進めるために】に、「規制緩和型再開発地区計画や、高度利用、容積型地区計画については、区の独自条例で、原則禁止とし、例外として現行制度より住民参加、住民同意を必要とする審議を条件としたものにしていく。」という内容を入れてほしい。</p>	<p>「都市計画法」に基づく地区計画は、地区の方針と建築物の用途、形態などのルールや、道路、公園などの配置を細かく定めることで、その地区にふさわしい良好な街づくりを進めることができる制度です。</p> <p>区では、これまで地区計画等の策定に当たりましては、地区の住民等とルールの内容や道路、公園などの配置などについて意見交換を行いながら、原案や案を作成しています。</p> <p>また、世田谷区街づくり条例では、大規模な建築について構想の段階で周辺住民と事業者が意見を交換する場を設ける等の建築構想の制度を定めています。</p> <p>引き続き、こうした機会を活用し、地区住民等との情報共有を図りながら、合意形成に努めてまいります。</p>

4 世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）について

【別紙1】第125回都市計画審議会以降の主な変更箇所等について

【別紙2】世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』

【別紙3】世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』概要版のとおり。

5 今後のスケジュール（予定）

令和7年 7月 「世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』」の策定