下高井戸駅周辺街づくりニュース

号外 第2号
令和８年（２０２６年）２月発行

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、意見書の提出について

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。

号外第１号でお知らせしましたとおり、駅周辺の「地区計画」策定に伴い、この度「下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画（変更案）」をまとめました。つきましては、下記の日程で公告・縦覧を行うとともに、意見書の提出を受け付けます。なお、変更内容は号外第１号でお知らせしたものから変わりありません。（裏面をご参照ください。）

対象計画		**下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画[変更]（案）**
縦覧	期間	**令和８年（２０２６年）２月１８日（水）～３月４日（水）** （土日祝を除く午前８時３０分～午後５時）
	場所	**世田谷区都市整備政策部都市計画課 及び 各総合支所街づくり課**
意見書の提出	提出期間	**令和８年（２０２６年）２月１８日（水）～３月４日（水）** （窓口へ持参する場合、土日祝を除く午前８時３０分～午後５時）
	提出先	**世田谷区北沢総合支所街づくり課**　電話：03-5478-8073 〒155-8666　世田谷区北沢2-8-18　FAX：03-5478-8019
	提出できる方	地区内の住民及び利害関係人
	提出方法	・**郵送、FAX、持参**、右記の区ホームページから**オンライン提出**のいずれでも可能です。 ・様式はありませんが、提出する方の**氏名、住所、連絡先、対象計画名、意見**を記載してください。 ページIDから探す　4046 検索

※都市計画法第１７条に基づく地区計画等（案）の公告・縦覧、意見書の提出も同時に行っています。

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。

済 地区街づくり計画変更のお知らせ　**号外１号**

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（本紙）**

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

音声コード

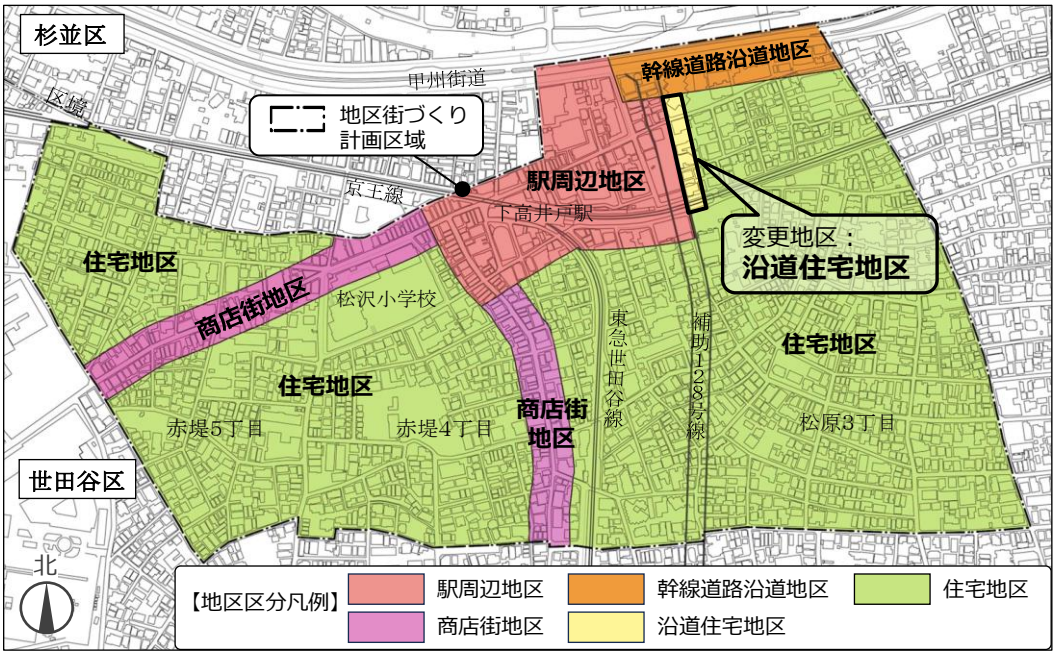
地区街づくり計画（変更案）の概要

「下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画（変更案）」の概要は以下の通りです。

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の範囲の一部を**「住宅地区」**から**「沿道住宅地区」**に変更します。



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）

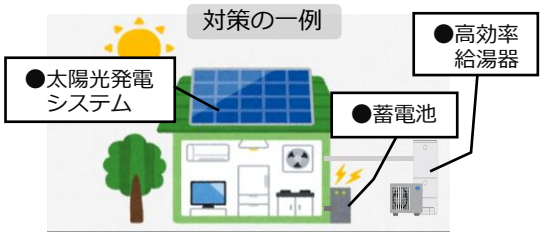
目的 安全で災害に強く憩いのある環境に配慮した街並みを形成する。

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。



活動報告会（オープンハウス）のご案内

見学自由（申込不要）
お好きな時間にお越しください

地区計画案の内容や下高井戸駅周辺の街づくりの動きについてご紹介する「活動報告会」を下記の通り行います。ぜひ、活動報告会にお越しいただき、皆さまのご意見、ご感想をお聞かせください。また、明大前駅と桜上水駅の駅周辺においても、街づくり協議会の活動状況等についてパネルで展示・紹介します。それぞれの街づくりの取り組みを見に来てください。

令和８年（２０２６年） 区の担当が常駐します

２月２７日(金)・２８日(土)

開催時間：午後１時～午後７時

会 場 **松沢区民集会所 ４階 体育室**

同時開催 **駅周辺まちづくり活動合同報告会**

明大前駅 下高井戸駅 桜上水駅

●地区計画案のパネル展示、地区計画イメージスケッチ
●下高井戸駅周辺の模型・地区計画イメージ模型

令和８年（２０２６年） パネル掲示のみ

３月２日(月)～９日(月)

※4日(水), 8日(日)休み

開催時間：午前１０時 ～ 午後６時

会 場 **しもたかステーション**

●地区計画案のパネル展示、
地区計画イメージスケッチ