

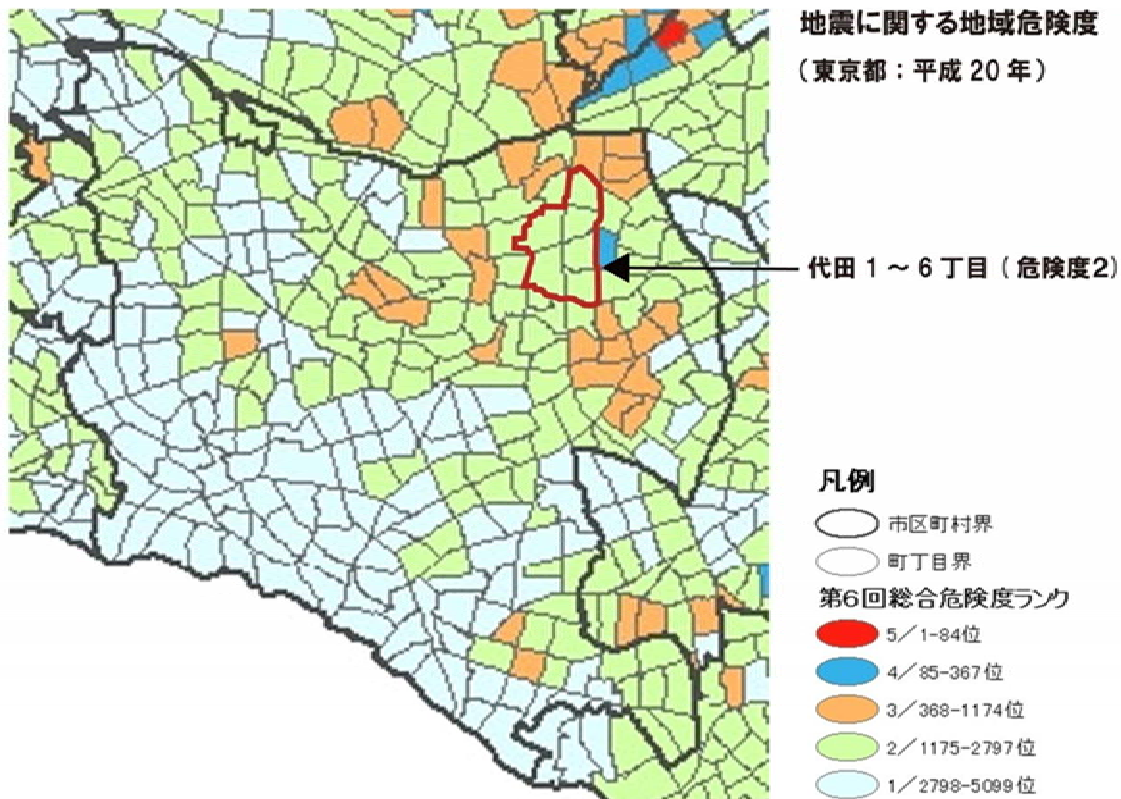
代田地域の街づくりに 取り組んでいます

地区街づくり計画等策定基礎調査における中間報告

平成25年2月28日

1

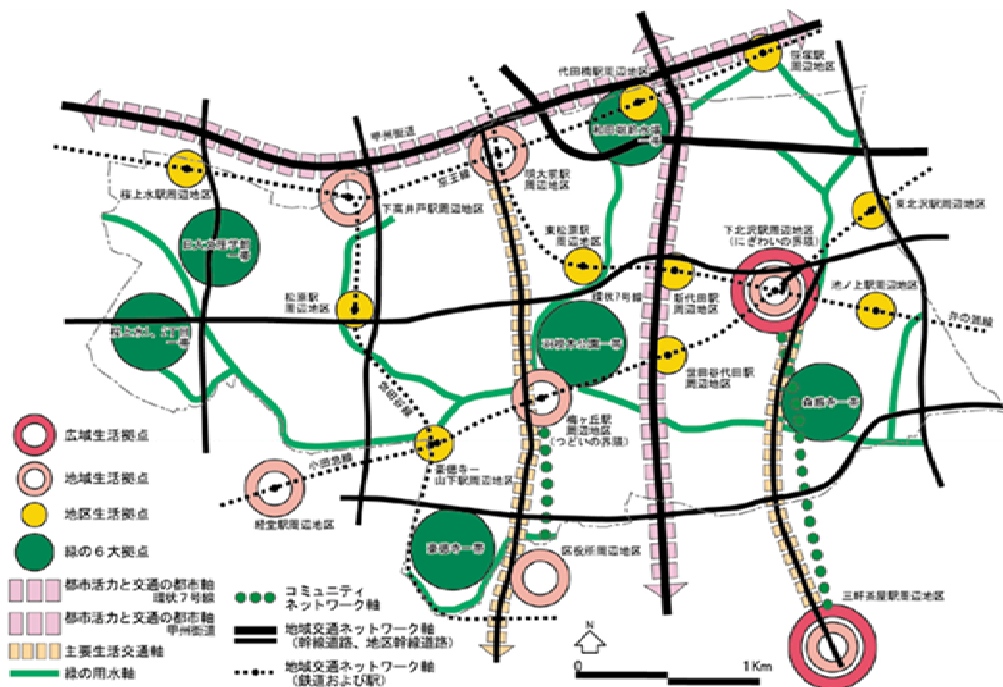
1.代田地域を取りまく状況



2

代田地域は、地震に対しては比較的安全とされています。

世田谷区都市整備方針における 北沢地域の骨格プラン

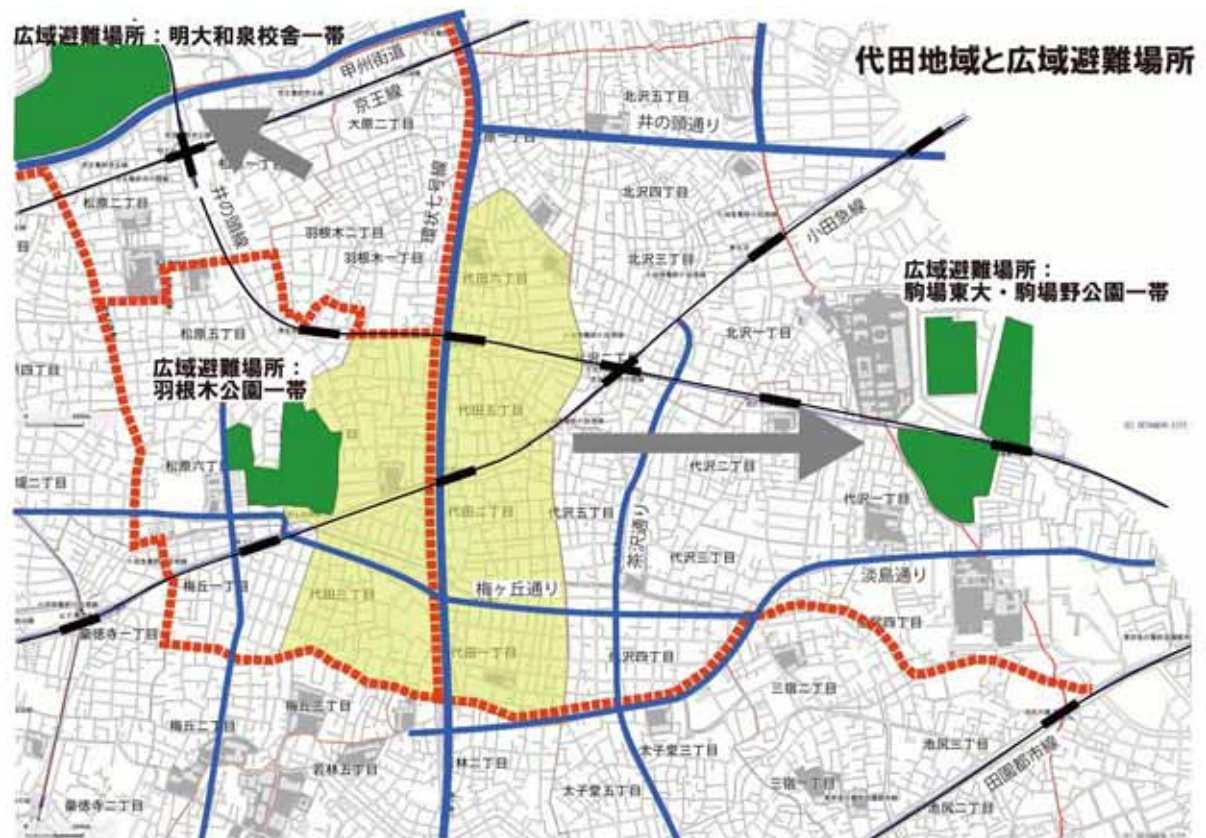


3



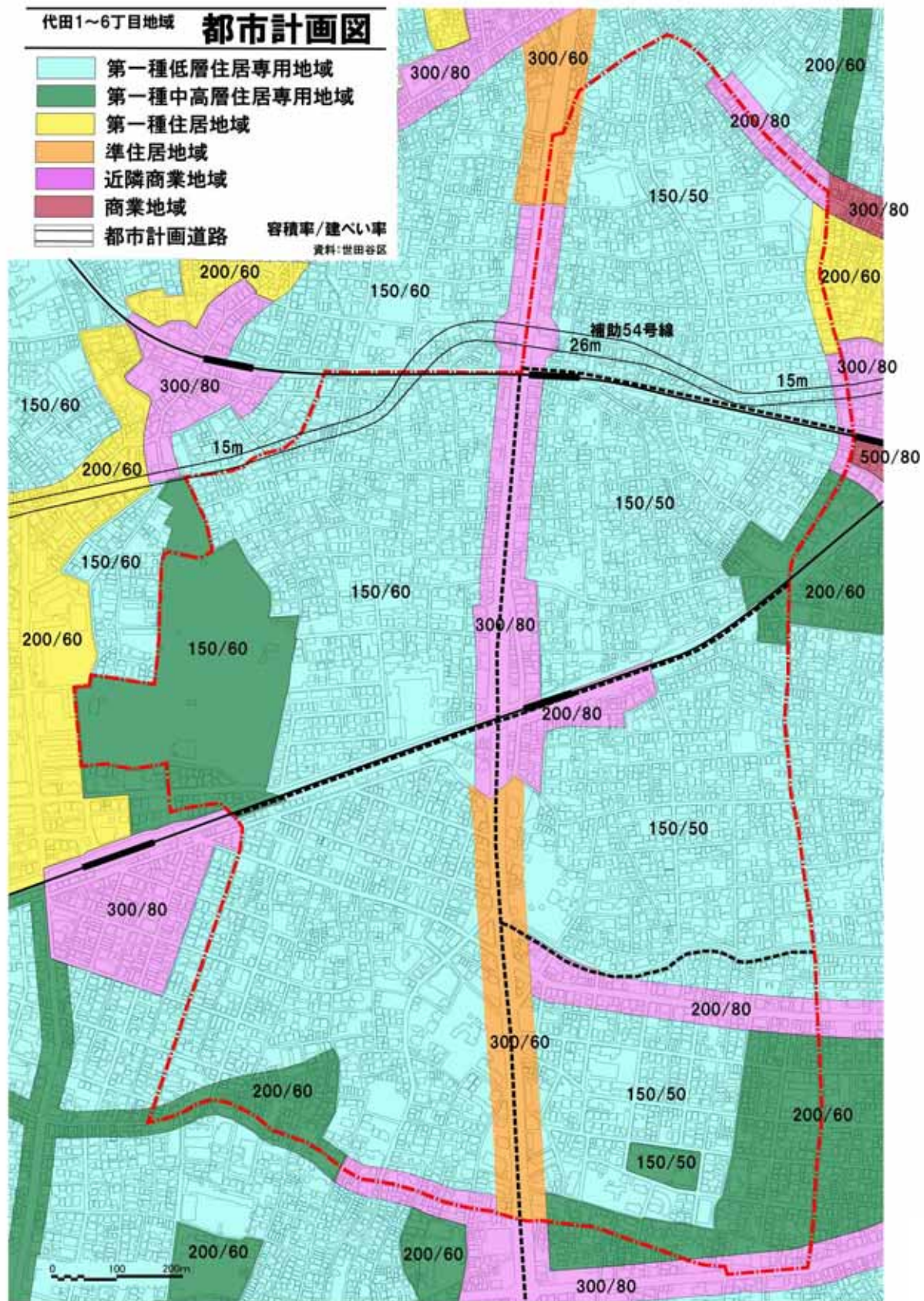
4

鎌倉通りは道路中心から4mの壁面後退が、環七沿道は建物の最低高さ5mなどの計画が既に定められています。



5

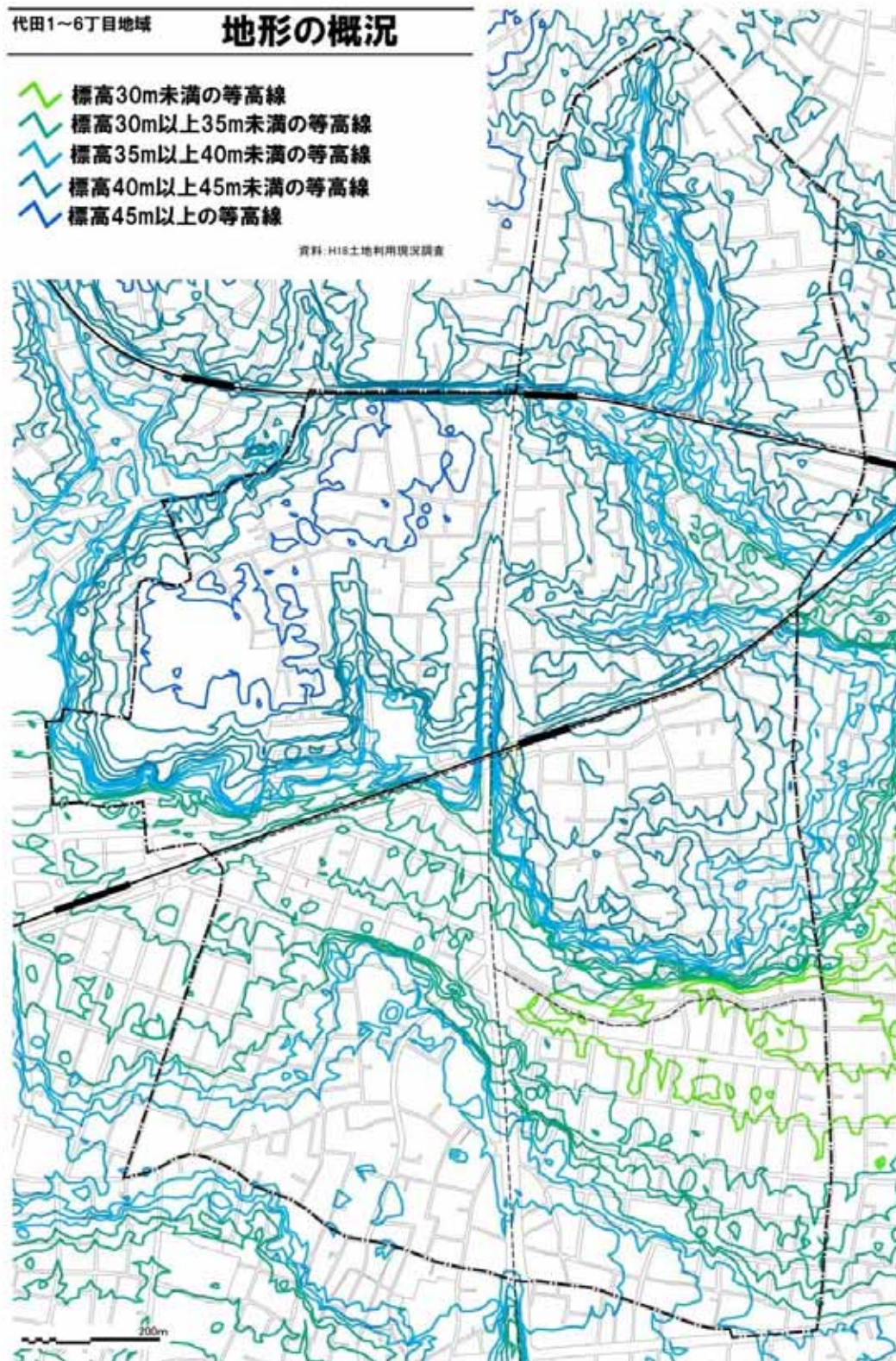
震災時の広域避難場所は環七の西と東で異なります。環七の東側(代田 1.2.5.6 丁目)は「駒場東大・駒場公園一帯」です。



6

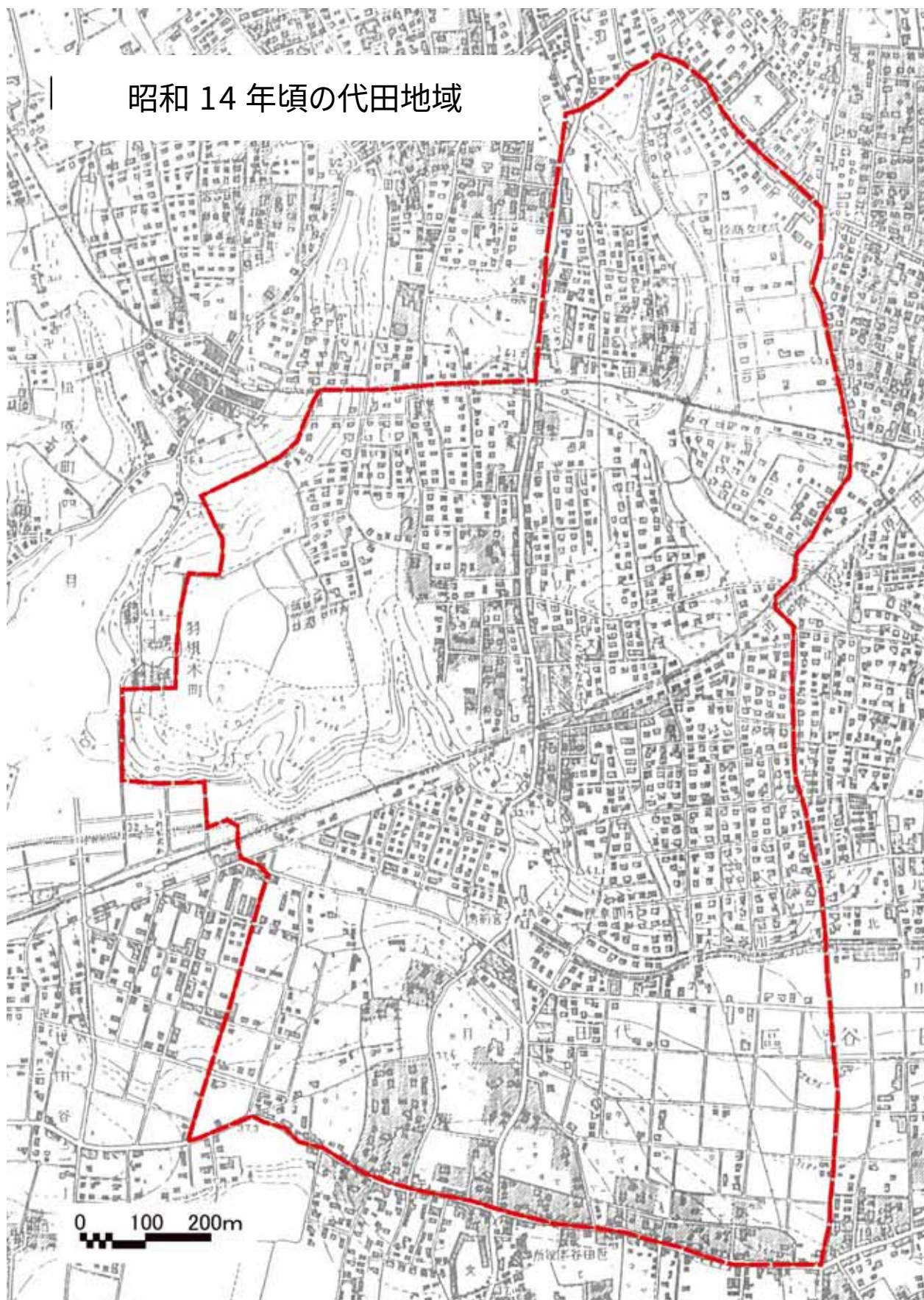
代田地域の多くの区域は「第一種低層住居専用地域」(容積率150%、建ぺい率50または60%)となっています。

2.代田地域の現状



7

地形は変化に富んでいます。急傾斜の坂道も多く、バリアフリーの課題なども想定されます。



環七はまだできていません。新代田・世田谷代田の駅を中心に市街化が進み始めています。

代田1～6丁目地域

緑の分布

緑 (樹木、樹林、農地等)

資料: H23土地利用状況調査



全体に、緑豊かな環境となっています。特に緑は、各戸の宅地内の緑が充実しています。

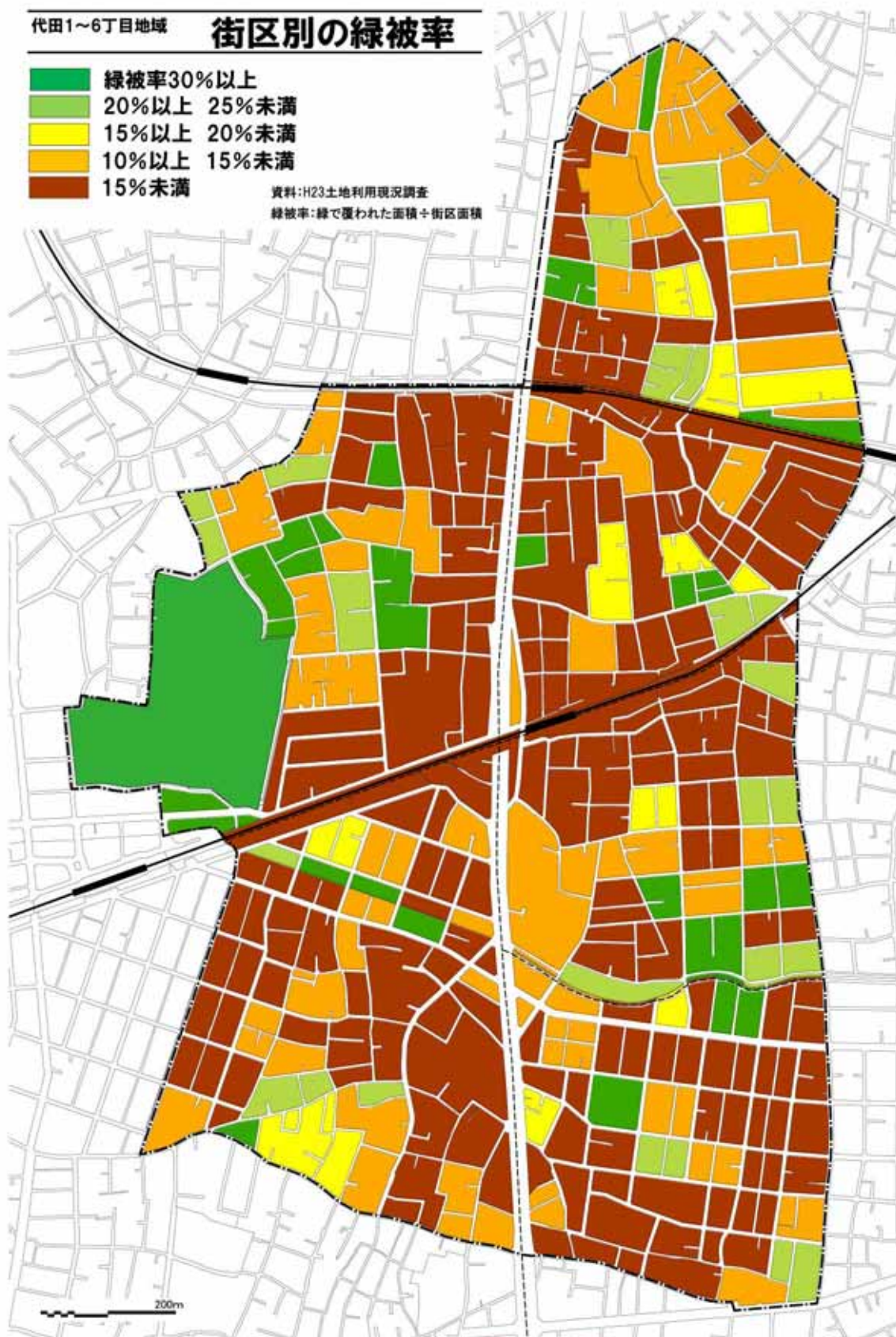
代田1～6丁目地域

街区別の緑被率



資料：H23土地利用現況調査

緑被率：緑で覆われた面積÷街区面積



都市公園

広場・遊び場等



公園は、羽根木公園を別にすると、環七東側の1・2・5・6丁目では一人当たり公園面積 0.12 ㎡/人と不足しています。利用圏からみてもやや不足しています。

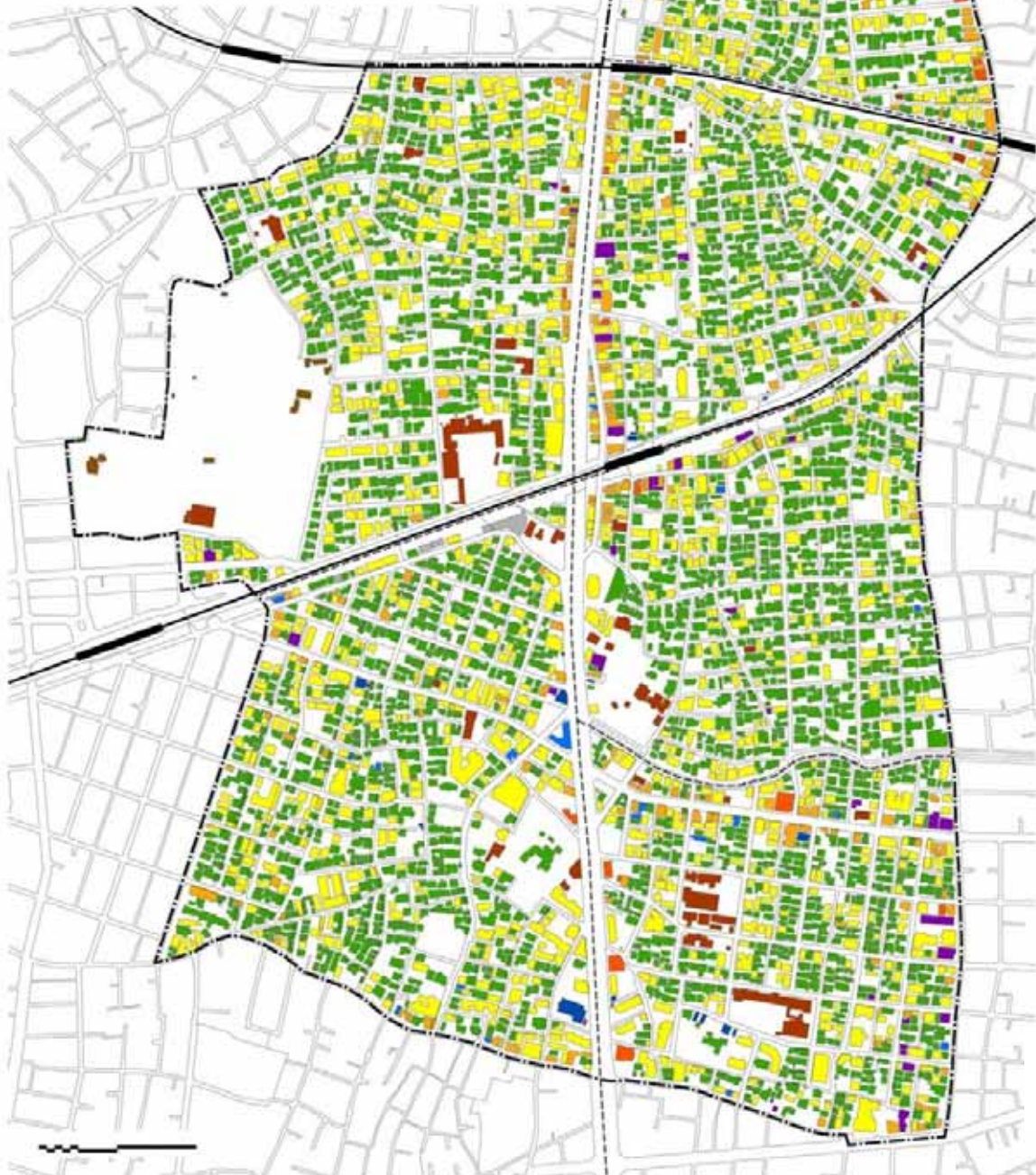
代田1～6丁目地域

建物の種類

建物利用現況図

- 独立住宅
- 集合住宅
- 公共・公益施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 専用工場・倉庫運輸関係施設
- 住居併用工場
- その他(仮設等)

資料：H23土地利用現況調査



12

代田地域は基本的に住宅地です。一戸建て住宅(独立住宅)とアパート・マンションなどの集合住宅で構成されています。

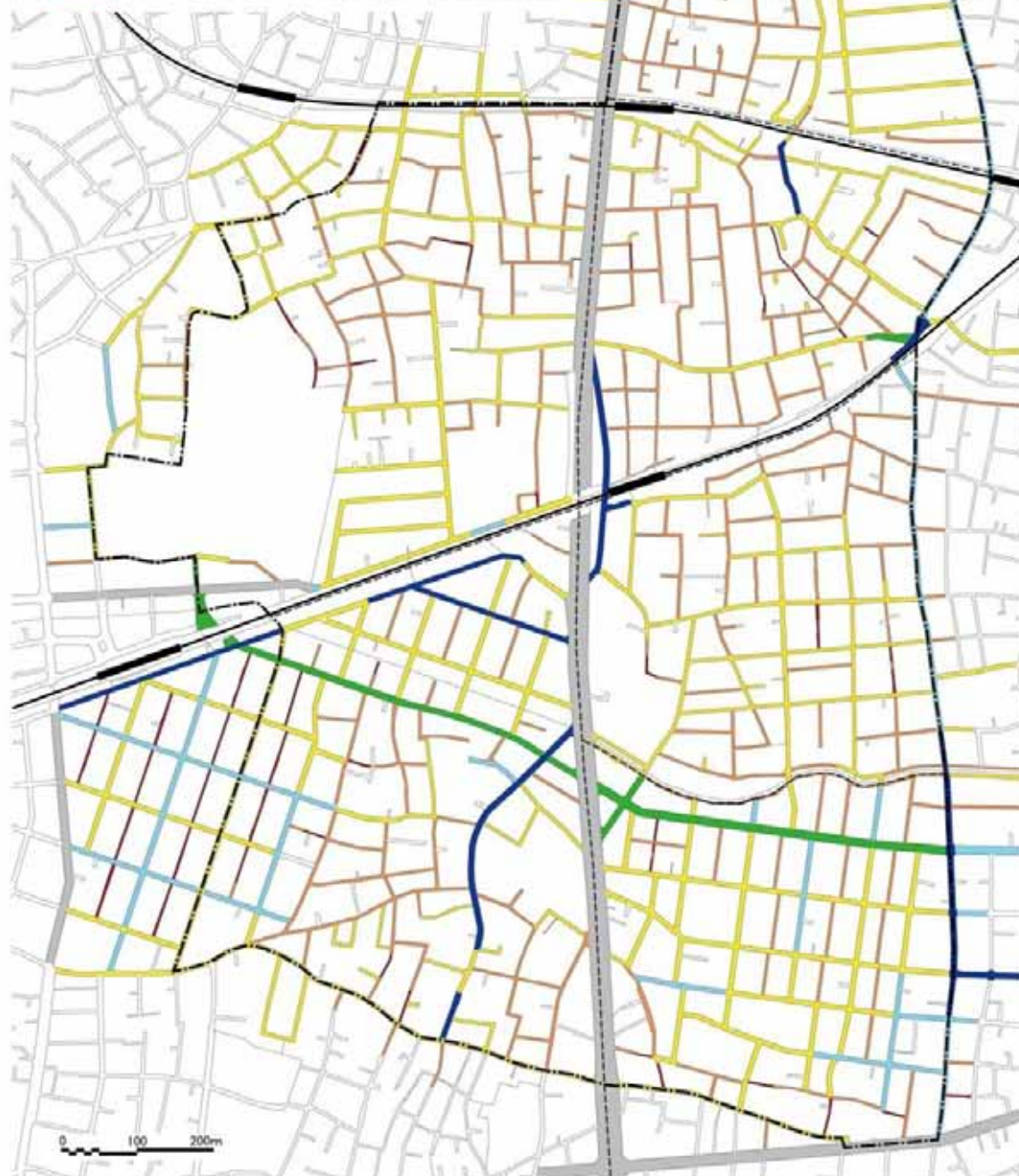
代田1～6丁目地域

道路の現況 (道路幅)

道路幅員別分布図

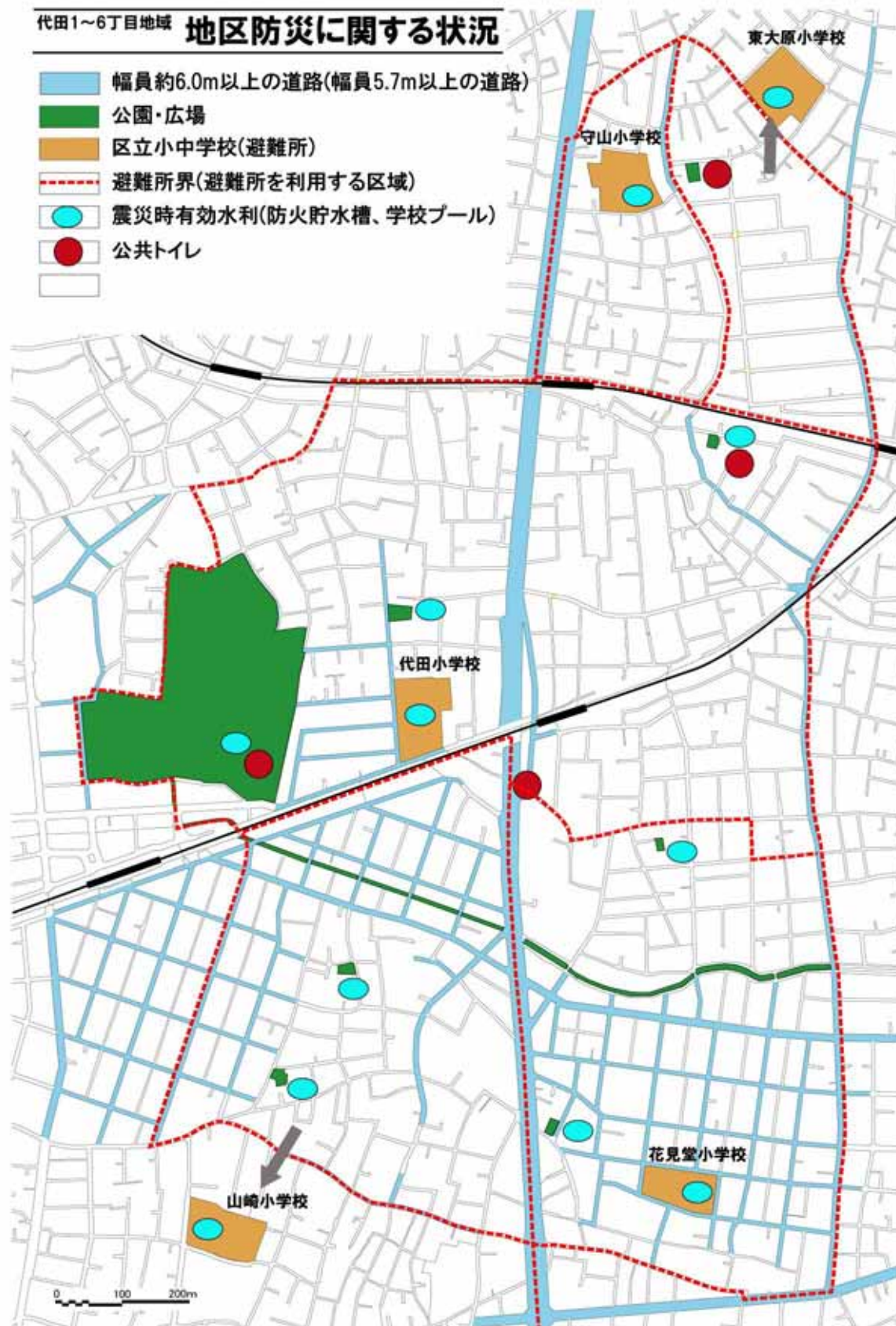
- 幅員12.0m以上
- 幅員8.0m以上12.0m未満
- 幅員6.5m以上8m未満
- 幅員6.0m以上6.5m未満
- 幅員4.0m以上6.0m未満
- 幅員3.0m以上4.0m未満
- 幅員3.0m未満

資料:世田谷区道路現況平素図(1023.3月)



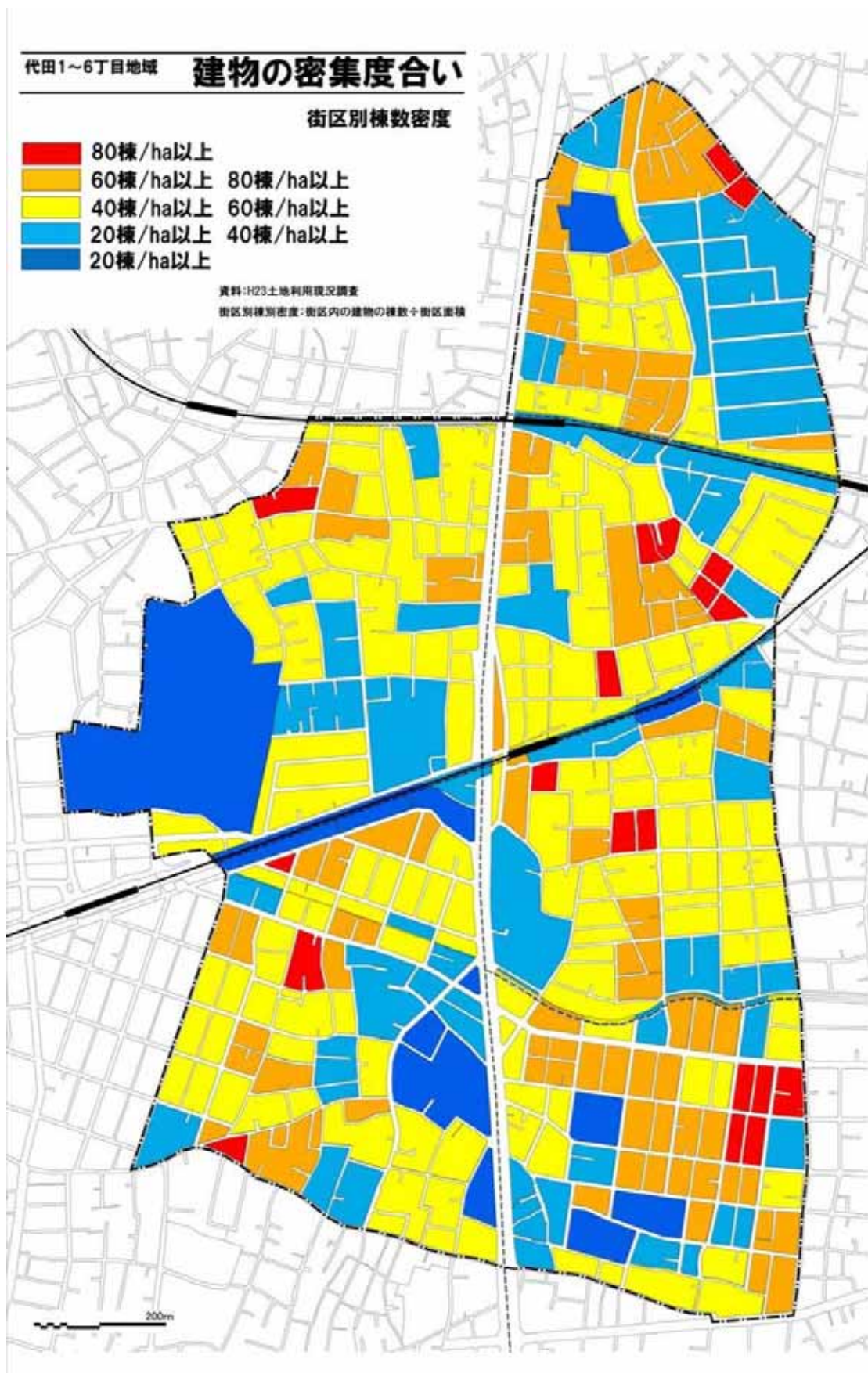
13

道路の状況は区域によって大きく異なります。碁盤目状に整備された区画がある一方で、幅 4 m 未満の狭い道路や袋小路の多い区域も存在します。



14

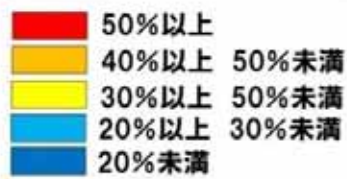
震災発生時に有効な設備や道路を示したものです。震災時の消防活動や避難、延焼防止には幅6m以上の道路が有効とされています。



15

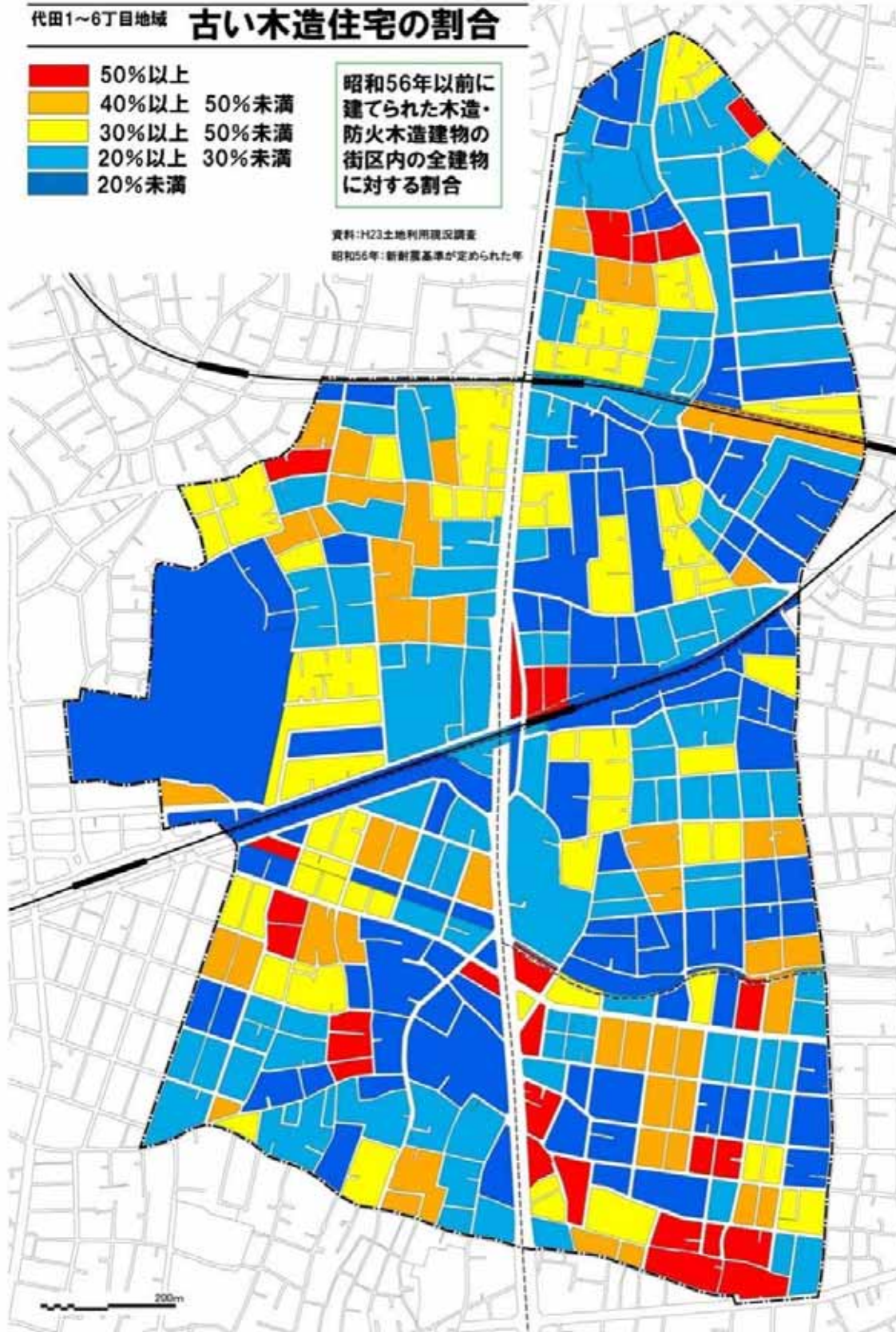
建物の建て込み度合いを示したものです。部分的に建て込んだ街区も見られます。

代田1～6丁目地域 **古い木造住宅の割合**



昭和56年以前に
建てられた木造・
防火木造建物の
街区内の全建物
に対する割合

資料：H23土地利用状況調査
昭和56年：新耐震基準が定められた年



16

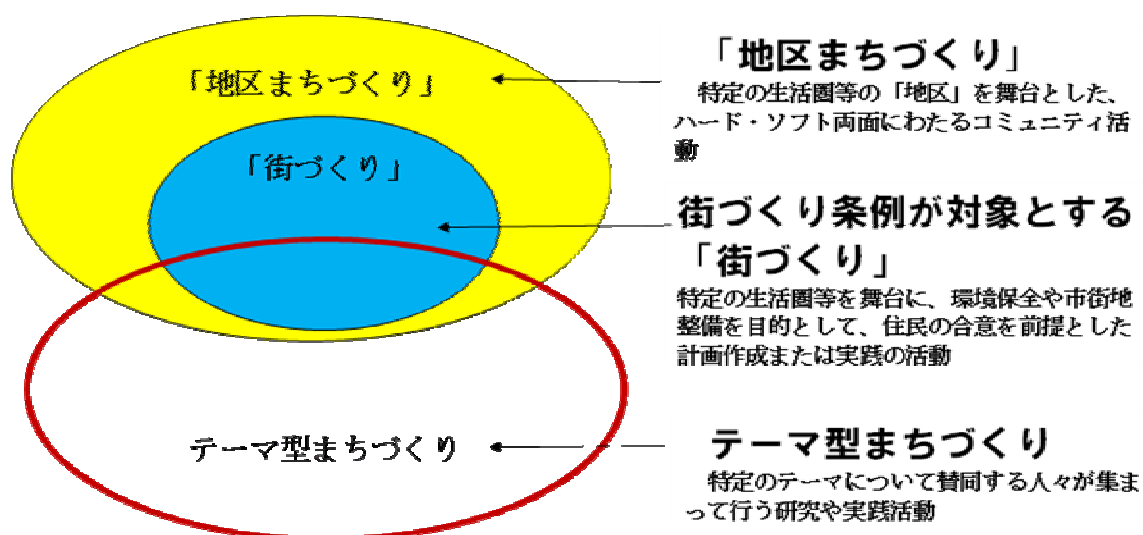
昭和 56 年以前に建てられた木造住宅は、耐震性に心配のある建物が多いと言われています。

⇒以上、代田地域は、様々な個性のある区域で構成されています。今後、区域の個性に応じた街づくりが望まれます。

3.街づくりの推進に向けて

～世田谷区における街づくりの概要～

世田谷区における「街づくり」の位置づけ



17

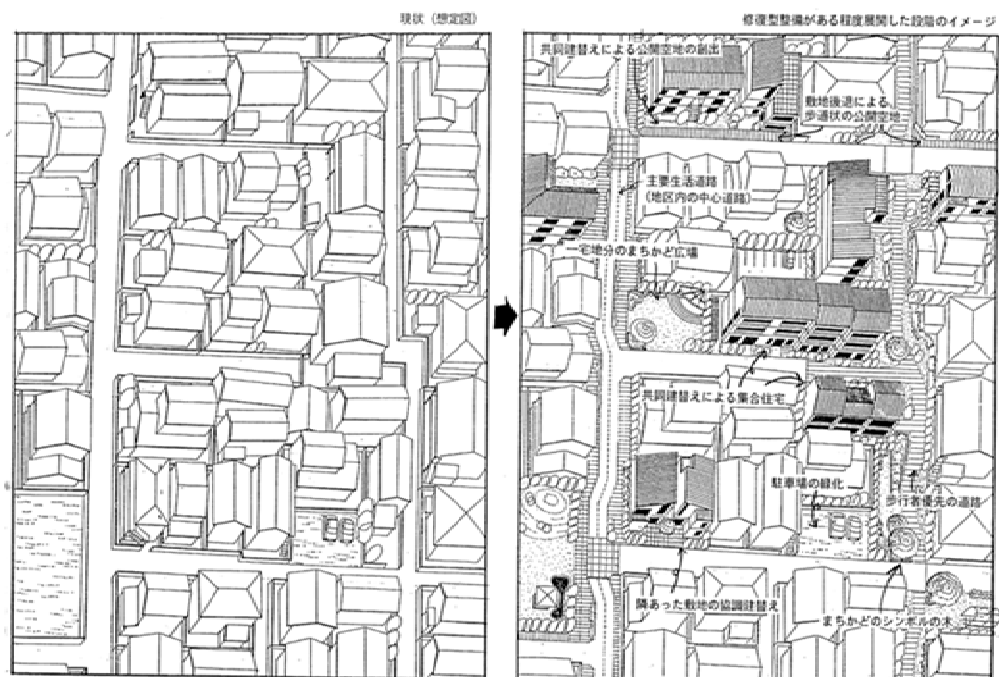
世田谷区におけるそれぞれのまちづくりの担い手

まちづくりの種類		担い手	区の支援、主な活動
特定の地区	地区まちづくり	町会・自治会、 身近なまちづくり推進協議会 青少年地区委員会 地区区民防災組織 ごみ減量・リサイクル推進協議会等	●総合支所地域振興課、まちづくりセンター(出張所が支援) 【活動】 ・緑化、放置自転車対策、高齢者の支えあい、健康づくり、スポーツ大会、防災など多様な活動
	街づくり ※街づくり条例で規定	「地区街づくり協議会」	●街づくり条例に沿って、総合支所街づくり課およびトラストまちづくりが支援 【活動】 ・街づくり計画の作成、実践
地区にこだわらない	テーマ型まちづくり ※特に定義・規定はない	NPO法人から生涯学習サークルまで、多様な団体グループ	●公益信託「まちづくりファンド」による支援 ●区の様々な部署で支援(生涯学習、福祉等) 【活動】 ・多種多様な活動

18

街づくりの構想・計画づくりについて

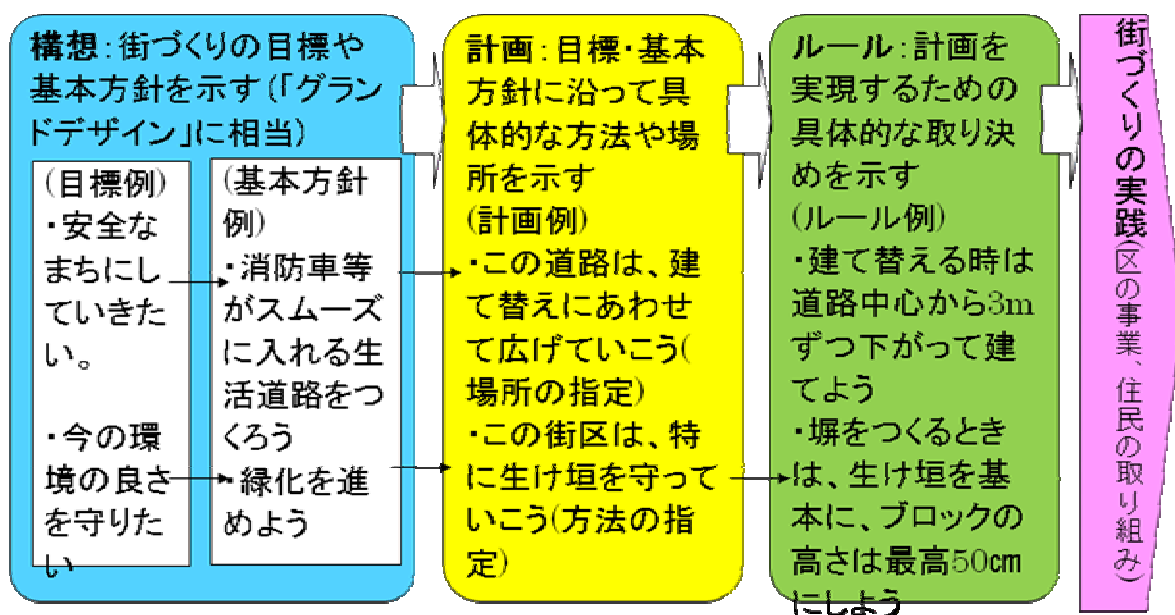
- ・ 街づくりには、住民・区共通の目標・方針が必要



19

街づくりの構想・計画づくりについて

計画の内容には様々な段階が、まずは基本的な目標や方針



20

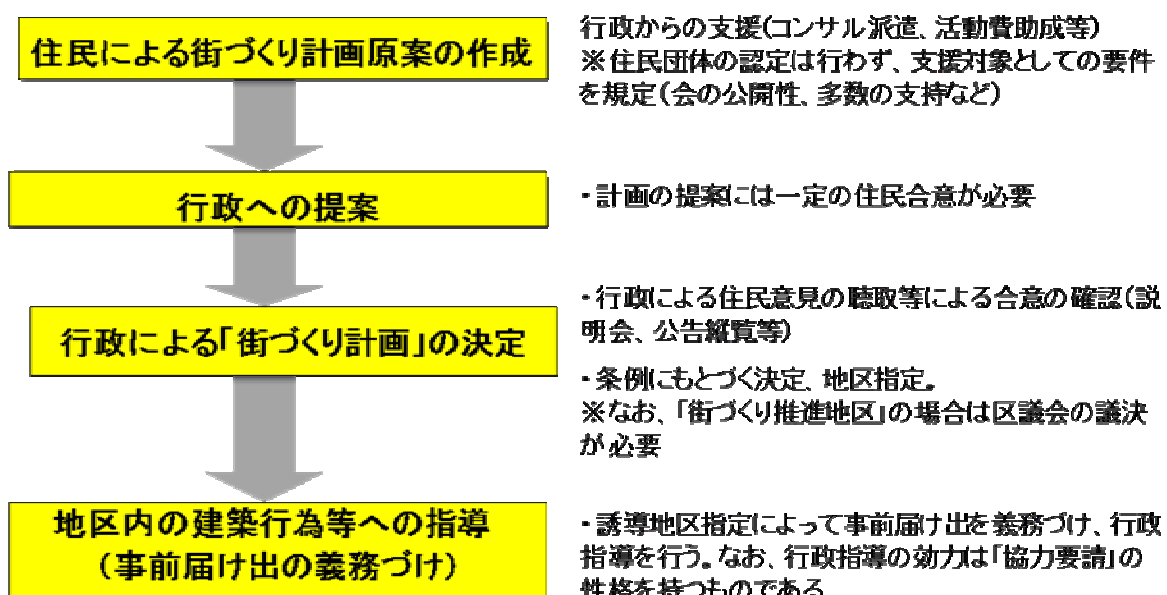
まちづくり構想を考える意義

- ①まちや暮らしの将来像や目標を明確にすることができる
- ②構想に沿って次の段階のまちづくりの手立て（計画やルール）を考えることができる
- ③個々の問題が構想に照らしてどうか、位置づけをはっきりさせることができる

21

世田谷区街づくり条例では、住民の提案をもとに区がより詳細に検討し、区として決定する手順となる

世田谷区づくり条例の仕組み（概略）



22

世田谷区祖師ヶ谷大蔵駅周辺の街づくり



23

平成9年5月 街づくりの会発足

平成10年12月 街づくりの会「街づくりに関する中間提案」を世田谷区に提出

平成12年4月 世田谷区、中間提案を受けて「地区街づくり計画」(駅前区域)決定

平成16年9月 街づくりの会「街づくり計画原案」を世田谷区に提出

平成18年2月 世田谷区、街づくり計画原案を受けて「地区街づくり計画」(地区全体)決定

まず、駅前地区を対象に、まちづくり構想の「中間提案」づくりを目標に活動し、駅周辺住宅地については、中間提案後にあらためて取り組んだ

全戸配布の広報紙「桐のひろば」



24

Age Group	Percentage
18-24	10%
25-34	20%
35-44	25%
45-54	20%
55-64	15%
65-74	10%
75-84	5%
85+	5%

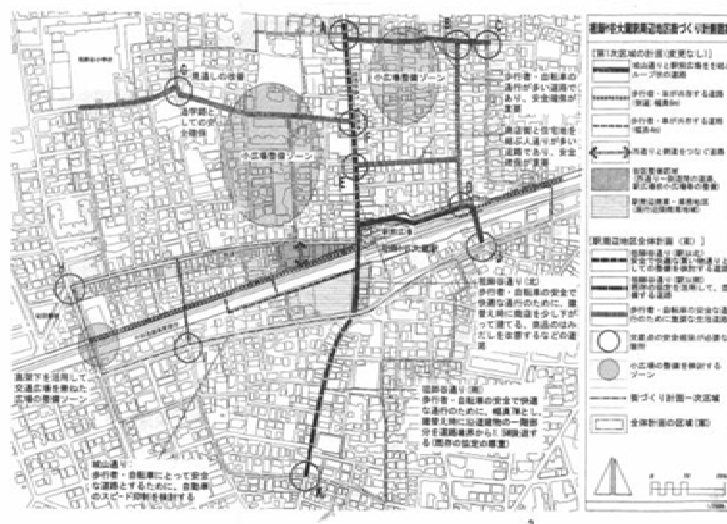


100

一、關島地區之語言文化

【提案にあたって】

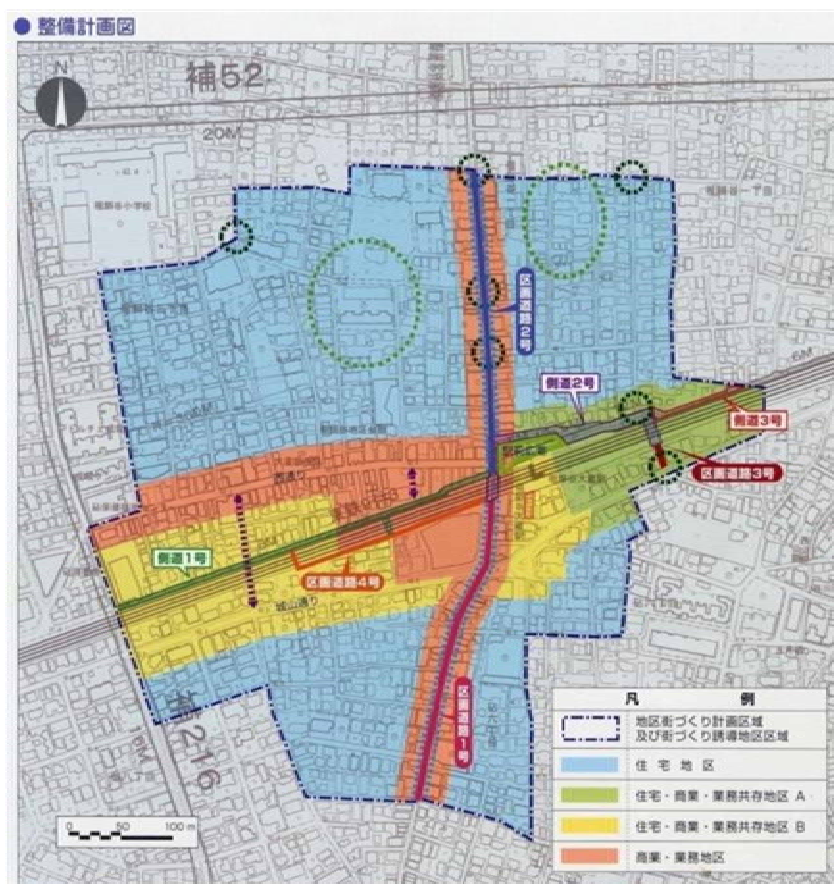
行自、十二月五日發行、一月四日發行、

[illegible]

② 合理的な交通手段の改良

地区街づくり計画(平成18年2月)

最終提案を踏
まえて決定した
計画



世田谷区北沢5丁目・大原1丁目地区の街づくり



27

街づくりの経緯

平成7年7月 まちづくり協議会発足

平成9年7月 まちづくり協議会「まちづくりについての提言」を世田谷区に提出

平成10年4月 世田谷区、提言を受けて「地区街づくり計画」決定

平成12年2月 世田谷区、地区街づくり計画を法的なルールとした「地区計画」(防災街区整備地区計画)を決定

協議会から「まちづくりについての提言」(平成9年7月)

北沢5丁目・大原1丁目地区

まちづくり協議会だより

平成9年9月 北沢5丁目・大原1丁目地区まちづくり協議会



『住みよく災害に強いまち』へ いよいよ第一歩

世田谷区民に『まちづくりについての提言』を提出

平成9年7月10日、協議会の正副会長4名が、世田谷区民会で大塚区長に会い「北沢5丁目・大原1丁目地区まちづくりについての提言」を提出しました。

その際、会長から、私たちのまちが住みやすく、災害に強いまちになってほしいとの要望、その早期実現に向けて、住居が大きな被害を受けて取り壊されているところも少なくありません。これに対して区長は、提言の主旨を尊重し、区としてもその内容の実現に尽力し、地域の改善を図っていくことも、これから強く期待してまいります。

協議会結成以来約2年、この3月には皆さんに「まちづくり計画」の中間報告をお届けしました。それに対し、数多くの意見が寄せられましたが、その意見も盛り込んで完成したのが今回の提言です。このまちに暮らす人のまちづくりに対する考え方をまとめたもので、重要視し、協議を進めます。

しかし、まちづくりはこれからが本番です。私たちが目指す「住みよく災害に強いまち」の実現に向けて真剣に、ねばり強く取り組みなければなりません。多くの困難も予想されますが、私たちが愛しているこのまちが、いよいよとよみえるよう、みんなで一緒に頑張っていくことは決まっています。



北沢5丁目・大原1丁目地区

まちづくりについての提言

提言にあたって

私たちのまち、北沢5丁目・大原1丁目は、自然豊かな環境に恵まれ、住みやすいまちとして知られています。しかし、東部地区の中心部として発展し、人口が増え、建物が密集するようになり、災害に強いまちづくりが求められています。また、高齢化が進み、防災意識の高まりなど、まちづくりの課題も増えています。この提言は、私たちのまちの現状とまちづくりの課題を踏まえ、住みよく災害に強いまちづくりを実現するための提言です。区長をはじめ、関係機関の皆様へご意見を伺い、実現に向けて取り組んでまいります。

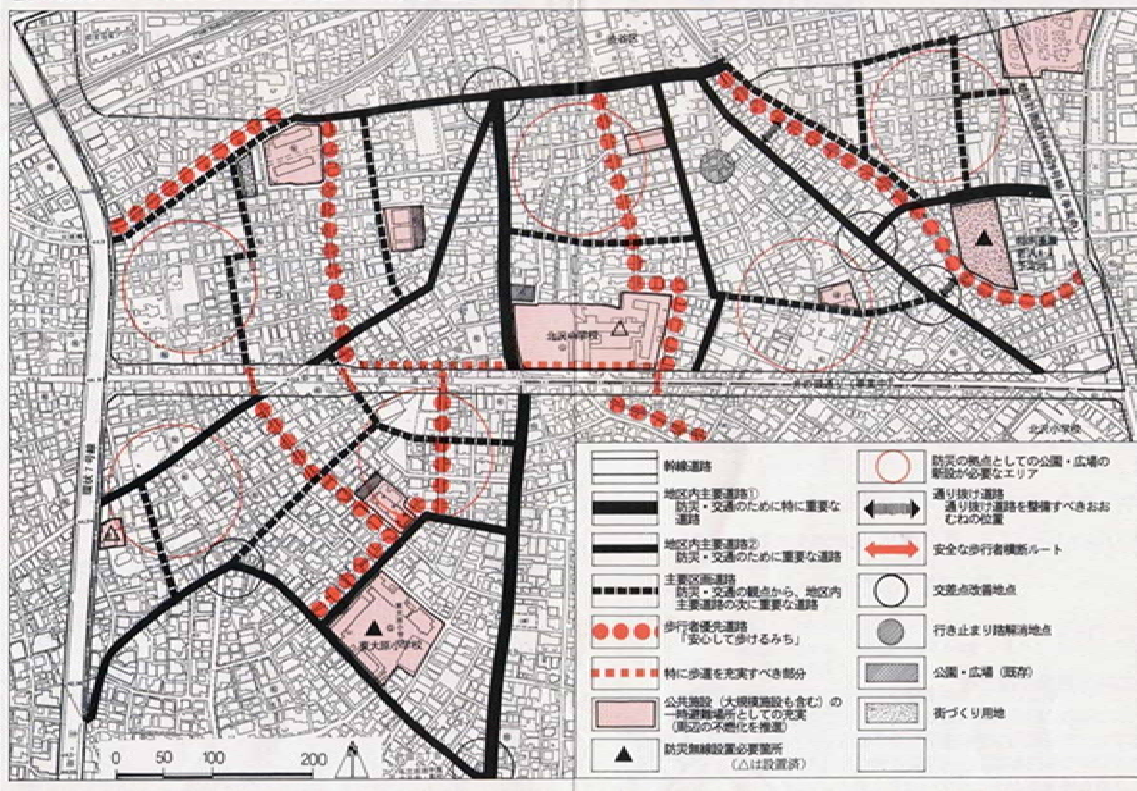
私たちのまちの現状とまちづくりの課題

私たちのまち、北沢5丁目・大原1丁目は、自然豊かな環境に恵まれ、住みやすいまちとして知られています。しかし、東部地区の中心部として発展し、人口が増え、建物が密集するようになり、災害に強いまちづくりが求められています。また、高齢化が進み、防災意識の高まりなど、まちづくりの課題も増えています。この提言は、私たちのまちの現状とまちづくりの課題を踏まえ、住みよく災害に強いまちづくりを実現するための提言です。区長をはじめ、関係機関の皆様へご意見を伺い、実現に向けて取り組んでまいります。

28

協議会のまちづくりについての提言「まちづくりの基本構想図」

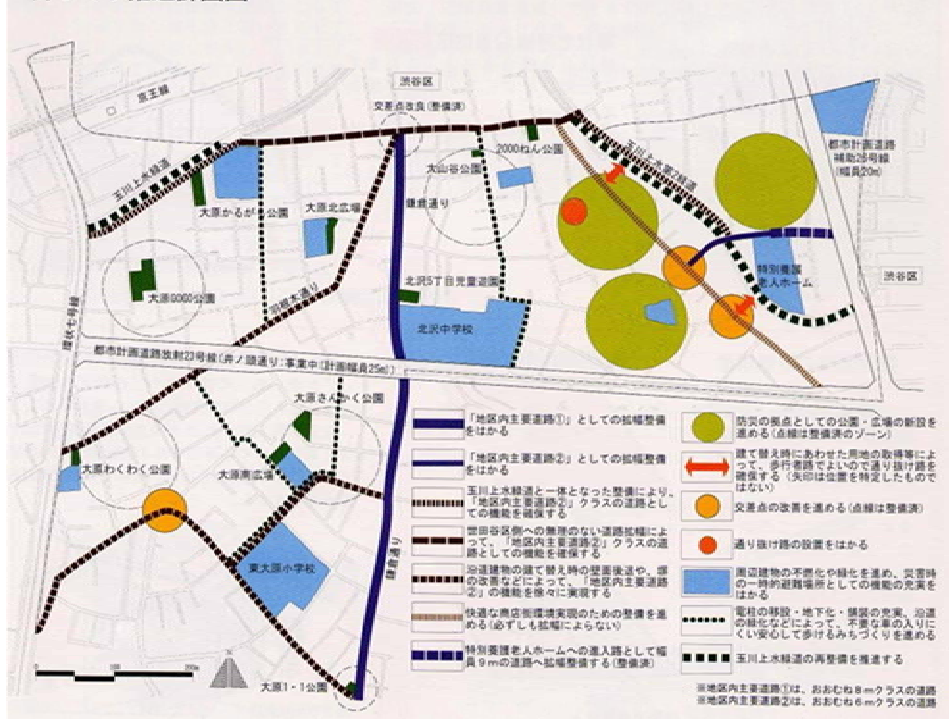
【協議会で検討してきた基本構想図】



29

住民提案を受けて区がつくった地区街づくり計画

街づくり推進計画図

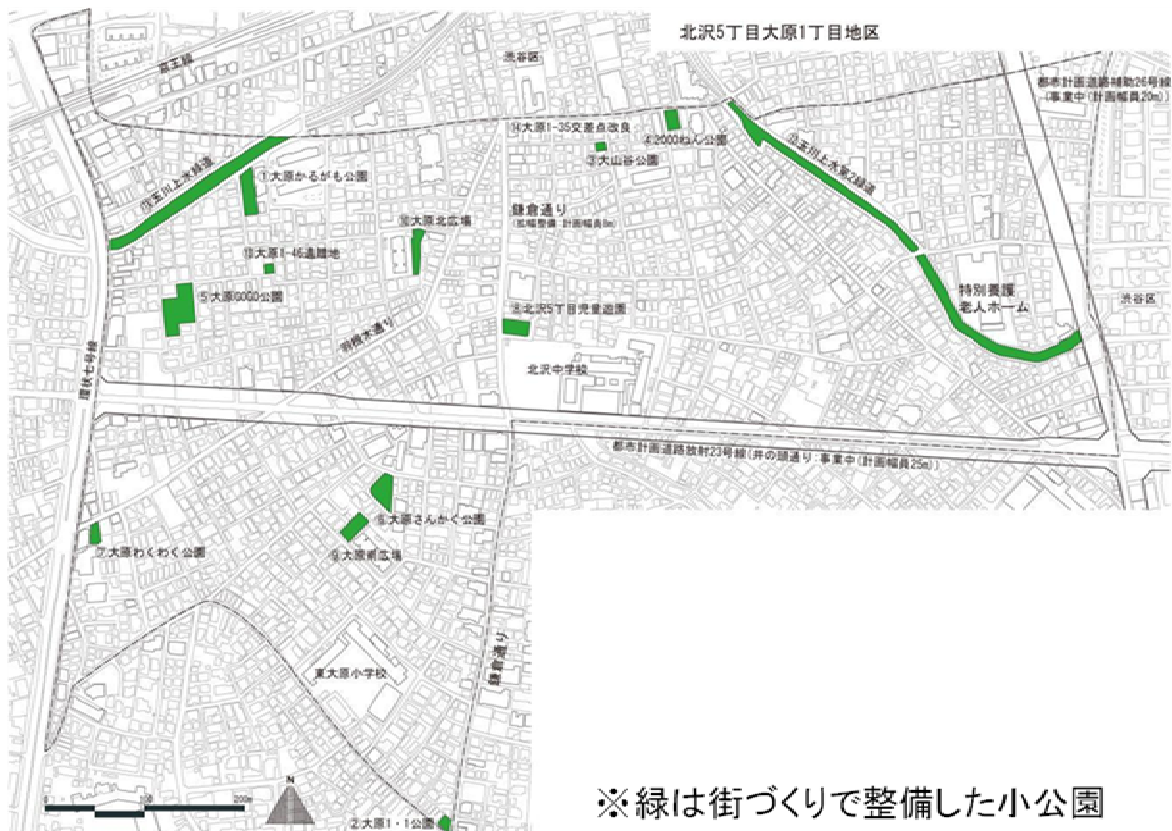


30

街づくりで完成した小公園



31



32

※緑は街づくりで整備した小公園