下高井戸駅周辺街づくりニュース

号外 第1号

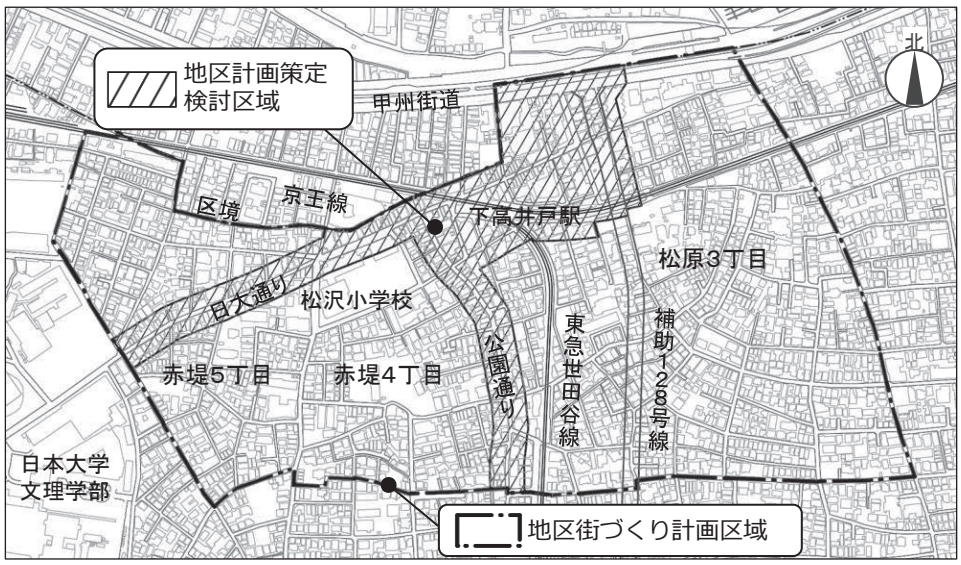
令和７年（２０２５年）
１０月発行

下高井戸駅周辺地区「地区街づくり計画」変更のお知らせ

日頃より、世田谷区の街づくりにご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

下高井戸駅周辺においては、京王線連続立体交差事業を契機に、にぎわいのある商業環境の創出や災害に強い安全な市街地の形成を図るため、平成２６年（２０１４年）に「下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画」を策定しました。

現在、駅周辺では「地区計画」策定に向けて取り組んでおり、地区計画の策定に伴い、地区街づくり計画の内容を一部変更することを検討しております。変更内容の詳細は裏面をご参照ください。



このお知らせは、左記に示す地区街づくり計画区域の範囲にお住まいの方と土地や建物を所有する方にお配りしています。

ただし、地区計画策定検討区域と、これらの周囲１０ｍの範囲にお住まいの方と土地や建物を所有する方には、別途「街づくり通信第１１号」をお配りし、お伝えしています。

参考 地区計画策定に関するこれまでの取り組みの詳細は、右記ホームページに掲載しています。

世田谷区ホームページ
ページIDから探す 4046 検索

変更までのスケジュール

皆さまからいただいたご意見等も踏まえ、地区街づくり計画の変更に取り組んでいきます。

地区街づくり計画変更のお知らせ
→ 号外１号（本紙）

世田谷区街づくり条例第１４条に基づく地区街づくり計画変更案の公告・縦覧・意見書受付
→ 号外２号でお知らせ

令和８年度以降～
地区街づくり計画変更決定・告示
→ 号外３号でお知らせ

【問い合わせ先】
世田谷区北沢総合支所　街づくり課　　担当：油野（ゆの）、井上（いのうえ）、佐藤（さとう）
〒155-8666　世田谷区北沢2-8-18　北沢タウンホール11階
電話：03-5478-8073　ＦＡＸ：03-5478-8019

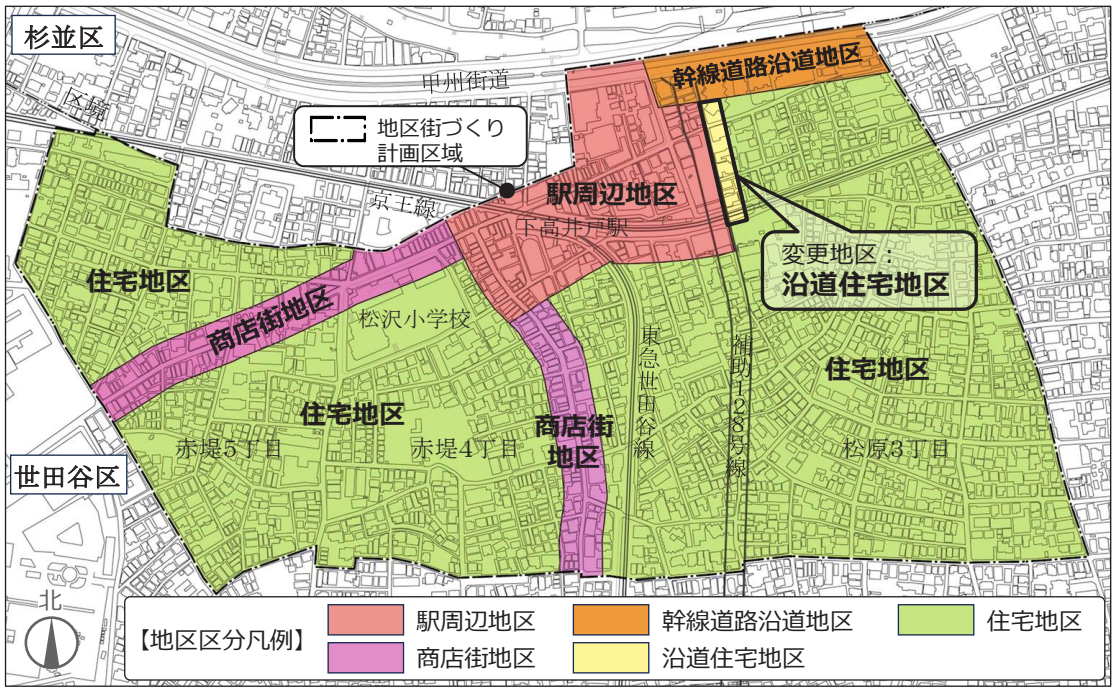
地区街づくり計画の変更内容

地区計画の策定に伴い、「下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画」を一部変更いたします。変更内容は以下の通りです。※下記の変更のルールは変更決定・告示後に建築等をする場合に適用されます。

地区区分の一部変更

対象：沿道住宅地区（補助１２８号線沿道東側）

補助１２８号線の整備に伴い、補助１２８号線沿道東側２０mの範囲の一部地区区分を**「住宅地区」**から**「沿道住宅地区」**に変更します。



地区区分	沿道住宅地区
土地利用の方針	住宅を主体としつつ、小規模な店舗・事務所等が立地した低中層の街並みの形成を図る。

建築物の構造の制限（追加）

対象：沿道住宅地区

目的 延焼遮断帯を構成する補助１２８号線沿道の不燃化、耐震化を図る。

ルール **〈建築物は耐火建築物等、準耐火建築物等とするように努める〉**

補助１２８号線沿道に不燃化・耐震化を図るルールを追加し、防災性の向上を図ります。

環境への配慮（追加）

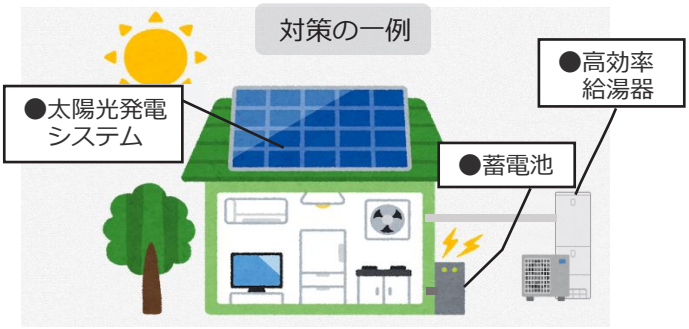
対象：全地区（地区街づくり計画範囲全体）

目的 安全で災害に強く憩いのある環境に配慮した街並みを形成する。

ルール **〈建築物の敷地内において、雨水貯留浸透施設の設置に努める〉**

「建築物等の整備の方針」の雨水貯留浸透施設の整備項目にグリーンインフラの視点を追加します。

ルール

〈再生可能エネルギーの活用や省エネ型設備の導入など建築物等の省エネルギー化に努める〉

脱炭素地域づくりの視点を踏まえた環境に配慮した街づくりを推進するため、再生可能エネルギーの活用や省エネ型設備の導入など、建築物等の省エネルギー化に努める項目を追加します。