

令和5年5月30日
都市整備政策部都市計画課

世田谷区都市整備方針の見直しについて

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付けられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」としての位置付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。

このうち「第二部『地域整備方針』」では、都市整備の基本方針における都市づくりビジョンや街づくりの主な課題などに基づき、5地域それぞれが概ね20年後のまちの姿を実現するため、計画期間の前期となる概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進める地区に関する取組み方針等を示した「アクションエリアの方針」を定めており、概ね10年が経過した時点で街づくりの進捗状況等を評価し、計画期間の後期となる概ね10年間の「アクションエリアの方針」を見直すとしている。

今般、策定後10年を迎えることから、各地域における「第二部『地域整備方針』」に定めた「テーマ別方針」及び「アクションエリアの方針」に係るこれまでの取組み状況等を整理したうえ、地域の区民等からのご意見も伺いながら、令和5年度から2か年の予定で、今後の街づくりを見据えて「世田谷区都市整備方針（地域整備方針）」を見直すとともに、都市整備の基本方針との整合を図るため、必要に応じて「第一部『都市整備の基本方針』」の部分修正を行うことについて報告する。

2 これまでの経緯

令和5年2～3月 現行の地域整備方針（テーマ別方針、アクションエリアの方針）に係る取組み状況、課題整理、今後の方向性等の整理

3 検討の視点

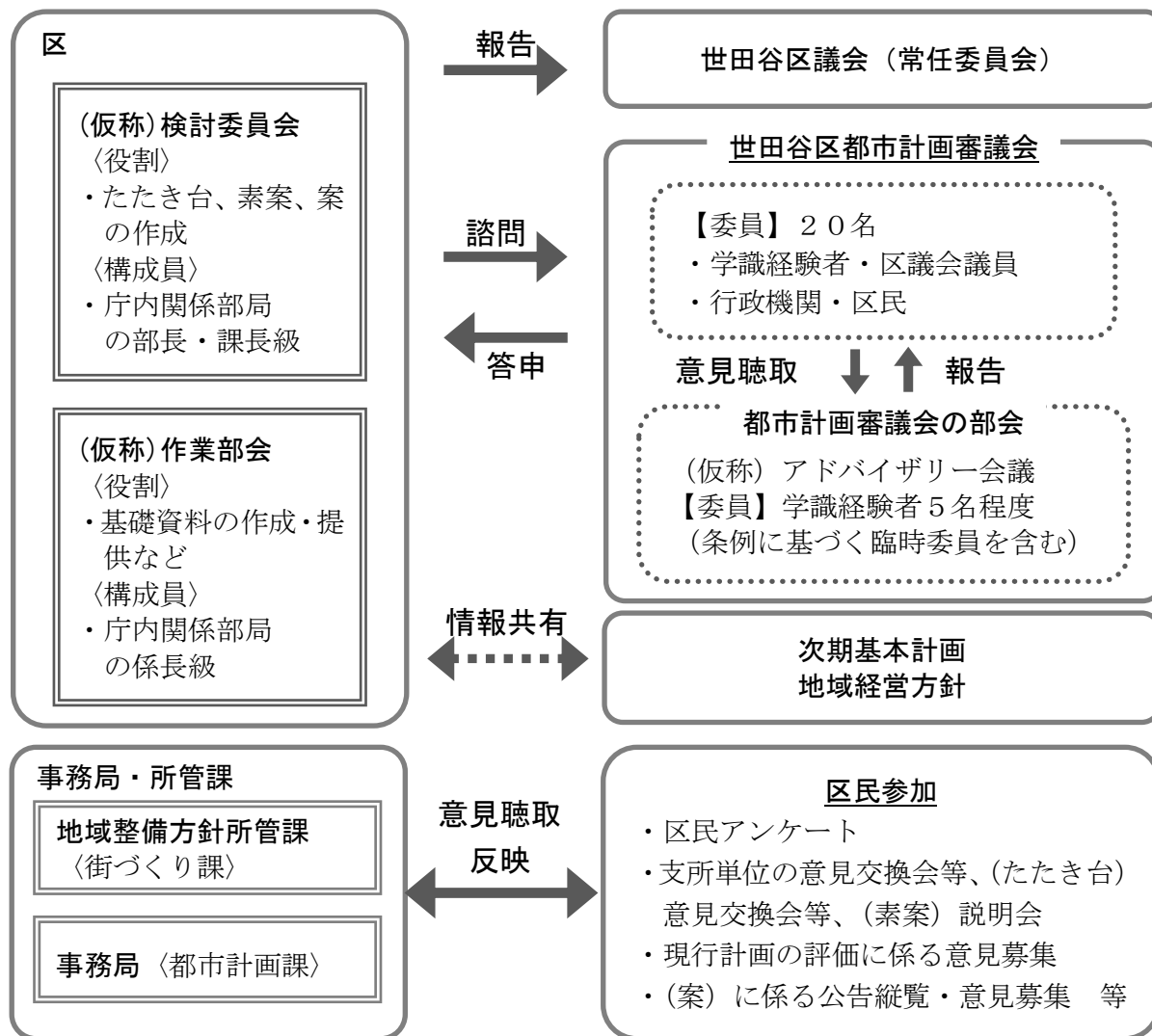
（1）「第二部『地域整備方針』」

- ・概ね10年を経過した時点における進捗状況を踏まえて評価を行い、課題を抽出し、今後のアクションエリアの方針を検討する。
- ・区民の課題認識等を踏まえた地域課題への対応、社会情勢の変化及び都市計画事業等の進捗等による新たなアクションエリアの位置付けを検討する。

(2) 「第一部『都市整備の基本方針』」

- ・「第二部『地域整備方針』」における「アクションエリアの方針」の新たな位置付け等による「土地利用構想」等との整合や、次期基本計画における区全体の基本的な施策などを踏まえ、これらとの整合・反映を図るための部分修正を行う。

4 検討体制（想定）



5 検討の流れ（想定）

令和5年度 区民参加（意見交換会等、アンケート調査、市民参加のためのデジタルプラットフォーム等を活用した現行計画の評価に係る意見募集等）

「第二部『地域整備方針』」及び必要に応じた「第一部『都市整備の基本方針』」に係る（たたき台）の検討

令和6年度 「第二部『地域整備方針』」及び必要に応じた「第一部『都市整備の基本方針』」に係る（たたき台）・（素案）・（案）の検討、素案説明会、（案）の公告縦覧・意見募集等

6 今後のスケジュール（予定）

- 令和5年 6月 都市計画審議会（諮問）
- 令和6年 4月 都市計画審議会（たたき台）（報告）
 - 5月 常任委員会（たたき台）（報告）
 - 10月 都市計画審議会（素案）（報告）
 - 11月 常任委員会（素案）（報告）
 - 12月 常任委員会（案）（報告）
- 令和7年 1月 都市計画審議会（答申）
 - 2月 常任委員会（決定）（報告）
 - 3月 「世田谷区都市整備方針」の決定

7 都市整備方針の体系と検討イメージ

次ページ参照

世田谷区 都市整備方針

都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針

第一部 都市整備の基本方針

本区が持ち続ける都市づくり・街づくりの総合的な方針を示すもの。

区全体の都市づくりの基本方針

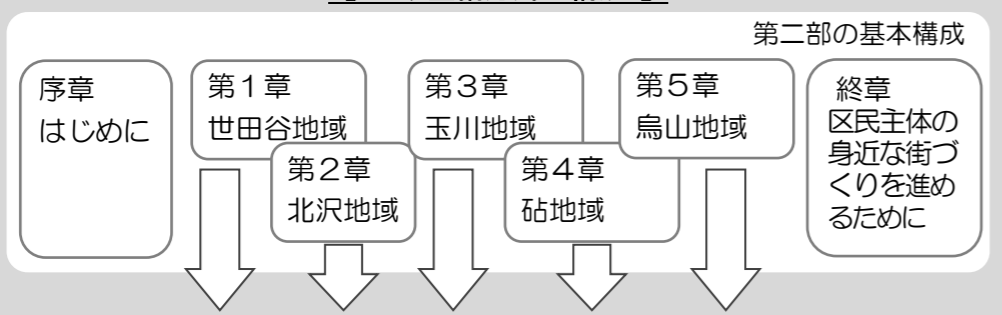
第二部 地域整備方針

地域のまちの姿や地区の特性を踏まえた身近な街づくりの方針

【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する。
- 地域の区民や事業者と区（総合支所）が共有し、それぞれの役割に応じ、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、区民一人ひとりが街づくりの担い手となる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す。

【地域整備方針の構成】



第1章～第5章のそれぞれの構成

I. 地域の概況と街づくりの主な課題

1. 概況
2. 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

1. 目標～地域のまちの姿～
○5つのテーマ（災害、みどり、拠点、地域資源、移動）に沿った、まちの姿
2. 地域の骨格と土地利用の方針
○地域の骨格プランに関する方針
○土地利用ごとの方針

III. 地域のテーマ別の方針

○5テーマ（災害、みどり、拠点、地域資源、移動）の各方針

IV. アクションエリアの方針（優先的に進めるエリア）

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区
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（※策定時に位置付けはないが、都市計画道路の事業化や住民要望などにより、街づくりに取組んできた地区）

【R5・R6 年度調査】

<社会情勢の変化等>

【社会情勢等】
・社会情勢（社会背景）
・概況（人口、土地利用等）

【地域行政制度】
・地域経営方針等

【基本計画審議会】
・都市整備領域に係る論点

【分野別整備方針・計画等の改定状況】

<区民意見の反映>

—街づくり条例第9条第3項—

【区民との意見交換等】
・支所単位の（素案）意見交換会等

<評価と区民意見聴取>

【区民の評価】
・支所単位の意見交換会
・アンケート調査（往復郵送・専用Webフォーム）
・意見募集等

【進捗状況を踏まえた評価】
・取組みの進捗状況
・取組みに関する課題
・今後の方向性

世田谷区 都市整備方針

都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針

第一部 都市整備の基本方針

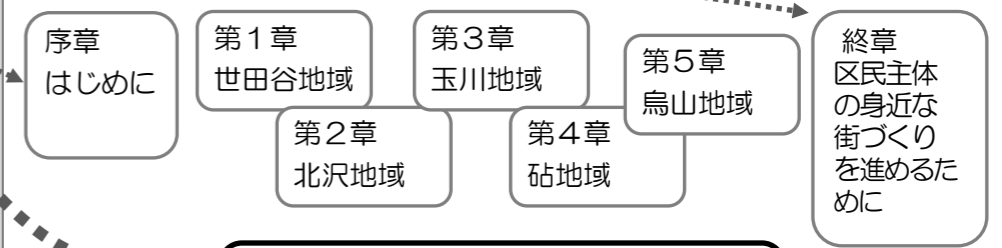
区全体の都市づくりの基本方針

整合・反映

※「第二部『地域整備方針』における「アクションエリアの方針」の新たな位置付け等による「土地利用構想」等との整合や、次期基本計画における区全体の基本的な施策などを踏まえ、これらとの整合・反映を図るための部分修正を行う。

第二部 地域整備方針

地域のまちの姿や地区の特性を踏まえた身近な街づくりの方針



I. 地域の概況と街づくりの主な課題

1. 概況・社会情勢等
2. 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

1. 目標～地域のまちの姿～
○5つのテーマ（災害、みどり、拠点、地域資源、移動）に沿った、まちの姿
2. 地域の骨格と土地利用の方針
○地域の骨格プランに関する方針
○土地利用ごとの方針

III. 地域のテーマ別の方針
○5テーマ（災害、みどり、拠点、地域資源、移動）の各方針

IV. アクションエリアの方針（優先的に進めるエリア）

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区
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
※区民の課題認識等による地域課題への対応、社会情勢の変化及び都市計画事業等の進捗等による新たなアクションエリアの位置付け

世田谷区都市整備方針の概要について

1 都市整備方針の位置付けおよび体系

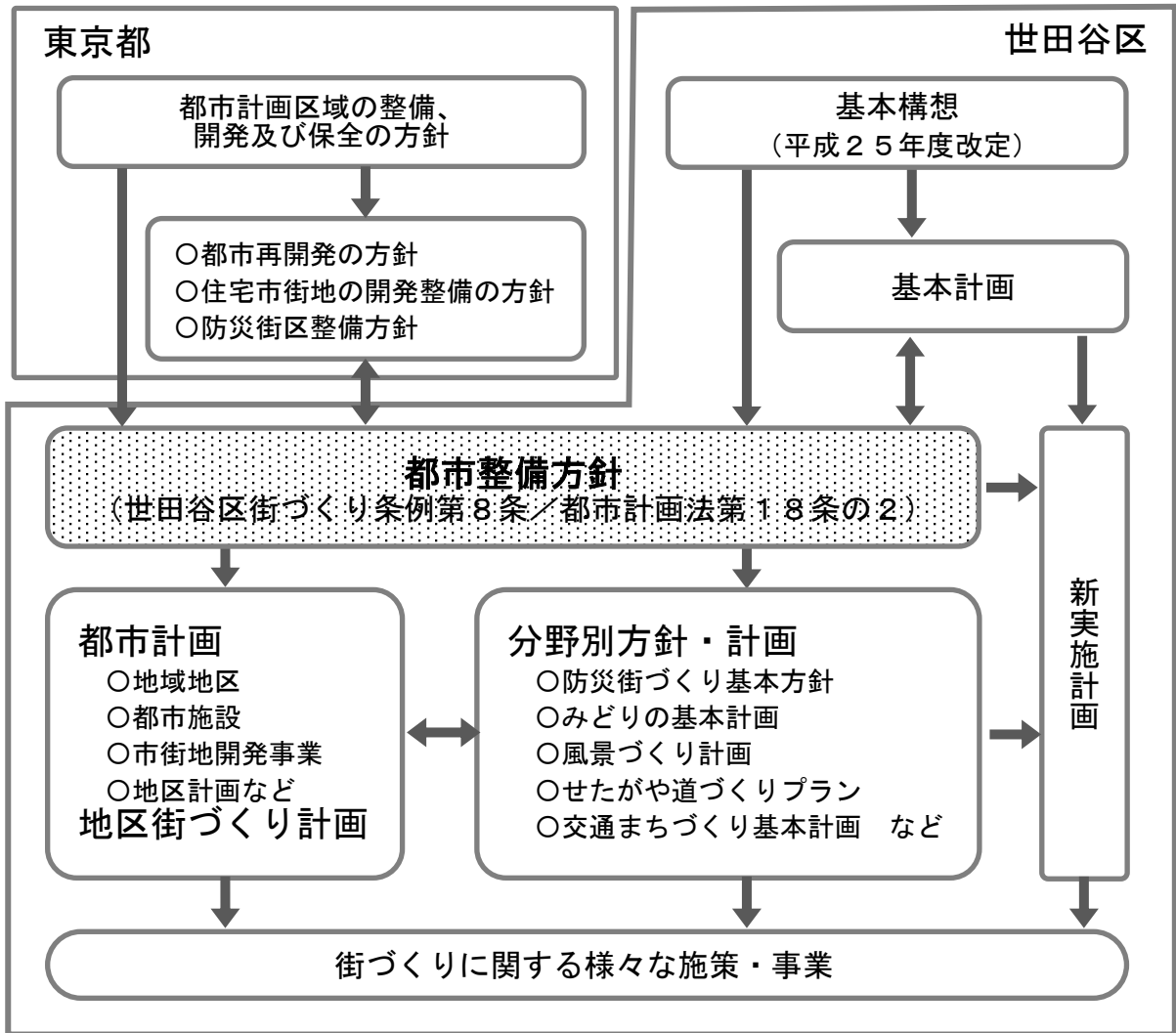
都市整備方針は、世田谷区街づくり条例を根拠とし、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針である。

本方針は、平成25年9月に世田谷区議会の議決を経て定められた世田谷区基本構想および東京都が定める広域的な都市計画である「東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに他の上位計画と整合するものである。

区では、本方針に基づき個々の都市計画や地区街づくり計画等を定め、街づくりに関する様々な施策・事業を展開している。また、本方針は都市整備領域の分野別整備方針・計画（今後策定予定のものも含む）を総括するとともに、これらの分野別整備方針・計画ならびに、環境、産業、福祉など都市整備領域以外の方針・計画を都市整備の観点から調整する役割を担っている。

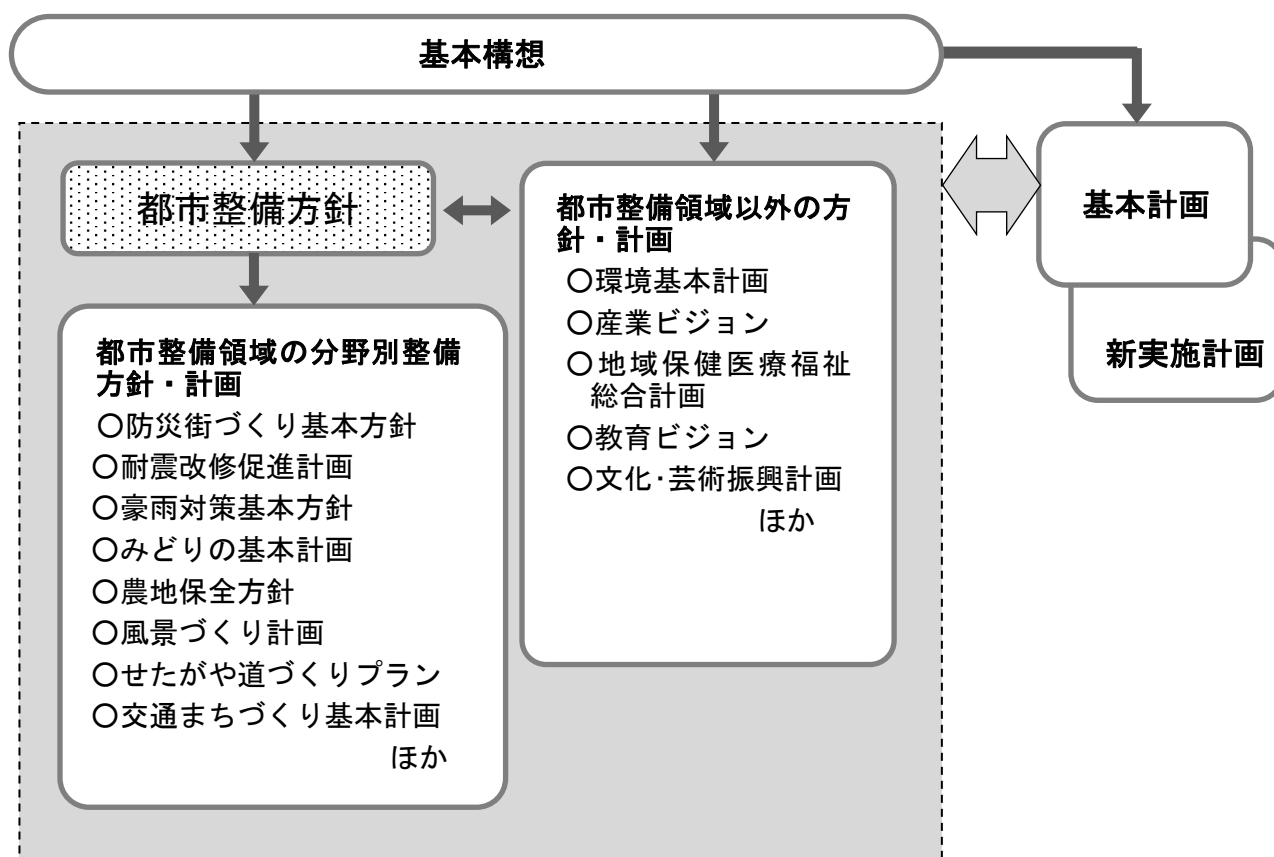
都市整備方針の位置付け

東京都や世田谷区の各種方針・計画との関係



→ 即す ↔ 整合

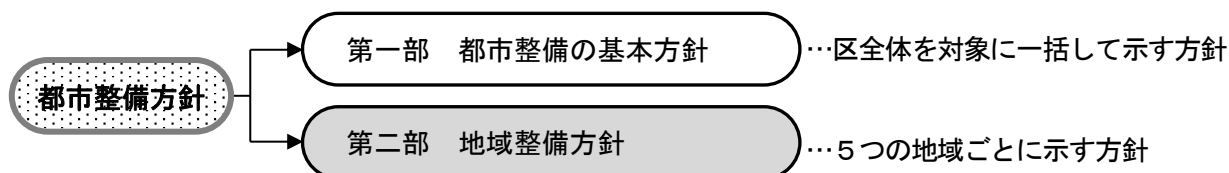
都市整備方針の体系



2 都市整備方針の目的と役割、構成

都市整備方針は、世田谷区街づくり条例を根拠とし、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針である。

都市整備方針は、二部構成であり、このうち「第一部『都市整備の基本方針』」では、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ており、長期的な視点で区のめざすべき将来都市像を定めた上、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにするものである。



都市整備方針の目的と役割、構成

都市整備方針の目的と役割

- 将来都市像を定めた上で、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにすることを目的とする。
- 街づくりの目標や将来像を区民・事業者・区が共有し、協働して実現する役割や、街づくりのガイドラインとしての役割を果たす。

第一部「都市整備の基本方針」の構成

第一部の構成

序章
はじめに

第1章
世田谷区の現状と街づくりの課題

第2章
目標とする都市の姿

第3章
将来目標を実現するためのテーマ別方針

第4章
街づくりを実現するための方策

【第2章 目標とする都市の姿】

- 最初に、長期的な視点に立ち本区全体の目標とする都市の姿を、将来都市像および4つのまちの姿からなる「都市づくりのビジョン」で理念的に示す。
- 次に、都市づくりビジョンに基づき都市空間に重きを置いた、「都市づくりの骨格プラン」と「土地利用構想」と「都市施設配置構想」を示す。

【第3章 将来目標を実現するためのテーマ別方針】

- 目標とする都市の姿、とりわけ4つのまちの姿を実現するため、区民の生活像を重視する観点から「5つのテーマ別方針」を示す。

【第4章 街づくりを実現するための方策】

- 目標とする都市の姿と将来目標を実現するためのテーマ別方針を、区民・事業者・区が共有し、協働して実現するための方向性として、「区民主体の街づくり」と「総合的な街づくり行政の推進」を示す。

3 地域整備方針の目的と役割、構成

「第二部『地域整備方針』」は、地域の個性を活かした身近な街づくりを進めるため、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する。そして、これらを地域の区民や事業者、区（総合支所）とで共有し、それぞれの役割に応じ、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役割や、区民一人ひとりが街づくりの担い手となる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す。

序章では、各地域で示す方針に共通する考え方を示す。

第1章～第5章は、世田谷、北沢、玉川、砧、烏山地域の順に、それぞれ以下の内容を示す。

終章においては、区民主体の街づくりを進めるための基本的な考え方と流れを示す。

I. 地域の概況と街づくりの主な課題

最初に、地域のなりたち、地域の姿、地域の現況等のデータからなる「概況」を示す。現況等のデータでは、位置、面積、人口、土地利用、防災、みどり、道路などの項目について示す。

次に、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、都市整備の基本方針における5つのテーマに沿った「街づくりの主な課題」を示す。

II. 地域の目標、骨格と土地利用の方針

最初に、都市整備の基本方針における都市づくりビジョンと、街づくりの主な課題などに基づき、概ね20年後を見据えた「目標～地域のまちの姿～」を示す。

次に、都市整備の基本方針における都市づくりの骨格プラン、土地利用構想および都市施設配置構想と、地域のまちの姿に基づき、概ね20年後を見据えた「地域の骨格と土地利用の方針」を示す。

5つのテーマ

III. 地域のテーマ別の方針

地域のまちの姿を実現するため、都市整備の基本方針における5つのテーマに沿った「地域のテーマ別の方針」を示す。

IV. 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、今後、概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進めるエリアに関する方針として、特定のエリアを対象に、「アクションエリアの方針」を示す。

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

地域整備方針の目的と役割、構成

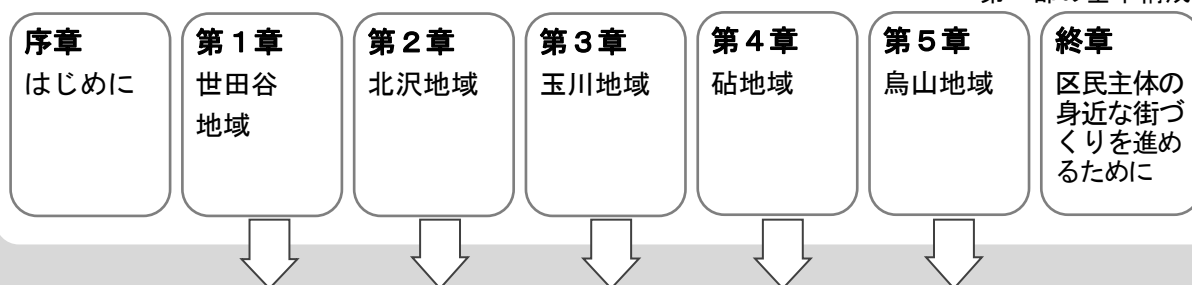
第二部 地域整備方針の目的と役割

【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する。
- 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す。

第二部 地域整備方針の構成

第二部の基本構成



第1章～第5章のそれぞれの構成

