

下高井戸駅周辺地区

地区街づくり計画を変更します

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。

また、駅周辺で検討を重ねてきた地区計画の策定に伴う、地区街づくり計画の一部変更に関して、令和8年(2026年)2・3月に地区街づくり計画(変更案)の、公告・縦覧、意見書の受付を行いました。つきましては、以下のとおり、地区街づくり計画の変更を行いますのでお知らせいたします。変更概要は裏面をご参照ください。

決定/変更告示

令和8年 6月15日(月) 予定
(2026年)

【変更告示】下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画

〈同時決定〉【決定告示】下高井戸駅周辺地区地区計画

【変更告示】高度地区

防火地域・準防火地域

※用途地域の変更は、東京都において手続きを進めています。

地区街づくり計画(変更案)に対する意見書

【世田谷区街づくり条例第14条】

令和8年(2026年)2月18日から3月4日までの2週間で意見書の受付を行いました。

・意見書の提出：なし

このお知らせは、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。

(地区計画区域と、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には、別途「街づくり通信第13号」を配布しています。)

【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、下記ホームページに掲載しています。

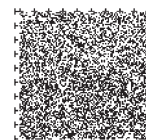
世田谷区ホームページ

ページID 4046 から探す 検索



【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、齋藤、佐藤
〒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 F A X：03-5478-8019



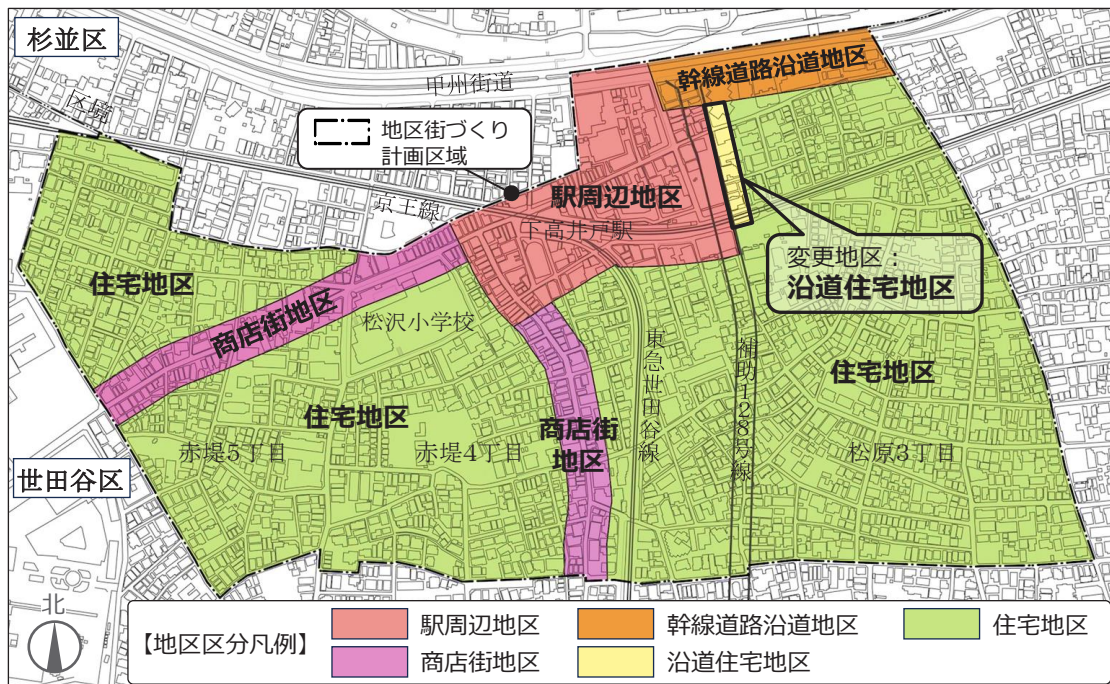
地区街づくり計画（変更）の概要

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。変更概要は以下の通りです。※下記の変更のルールは変更告示後に工事着手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。

