

意見書の要旨

代田地区地区街づくり計画に係る計画の案を世田谷区街づくり条例第14条第1項の規定により、令和8年5月21日から令和8年6月4日まで2週間公衆の縦覧に供し、同条例第14条第2項の規定により、同2週間意見書の受付を行ったところ、2通（2名）の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

名称	主な意見書の概要	世田谷区の見解
代田地区地区街づくり計画	1 地区街づくり計画に関する意見 （１）電動キックボードの事故が発生している。ポートを出てすぐが下り坂だと、不慣れな利用者は速度を出し過ぎてしまう。停車ポートに、減速や交差点での徐行など、ルール・マナーの掲示を義務付けてほしい。また、狭あい道路の後退（セットバック）部分にキックボード置場の区画を設けないなど、ルールを設けてほしい。 （２）通り抜けが想定される道路は、警察と連携し、居住者関係以外の通行を禁止できるとよい。「止まれ」「徐行」などの路面標示を設けて速度抑制を図るとともに、リズミカルに減速できるペイントの工夫も行ってもらいたい。行政で住民の同意書を取得し、対策を進めてほしい。 （３）「小田急線上部利用施設周辺は安心で快適な賑わいの形成を図る」には反対である。住宅地の内側に商業施設が整備されたことで、代田を観光地	（１）本計画では、狭あい道路の後退部分及び隅切部分については道路状に整備し、自転車やバイク等の通行に支障となるものを置かないこととしており、建築行為等の届出を通じて誘導していきます。また、後退部分にキックボード置場等の区画が設けられる状況がありましたら、本計画に基づき適切な対応をお願いしていきます。なお、電動キックボード等の安全な利用については、関係機関に伝えていきます。 （２）特定の道路において居住者関係以外の通行を禁止する交通規制の実施については、道路の性質や公共性、周辺交通への影響等を総合的に勘案した上で、警察が法令に基づき判断する事項です。本地区は低層住宅を中心とした市街地であり、幅員が狭い道路も多い中、私道を含む道路ネットワークにより、地区住民等の日常の通行や生活が成り立っています。本計画では、緊急車両等を含む通行の円滑化を確保するため、建築行為の届出を通じてより通行しやすい狭あい道路の拡幅整備を促進します。あわせて交通安全の促進を図るとしており、地域や関係機関と連携しながら取り組んでいきます。 （３）小田急線上部利用施設は、北沢デザイン会議等を通じて情報共有や意見交換等を行いながら、地区住民等・区・鉄道事業者の連携により整備され、歩行者の往来や

と誤解され、来街者の話し声や夜間照明、イベント時の騒音、来街者や搬入車両の生活道路への進入など、近隣住民として大変迷惑。小田急線上部の商業施設等は代田の中央部から撤退するよう事業者に向けてほしい。商業施設は商業地である下北沢駅前に整備すべきである。

(4) 用途地域も見直して代田は環七沿道を除いて住宅地限定にしてほしい。

(5) 自宅前に新築されたマンションのごみの出し方が乱れている。マンションの居住者向けに、ごみの出し方に関するパンフレットを作成・配布してほしい。

(6) 隣家のガス給湯器が、自宅の洗面所の窓の正面に設置されたため、窓を開けられない。建築確認申請の際に注意喚起をしてほしい。

通行の安全性・利便性、防災面等の向上に寄与しております。当該施設は店舗や広場等を有するみどり豊かで心地よい空間である一方、来街者のマナーや騒音による住宅地への影響が新たな課題となっています。本計画は建築物の用途や規模、形状等を誘導するものであり、既存店舗の営業や事業者の移転・撤退を求めることはできませんが、「隣接する住宅地に配慮しながら安心して快適なぎわいの形成を図る」と位置づけており、事業者を含め地域で課題を共有しながら適切なあり方を検討していきます。

(4) 代田地区は戸建住宅を中心とした良好な低層住宅地が広がる地区であり、本計画でもその住環境の保全・育成を図ることとしています。用途地域は、土地利用の現況や周辺との連続性、都市計画上の位置づけ等を踏まえて定められるものです。本計画では、住宅地と調和する店舗等を促進することとしており、この方針のもと、住宅地としての良好な環境の維持を図っていきます。

(5) 本計画では、共同住宅等のごみ置き場について、管理者の連絡先を視認できる箇所に掲出することとしており、建築行為の届出を通じて誘導していきます。適切なごみ出しについては、地区住民等や関係機関と連携しながら周知・啓発を図っていきます。

(6) 本計画では、給湯器や換気設備等の設置において、隣接敷地への騒音や排気の方角に配慮するよう努めることとしており、建築行為の届出を通じて近隣の生活環境への配慮を誘導していきます。

2. その他の意見 (1) 下北沢駅周辺では、特に夜になると落書き、騒ぎ、路上ライブ、ごみのポイ捨て、路上飲酒、座り込み等の迷惑行為が見られ、駅前の禁止事項の掲示も守られていない。 区職員には21時以降に商店街を歩いて観察してほしい。区の職員、下北沢商店街、小田急電鉄、不動産会社、デベロッパーの方に、下北沢（シモキタ）の酷い実態を是非とも知って頂きたい。 (2) 観光客と思しき来街者が代田二・五丁目を住宅地とは知らずに生活道路を通っている。 世田谷代田・東北沢までを「下北線路街」と命名され、区は公園に「シモキタ雨庭広場」「シモキタのはら広場」と命名したため、代田まで下北沢だと世間一般に誤解されている。 下北沢は商店街がある「北沢二丁目」に限定し、住宅地である代田と区別してほしい。	(1) 下北沢駅周辺の迷惑行為への対応や治安の確保については、町会、商店街、鉄道事業者等によるナイトパトロールをはじめ、地域全体で状況を把握し、清掃や防犯活動に取り組んでいます。今後も関係所管や警察、町会、商店街、鉄道事業者等と連携しながら、対応を検討していきます。 (2) 住宅地の道路を含む公道は、道路法に基づき一般交通の用に供することを目的としており、来街者など特定の利用者の通行を制限することはできません。 なお、「シモキタ雨庭広場」、「シモキタのはら広場」の名称については、当該地が小田急線上部に位置する代表的な緑地・広場であること、また「シモキタ」が同エリアを広域に示す愛称・通称として適当であるとの理由から、地域住民の提案を受けて指定したものです。地区特性や住環境への配慮は重要ですが、「下北沢」の範囲につきましても、一般的に広域的なエリア名称として用いられる場合も多く、一律に限定することはできません。
--	--