

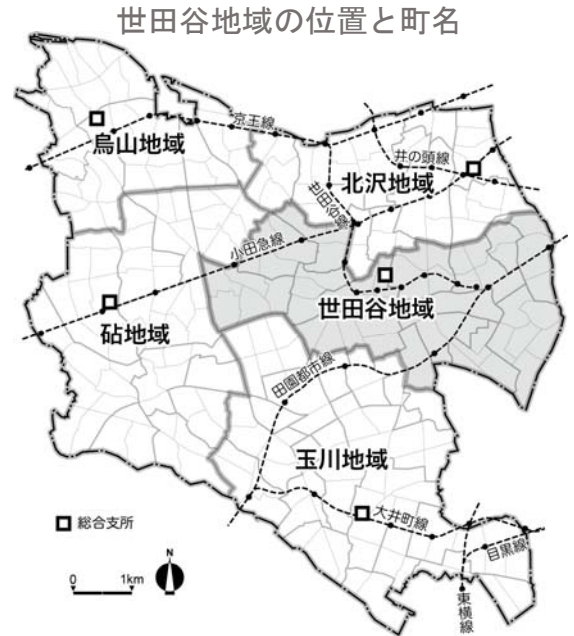
# 第1章 世田谷地域の（仮称）地域の整備方針

## 1-1. 世田谷地域の概況と街づくりの主な課題

### 1. 概況

#### (1) 地域のなりたち（注）

- 本地域は区の東部に位置し、区役所をはじめ税務署・法務局・都税事務所等があり、区の行政上の中心となっています。
  - 明治40年の玉川電車（現在の東急田園都市線）の開通や、大正12年の関東大震災に伴う被災地からの移転などにより、市街化の進展に拍車がかかりました。
  - 環状7号線の東側は、大正から昭和にかけて農地が宅地化され、郊外型ベッドタウンのはしりとなった地域であり、古くからの木造住宅が密集する市街地が広がっています。
- 西側は一部で農地もみられる一般的な住宅地となっていますが、近年は、宅地の細分化や中高層マンションの建設が進んでいます。



- 池尻（ただし四丁目33～39を除く） ●三宿
- 太子堂 ●三軒茶屋 ●若林 ●世田谷 ●桜
- 弦巻 ●宮坂 ●桜丘 ●経堂 ●下馬 ●野沢
- 上馬 ●駒沢一・二丁目

#### (2) 地域の姿

- 古くから宅地化が進んだ木造住宅密集地域では、都市基盤が未整備で老朽化した建物も多く、防災性の向上をめざし、市街地の不燃化や災害時の避難経路の確保、延焼防止のための道路の整備を進めています。
- みどりの貴重な資源である民有地の緑や農地は減少する傾向にあり、世田谷地域のみどり率は、5地域の中で最も低くなっています。また、世田谷地域の一人当たりの公園緑地面積は区の平均を下回っています。
- 三軒茶屋や経堂、松陰神社前など、駅を中心に発達している商店街は、従来から地域のコミュニティ空間としてもにぎわいを見せています。玉川通り（国道246号線）沿いの三宿交差点付近では、個性的な店が集まり、新たなにぎわいを生み出しています。また、三軒茶屋には「音響家が選ぶ優良ホール100選」に選定された世田谷パブリックシアターがあり、全国から人々が訪れています。
- 目黒通りと甲州街道を結ぶ補助154号線の整備が進められています。

（注）本区全体のなりたちについては、都市整備の基本方針の12ページに、「市街地形成の沿革」として示している

### (3) 地域の現況等のデータ

○住居系の土地利用面積割合は北沢地域に次いで高く、また、人口、世帯数及び人口密度が最も高い地域です。一方、専用住宅の平均宅地面積は最も小さく、旧耐震木造棟数密度は、北沢地域とともに高い地域であり、防災上の課題を抱える市街地が多く分布している地域でもあります。公共系の土地利用は、区役所や大学等の教育文化施設も多数立地していることから、烏山地域に次いで高い面積比率を占めています。

#### 【位置・面積・地勢】

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本区の東部に位置し、東側は渋谷区と目黒区に隣接</li> <li>• 面積は 1,236.3ha（3位/5地域）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本地域は東に向かって流れる烏山川の河谷底と標高 20m 以上の武蔵野台地とからなり、特に地域西部は一段高い下末吉面に属するため区内でも最も標高の高い地域のひとつとなっている</li> </ul>
--	--

#### 【人口・世帯】

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 人口は 237,868 人（1位/5地域）<sup>(注1)</sup></li> <li>• 世帯は 131,540 世帯（1位/5地域）<sup>(注1)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平均世帯人員は 1.81 人/世帯（4位/5地域）<sup>(注1)</sup></li> <li>• 人口密度は 193 人/ha（1位/5地域）<sup>(注1)</sup></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 人口は今後 20 年間で、6,900 人増加（1.03 倍）の見込み<sup>(注2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高齢者人口の割合は平成 25 年で 18.8%、20 年後は 21.8%の見込み（区平均は 23.0%）<sup>(注2)</sup></li> </ul>

#### 【土地利用】

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 住居系の割合は 54.0%（区平均は 49.4%）で、北沢地域に次いで高い</li> <li>• 商業系の割合は 7.3%（区平均は 6.4%）で、5地域で最も高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公園系の割合は 3.2%（区平均は 5.6%）で、5地域で最も低い。平成 3 年から平成 23 年で 0.6 ポイント増加し、5地域で最大</li> <li>• 公共系の割合は 10.1%（区平均は 9.5%）で、区役所があり大学などが立地していることから、烏山地域に次いで高い</li> </ul>
--	---

#### 【建築物・宅地・防災・みどり・道路】

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 棟数密度は 49.9 棟/ha（区平均は 44.3 棟/ha）</li> <li>• 3 階建て専用住宅棟数の変化（平成 3 年から平成 23 年）は、985 棟から 6,655 棟</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用建ぺい率は 50.2%（区平均は 46.2%）で、5地域で最も高い</li> <li>• 利用容積率は 149.4%（区平均は 127.3%）で、5地域で最も高い</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平均宅地面積は 212.4 m<sup>2</sup>（区平均は 241.8 m<sup>2</sup>）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 専用住宅の平均宅地面積は 135.8 m<sup>2</sup>（区平均は 158.0 m<sup>2</sup>）で、5地域で最も小さい。100 m<sup>2</sup>未満の敷地数は、平成 3 年から平成 23 年で 72%増加</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 耐火率は 62.0%（区平均は 60.2%）</li> <li>• 不燃領域率は 64.8%（区平均は 65.0%）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 木防建ぺい率は 19.1%（区平均は 18.5%）</li> <li>• 旧耐震木造棟数密度 12.1 棟/ha（区平均は 9.2 棟/ha）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• みどり率は 16.7%（区平均は 24.6%）で、5地域で最も低い</li> <li>• 樹林地（300 m<sup>2</sup>以上）は約 65ha で、平成 18 年から平成 23 年で 15.7%減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域住民一人当たりの公園面積は 1.26 m<sup>2</sup>/人（区平均は 2.96 m<sup>2</sup>/人）<sup>(注3)</sup></li> <li>• 生産緑地面積の変化（平成 3 年から平成 23 年）は、7.1 ha から 5.0ha（30%減少）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 道路率は 18.1%（区平均は 17.3%）</li> <li>• 細街路率 39.0%（区平均は 36.2%）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 都市計画道路の整備率は 57.8%（区平均は 50.9%）<sup>(注4)</sup></li> <li>• 主要生活道路の整備率は 45.4%（区平均は 37.7%）<sup>(注4)</sup></li> </ul>

#### 【地域資源】

<ul style="list-style-type: none"> <li>• せたがや百景は、ポロ市と代官屋敷、松陰神社と若林公園、世田谷線（玉電）が走るなど 19 箇所</li> <li>• 地域風景資産は、双子の給水塔の聳え立つ風景、経堂の西洋館と庭、世田谷観音など 19 箇所</li> <li>• 上記のほか、勝光院、烏山川緑道、蛇崩川緑道、大山道、瀧坂道など多くの地域資源がある</li> </ul>
---

出典：世田谷の土地利用 2011、世田谷区土地利用現況調査

（注2）世田谷区将来人口の推計（平成 26 年 2 月）

（注4）道路整備白書（平成 26 年 4 月）

（注1）住民基本台帳（平成 26 年 1 月 1 日現在）

（注3）都市公園等調書（平成 26 年 4 月 1 日現在）

## II. 街づくりの主な課題

---

都市整備の基本方針における世田谷区をとりまく状況や、概況などを踏まえ、本地域の街づくりの主な課題を、5つのテーマに沿って示します。

### (1) テーマⅠ「安全で災害に強いまちをつくる」に関すること

- 木造住宅密集地域があることや、延焼遮断帯となる都市計画道路および延焼遅延帯となる主要生活道路が未整備な地区が多いことなど、特に防災上の課題があります。
- 道路や公園などの都市基盤施設が十分に整備されないまま、高密度に市街化が進んでいる地区があります。
- 広域避難場所への避難路整備と周辺の不燃化が課題となっています。
- 局所的集中豪雨により、豪雨対策への住民意識が高まっています。

### (2) 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

- みどり率は区内5地域の中で最も低く、みどりが減少の傾向にあります。
- まとまったみどりが比較的少なく、樹林地などのみどりの保全が課題となっています。
- 専用住宅の平均宅地面積は減少傾向にあり、宅地の細分化、低層住宅と中高層住宅の混在が課題となっています。

### (3) 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

- 広域生活・文化拠点や地域生活拠点は、にぎわいや活気の維持・誘導、まちの魅力や安全性の向上が課題となっています。
- 地域生活拠点をはじめ、区民の身近な活動・交流の場となるような拠点は、機能の充実や特性を活かした拠点づくりが課題となっています。
- 地域のコミュニティ活動等への参加者が減少しています。

#### (4) 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

- ボロ市・代官屋敷や松陰神社、世田谷城趾、大山道、瀧坂道などの歴史的資産や、屋敷林、社寺林、緑道などの自然資源が点在していますが、地域資源としての魅力を街づくりに活かしきれていません。
- 拠点のにぎわいのある界わいや閑静な住宅地の街なみ、地域風景資産などを地域資源として活用することが望まれます。
- まちの個性を活かした新たな地域資源の創出が求められています。

#### (5) 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

- 都市計画道路や主要生活道路の整備が遅れていることから、住宅地内の生活道路に通過交通が発生しています。
- 木造住宅密集地域をはじめとした、幅員6m以上の道路の整備が不十分な地区があります。また、拡幅整備が進んでいない狭あい道路が多く残っています。
- 歩行環境や自転車走行環境の向上が望まれています。

## 1-2. 世田谷地域の目標、骨格と土地利用の方針

### I. 目標～地域のまちの姿～

基本計画(地域計画)における、本地域のまちの将来像を以下に示します。

- 世田谷の歴史と文化を大切にし、交流とにぎわい、活力のあるまち
- 安心して豊かな気持ちで暮らせるまち
- 災害に強く安全で、いつまでも住み続けたいまち

このまちの将来像を踏まえ、都市整備の基本方針の都市づくりビジョン、街づくりの主な課題などに基づきつつ、概ね20年後を見据えた本地域の「目標～地域のまちの姿～」を、以下のとおりテーマ別に沿って設定します。

#### 地域のまちの姿

- 建築物が不燃化され、道路や公園などが整備された、防災性が高く災害に強い安全で安心なまち
- みどりを保全・創出し、良好な住環境が維持された、快適に暮らせるまち
- 各拠点の特性を活かした、誰もが交流でき利用しやすい、にぎわいと活力のあるまち
- 歴史的資産や文化・自然・知的資源を活かし育む魅力あふれるまち
- 交通ネットワークや生活道路などの交通環境の整備が進み、誰もが安心して安全で快適に移動できるまち

### II. 地域の骨格と土地利用の方針

#### (1) 地域の骨格プラン

都市整備の基本方針における都市づくりの骨格プランと、地域のまちの姿に基づき、本地域の基本的骨組みを示します。

- 三軒茶屋駅周辺地区は、交通の要衝に位置するとともに、キャロットタワーが本区の文化や観光の発信地であり、商業・サービス、業務、文化などの機能が充実し、多くの人でにぎわう本区を超えた広域的な交流の場として「広域生活・文化拠点」と位置づけています。

経堂駅周辺地区は、地域内での小田急沿線住民の生活において中心的な役割を果たすことから、地域の「核」となる区民の身近な交流の場として「地域生活拠点」と位置づけています。

区民の日常生活に必要な商業・業務機能が集積した、地区の交流の場として、新たに「地区生活拠点」を位置づけます。

- 地域生活拠点である区役所周辺地区は、区役所が地域の防災機能を有することや区役所周辺において防災街づくりを推進していること等を踏まえ、「災害対策拠点」に位置づけています。
- 沿道において生活利便施設の立地を誘導する世田谷通りとその沿道などを「主要生活交通軸」と位置づけています。

4要素	拠点や軸等	位置づける場所
生活拠点	広域生活・文化拠点	○三軒茶屋駅周辺地区
	地域生活拠点	○経堂駅周辺地区、区役所周辺地区
	地区生活拠点	○豪徳寺・山下駅、千歳船橋駅、松陰神社前駅、上町・世田谷駅、池尻大橋駅、駒沢大学駅の各周辺地区
新たな機能を持つ拠点等	災害対策拠点	○区役所周辺地区
都市軸	都市活力と交通の軸	○環状7号線、環状8号線、玉川通り(国道246号)の各道路とその沿道
	主要生活交通軸	○茶沢通り(補助210号線)、補助154号線、世田谷通りの各道路とその沿道
みどりの拠点および水と緑の風景軸	みどりの拠点	○三宿の森緑地一帯、世田谷公園、学芸大学付属高校、駒沢オリンピック公園、区役所周辺、馬事公苑・東京農業大学

## (2) 地域の土地利用の方針

8つに区分した土地利用ごとの方針を示すとともに、方針図でその位置を概略で示します。

### ① 駅周辺商業地区

- 三軒茶屋駅の周辺地区は、本区を超えた広域的な交流の場として、商業・業務、文化等の機能が充実するよう土地利用を誘導します。
- 経堂駅の周辺地区は、区民の日常生活における商業、業務機能が集積し、区民の身近な交流の場となるよう土地利用を誘導します。
- 駒沢大学、豪徳寺・山下、千歳船橋の各駅の周辺地区は、区民の日常生活における商業等の機能が集積するよう土地利用を誘導します。

### ② 近隣商店街地区

- 住宅地等の中にある商店街は、それぞれの特徴を生かし、周囲の住宅地との調和を図りつつ、身近な商業地としての土地利用を誘導します。

### ③幹線沿道地区

○環状7号線、環状8号線、玉川通り(国道246号)の沿道は、主として事務所・店舗・サービス施設等が立地する地区として、後背の住宅地環境と調和を図りつつ、都市の活力を生み出す場として育むとともに、基幹的な避難路、延焼遮断帯を形成する防災性の高い土地利用を誘導します。

### ④地区幹線沿道地区

○世田谷通り、補助26号線、補助52号線、茶沢通り(補助210号線)、補助154号線、補助128号線などの沿道は、住宅と商業施設などが共存する土地利用を誘導します。

### ⑤低層住宅地区

○戸建て住宅または低層の集合住宅の閑静で良好な住環境を維持します。

### ⑥住宅地区

○低中層住宅と中高層住宅との調和を図り、生活利便施設などを適切に配置した住環境を誘導します。

### ⑦住商複合地区

○区役所周辺の住商複合地区は、住宅と業務・商業施設等が共存する土地利用を誘導するとともに、低中層住宅と中高層住宅との調和を図り、市街地の住環境を保全します。

### ⑧準工業地区

○池尻、経堂、弦巻の準工業地区は、生産環境の維持・保全を図ります。

# 世田谷地域の骨格と土地利用の方針図



(注)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に調和した土地利用を誘導します。



## 1-3. 世田谷地域のテーマ別の方針

街づくりの主な課題を解決するとともに、地域のまちの姿を実現するための、5つのテーマからなるテーマ別の方針を示します。

地域の特性や課題等を踏まえ、主要なテーマを中心に記載します。方針図は、テーマⅠ～Ⅴの重ね合わせで示します。

### (1) テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

#### 【延焼遮断帯等を整備する】

○延焼遮断帯を構成する都市計画道路等の整備にあわせ、沿道の不燃化を進めます。

#### 【防災生活圏内の安全性を向上する】

○防災生活圏内では、建築物の不燃化、地先道路の整備、ブロック塀等の安全対策等により、地区の防災性の向上を図ります。

○木造住宅密集地域では、地区計画制度や補助事業等を活用し、建築物の不燃化、道路や公園の整備、行き止まり路の解消など、総合的な防災街づくりを進めます。

○広域避難場所等への避難路の安全性を高めるとともに、周辺の建築物の不燃化を進めます。

#### 【水害を抑制する】

○浸水被害を軽減するため、雨水浸透施設等の設置を誘導します。

### (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】

○公共公益施設や民有地のみどりを保全・創出し、良好な市街地環境の形成を図ります。

#### 【地区特性に応じたみどり豊かな住宅地を形成する】

○みどり豊かな住宅地を形成するため、地区特性に応じた街づくりのルールづくりを進めます。

○大規模敷地の建て替えでは、都市基盤整備や公園・公開空地の整備、緑化などを誘導します。

#### 【住みやすいまちをつくる】

○複数の街づくりが連続して行われる区域において、必要が生じた場合は、統一的な街づくりの方針を示し区域全体の融合を図ります。

### (3) テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

#### 【特性に応じた拠点の魅力を高める】

- 広域生活・文化拠点や地域生活拠点は、拠点ごとの特性に応じた様々な機能を充実させるとともに、歴史や文化、街なみ等、まちの資源の活用などにより地域の魅力を高めます。
- 地区生活拠点や商店街は、周辺住民の日常生活に必要な環境を確保するとともに、地域コミュニティの場としての機能を誘導します。
- ふれあい広場をはじめとする人々が集う公園・緑地・オープンスペース等の活用により、地域のコミュニティ活動の拠点づくりを進めます。

### (4) テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

#### 【自然資源や歴史的資産、風景資産を活かしまちの魅力を高める】

- 良好な景観を形成する屋敷林や社寺林、都市の貴重な資源である農地などの、日常生活に身近な自然資源の魅力を区民と共有し、大切にします。
- 文化財や史跡、古道など、地域に点在する歴史的資産を活かし、まちの魅力を高めます。
- 拠点周辺のにぎわいのある界わいや街なみなどを活かし、誰もが訪れたい魅力的なまちを育てます。

#### 【新たな地域資源を創出する】

- まちの魅力や特性を活かしたルールづくりや、地域の知的資源の活用などにより、新たな地域資源の創出を図ります。

#### 【地域資源をPRし、愛着を高める】

- 自然・歴史・風景・にぎわい等、地域の資源を発信し、区民の活動を支援することなどにより、地域への愛着を高め、区民の郷土愛を育みます。

### (5) テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

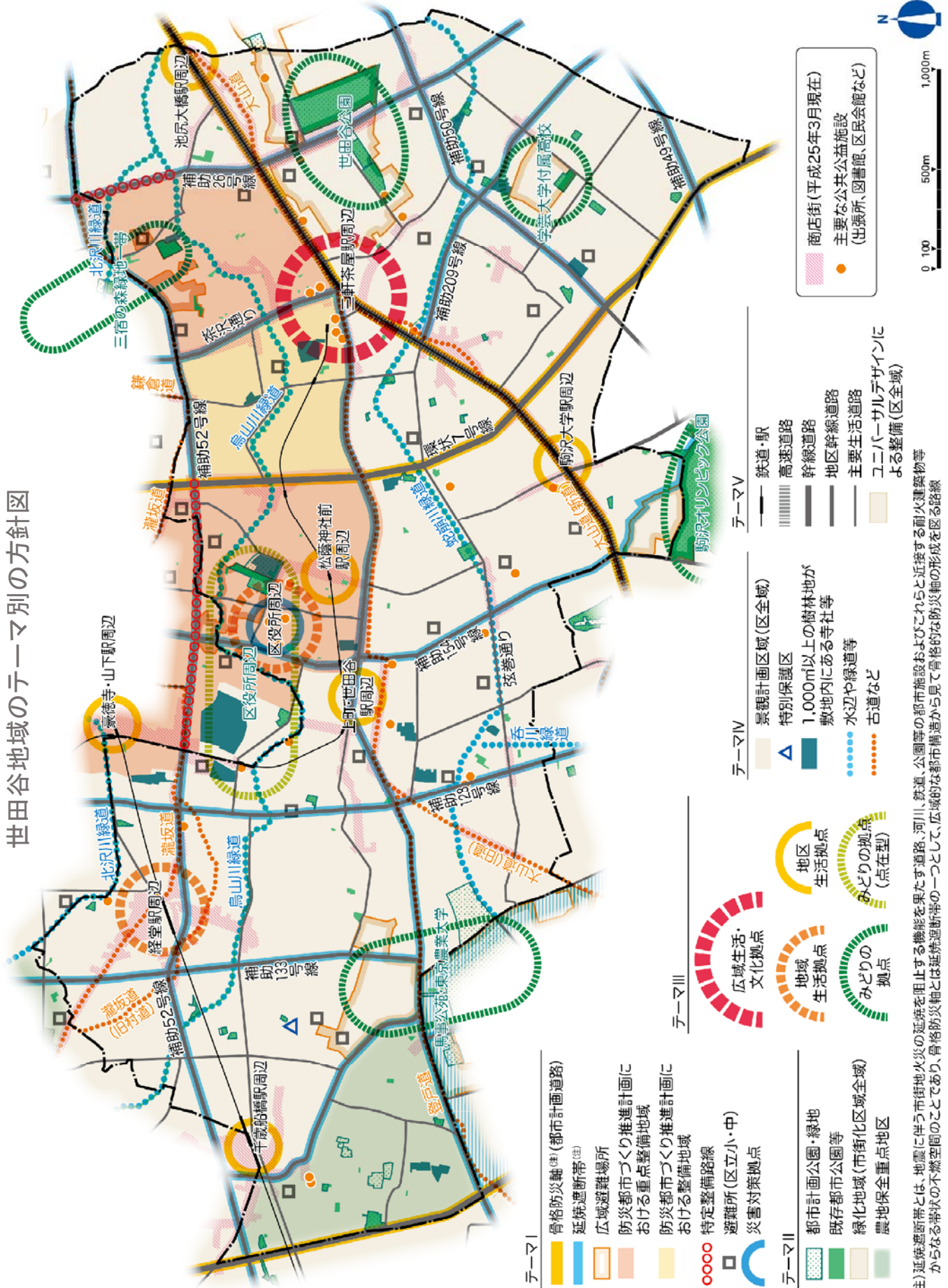
#### 【地先道路の整ったまちをつくる】

- 幹線道路、地区幹線道路と主要生活道路で囲まれた地区ごとに、街づくりのなかで地先道路の適切な配置を検討し、整備を進めることにより、地区の安全性と快適性、防災性を向上させます。

#### 【誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする】

- 道路整備や駅周辺の拠点整備等では、歩行環境、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。

# 世田谷地域のテーマ別の方針図



- テーマI**
- 骨格防災軸<sup>(注)</sup>(都市計画道路)
  - 延焼遮断帯<sup>(注)</sup>
  - 広域避難場所
  - 防災都市づくり推進計画における重点整備地域
  - 防災都市づくり推進計画における整備地域
  - 特定整備路線
  - 避難所(区立小・中)
  - 災害対策拠点
- テーマII**
- 都市計画公園・緑地
  - 既存都市公園等
  - 緑化地域(市街化区域全域)
  - 農地保全重点地区
- テーマIII**
- 広域生活・文化拠点
  - 地域生活拠点
  - みどりの拠点
  - みどりの拠点(点在型)
  - 地区生活拠点
  - みどりの拠点(点在型)
- テーマIV**
- 景観計画区域(区全域)
  - 特別保護区
  - 1,000㎡以上の樹林地が敷地内にある寺社等
  - 水辺や緑道等
  - 古道など
- テーマV**
- 鉄道・駅
  - 高速道路
  - 幹線道路
  - 地区幹線道路
  - 主要生活道路
  - ユニバーサルデザインによる整備(区全域)
- その他**
- 商店街(平成25年3月現在)
  - 主要な公共施設(出張所、図書館、区民会館など)

(注)延焼遮断帯とは、地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設およびこれらと近接する耐火建築物等からなる常時の不燃空間のことであり、骨格防災軸とは延焼遮断帯の一つとして、広域的な都市構造から見て骨格的な防災軸の形成を図る路線

## 1-4. 世田谷地域の（仮称）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、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区と、その方針を示します。

### 【1-①三軒茶屋駅周辺地区】／街づくりを進めていく地区<sup>(注)</sup>

- 三軒茶屋の歴史と特性を活かし、広域生活・文化拠点としてにぎわいと活気にみちた魅力ある拠点づくりを進めます。
- 三軒茶屋駅付近については、再開発事業などにより老朽木造店舗などを更新し、防災性の高い建築物の整備を誘導します。また、駅前にふさわしいにぎわいと利便性を備えた街づくりを進めます。

### 【1-②都宮下馬アパート周辺地区】／街づくりを進めていく地区

- みどり豊かでゆとりある良好な住環境の形成および、健全な商業市街地の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画の策定等を検討します。
- 広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

### 【1-③旭小学校周辺地区】

- みどり豊かで環境にも配慮した健全で安全な市街地を形成するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
- 木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

### 【1-④上馬二丁目地区】

- 居住環境の悪化を防止し、緑化を推進し、落ち着いたある街なみを創出するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑤世田谷二丁目千種住宅地区】

- みどり豊かなゆとりある潤いのある住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑥環八沿道地区】

- 沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりとうるおいのある良好な沿道の街なみを形成します。

(注)「街づくりを進めていく地区」の表示がある地区は、今後街づくりを進めていく地区であり、表示がない地区は、既に街づくりを進めている地区である。詳細は27ページの図の凡例を参照

### 【1-⑦桜丘区民センター周辺地区】

○空間的なゆとりがある低層戸建住宅と集合住宅などが調和した快適な住環境の維持・保全を図ります。

### 【1-⑧桜丘二丁目西地区】

○良好な住環境づくりと商店街の活性化を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。また、街づくり協定の周知により良好な住環境の実現を図ります。

### 【1-⑨千歳船橋駅周辺地区】

○地区生活拠点の実現に向けて、駅周辺商店街の活性化を図るとともに、周辺住宅地との調和を図りながら、活力があり快適に生活できる魅力ある街づくりを進めます。

### 【1-⑩経堂駅周辺地区】／街づくりを進めていく地区

○駅周辺における交通結節機能の強化、魅力的な商業空間の形成、防災性の向上および環境にやさしいまちの形成を図るため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○周辺住宅地の不燃化を図ることにより、防災性の向上を図ります。

### 【1-⑪経堂農大通り沿道地区】

○安全で快適な買い物空間を形成し良好で活力ある商業環境を適切に誘導するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑫経堂駅東地区】

○住宅と商業・業務の調和のとれた活力ある健全な市街地環境の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑬補助 52 号線沿道地区】／街づくりを進めていく地区

○補助52号線の整備にあわせ、沿道の不燃化や周辺の住環境との調和などのため、沿道街づくりを検討します。

### 【1-⑭豪徳寺駅周辺地区】

○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展させるとともに、良好な住環境を保全するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

### 【1-⑮区役所周辺地区】

- 地区内の広域避難場所周辺を災害に強い市街地として誘導するとともに、みどり豊かで暮らしやすい住環境を保全、創出するため、防災街区整備地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
- 木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。
- 公共施設や大規模な建築物の建設および道路等の改修の際には、意匠やユニバーサルデザインなどについて、これまでの「やさしいまちづくり」を継承し、一体感を持つ街づくりを進めます。

### 【1-⑯環七沿道地区】

- 後背地の住環境保全と延焼遮断帯の形成のため、沿道地区計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑰太子堂五丁目・若林二丁目地区】／街づくりを進めていく地区

- 建築物の不燃化の促進等により、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の保全をめざした街づくりを進めます。

### 【1-⑱若林一丁目地区】

- 防災性の向上、住環境の改善を図り、「安全・安心に住み続けられるみどり豊かな街」を実現するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

### 【1-⑲太子堂四丁目地区】

- 安全で住みやすく快適なまちを実現するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
- 木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。

### 【1-⑳太子堂二・三丁目地区】

- いつまでも住み続けられる災害に強い市街地の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
- 木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。
- 広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

### 【1-㉑三宿一丁目地区】

- 住み続けることができる安全で快適な住環境をもつ市街地への誘導および形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。
- 木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。
- 広域避難場所の周辺の不燃化を進め、安全性の向上を図ります。

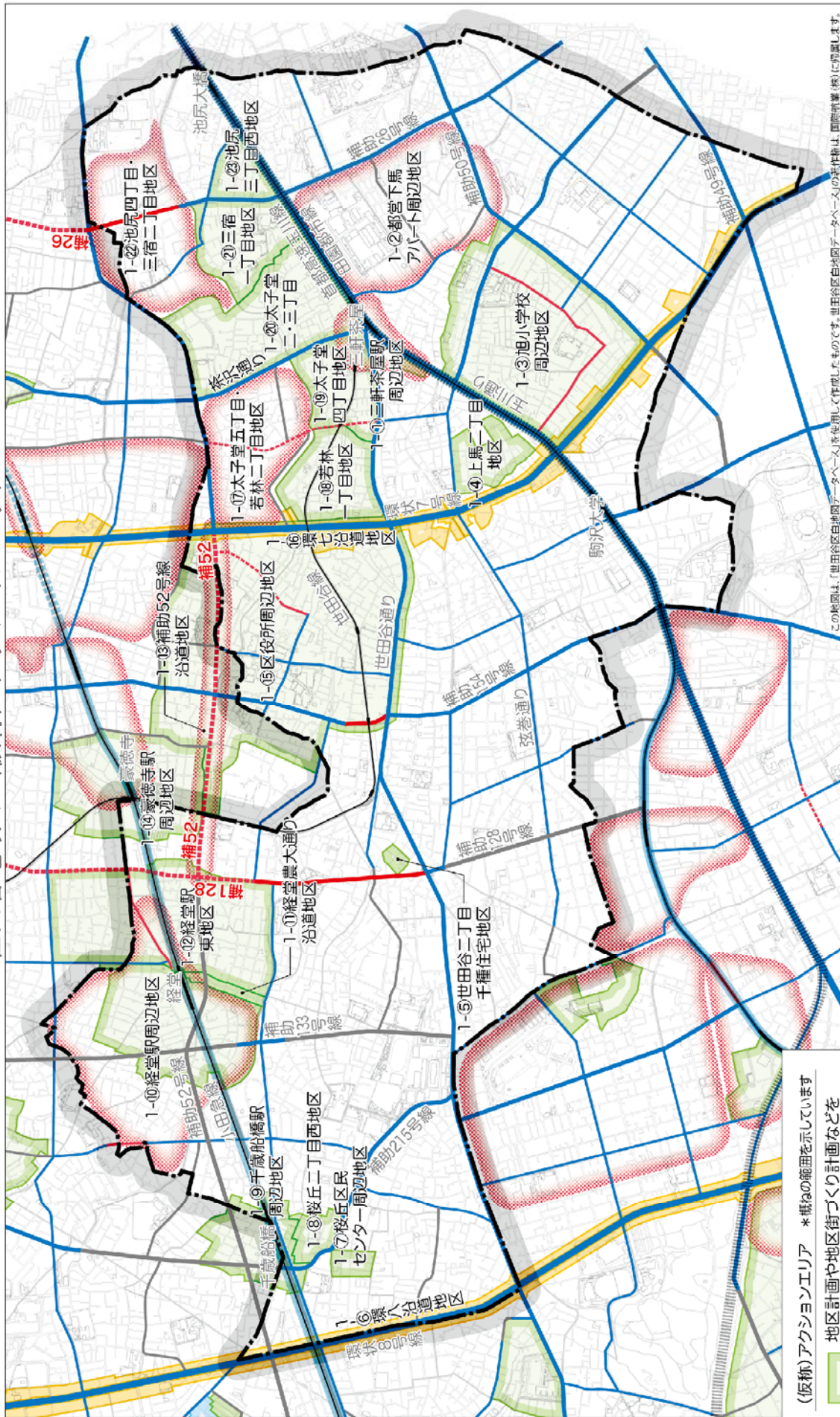
### 【1-㉒池尻四丁目・三宿二丁目地区】 /街づくりを進めていく地区

- 建築物の不燃化の促進等により、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の保全をめざした街づくりを進めます。

### 【1-㉓池尻三丁目西地区】

- 生活利便性に富み、みどり豊かで良好な住環境の形成および防災性に優れた安全で安心できる都市環境の形成を図るため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。

# 世田谷地域の（仮称）アクションエリア

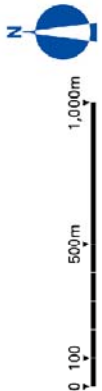


- (仮称)アクションエリア \*概ねの範囲を示しています
- 地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めている地区
  - 沿道地区計画を策定し、街づくりを進めている地区
  - 土地区画整理事業が完了し、地区計画を策定し、街づくりを進めている地区
  - 地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていく地区\*

- 都市高速鉄道の整備状況
- 整備済
  - 事業中
  - 事業中の整備状況
  - 整備済

- 都市計画道路・主要生活道路の整備状況
- 幹線道路
  - 地区幹線道路
  - 整備済・概成
  - 事業中(個別対応事業道路線を含む)
  - 優先整備路線
  - 未整備

- 鉄道・駅
- 整備済
  - 事業中
  - 事業中の整備状況
  - 整備済



この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用しているため、世田谷区白地図データベースの著作権は、国際電業(株)に帰属します。

(仮称)アクションエリアが示されていない地区については、街づくりの機運の高まり等に応じ、街づくりが必要となった時点で検討を行います。