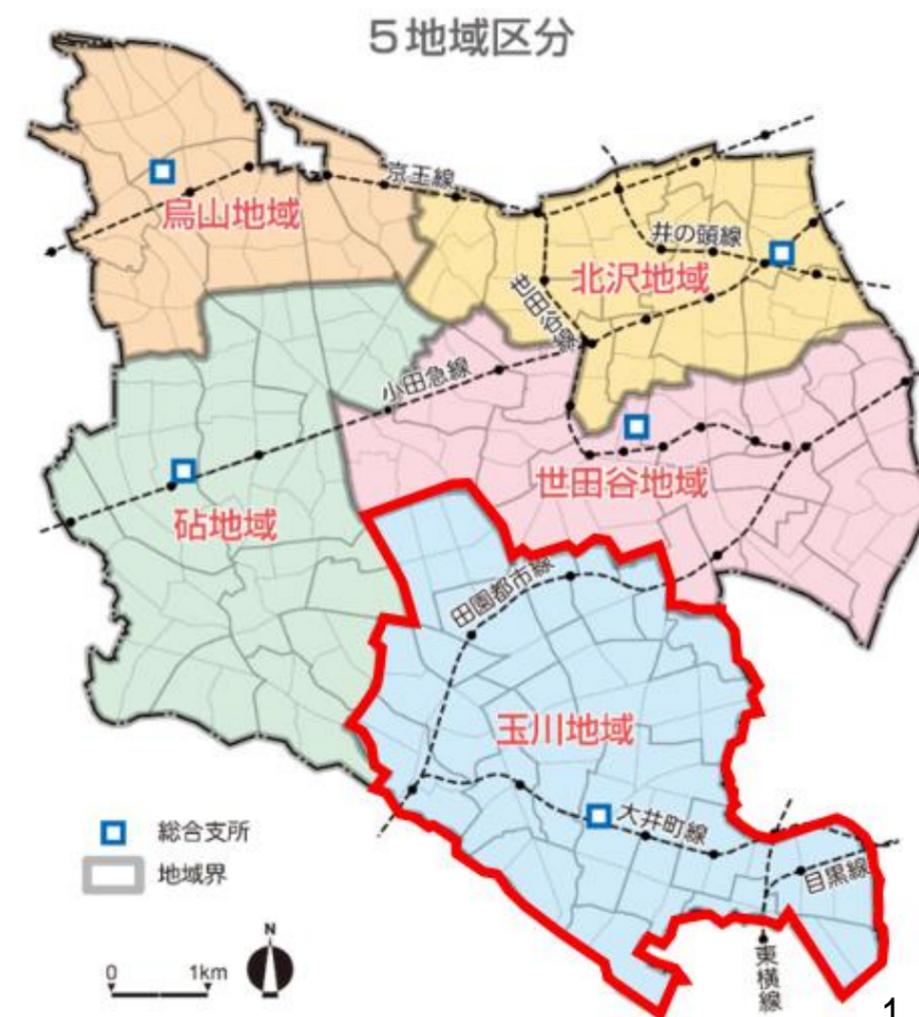


# 世田谷区都市整備方針第二部「地域整備方針」

## 「アクションエリアの方針」に係る 区の実組み状況 (平成27年4月～令和5年12月)

### 世田谷区



#### 目次

- アクションエリアの動向.....[P2](#)
- アクションエリアにおける主な取組み.....[P3](#)
- アクションエリアの方針と取組み内容
  - 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区.....[P4](#)
  - 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.....[P13](#)

**策定時（平成27年4月時点）**

**現在（令和5年12月時点）**



**アクションエリア(平成27年4月策定)**

地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区* (一部、地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区を含む)	
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	
地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区	
沿道地区計画が策定されている地区	
土地区画整理事業が完了した区域で、地区計画が策定されている地区	

\*概ねの範囲を示している

**アクションエリアの動き(令和5年12月時点)**

平成27年4月～令和5年12月に  
地区計画などが策定(変更)された地区

\*概ねの範囲を示している

**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	主要生活道路	整備済・概成
			事業中
			優先整備路線*
			優先整備路線
			未整備

\*特に早期整備が望ましい路線

**都市高速鉄道の整備状況**

	整備済
	事業中

**高速道路の整備状況**

	整備済
	事業中

鉄道・駅

0 100 500m 1,000m



## 1 多摩川の堤防、谷沢川分水路の整備による豪雨・浸水対策が進められています。

**多摩川の堤防(令和6年度完成予定)**  
これまで堤防がなかった二子玉川地区で、堤防の整備が進められています。

第1期工事完了部分(兵庫橋付近)



※国土交通省 関東地方整備局 京浜河川事務所 HP より

**谷沢川分水路(令和6年度完成予定)**  
谷沢川流域の浸水被害を防ぐため、環状8号線、玉川通り及び世田谷区道の地下に、延長約 3.2kmのトンネル構造の分水路を構築しています。

スライド5    スライド9    スライド12

## 2 二子玉川駅周辺は広域生活・文化拠点として、にぎわいと居住、自然環境の調和が図られた拠点として整備されています。

**二子玉川東地区再開発**  
(平成28年12月事業完了)

再開発により商業・業務施設や共同住宅、道路、公園などが整備されました。



スライド11

## 3 「二子玉川公園」、「上用賀公園」、「玉川野毛町公園」など、特色ある公園の整備が進められています。

二子玉川公園  
(平成25年4月開園)



スライド11

上用賀公園  
(平成28年3月開園、拡張整備事業中)



スライド9

玉川野毛町公園  
(昭和31年7月開園、拡張整備事業中)



スライド7

## 4 新たなコミュニティバス路線【等13】の運行が開始されました。

南北交通を強化し、鉄道間における乗継利便性を向上させるため、【等01】玉堤環状路線に引き続き、平成29年から【等13】等々力・梅ヶ丘路線の運行が開始されました。

スライド8

## 5 災害対策拠点である玉川総合支所庁舎の建替えが完了しました。目黒通り、等々力大橋の整備により一層の拠点機能の強化を進めています。

**玉川総合支所の建替え**  
(令和3年1月リニューアル)  
災害対策機能やユニバーサルデザインに対応した新庁舎にリニューアルオープンしました。



**目黒通りの延伸と等々力大橋(仮称)の整備**  
(等々力大橋:令和12年度完成予定)

世田谷区と川崎市をつなぎ、都市間の連携を強化し、広域物流ネットワークの形成、交通の円滑化や緊急輸送道路としての防災性の向上が期待されています。

スライド8

## 6 国分寺崖線周辺では、風致地区等によって、自然景観の維持・保力が図られています。

国分寺崖線の「崖の連なり」は、全長約 30 kmに渡っており、区内では多摩川と野川に沿って約8km続き、高さ 10~20mの斜面地です。周辺に残る樹林や湧水などの自然環境は、まとまった緑が多く残る世田谷区の「みどりの生命線」と言われる貴重なものになっています。

崖線とその周辺地域は「風致地区」に指定されており、良好な自然的景観の維持を図る地域として、建ぺい率と高さの最高限度や建物の外壁から敷地境界までの距離の制限等が定められています。



P.5  
(九品仏)

P.7  
(玉川野毛町)



### 凡例

- 都市計画公園(拡張整備事業中)
- 都市計画公園・緑地(開設)
- 風致地区
- 国分寺崖線
- 1,000㎡以上の樹林地が敷地内にある寺社等

- 鉄道・駅
- 水辺や緑道等
- 古道
- コミュニティバスルート
- 谷沢川分水路
- 広域生活・文化拠点
- 災害対策拠点(玉川総合支所)
- 地域生活拠点

- 主として商業業務機能および文化情報発信機能が集積し、全区的な「核」とであると同時に、本区を越えた広域的な交流の場
- 地域の防災に関する機能を備える総合支所周辺の地区
- 区民の日常生活に必要な商業・行政サービス等が集積し、地域の「核」となる区民の身近な交流の場

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
① 奥沢駅・自由が丘駅周辺地区	●	<p>○奥沢と自由が丘それぞれの特性を活かしながら、商店街の壁面後退や連続性の確保などによる、回遊性のある、歩いて楽しいまちの実現を図ります。</p> <p>○建築物の共同化などの手法を活用して歩行空間やみどり空間の確保に努めるとともに、交通結節機能を強化し、駅と一体となった活気ある拠点を形成します。</p> <p>○自由が丘駅周辺の駐輪施設の拡張やレンタサイクルポートの整備の検討を進め、自転車利用環境の向上を図ります。</p> <p>○奥沢駅周辺は、コミュニティの核となる駅前空間や公共施設の再整備を進めるなど、災害に強く安全な拠点の実現を図ります。</p>	<p>■奥沢二・五丁目北地区地区計画で、1階の用途を店舗に誘導する用途制限や、オープンスペースの確保のために壁面後退を定め、にぎわいの連続する商店街づくりを行っています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計20件</p> <p>■「奥沢1～3丁目等界わい形成地区～みどりと人がつなぐおくさわの風景づくり～」を指定し、奥沢の風景を守るため樹木の伐採や建物の色彩に制限を設けています。</p> <p>■(株)ジェイスピリットや目黒区が主体となり「自由が丘グランドデザイン」、「自由が丘駅周辺地区都市基盤整備構想」を策定した。この検討に世田谷区はオブザーバ及び検討メンバーとして参加しました。</p> <p>■安全で快適な歩行空間の確保のため、奥沢駅前道路を拡幅し無電柱化のモデル路線として整備を行っています。</p> <p>■「奥沢1～3丁目等界わい形成地区～みどりと人がつなぐおくさわの風景づくり～」を指定し、奥沢の風景を守るため樹木の伐採や建物の色彩に制限を設けています。</p> <p>■自転車を活用した新たな移動手段の一つとして、民間シェアサイクルの普及を推進しています。</p> <p>■奥沢駅の新駅舎が完成し、踏切を渡る連絡デッキが設置されました。</p> <p>■駅前広場の将来のあり方を検討するため、区民の方々へのヒアリングや駅前広場の交通状況調査を行いました。</p> <p>■都市防災機能の強化のため、奥沢駅前道路を拡幅し無電柱化のモデル路線として整備を行っています。</p> <p>■奥沢センタービル・三敬ビルの耐震改修に向けて、調整を行っています。</p>

### ①奥沢駅・自由が丘駅周辺地区での取り組み

■「奥沢二・五丁目北地区地区計画」に基づくにぎわいの連続する商店街づくり



奥沢二・五丁目地区の街並み

■「奥沢1～3丁目等界わい形成地区」の指定(R4)



界わい形成地区の区域

(出典:風景づくりの手引き  
-奥沢1～3丁目等界わい形成地区-)

■奥沢駅駅舎の改良工事に伴う連絡デッキの設置(R4完成)



奥沢駅 連絡デッキ

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

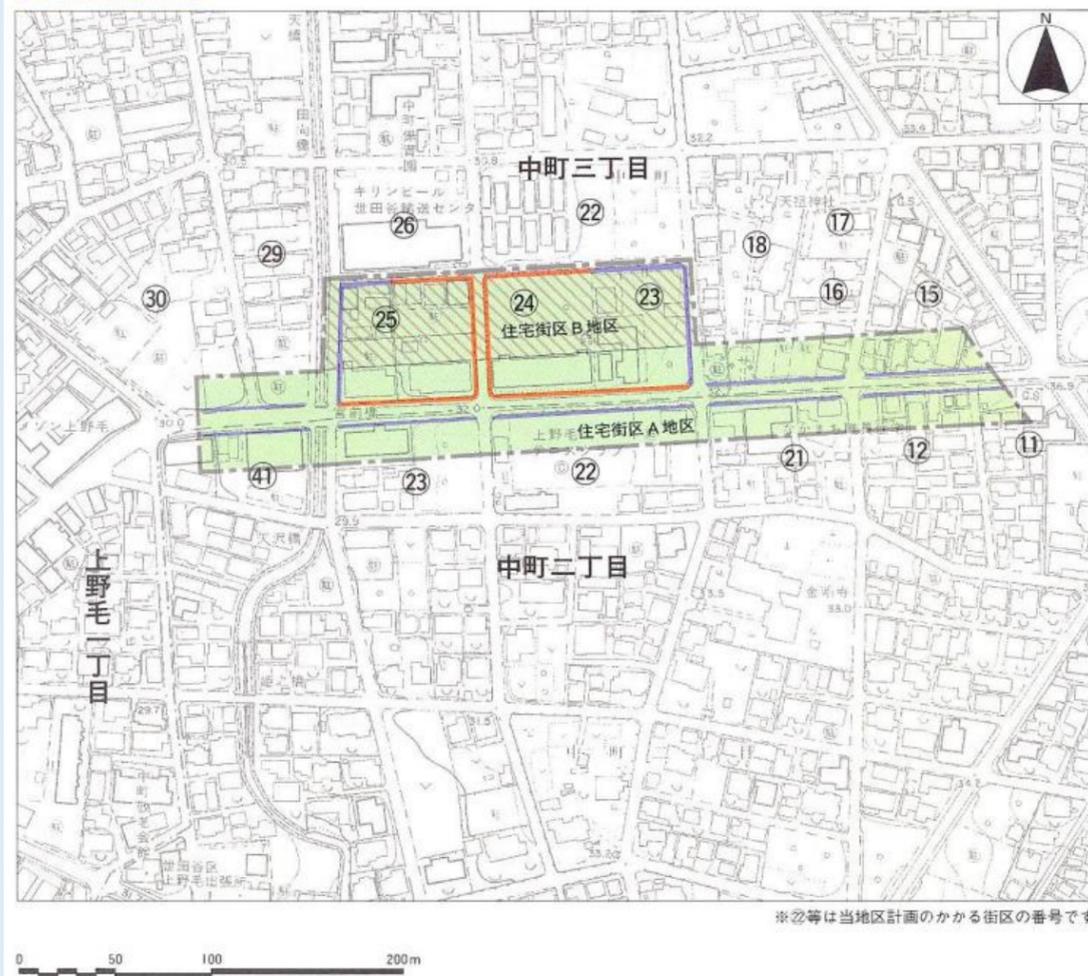
地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
②	上野毛駅・中町周辺地区	●	○上野毛駅周辺は商店街の連続性の確保、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。 ○豪雨・浸水対策を推進し、水害に強い街づくりを進めます。	■中町上野毛通り沿道地区地区計画で、歩行空間の確保のため壁面の後退や、近隣の住宅地への配慮のため建物の高さや塀の設置を制限しています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計15件
③	九品仏駅周辺地区	●	○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。	■風致地区の区域内では、ゆとりある住環境を守るため壁面の後退や建物の高さが制限されています。また、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。 ■国分寺崖線保全地区の区域内では、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。

### ②上野毛駅・中町周辺地区での取り組み

#### ■「中町上野毛通り沿道地区地区計画」の策定(H1)

●地区計画計画図



●地区計画の方針

名称	中町上野毛通り沿道地区 地区計画	
位置	世田谷区中町二丁目及び三丁目各地内	
面積	約2.99ha	
関係する区域の方針・開発及び保全に	地区計画の目標	本地区は、周辺の良い居住環境を保全しながら、緑豊かな自然環境に恵まれた中低層の住宅地の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	1. 上野毛通り沿道地区をA地区とし、周辺地域と調和のとれた、中層住宅を主体とした街区の形成を図る。 2. 上野毛通りの後背地をB地区とし、周辺地域と調和のとれた、低層住宅を主体とした街区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	1. 上野毛通りは、主要生活道路として整備する。 2. 中低層の住宅地の形成を図りながら、適宜、ポケットパーク、小緑地等の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な中低層住宅地としての形成を図るため、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態若しくは意匠の制限、及びかき若しくはさくの構造の制限について定める。

平成元年10月11日都市計画決定・告示 世田谷区告示第175号



(出典:地区計画パンフレット)

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

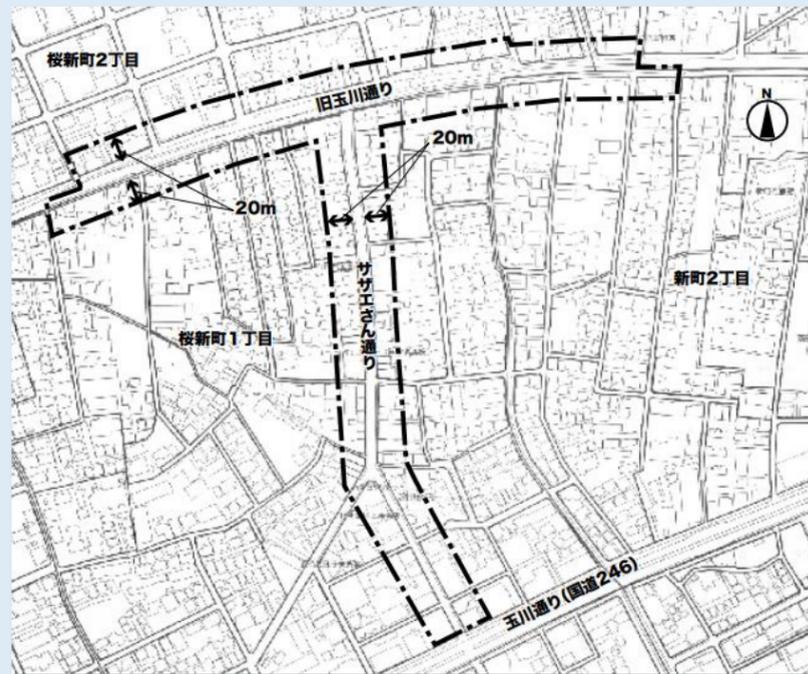
## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
④ 桜新町駅周辺地区	●	<p>○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、街なみと調和し、歩いて買い物がしやすい商店街づくりを進めます。</p> <p>○準工業地区において生産環境の保全とともに住環境と調和した住工共生の街づくりを進め、地区全体において住・商・工のバランスのとれたまちの形成を図ります。</p>	<p>■「ショッピング・プロムナード整備事業に伴う桜新町における街づくりに関する取り決め」を基に、<a href="#">桜新町街づくり協定</a>を制定し、区に登録しています。協定には壁面の後退やユニバーサルデザインを盛り込み、区民主体で歩いて買い物がしやすい街づくりを進めています。</p> <p>■世田谷区と商店街でショッピング・プロムナード道路の維持管理に関する協定書を結び、安全で快適な歩行者空間を維持しています。</p> <p>■住環境と操業環境が調和した住工共生のまちづくりを推進するため、世田谷区準工業地域における<a href="#">工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準</a>による協議を行っています。</p> <p>■ものづくり産業を営む事業所有志、公益社団法人世田谷工業振興協会、桜新町町会、桜新町商店街振興組合、世田谷区などにより継続的に意見交換を行っており、桜新町ものづくりの魅力発見ツアー(年1回)や桜新町準工業地域事業所マップの作製等を行っています。</p> <p>■桜新町の事業所有志による操業環境と居住環境が調和したまちづくりの実現に向けて継続的に話し合う「場」である「<a href="#">住工共生まちづくりワーキング</a>」を平成23年度に立ち上げ、昭和女子大学田村研究室の協力を得て継続的に実施しています。</p>

### ④桜新町駅周辺地区での取組み

#### ■「桜新町街づくり協定」の制定及び区民街づくり協定への登録(H26)



桜新町区民街づくり協定の範囲

※区HPより

**第1条**  
乙(建築主等)がサザエさん通り及び旧玉川通りに面して新築、増改築および改装する時は下記事項を厳守すること。  
①甲(商店街)に申し出て、事前調整協議をおこなうこと。  
②建物の1階部分は道路境界線より1m以上壁面後退すること。  
③壁面後退した部分は前面の歩道との連続性を確保すること。  
④建物の1階部分は店舗とし、商店街にふさわしい業種とすること。

**第3条**  
良好な環境を維持するために、乙は下記事項を厳守する。①商品・袖看板・置き看板・フゴン・ショーケース・自動販売機等は自店の敷地内に設置し、決して道路等に設置しないこと。②シャッターのシースルー化やシャッターのデザインを工夫するなどして、閉店後も街のにぎわいに寄与すること。③乙は店前の歩道及び車道の清掃を毎日行うこと。

**第4条**  
高齢者、障がい者、車いすの利用者、子ども連れなど、誰もが使いやすいように入口の幅や通路幅の確保、段差の解消等を行うこと。

協定の内容(一部抜粋)



桜新町の街並み

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑤ 新町・駒沢四丁目地区	●	○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。	■準防火地域の指定がされ、火災や延焼に強い建物が建てられています。
⑥ 瀬田五丁目周辺地区	●	○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。	■西部地域大蔵・岡本・鎌田・瀬田地区地区計画や地先道路の計画に基づき、6m道路の整備が進められています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計123件 ■農地保全方針に基づく農地保全重点地区に指定され、農地の保全に取り組んでいます。 ■世田谷の農の文化や風景、環境を継承するため、瀬田農業公園(分園)を平成28年に開園し、令和5年には拡張整備・開園しました。
⑦ 玉川野毛町公園周辺地区	○	○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。	■玉川野毛町公園の拡張が進められています。国分寺崖線のみどりを守りながら、交流施設などを備えた公園づくりを進めています。 ■都営野毛町アパートの建替えに伴い、野毛一丁目西部地区地区計画を策定しました。みどり豊かな環境を守るための緑地や、ゆとりある住環境を守るため、壁面後退や全方位斜線の制限が設けられています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H28年12月～R5)は累計3件 ■野毛三丁目崖線地区周辺緑地保全方針に基づき、緑地の保全を行っていきます。 ■風致地区の区域内では、ゆとりある住環境を守るため壁面の後退や建物の高さが制限されています。また、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。 ■国分寺崖線保全地区の区域内では、国分寺崖線の景観を守るため、大規模な階段状の建物を制限します。また、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。 ■風景づくり条例の水と緑の風景軸では、国分寺崖線の風景を守るため、外壁の色彩の制限などを設けています。

### ⑥瀬田五丁目周辺地区での取り組み

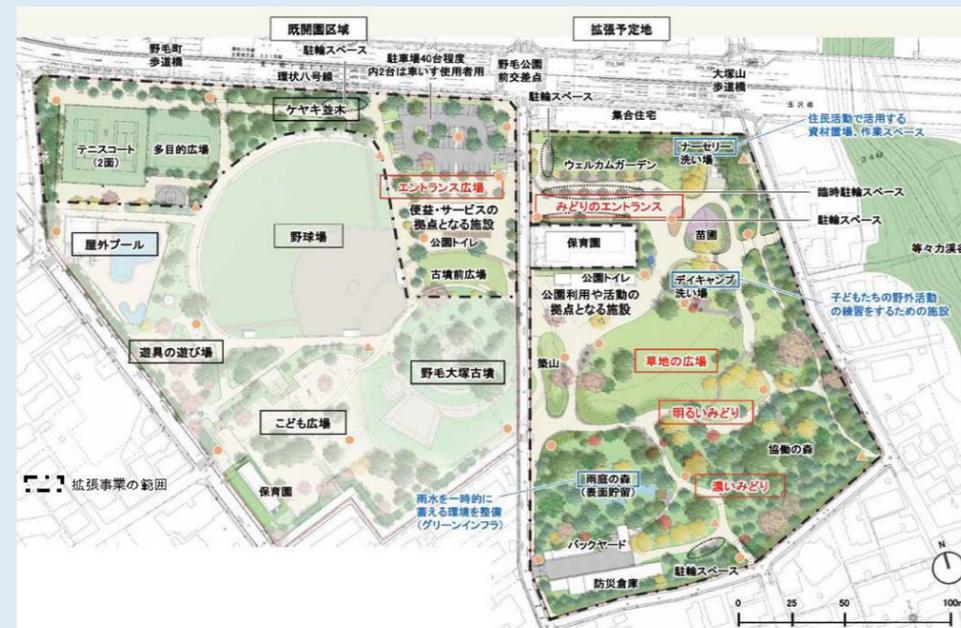
#### ■瀬田農業公園(分園)開園(H28)、拡張整備(R5)



瀬田農業公園の畑 (区HPより)

### ⑦玉川野毛町公園周辺地区での取り組み

#### ■玉川野毛町公園の拡張整備(事業中)



公園の整備イメージ

(出典:玉川野毛町公園拡張事業公園づくりニュース)

#### ■「野毛一丁目西部地区地区計画」の策定(H28)



計画図

都営住宅団地の建替えに伴い、地区計画を策定し、みどり豊かな環境を守るための緑地や、防災やコミュニティ形成のための広場・歩道状空地が配置されました。

地区計画区域及び地区整備計画区域		
地区施設の配置及び規模		
	名称	面積
緑地	緑地1号	約 180㎡
	緑地2号	約 180㎡
	緑地3号	約 140㎡
広場	広場	約 800㎡
	名称	幅員 延長
その他の公共空地	歩道状空地1号	2m 約 70m
	歩道状空地2号	2m 約 140m
	歩道状空地3号	2m 約 80m

(出典:地区計画パンフレット)

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑧ 等々力駅・尾山台駅周辺地区	●	<p>○等々力駅周辺は、地域行政の中心としての役割や、等々力溪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。</p> <p>○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)の建設を促進し、災害時の人や物資の円滑な移動空間の確保を図ります。</p> <p>○尾山台駅周辺地区は商店街の連続性の確保や、建築物の共同化などによるオープンスペースの確保により歩いて楽しいまちの実現を図ります。</p>	<p>■コミュニティバスの等々力・梅ヶ丘路線(等13系統)について、本格運行を開始しました。平成31年には、田園都市線駒沢大学駅を経由するルートの変更を行い、さらに便利になりました。</p> <p>■観光拠点である等々力駅に「がやリン」のポートを設置しています。利用を推進するため、サイクルマップの配布なども行っています。</p> <p>■風致地区の区域内では、ゆとりある住環境を守るため壁面の後退や建物の高さが制限されています。また、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。</p> <p>■等々力大橋(仮称)の工事が円滑に進められるように、地域への適切な情報提供を行うよう東京都に働きかけました。</p> <p>■令和5年度より、世田谷区と目黒区でプロジェクトチームを結成し、大井町線・東横線の鉄道立体化に係る調査、検討等を実施しています。</p> <p>■尾山台三丁目地区地区計画や商店街の街づくり協定で、1階の用途を店舗に誘導する用途制限や、オープンスペースの確保のために壁面後退を定め、にぎわいの連続する商店街づくりを行っています。</p> <p>*地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計3件</p> <p>■世田谷区と商店街でショッピング・プロムナード道路の維持管理に関する協定書を結び、安全で快適な歩行者空間を維持しています。</p> <p>■尾山台駅周辺地区市街地総合再生計画により、再開発や共同化を行い、歩道空間やオープンスペースの確保を誘導します。</p>

### ⑧等々力駅・尾山台駅周辺地区での取組み

#### ■コミュニティバスの運行(H29運行開始)



(区HPより)



※地形図は国際航業(株)が著作権を保有しています

バスルート

#### ■玉川総合支所庁舎の建替え(R3完成)



玉川総合支所

災害対策拠点である玉川総合支所庁舎の建替えが完了し、非常用電源や飲用可能な地下水システム等の災害対策機能が備えられました。

#### ■地区計画や街づくり協定に基づく尾山台駅周辺の街づくりの実施



ハッピーロード尾山台

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑨ 馬事公園周辺地区	○	○馬事公園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。	■ <b>上用賀公園</b> の整備と東京都住宅供給公社用賀住宅の建て替えに伴い、 <b>上用賀四丁目地区地区計画</b> を平成29年に策定しました。防災性の向上のため、広場や歩道状空地が設けられています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H29年3月～R5)は累計108件 ■国立医薬品食品衛生研究所の移転を契機に、令和2年に <b>上用賀一丁目地区地区計画</b> を変更しました。オープンスペース確保のため建蔽率の制限を設け、避難上有効な区画道路、広場や歩道の新設が計画されています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計40件 ■ <b>上用賀公園</b> の隣地約3.1haを取得し、公園の <b>拡張整備</b> のため <b>基本計画</b> を令和5年に策定しました。区の防災拠点としての機能を備えた施設を整備予定です。
		○豪雨・浸水対策を推進し、水害に強い街づくりを進めます。	■ <b>世田谷区豪雨対策行動計画</b> で、本地区を含む『用賀3、4丁目・上用賀地区』を「流域対策推進地区」に位置付け、一部の公共施設に対する対策を強化するほか、民間施設に対する雨水浸透施設設置助成の上限額を引き上げて取り組んでいます。 ■東京都は、谷沢川流域の浸水被害を防ぐため、環八通り等の地下にトンネル構造の「谷沢川分水路」の工事を進めています。世田谷区は、事業が円滑に進むよう東京都と連携・調整を図っています。 ■ <b>上用賀公園</b> に雨水貯留槽やレインガーデン(窪地)を設置しました。拡張用地においても、雨水流出抑制施設の整備が計画されています。 ■ <b>上用賀四丁目地区地区計画</b> および <b>上用賀一丁目地区地区計画</b> で、雨水流出抑制施設の整備を促進しています。
		○馬事公園を中心にみどり空間の一層の充実・保全を図ります。	■ <b>上用賀公園</b> の隣地約3.1haを取得し、公園の <b>拡張整備</b> のため <b>基本計画</b> を策定しました。さまざまなみどりの創出と、既存の樹木の保全が計画されています。
		○防災・減災対策に加え、これまで培ってきたみどり豊かで良好な街なみの維持・保全を図ります。	■ <b>上用賀四丁目地区地区計画</b> で、既存樹木の保全と緑化を誘導しています。また、防災性の向上のため、塀の設置を制限しています。 ■ <b>上用賀一丁目地区地区計画</b> で、壁面の後退や塀の設置を制限し、緑化を誘導することで圧迫感等に配慮したみどり豊かな街並み形成に努めています。
		○主要生活交通軸である世田谷通りや、用賀中町通り沿道などにおいては、地域における生活利便施設の誘導を図ります。	■ <b>上用賀四丁目地区地区計画</b> 区域内の世田谷通り沿道では、用途の制限によりマージャン屋やぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所などの立地を制限し、生活利便施設の誘導を図っています。

### ⑨馬事公園周辺地区での取り組み

#### ■「上用賀四丁目地区地区計画」の策定(H29)



凡 例	
	地区計画及び地区整備計画区域
	区画道路(既存・幅員8m)
	区画道路(拡幅・幅員6m)
	公園(天神公園)(既存)
	広場(新設)
	緑地(新設)
	歩行者通路(新設・幅員2m)
	歩道状空地(新設・幅員3m)
	歩道状空地(新設・幅員2m)

地区施設の配置図 (出典:地区計画パンフレット)

#### ■「上用賀公園拡張事業基本計画」の策定(R5)



ゾーニング図

ワークショップ

第1回 8月 6日(土)：整備の方向性と公園に求める機能について  
 第2回 9月 3日(土)：公園・スポーツ施設での活動について  
 第3回 10月 1日(土)：災害時の利活用～防災機能～  
 第4回 10月 22日(土)：平時の利活用～休憩・憩い機能～  
 各回テーマに沿ってグループワークを行い、意見交換を行いました。

グループに分かれての意見交換

各グループによる発表

第4回では3次元モデルを作成

オープンパーク

第1回 令和4年9月10日(土) / 第2回 令和4年10月15日(土)  
 第3回 令和5年7月 8日(土)

上用賀公園拡張区域において、計画の検討状況についてのパネルを展示し、実際に現地を見ていただきながらご意見をお伺いしました。

現在の計画地の様子

計画の説明パネルを展示

小さなお子様からも要望などいただきました

さまざまなご意見をいただきました

ワークショップとオープンパーク等による計画の検討

(出典:上用賀公園拡張事業公園づくりニュース)

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑩	東玉川・奥沢地区	●	○災害や犯罪に強く、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■奥沢駅周辺にて、基礎調査を実施しました。</li> <li>■車の住宅街でのスピード抑制のため、令和2年に奥沢3丁目の一部で面的に速度制限をする「<a href="#">ゾーン30</a>」規制が導入されました。</li> <li>■「<a href="#">奥沢1～3丁目等界わい形成地区～みどりと人がつなぐおくさわの風景づくり～</a>」を指定し、奥沢の風景を守るため樹木の伐採や建物の色彩に制限を設けています。</li> </ul>
⑪	東深沢商店街地区	●	<p>○商店街がにぎわいとコミュニティの中心となるよう、商店の連続性の確保や建築物の共同化などの手法を活用したオープンスペースの充実、みどりの創出を図ります。</p> <p>○狭あい道路の拡幅整備を促進し、災害に強い安全な街づくりを進めます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■<a href="#">商店街の街づくり協定</a>で、1階の用途を店舗に誘導する用途制限や、オープンスペースの確保のために壁面後退を定め、にぎわいの連続する商店街づくりを行っています。</li> <li>■世田谷区と商店街でショッピング・プロムナード道路の維持管理に関する協定書を結び、安全で快適な歩行者空間を維持しています。</li> <li>■建て替え時に世田谷区と協議を行い、<a href="#">狭あい道路の拡幅を誘導・整備</a>しています。</li> </ul>

### ⑩東玉川・奥沢地区での取組み

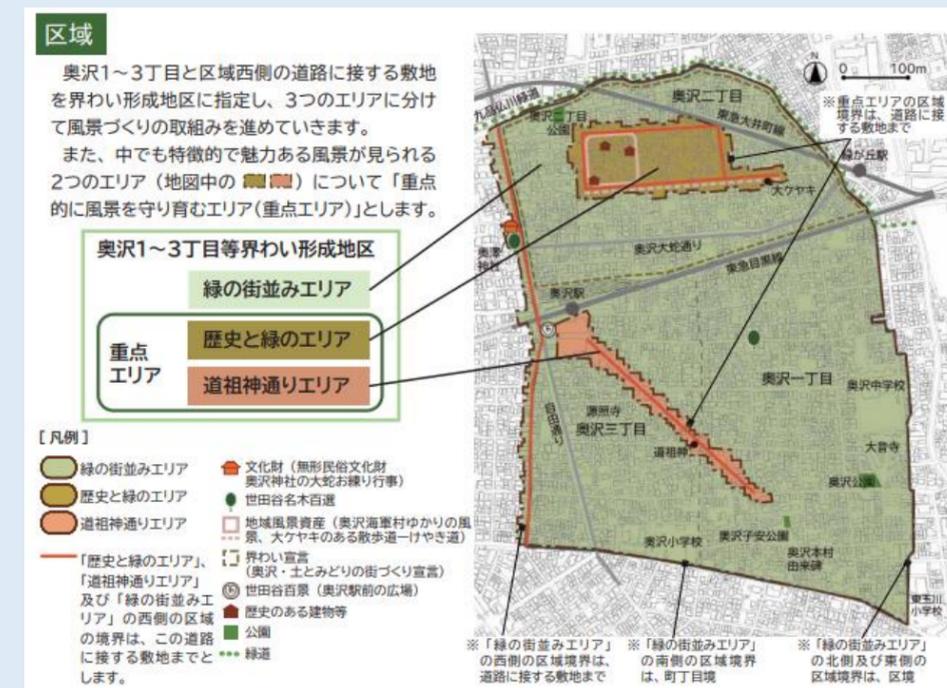
#### ■ゾーン30規制の導入(R2)



規制対象の区域

(区HPより)

#### ■「奥沢1～3丁目等界わい形成地区」の指定(再掲)



界わい形成地区の区域

(出典:風景づくりの手引き-奥沢1～3丁目等界わい形成地区-)

### ⑪東深沢商店街地区での取組み

#### ■街づくり協定に基づく街づくりの実施



東深沢エーダンモールの街並み

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑫ 二子玉川駅周辺地区	●	○広域生活・文化拠点として、にぎわいや魅力、良好な環境を維持し、地域活力の増進と地域の発展を図るため、区民・事業者・区が連携して、駅の東西でバランスのとれた一体的な街づくりの取組みを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■平成12年に二子玉川東地区再開発地区計画が策定され、広場・公園・区画道路・敷地内通路や建築物の用途の制限や容積率の最高・最低限度、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限などを定めました。</li> <li>*地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計2件</li> <li>■二子玉川駅東側において、地元発意の市街地再開発事業が完了しました。商業施設、業務施設、住宅、道路等が整備され、広域生活・文化拠点にふさわしい魅力ある街づくりが行われました。</li> <li>■地元町会と地元企業で構成されるエリアマネジメント団体「二子玉川エリアマネジメント」が設立され、行政と連携したまちづくりに取り組んでいます。令和2年には都市再生推進法人に指定され、占用特例などを活用し様々なまちづくり活動を行っています。</li> </ul>
		○居住者・来街者・就業者など多くの方が文化・芸術・健康・スポーツに親しめる交流の場づくりを進めるとともに、豊富な自然資源を活かし、安全で快適にまちなかを散策・回遊できるまちの形成を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■令和2年に二子玉川エリアマネジメントの提案により都市再生整備計画を策定し、多摩川の水辺を活用したキッチンカー事業やアウトドアオフィス事業を実施し、にぎわいの創出や交流の場づくりを進めています。</li> <li>■二子玉川東地区再開発地区計画と二子玉川東地区第一種市街地再開発事業により、二子玉川駅から二子玉川公園まで安全に散策できる歩行者通路や広場が整備されました。また、区画道路を無電柱化し、快適な歩行空間を創出しました。</li> <li>■二子玉川地区交通環境浄化推進協議会、東京急行電鉄(株)、セグウェイジャパン(株)は、二子玉川地区における交通安全マナー普及啓発などを目的に、平成28年から平成30年まで、次世代モビリティである「セグウェイ」(搭乗型移動支援ロボット)の街中ツアーを実証運行しました。</li> <li>■令和2年より、二子玉川における民間シェアサイクル実証実験が開始されました。</li> </ul>
		○多摩川沿いの二子橋から上流側の地区では堤防整備を促進するなど、水害に強い街づくりを進めます。また、兵庫島周辺や二子玉川公園と連続した水際環境の整備など、みどりとおみずのネットワークづくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■令和2年11月より、これまで堤防がなかった二子玉川地区における堤防の整備が進められています。令和6年3月の整備完了を目指しています。</li> <li>■二子玉川地区水辺地域づくりワーキングを継続的に開催し、国、世田谷区、地元町会、地域で活動する住民等が水と緑のネットワークを考慮した二子玉川地区の河川整備、安全安心の地域づくり、多摩川の利活用、動線、歴史、景観に配慮した整備等の方針・整備内容に関する意見交換を行っています。</li> <li>■世田谷区豪雨対策行動計画で、本地区を含む玉川・野毛地区を「流域対策推進地区」に位置付けています。公共施設における、雨水が河川に流れ込まないように貯留・浸透させる対策を強化しています。また、民間施設での、雨水流出抑制施設(雨水浸透施設、雨水タンク)の設置の助成を上限額を引き上げるなど積極的にすすめています。</li> </ul>
		○西地区において導入されたゾーン30の検証を進め、生活道路の交通安全に配慮した街づくりを進めます。また、商店街の連続性の確保により、にぎわいとコミュニティの充実を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■町会を中心に商店街、事業者、学校・PTA、警察署・区が協働して交通安全に取り組んでおり、平成26年に玉川4丁目、平成28年に玉川3丁目に「ゾーン30」が住民組織の発意で導入されました。また、二子玉川地区交通環境浄化推進協議会では、地域の交通安全の課題解決や啓発活動などに引き続き取り組んでいます。</li> </ul>
		○玉川三丁目地区は、地区街づくり計画に基づいて老朽建築物の不燃化や区画道路の整備を進めるなど、安全な市街地の形成を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■玉川三丁目地区地区街づくり計画に基づき、国の補助を受けながら区画道路の整備を進めています。</li> <li>*地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計34件</li> <li>■準防火地域の指定がされ、火災や延焼に強い建物が建てられています。</li> </ul>

### ⑫二子玉川駅周辺地区での取組み

#### ■二子玉川駅～二子玉川公園の歩行者通路の整備



歩行者通路

#### ■多摩川河川敷の活用



河川敷でキッチンカーによる飲食事業を行ったり、緑豊かな環境を活かして、柔軟な働き方やオフィスを創出する取組み、自由に使えるスペースレンタル事業などを実施しています。

#### ■「玉川三丁目地区地区街づくり計画」に基づく区画道路の整備

- 主要区画道路A：幅員8m
  - 主要区画道路B：幅員6m
  - 主要区画道路C：幅員6m
- 区画道路として幅員4mを確保する道路

(出典：地区街づくり計画パンフレット)



# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

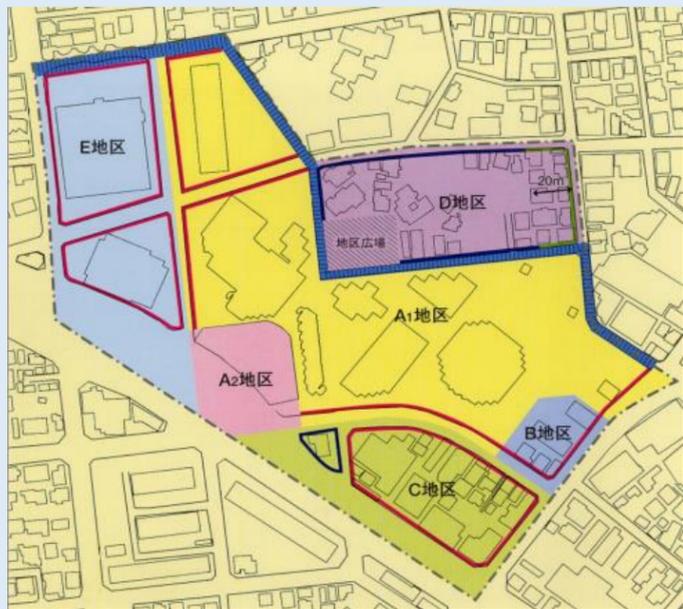
## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

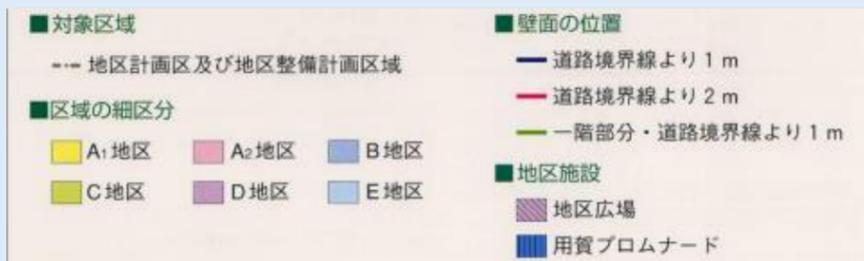
地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑬ 用賀駅周辺地区	●	<p>○駅前を中心に商業・業務機能の集積を図りながら、周辺の住宅地と調和した市街地の形成を図ります。</p> <p>また、都市計画道路の補助212号線の整備にあわせて、隣接する桜新町駅周辺地区と一体となった沿道環境の形成を図ります。</p> <p>○豪雨・浸水対策を推進し、水害に強い街づくりを進めます。</p>	<p>■用賀駅周辺地区地区計画で、商業・業務、住宅、文化施設の調和を図るゾーニングがなされています。 *地区計画・地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計10件</p> <p>■用賀2丁目～用賀4丁目間の補助212号線(事業延長約600m、幅員15m)は、東京都により街路築造工事、擁壁設置工事が進められています。</p> <p>■商店街の街づくり協定で、1階の用途を店舗に誘導する用途制限や、オープンスペースの確保のために壁面後退を定め、にぎわいの連続する商店街づくりを区民主体で行っています。</p> <p>■世田谷区豪雨対策行動計画で、本地区を含む『用賀3、4丁目・上用賀地区』を「流域対策推進地区」に位置付け、一部の公共施設に対する対策を強化するほか、民間施設に対する雨水浸透施設設置助成の上限額を引き上げて取り組んでいます。</p> <p>■東京都は、谷沢川流域の浸水被害を防ぐため、環八通り等の地下にトンネル構造の「谷沢川分水路」の工事を進めています。世田谷区は、事業が円滑に進むよう東京都と連携・調整を図っています。</p>

### ⑬用賀駅周辺地区での取組み

#### ■「用賀駅周辺地区地区計画」に基づく街づくりの実施



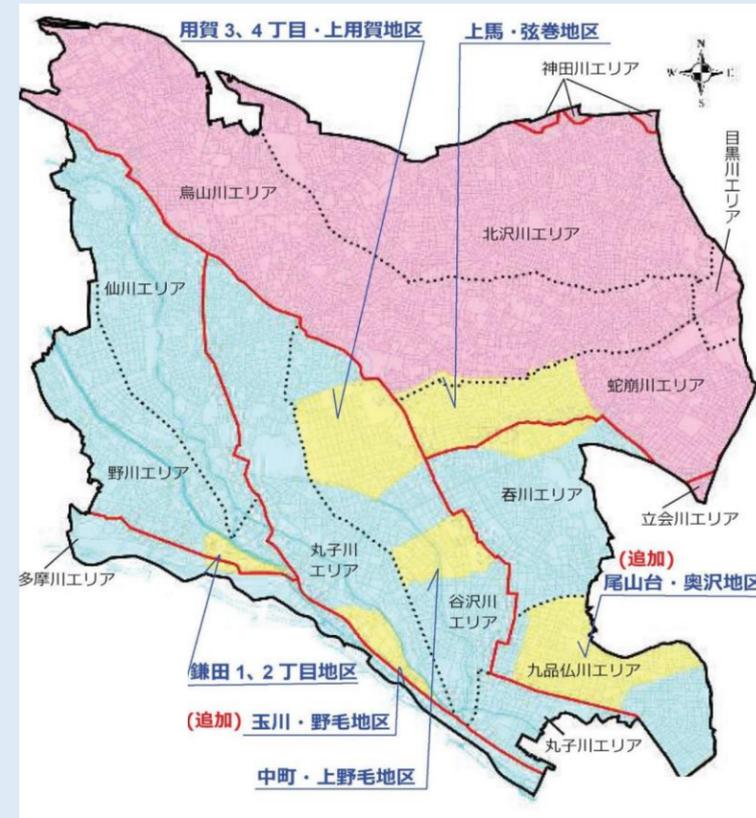
平成元年に「用賀駅周辺地区地区計画」を策定し、商業・業務、住宅、文化施設の調和を図るゾーニングがなされています。また、用賀プロムナードの整備等が盛り込まれています。



地区計画計画図  
(出典:地区計画パンフレット)

#### ■「流域対策推進地区」による豪雨対策

(⑨馬事公苑周辺地区、⑬用賀駅周辺地区 共通)



- 玉川地域の流域対策推進地区
- 用賀3、4丁目・上用賀地区
  - 中町・上野毛地区
  - 尾山台・奥沢地区
  - 玉川・野毛地区



(出典:世田谷区豪雨対策行動計画(改定)令和4年3月)

流域対策推進地区

# 玉川地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 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

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑭	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■世田谷区環状八号線沿道地区計画(砧公園・上用賀地区、瀬田・玉川台地区、瀬田・上野毛・野毛地区、野毛・等々力・中町地区、玉川田園調布地区、東玉川地区)に基づき、後背地域へ騒音が伝わることを防ぐため、建築物の間口率の最低限度、高さの最低限度、構造に関する遮音及び防音上必要な制限を定めています。また、壁面の位置や用途の制限、緑化のルール等を設け、良好な沿道の街なみ形成を誘導しています。</li> <li>*沿道地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27～R5)は累計258件</li> <li>■防火地域の指定がされ、火災や延焼に強い建物が建てられています。</li> <li>■風致地区の区域内では、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。</li> </ul>
⑮	玉川田園調布一・二丁目地区	○地区計画および地区街づくり計画に基づき、敷地の細分化防止、壁面線の指定、緑化などを進めるとともに、地域住民と協働してみどり豊かでゆとりのある住宅街の形成を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■玉川田園調布一・二丁目地区地区計画・地区街づくり計画で、敷地面積の最低限度(130㎡・160㎡)、壁面の後退、緑化ルールなどを定めています。</li> <li>*地区計画・地区街づくり計画の届出実績は(H27～R5)は累計108件</li> <li>■地区計画等に盛り込めない住民同士の約束事を、玉川田園調布一・二丁目地区まちづくり協定で定めています。地区街づくり計画より厳しい緑化基準のほか、マンションの管理、敷地売却前の相談の仕組み、プライバシー等に関することを取り決めており、区民主体の街づくりを行っています。</li> <li>■風致地区の区域内では、ゆとりある住環境を守るため壁面の後退や建物の高さが制限されています。また、みどりを守るため、緑化率の基準を厳しくしています。</li> </ul>
⑯	目黒通り地区	○目黒通りが緊急輸送路であることなどを踏まえ、地区街づくり計画に基づき、沿道の建築物の耐震化・不燃化を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■目黒通り地区地区街づくり計画で、沿道の建築物を耐火建築物および準耐火建築物とし、ピロティなど火が通り抜ける構造を制限することで、火災や輻射熱が周辺に広がらないようにします。また、内装の不燃化や窓の落下防止、塀の設置を制限して、災害時に目黒通りを安全に避難できるようにします。</li> <li>*地区街づくり計画の届出実績(H27～R5)は累計73件</li> <li>■防火地域の指定がされ、火災や延焼に強い建物が建てられています。</li> <li>■東京都は、「目黒通り」を特に重要な道路である「特定緊急輸送道路」に指定しており、その沿道で耐震性能が不足している建築物の耐震化に対して費用助成などを行い、耐震化を重点的に進めています。</li> </ul>

### ⑭環八沿道地区、⑯目黒通り地区での取組み



(東京都耐震ポータルサイトHPより)

地区計画や地区街づくり計画により、後背地への騒音軽減や、沿道の緑化を促進しています。災害時の特定緊急輸送路となるため、沿道の建築物に対し、耐震化支援を行っています。

緊急輸送道路: 震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路。被害を最小化し、早期復旧を図るためには緊急輸送道路沿道の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することが重要。

#### ■「世田谷区環状八号線沿道地区計画」に基づく街づくりの実施



地区計画(パンフレット表紙)

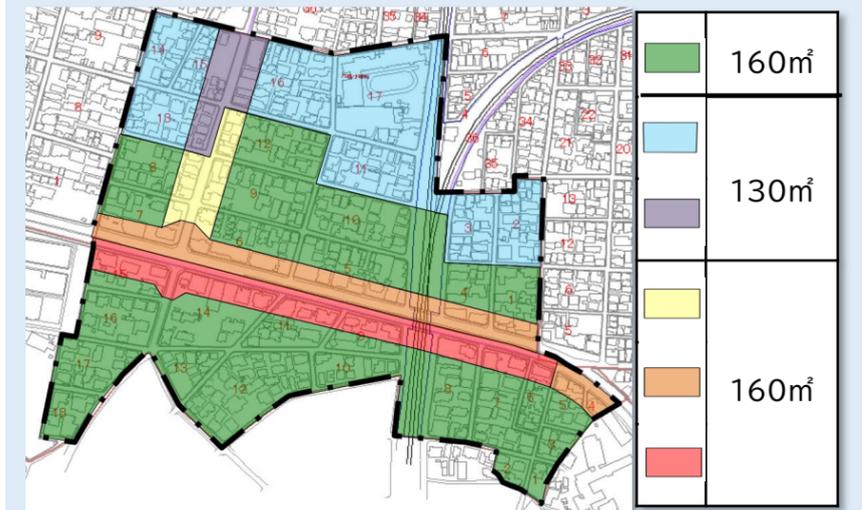
#### ■「目黒通り地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



目黒通り地区区域図

### ⑮玉川田園調布一・二丁目地区での取組み

#### ■「玉川田園調布一・二丁目地区地区計画」に基づく街づくりの実施



敷地面積の最低限度 (出典:地区計画パンフレット)

平成12年に「玉川田園調布一・二丁目地区計画」を策定し、敷地の細分化防止、壁面の位置の制限、緑化を進め、緑豊かな住環境の維持・向上が図られています。