

意見交換会

わたしたちの
「街」
の未来を考えよう

K北沢地域
Kitazawa

11月25日(土)午前10時～正午

次第

- 1) 地域の状況、街づくりの取り組み
- 2) 意見交換

閉会(12時)

世田谷区都市整備方針とは

都市整備方針

第一部：都市整備方針の基本方針

- 区全域に対して持ち続ける
都市づくり・街づくりの総合的な方針



第二部：地域整備方針

- 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



地域の状況、街づくりの取組み

1 地域の状況

北沢地域の人口・世帯

人口

2015年 **14.5**万人

+5.6%

2023年 **15.3**万人

+2.7%

2035年 **15.7**万人

人口分布

環8

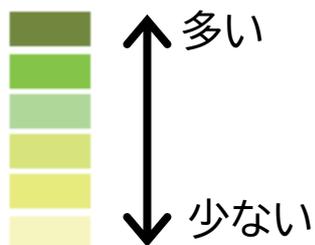
環7

北沢地域

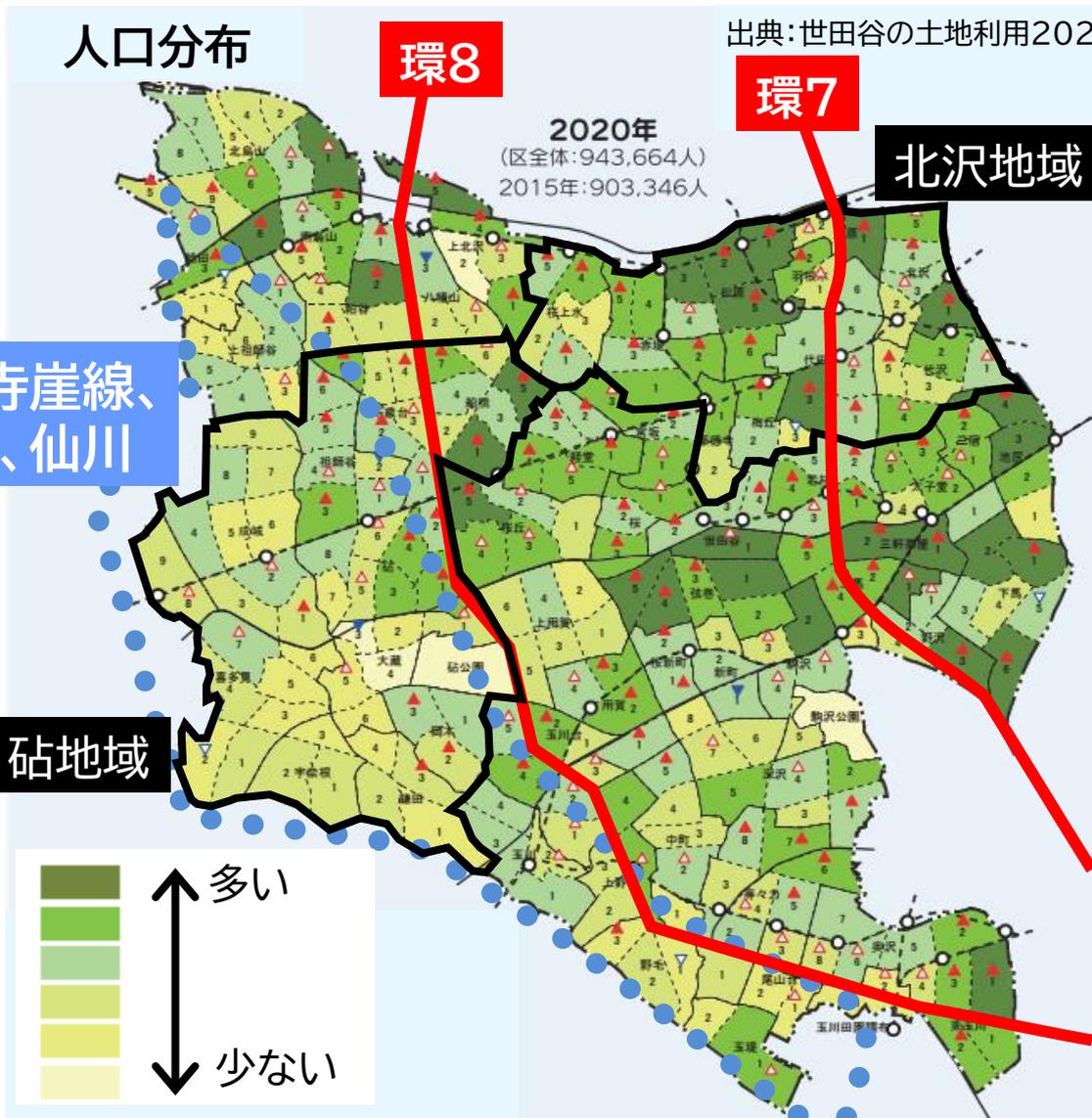
2020年
(区全体:943,664人)
2015年:903,346人

国分寺崖線、
野川、仙川

砧地域



出典:世田谷の土地利用2021



人口
密度

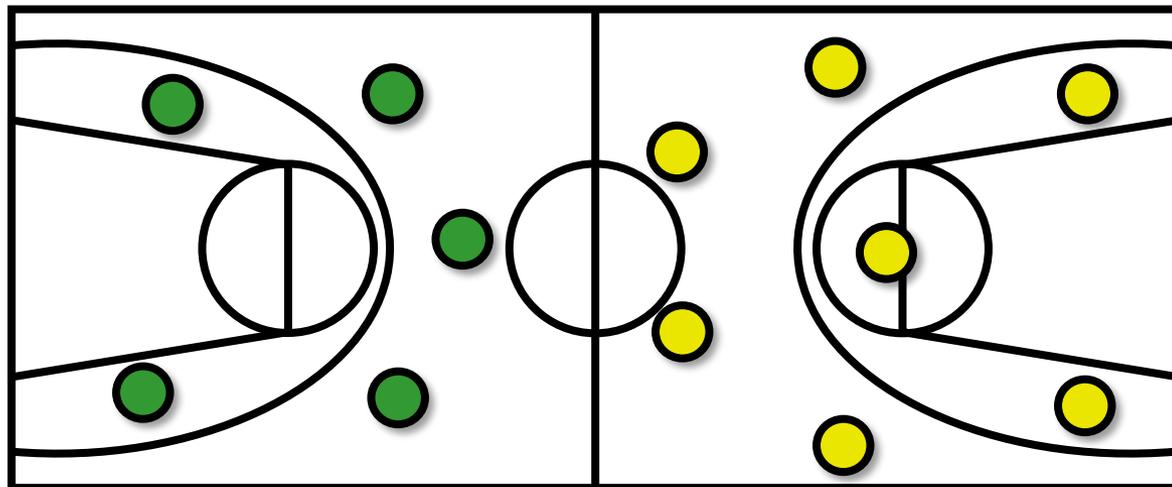
砧地域の約1.4倍

砧
121.3人/ha

≒5人/バスケットコート

北沢
177.1人/ha

≒7人/バスケットコート



北沢地域の人口・世帯

人口・ 人口密度

- まだまだ進む**人口増加**
- 高い人口密度

point

緑地不足、
交通渋滞が課題

世帯人員

1.70人

国:2.25人、区:1.86人



point

単身、核家族化が
進行中

高齢化率

2023年
20.2%

区:20.4%



2035年(予測)
22.1%

区:23.8%

point

高齢化も
進んでいく

どのような街を目指す？



北沢地域の土地利用

住居系59.4%

(区全域50.4%、**5地域で最高**)

北沢地域

公共系8.6%

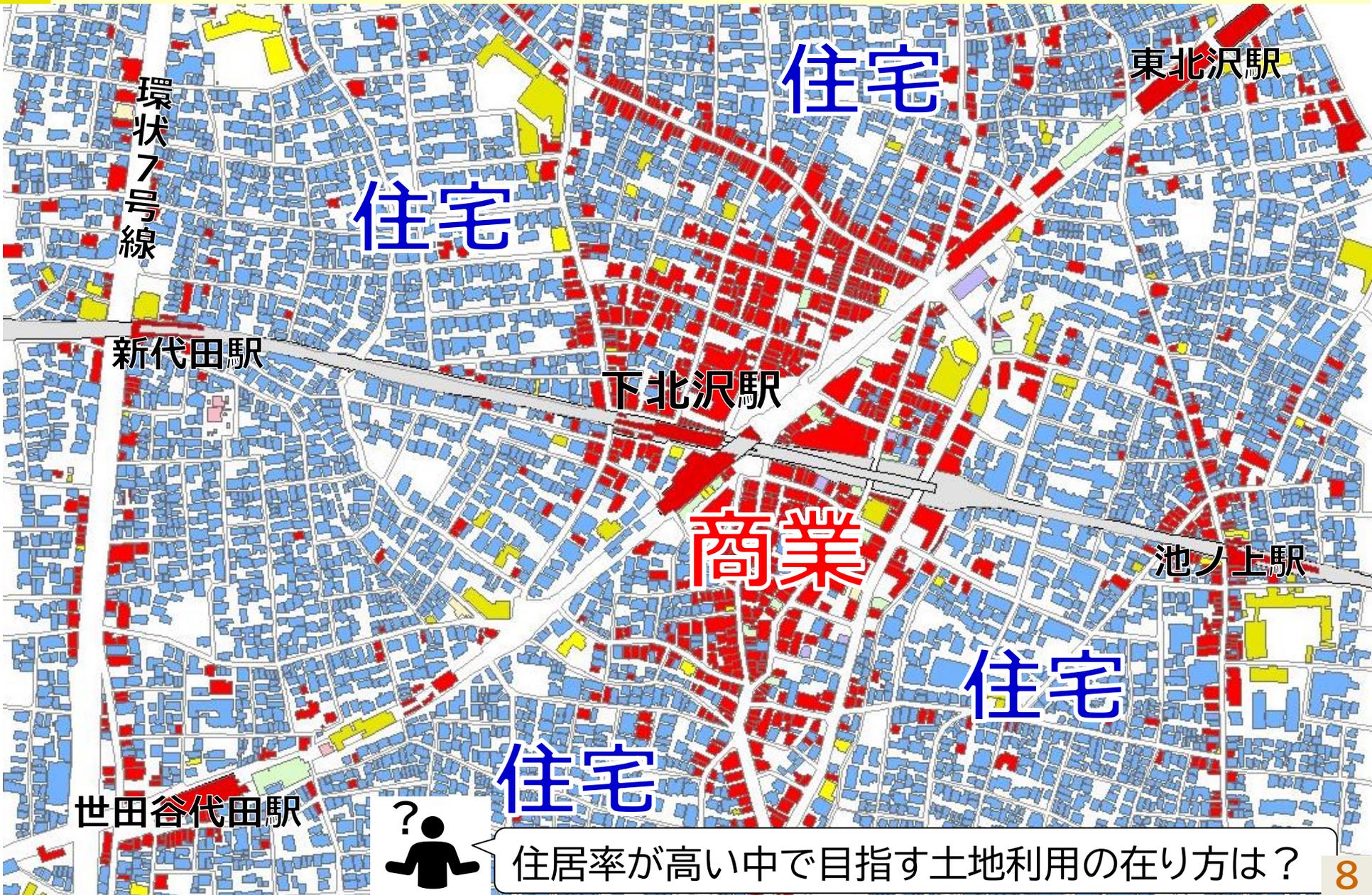
(区全域9.9%、**5地域で最少**)

公園系4.5%

(区全域5.8%、**5地域中4位**)

その他(商業系、交通系等)

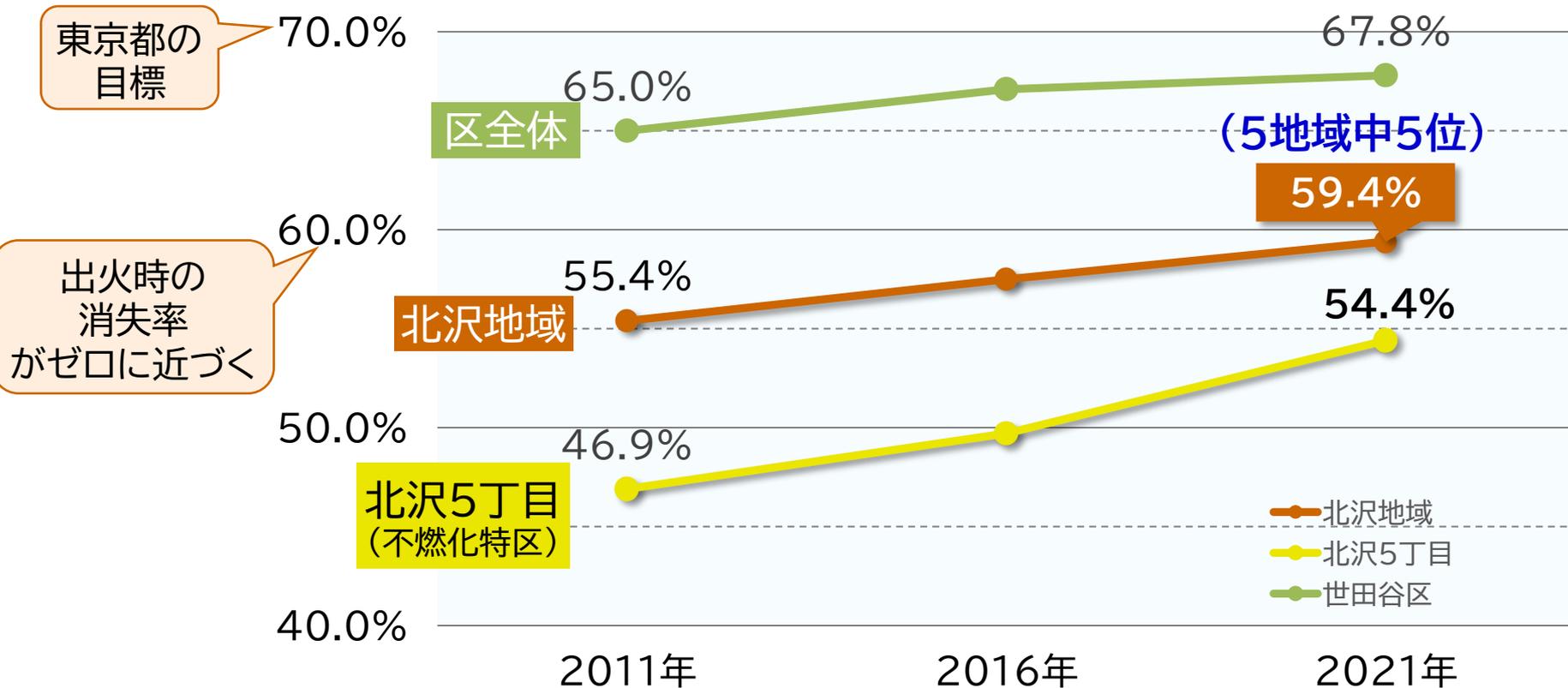
北沢地域の土地利用



住居率が高い中で目指す土地利用の在り方は？

北沢地域の防災

不燃領域率(燃えにくさの指標)



防災の
取組み

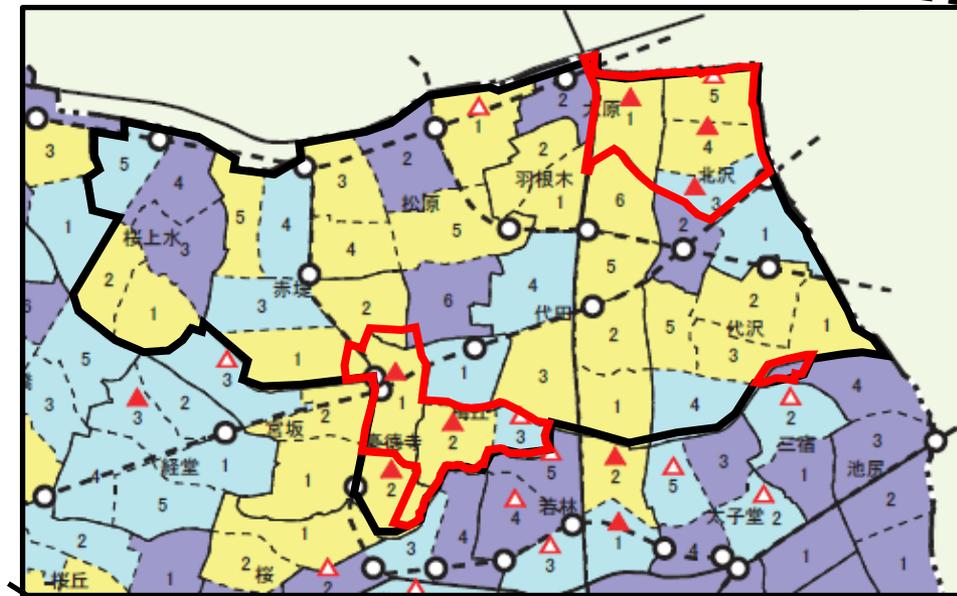
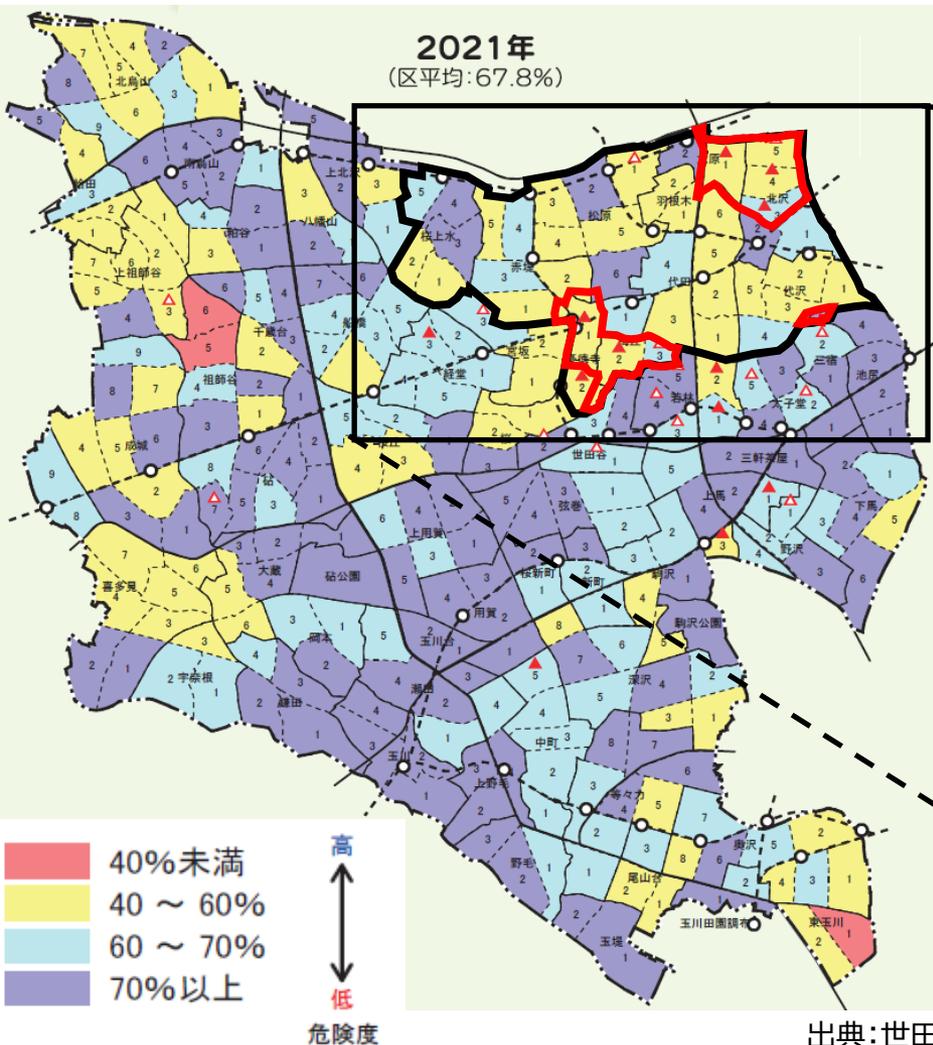
新たな防火規制区域の指定(2010年~)

不燃化特区の制度の活用(2011年~)

北沢地域の防災

不燃領域率(燃えにくさの指標)

 不燃化の取組みを実施している地区



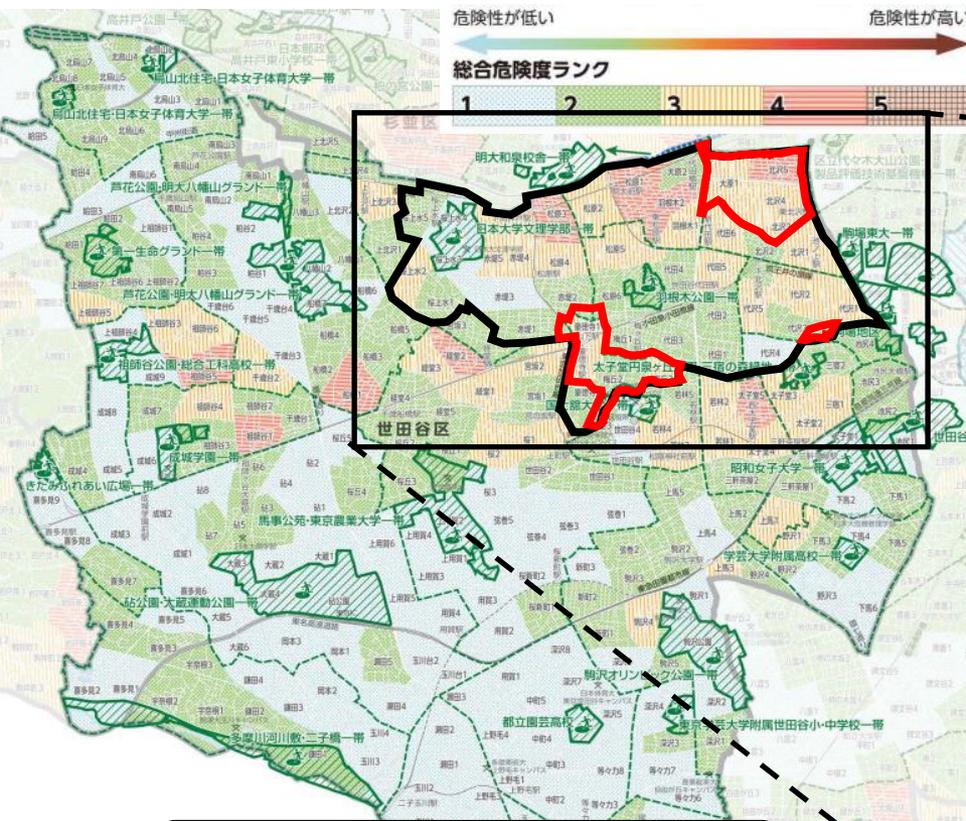
出典:世田谷の土地利用2021,防災都市づくり推進計画(東京都、2023.3更新)

北沢地域の防災

総合危険度ランク

(第9回地震に関する調査危険度測定調査)

 不燃化の取組みを実施している地区



防災対策が必要な地区
はまだまだありそう



北沢地域の道路

細街路
率

42.1%
(5地域中最も高い)

都市計画
道路
整備率

27.7%
(区全体50.6%)

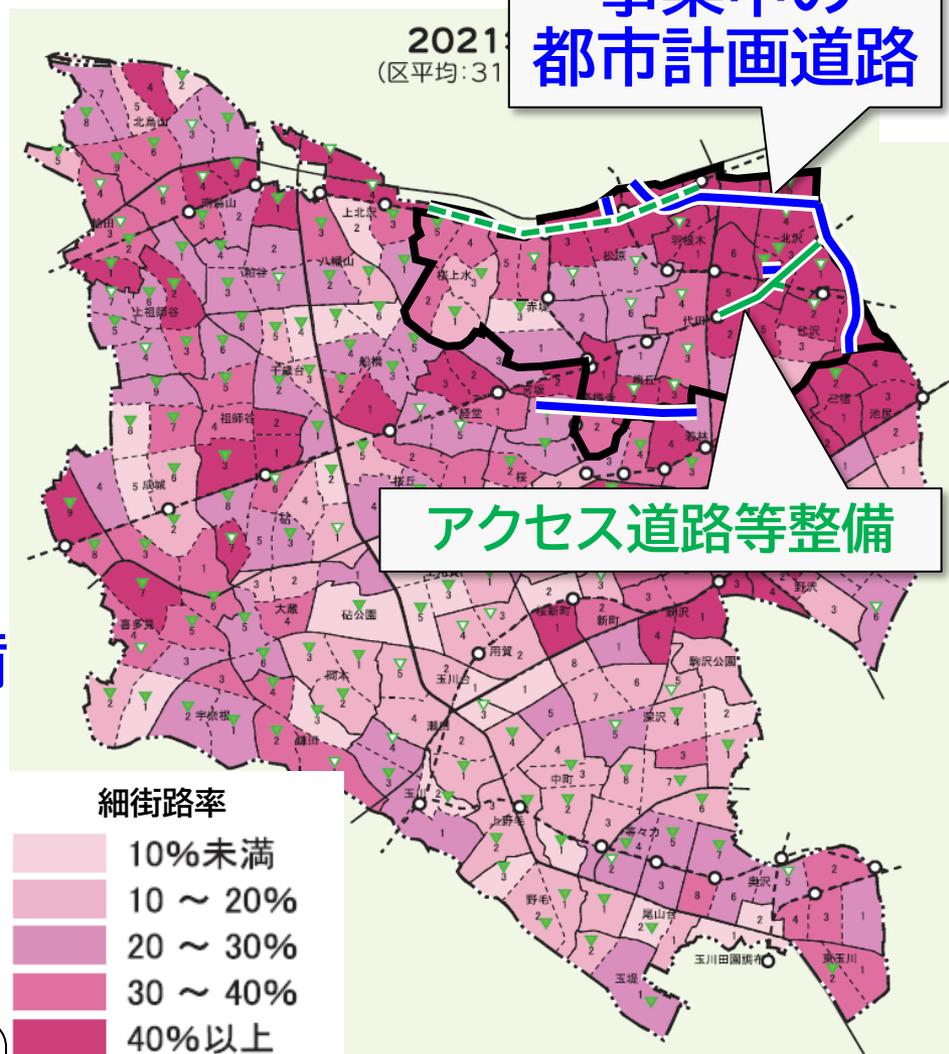
事業中の道路が整備
されると…

約55%へ

都市計画道路、アクセス道路等
の整備で交通動線の向上へ



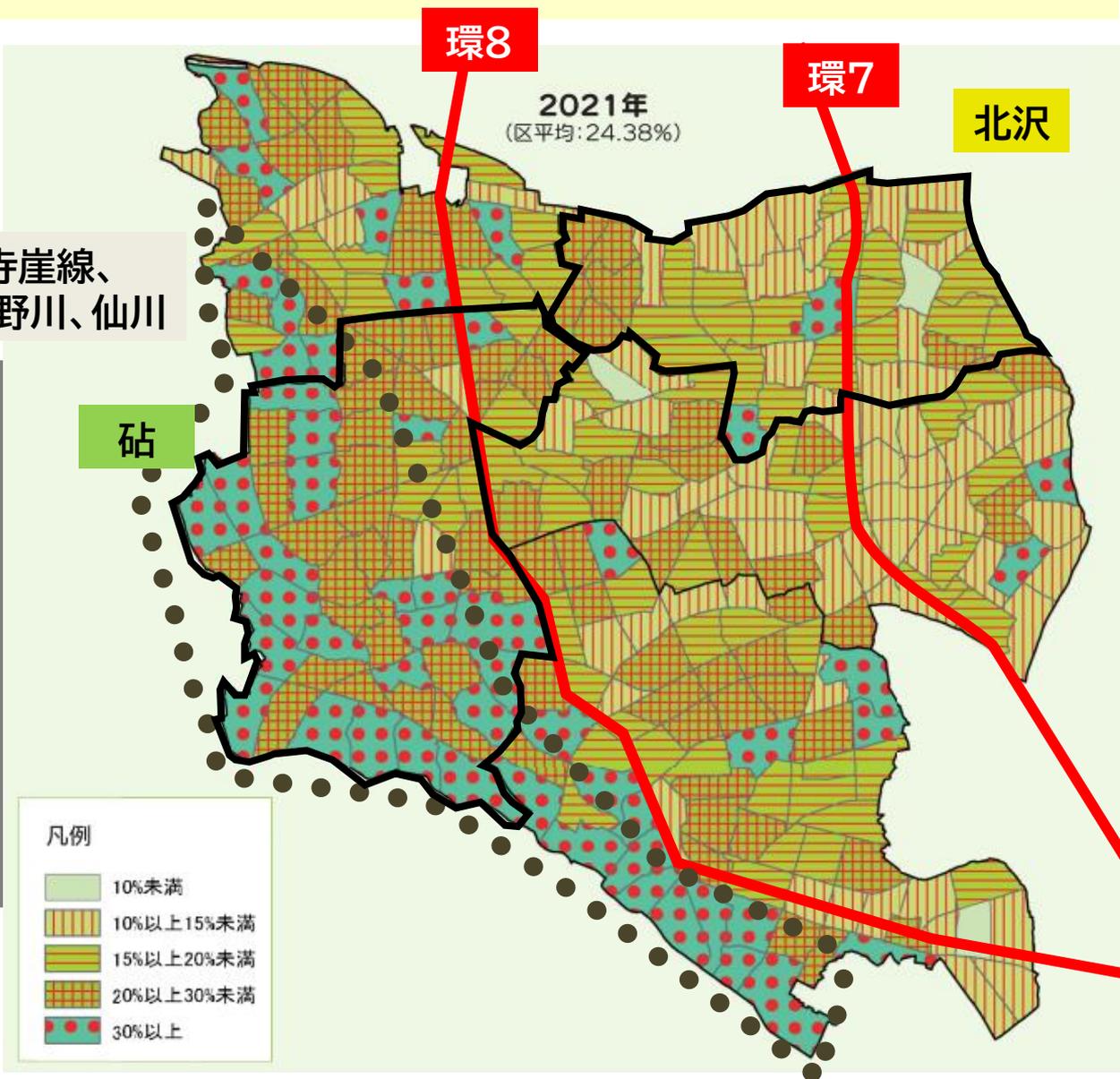
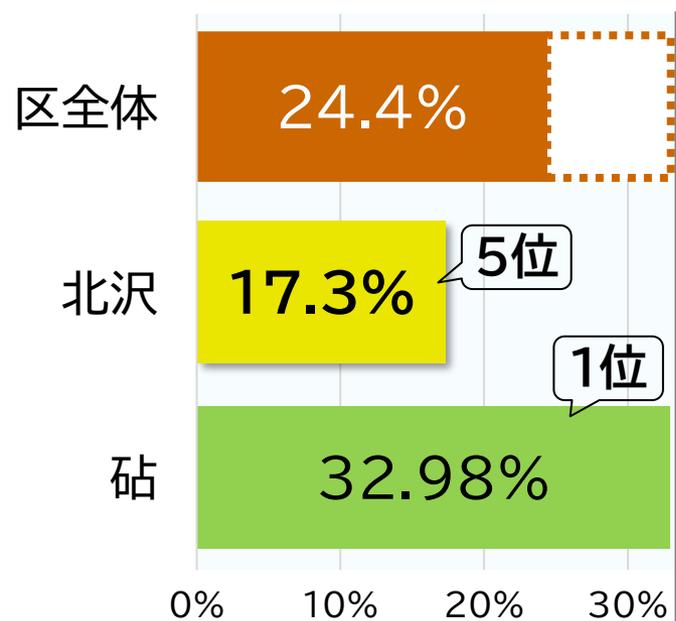
事業中の
都市計画道路



北沢地域のみどり

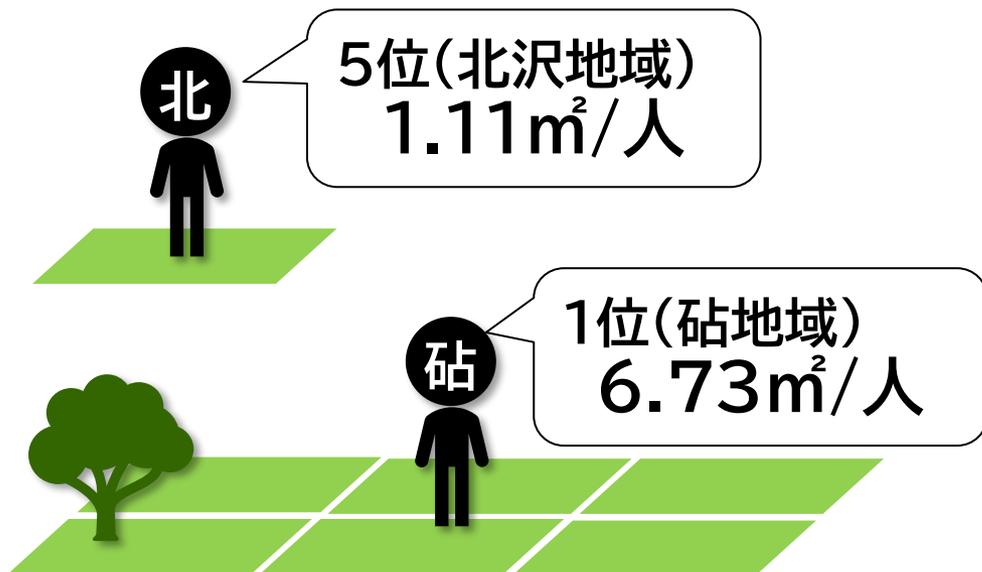
みどり率

国分寺崖線、
多摩川、野川、仙川

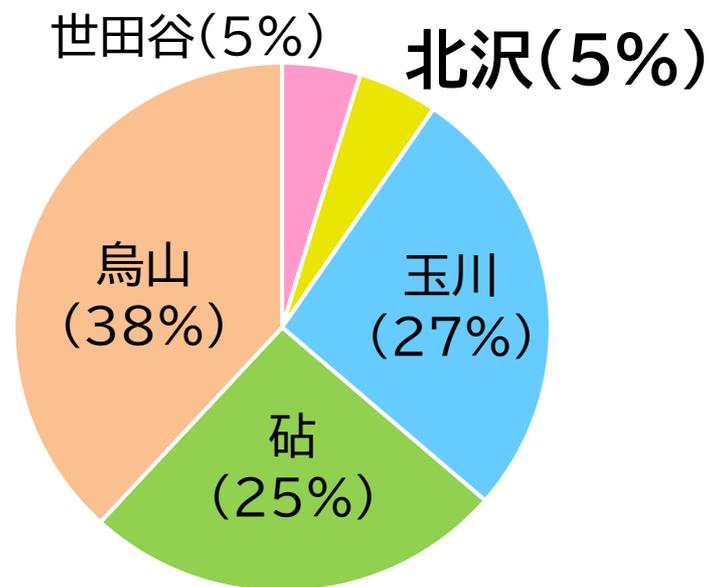


北沢地域のみどり

住民一人当たり公園面積



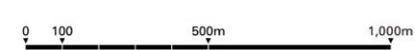
生産緑地の所在地



早くから市街化が進み、人口密度が高い中、
生活の潤いとなるみどりの強化をどう工夫するか。

2 街づくりの取組み

北沢地域のアクションエリアによる取組み



- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
- 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
- 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
- 新たな防火規制区域

連続立体交差事業とは？

鉄道を高架化、地下化

目的

踏切の除却



事業効果

交通の円滑化

安全性の向上

利便性の向上

地域の発展



東京都 京成押上線 連続立体交差化

1_京王線沿線の街づくり

0 100 500m 1,000m



- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
- 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
- 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
- 新たな防火規制区域

京王線沿線の駅周辺の街づくりの取組み

駅周辺の街づくりの取組み

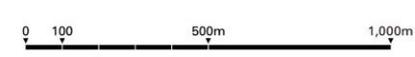
京王線連続立体交差事業を契機として、地域の皆様から街づくりの提案を受け、各駅周辺の地区街づくり計画などを策定し、各駅周辺地区の特性に応じた街づくりを促進しています。



ワークショップの様子



2_小田急線上部の街づくり(東北沢駅~下北沢駅~世田谷代田駅)



-  地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
-  地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
-  京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
-  新たな防火規制区域

小田急線連続立体交差事業/複々線化事業

Before



After



事業区間:約2.2km (上部利用区間:約1.7km)

縦断図



小田急線地下化

2013年(平成25年)3月23日

下北沢駅周辺地域での取り組み

現在の取り組み

植栽管理
(住民参加)



シモキタ園藝部
(シモキタのはら広場等)



356花植え隊
(代田富士356広場)



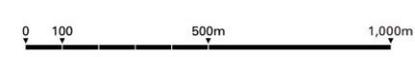
ヤマボウシ
(北沢さんきゅう広場)

今後の取り組み

下北沢駅周辺の
エリアマネジメントを
推進していく団体
の組織化



3_防災街づくり



- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
- 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
- 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
- 新たな防火規制区域

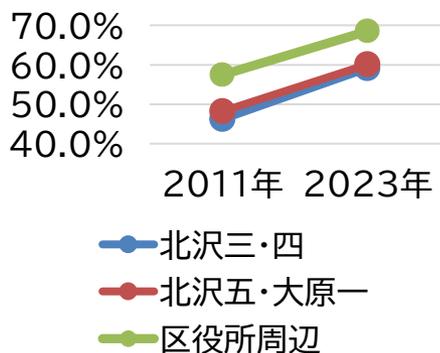
燃え広がらない街、燃えない街

不燃化特区

老朽建築物
の除却費の
助成等

目標70%

▼不燃領域率の推移



新たな 防火規制区域 の指定

燃えにくい
建物への
建替え

道路・小公園の 整備



道路の拡幅

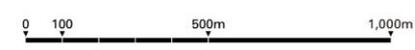


防火水槽等
の設置など

木造住宅密集地域の取組み

北沢三・四丁目地区、北沢五丁目・大原一丁目地区、
区役所周辺地区、豪徳寺駅周辺地区

4_都市計画道路と沿道の街づくり



放射23号線沿道地区



補助26号線沿道地区

補助52号線沿道地区

- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
- 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
- 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
- 新たな防火規制区域

都市計画道路と沿道の街づくり

沿道にお住まいの方と意見交換を重ねながら、地区の課題や特性に応じた沿道の街づくりのルールを考えています。

補助52号線沿道

道路事業認可:H27 地区計画決定:H30

街歩きによる
街の魅力や課題
の点検



放射23号線沿道

道路事業認可:H27 地区計画決定:R4

ガリバーマップ(大判
の地図)上で道路整備
による街の状況を確認



模型と照明を
用いて日影の
影響を確認



補助26号線沿道

道路事業認可:R1 地区計画決定:手続中

オープンハウス
で個別の疑問・
質問をお伺い



VR(バーチャルリ
アリティ)による日
影のシミュレー
ション



5_大規模敷地の建替えと街づくり



保健医療福祉の拠点整備

うめとぴあの整備(R2)



梅ヶ丘駅～豪徳寺駅、山下駅界わい ユニバーサルデザイン計画



H30時点。Eは図書館～駅間に変更

★ 案内サイン



● 誘導サイン



○ ベンチの配置検討

↔ 誘導用ブロックの配置検討

小学校跡地の整備/給水所の上部利用施設の整備

小学校跡地を地域コミュニティ拠点へ
まもりやまテラス(H31改築)



さくら花見堂(R3新築)



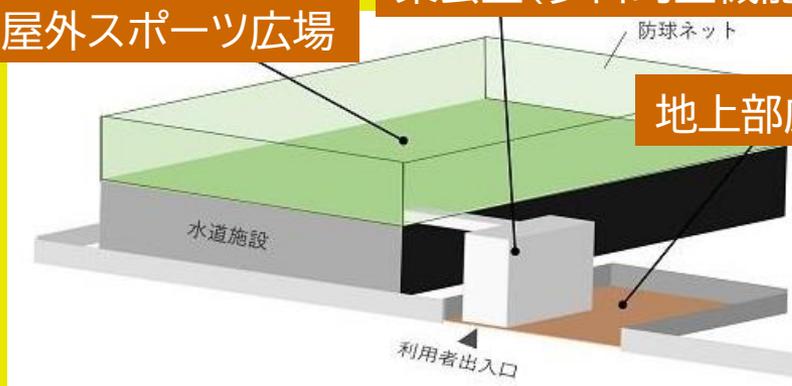
和田堀給水所
上部利用施設整備(検討中)



集会室(多目的室機能)棟

屋外スポーツ広場

地上部広場



住民主体の街づくり

現在活動中の「地区街づくり協議会」

代田まちづくり協議会

検討中



地区街づくり計画(原案)提案受付(R5.8)

京王線沿線

桜上水駅周辺地区

H17策定

下高井戸駅周辺地区

H26策定

R4登録

検討中

明大前駅周辺地区

H30策定

区民街づくり協定 地区街づくり計画 地区計画

新たな展開

小田急線上部付近(東北沢~下北沢~世田谷代田)

- 住民主体の植栽管理(官民連携、法人化)
- 環7壁画の描画、メンテナンス



- エリアマネジメントの検討



今後の予定

本日

意見交換
オープンハウス

区民
アンケート調査

地域整備方針
見直し案
の検討

説明会
意見募集等

地域整備方
針の見直し

令和5年度

令和6年度

令和7年度