代田地区

地区街づくり計画の案説明会

2026年

5月22日(金)・23日(土)

@北沢タウンホール
3階 ミーティングルーム

注意事項

- 携帯電話は、マナーモードに設定をお願いします。
- 開催状況の記録のために、録音、写真撮影を行います。
  取り扱いには十分注意をいたします。
- 会場内は、撮影禁止とはいたしませんが、皆さんが撮影された写真につきましても、取り扱いにご配慮をお願いします。

配布資料の確認

・次第

・スクリーンに投影する資料の綴り

・街づくり通信vol.9（地区街づくり計画案（概要））

・素案説明会開催記録

・説明会参加者アンケート

本日の進行

開会

1. 地区街づくり計画（案）について

2. 質疑応答

・その他

閉会

1.地区街づくり計画（案）について

①地区の概要・経緯

地区の状況（交通・みどり・新たな公共施設）

交通

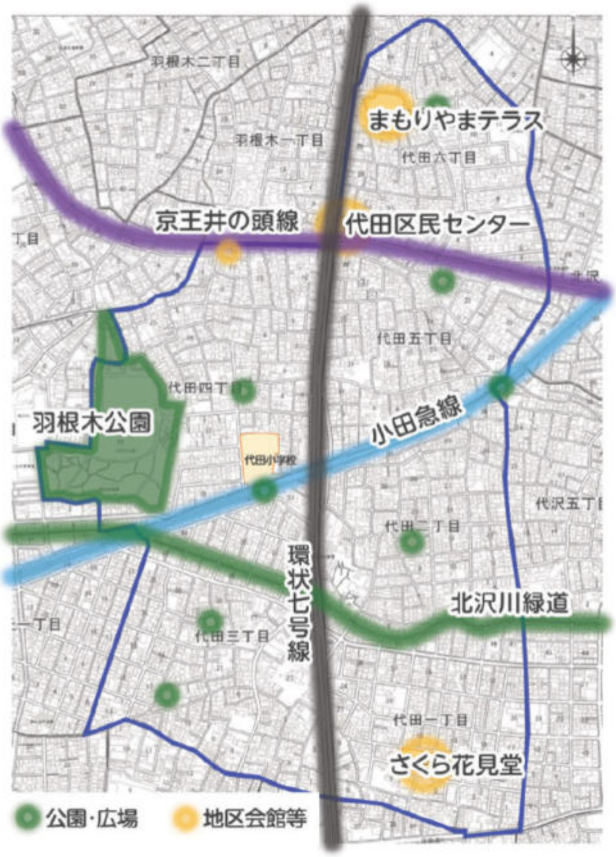
京王井の頭線

小田急小田原線

環状七号線

みどり

羽根木公園



新たな公共施設

まもりやまテラス

代田区民センター

さくら花見堂

みどり

北沢川緑道

地区の状況（文化財・地域活動・風景資産など）

文化財

代田八幡神社鳥居

代田餅搗き(三土代会)

地域活動

環七壁画(SAP)

富士山の眺望

せたがや百景

地域風景資産

富士山の眺望

羽根木公園・
プレーパーク

61号鉄塔

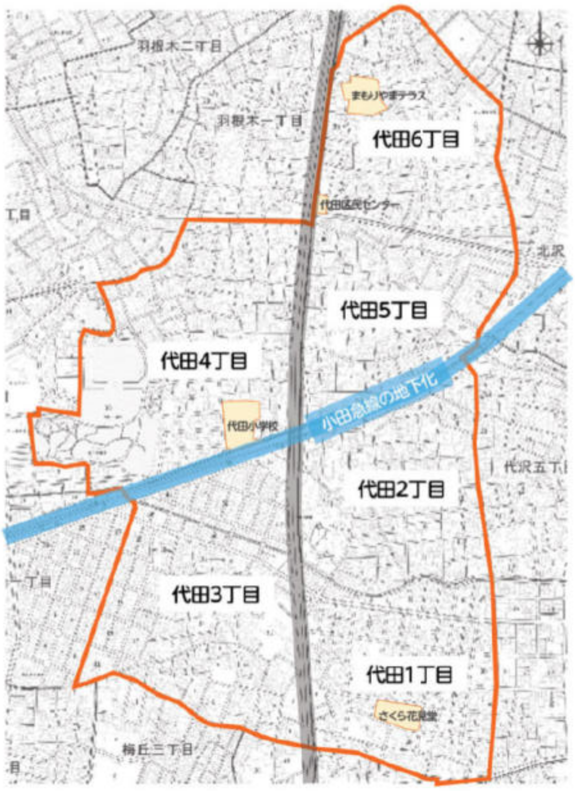
代田の街づくり

小田急線地下化の動き

小田急線線路跡地の整備

ワークショップによる検討

- 代田富士見橋
- 代田富士356広場
- 世田谷代田駅前広場　など



地下化による街の変化への対応

- 代田地区の基礎調査
- 街づくり学習会など

代田の街づくりの経緯

小田急線地下化の動き

H22 ～　ワークショップによる検討

H23　街づくり検討会（2・5丁目）

H24　代田地区の基礎調査（全域）

H25　代田の街づくり学習会（全域）

H27 代田富士見橋
H28 代田富士356広場完成

R3 世田谷代田駅駅前広場完成

H29　代田まちづくり協議会の発足

R5　代田地区街づくり計画（原案）の提案

原案の提案（代田まちづくり協議会）

令和
5年

▲ 提案書
（代田まちづくり協議会）

区が地区のみなさんと「地区街づくり計画」の検討を進めます

住民有志による
提案を受けて

代田まちづくり協議会
のみなさん

私たち「**代田まちづくり協議会**」は、2017年に代田1～6丁目の住民有志によってつくられた「まちづくりの将来のあり方を考えるための住民組織」です。

2023年8月23日に、協議会でまとめた「**代田地区まちづくり計画**」を世田谷区北沢総合支所長に提案しました。

協議会を月1回開催していますので是非お越しください。
地区のみなさんの参加をお待ちしてます。

「代田地区まちづくり計画」を原案として、地区のみなさんにもご参加いただきながら、代田地区の「地区街づくり計画」の策定に向けて検討を進めていきます。

世田谷区北沢総合支所
街づくり課

協議会の提案は、区で定められるルールよりも幅広いまちの課題に対する提案となっています。「地区街づくり計画」の策定に向けて、何をルールに盛り込んでいくのかなどを一緒に考えていきたいと思います。
ぜひ、検討の場に足をお運びください。

代田街づくり通信vol.1より▶

地区街づくり計画とは

S57 世田谷区街づくり条例 制定
H7　地区街づくり計画制度 創設

「街づくり条例」

市街地の保全や整備等

住民参加
住民主体の街づくり

地区街づくり計画とは

安全で住みやすい市街地形成に向けて…

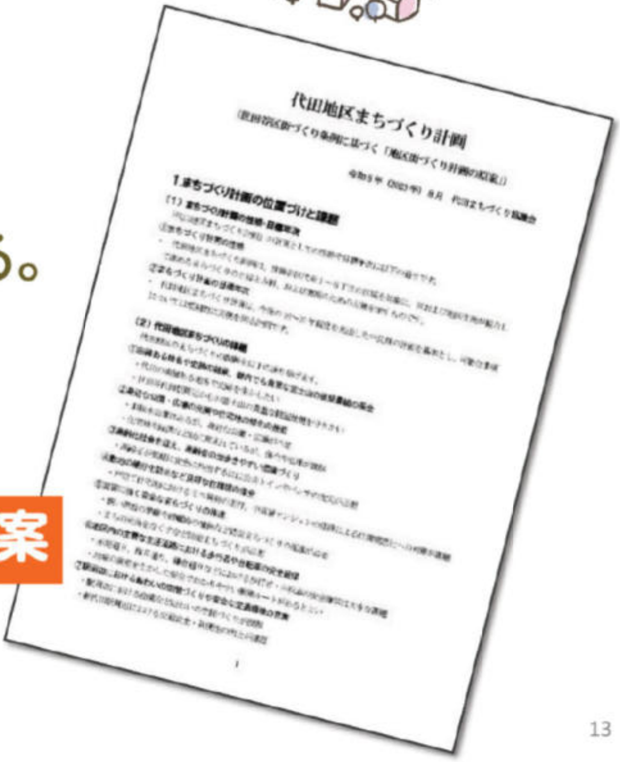
地区の特性に応じた

「街づくり」のルール を定める。

地区住民と街づくり協議会は、

地区街づくり計画の原案の提案

ができる。


代田地区まちづくり計画

1.まちづくり計画の位置づけと課題

代田 まちのみらい会議 の開催

令和6・7年度

代田をつなげ、街の安全、魅力を高める “街”のビジョンづくり

提案

「街づくり」
みどり、道路、建築

「まちづくり」
マナー、防犯、防災活動など

地区街づくり協議会

様々な街への「想い」

取組み・アイデア

まちあるき・意見交換会・オープンハウス

地区街づくり計画にどう位置付けるか？　　位置付けられること・取り組めること

代田地区の地区街づくり計画の策定

区・住民・事業者等によるアクション（協働）へ

地区街づくり計画の検討経過

～令和５年度 ｜ 令和６年度 ｜ 令和７年度 ｜ 令和８年度～

まちの現状と課題の確認 → まちの将来像の共有 → 計画づくり

- 令和５年12月　代田まちあるき／だいたフェスタ
- 令和６年６月　代田みらい会議①　「代田のまちを知って、こうなったらいいなを考えよう」
- 令和６年10月　オープンハウス　投票など　「14のまちのみらいに投票しよう」
- 令和６年12月　代田みらい会議②　「代田のまちの将来像と方針・アクションを考えよう」
- 令和７年２月　代田みらい会議③　「代田の街づくり計画の方向性を考えよう」
- 令和７年２～3月　パネル展　投票など　「街づくり計画の方向性の展示 & 意見募集」
- 令和７年７月　代田みらい会議④　「地区街づくり計画素案（たたき台）を確認しよう」
- 令和７年10月　代田みらい会議⑤　「地区街づくり計画素案（たたき台）の内容の理解を深めよう」
- 令和７年10月　オープンハウス　「代田地区地区街づくり計画素案（たたき台）の紹介」
- 令和８年３月　素案説明会
- 計画策定手続き　計画案説明会　本日
- 地区街づくり計画策定

協議会提案、みらい会議の意見・視点

代田まちづくり協議会提案

分野	内容
歴史文化	地名・史跡 ダイダラボッチ 富士山眺望 環七壁画
憩	座れる場 緑化 公園、広場
住環境	マナー マンション 防犯、防災
安全な移動	赤堤通り 環七 歩行者・自転車 バリアフリー
賑い交通	駅前広場 にぎわい （環七,商店街,小田急上部等） 新代田駅前の安全性

＋

まちのみらい会議

参加者
- ○情報発信の充実（ルール、イベント）
- ○コミュニティづくり
- ○浸水対策

講座

歩きやすい道づくり

国士舘大学　寺内教授

- ・運転側の意識
- ・地域主体のまちづくりが大切

区施策

つながるみどり
- ・みどりは社会基盤（生物生息、防災、水循環、風景、遊び場、教育、健康増進･･）
- ・ひとつぼみどり運動

→ **代田地区地区街づくり計画（素案）の作成**

素案説明会（3月6日、7日）

主な質問・意見

目標・方針

- **浸水対策**として下水管の改善はできないか★
- **狭あい道路の拡幅後の管理は？区の買取は可能か★**
- 建築時以外でも**狭あい道路の拡幅**を推進するか★
- **緑化**の維持管理に対する助成はあるか★
- **公園**を増やす可能性は？場所はあるのか
- **計画の達成状況**のモニタリングは？
- みらい会議で検討した**街づくりの取り組み**は？
- **駅前広場で紙芝居**などお披露目することは可能か
- **地域の治安**向上に向けた対策を
- 目標の文章が不自然

建築のルール

- 既存の共同住宅の不適切な**ごみ管理**への指導は？
- **（ごみ置き場）**管理者の連絡先掲示は負担では？
- 自転車の歩道通行禁止と**環七沿道のすれ違い空間**
- **電柱の移設**に関する対応、無電柱化の方針はあるか

「眺望」を目標や建築ルールに入れられないか

★：助成・支援制度あり

- 目標の文章を読みやすく
- 【区HP】に助成・支援制度一覧を掲載
- パンフレット作成など、今後の周知、取組みの参考に

各種助成・支援制度等

区ホームページ
「代田地区の街づくり」
にリンク集を掲載
ページIDから探す
4041 検索

分野	制度
道路交通	狭あい道路拡幅整備事業（整備費、奨励金、助成金）
道路交通	私道整備助成
道路交通	ベンチの設置費用補助
道路交通	道路に面したブロック塀等の撤去費用の助成
豪雨雨水対策	雨水タンク設置助成
豪雨雨水対策	止水板設置等助成
豪雨雨水対策	雨水浸透施設の設置に関する助成
防犯	住まいの防犯対策サポート事業

分野	制度
みどり	緑化助成
みどり	樹木移植助成
みどり	高枝切ばさみの貸し出し
みどり	区民参加の花づくり活動
みどり	花壇・庭づくり活動支援事業（助成金、東京都）
みどり	事業用等駐車場の緑化助成
みどり	公園緑地等の寄附の受入制度
環境省エネ対策	省エネ等支援策・助成制度

②地区街づくり計画（案）

地区街づくり計画の構成

位置・区域

位置・区域

代田１丁目～６丁目全域
約136ヘクタール

街づくりの目標・方針

街づくりの目標

住環境の調和を保ちながら更なる魅力を育む

目標

- 心地よい住環境やコミュニティを育むまち
- 歩きやすく出かけやすいまち
- まちのみどりを守り育て憩えるまち
- 災害に強く、安心して暮らせるまち
- 歴史や文化などの代田の魅力を大切にするまち

街づくりの方針

目標の実現に向けて

方針

- **交通機能**の整備、維持管理の方針
- **公園・広場等**の整備、維持管理の方針
- **緑化・環境保全**の整備、維持管理の方針
- **良好な住環境を育む**整備、維持管理の方針

交通機能の整備、維持管理の方針

安全で快適に通行できる交通環境

狭い道路の拡幅

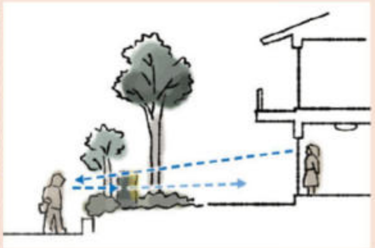
沿道樹木の維持・管理

安全な通行

外出しやすい環境整備

座れる場

暑熱対策になる木陰

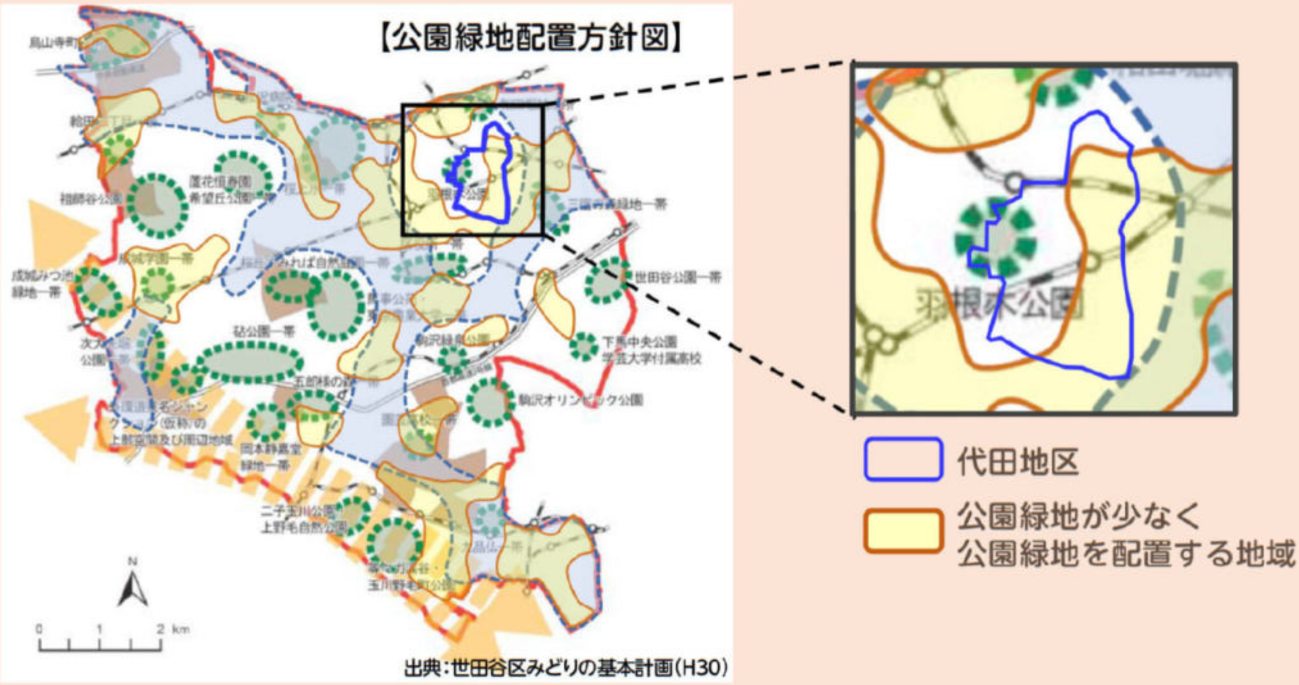


適切な夜間照度・視認性の確保

公園・広場等の整備、維持管理の方針

公園等の整備 ▶▶▶ **防災性の向上、憩いの場の確保**

【公園緑地配置方針図】

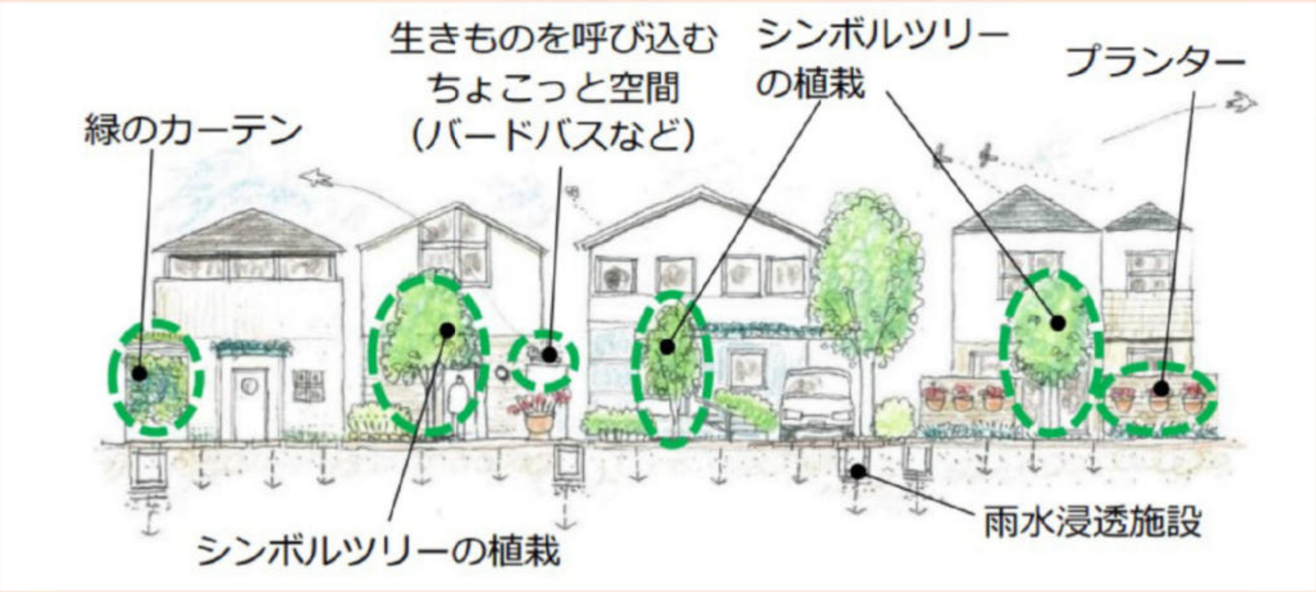


出典：世田谷区みどりの基本計画(H30)

緑化・環境保全の整備、維持管理の方針

まちのみどり、環境の保全・育成

▶潤いある市街地環境、地域の生態系の保全、地球温暖化対策



良好な住環境を育む整備、維持管理の方針

地図に示すと…（方針附図）

- ・安全対策
- ・みどりの保全・創出・維持管理
- ・交流の場の促進
- ・富士山の眺望

建築時の誘導

建築時の誘導

現 状

建築基準法 ＋

建築時のルール（条例、計画）

主な条例、計画	主な対象	主な目的
住環境整備条例	1,500㎡以上の建築 一定戸数以上の共同住宅等	安全で住みやすい街並
みどりの基本条例	敷地面積150㎡以上	みどりの保全、創出
狭あい道路拡幅整備条例	幅員4m未満の道路	4m道路整備の誘導
中高層条例	一定の高さ以上の建築	良好な近隣関係の保持
環七沿道地区計画	環七沿い	交通騒音の遮音等
下北沢駅周辺地区計画	鎌倉通沿い （小田急線北側）	賑わい形成、歩行者主体

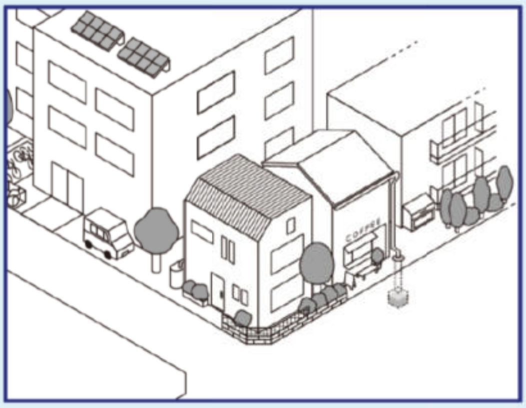
＊ **代田地区地区街づくり計画** ＜目標・方針＞
＊ **地区特性**（戸建中心の街並み、戸建から共同住宅への変化、浸水対応など）

法令・各ルールを補完する建築誘導

建築時の誘導（ルール案）

戸建住宅を中心とした街への調和
防災性の向上、良好な住環境の保全、育成

交通機能	① 狭い道路の整備
	② 一時停車空間の設置
	③ 座れる場の整備
	④ すれ違い空間の確保
	⑤ 垣、さくの構造
	⑥ 沿道の夜間照度の確保
緑化環境	⑦緑化の促進
	⑧ 雨水・浸水対策
住環境	⑨ 生活環境への配慮
	⑩ 駐輪場、ごみ置き場の設置



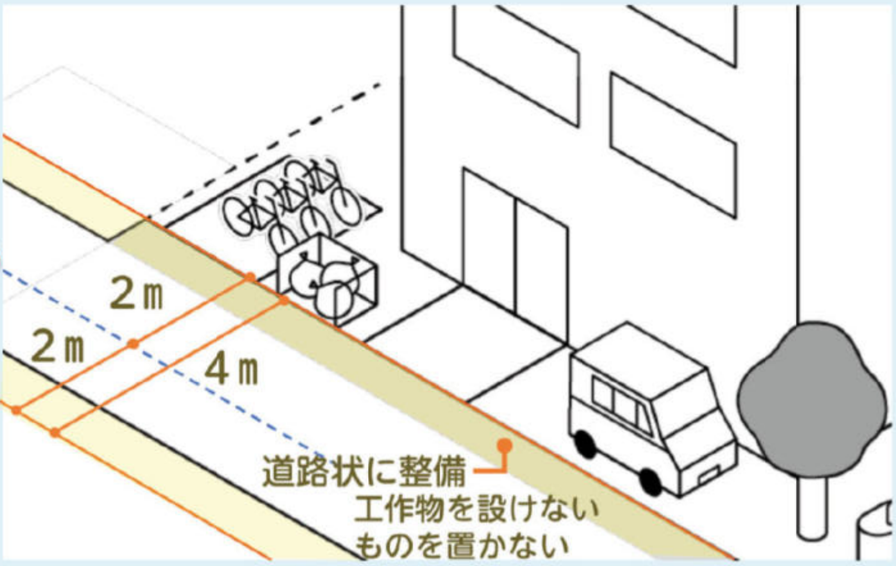
① 狭い道路の整備

交通機能

日常の通行、消防・救急活動の円滑化

対象：幅４ｍ未満の道路に面する敷地

道幅４ｍになるよう拡幅する



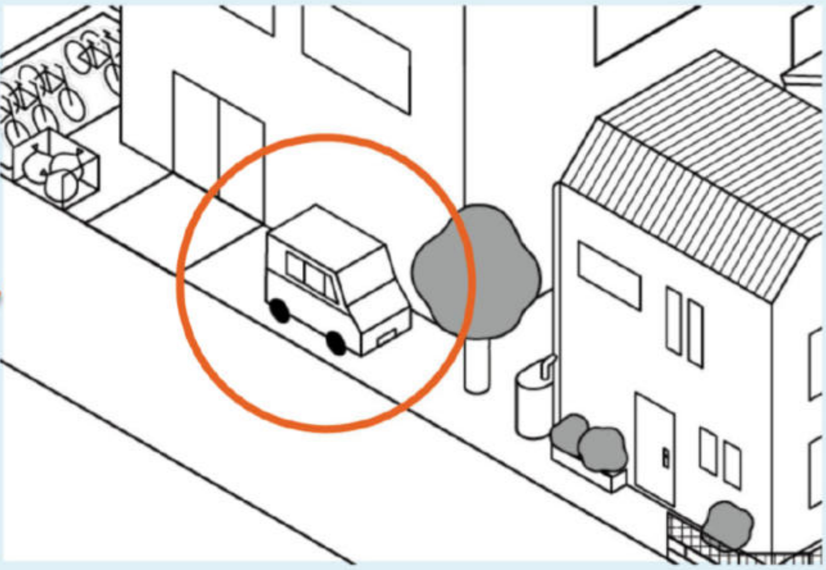
交通
機能

② 一時駐車空間の設置

快適な通行

対象：一戸建て以外の建築物

敷地内に宅配便などの一時停車空間を設ける（特に大規模建築物）



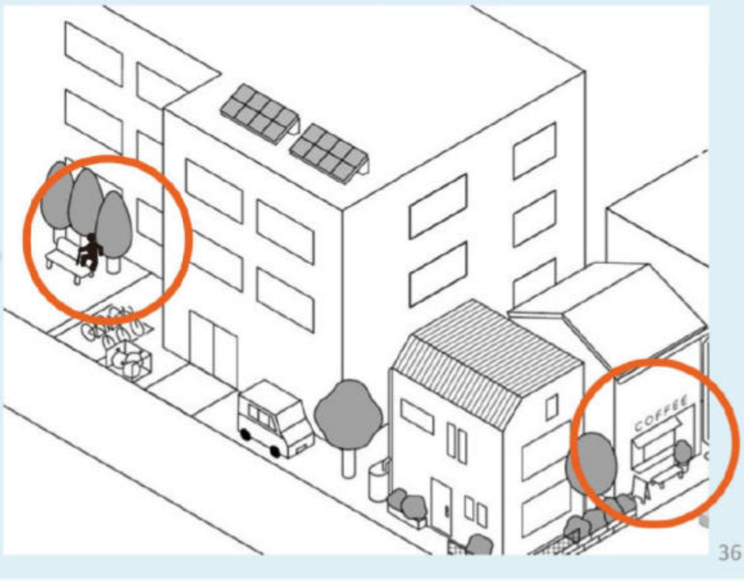
交通
機能

③ 座れる場の整備

外出しやすい、移動しやすいまち

対象：一戸建て以外の建築物

道路付近に歩行者が座れる場を設ける（特に大規模建築物）



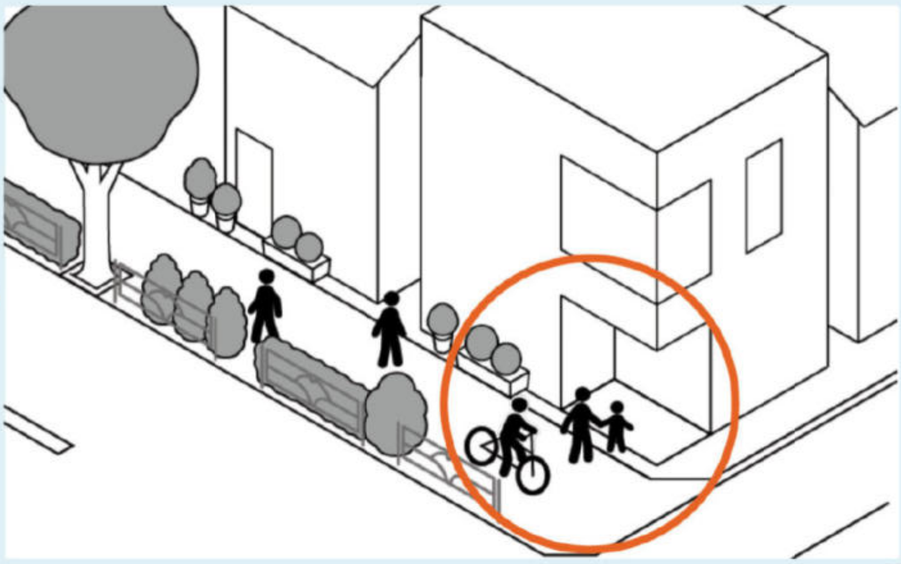
④ すれ違い空間の確保

交通機能

歩道の通行の安全性を高める

対象：環七に面する敷地

歩行者、自転車がすれ違いやすい空間の確保に努める



⑤ 垣、さくの構造

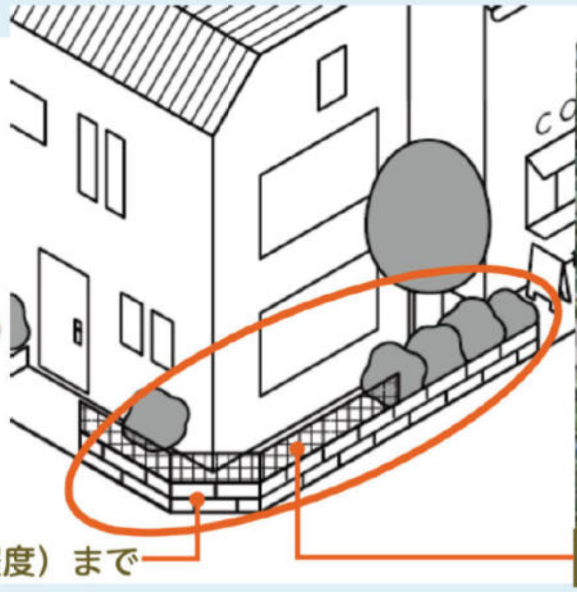
緑化環境　交通機能

避難路の安全性の確保、緑化の推進

対象：すべての建築物

道路や公園・広場、緑道側の垣・さくは、生垣又はフェンスにする

ブロック塀の倒壊抑制

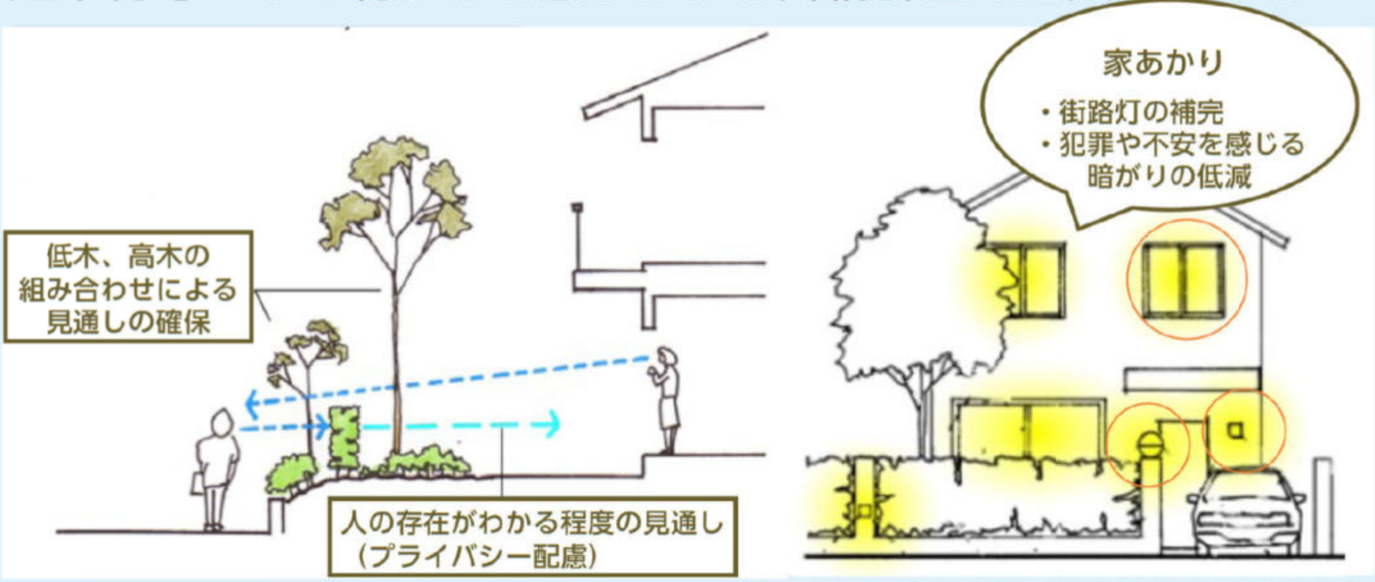


⑥ 沿道の夜間照度の確保

通りの安全性、防犯効果を高める

対象：すべての建築物

（窓、門灯など）
建築物等からの明かりを感じられる外構計画の工夫に努める



出典：防犯まちづくりデザインガイド（独立行政法人建築研究所） 39

⑦ 緑化の促進

みどり豊かで潤いのある市街地環境の育成

対象：すべての建築物

既存樹木の保全、緑化の創出に努める（特に道路等からよく見える場所）

⑧ 雨水・浸水対策

浸水被害の防止

対象：すべての建築物

（浸水予想区域、その周辺）建物や敷地内で浸水対策を行うよう努める

止水板の設置

高床にする

雨水ますの上に物を置かない

など

⑧ 雨水・浸水対策

★ 土のうステーション

出典：世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ（令和5年7月）

⑧ 雨水・浸水対策

下水道等への雨水の流出抑制

対象：すべての建築物

敷地内に雨水貯留浸透施設を設ける

浸透トレンチ管

雨水浸透ます

出典：ひろめよう、雨水浸透！（東京都）

⑨ 生活環境への配慮

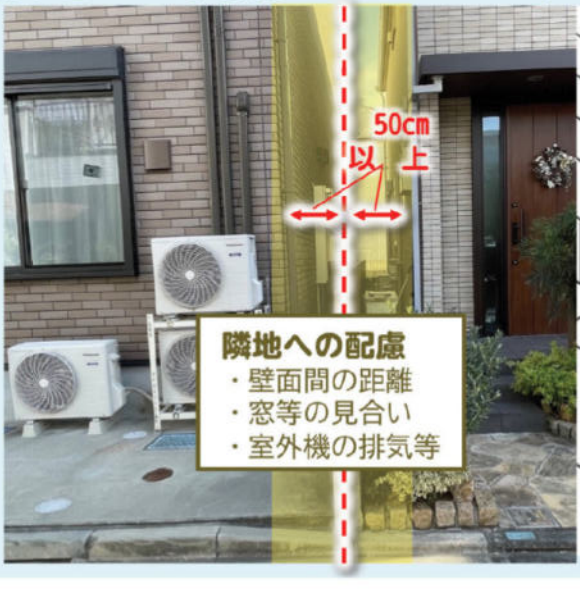
住
環境

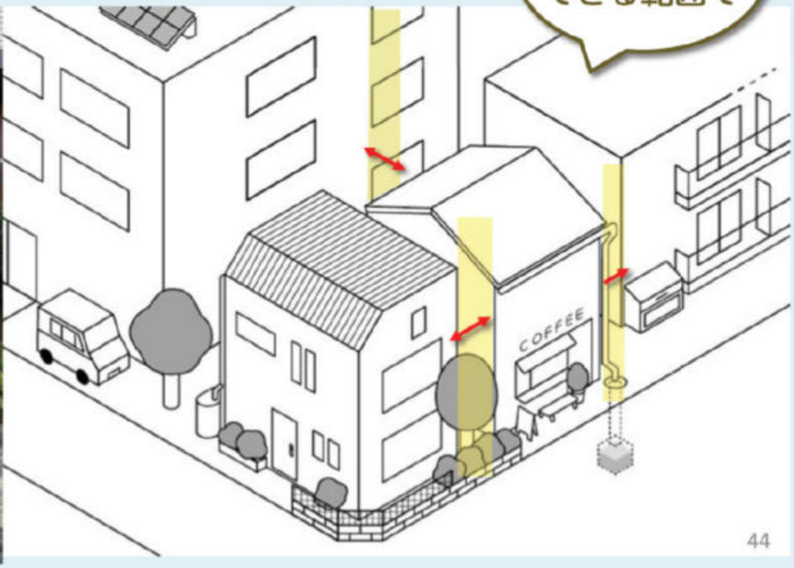
心地よく暮らせるように

対象：すべての建築物

室外機の排気の向き、廊下・窓等の向き
隣地との間隔は５０ｃｍ以上確保するよう努める

お互いが
できる範囲で





⑩ 駐輪場、ごみ置き場の設置

住環境

住民が心地よく暮らせるように

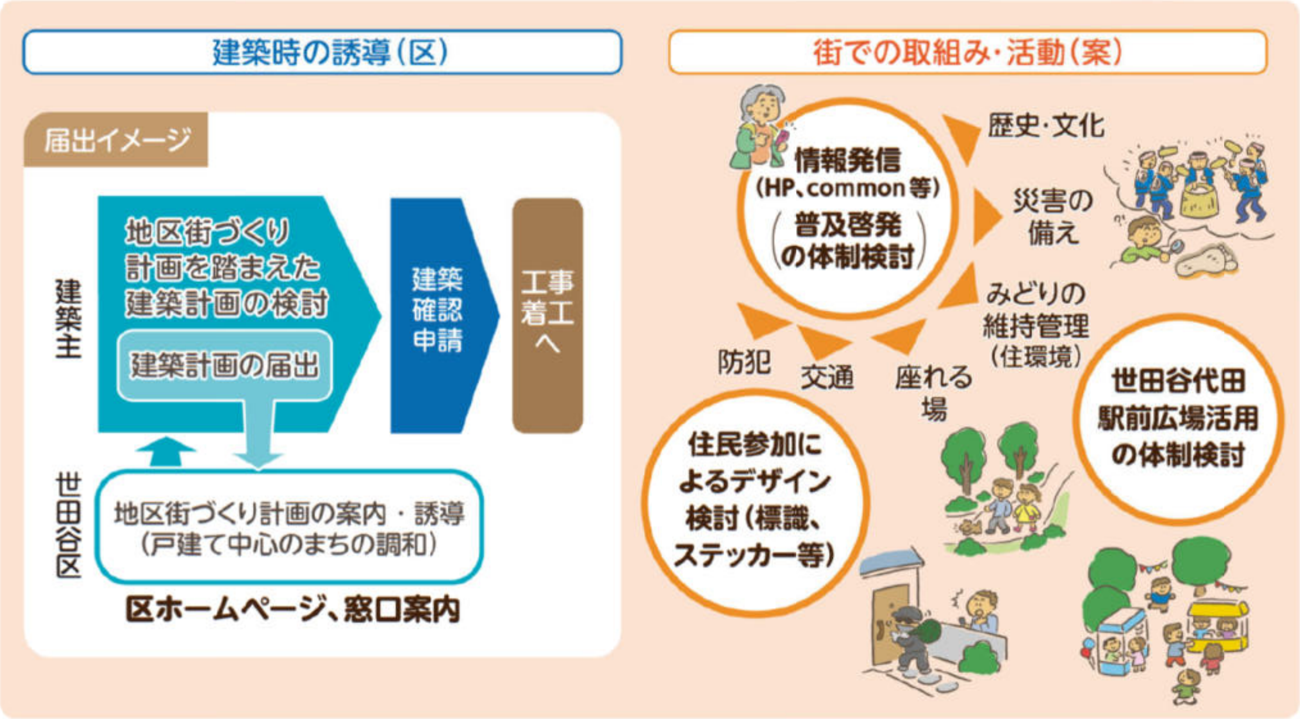
対象：一戸建て以外の建築物

【駐輪場（推奨台数）】
住宅系　：戸数分以上
住宅以外：必要数設置

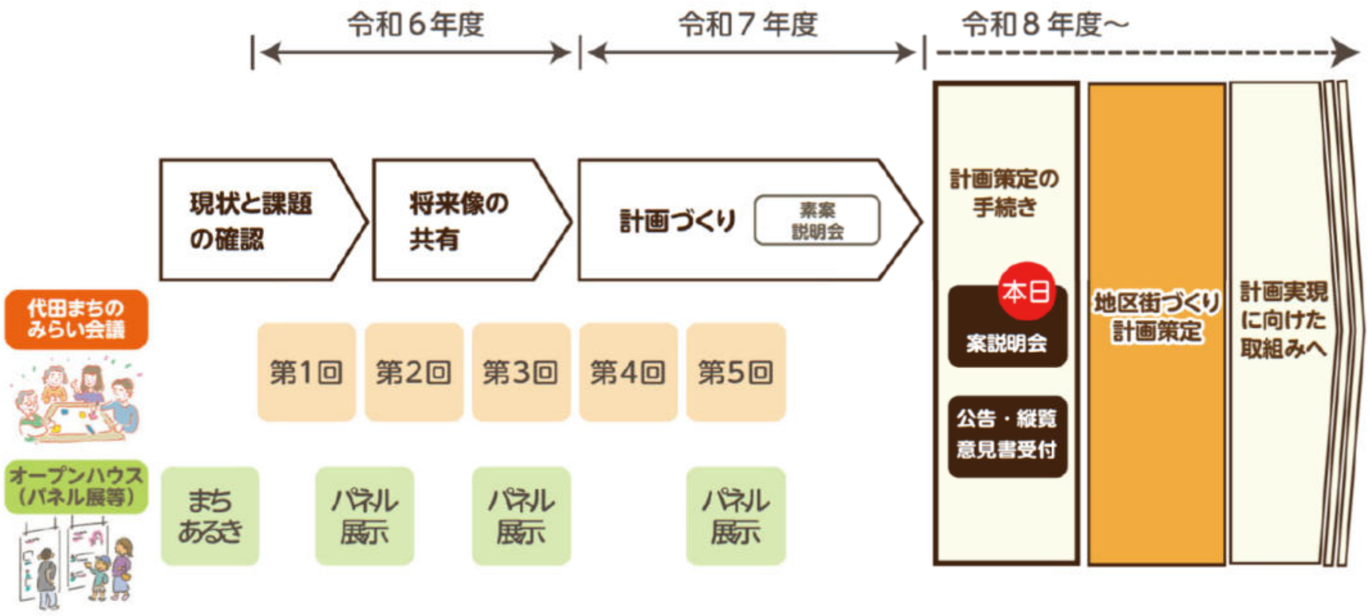
【ごみ置き場】
・清掃事務所と協議
・敷地内設置に努める

計画実現に向けて

計画実現に向けた取組み（案）



今後の予定



2.質疑応答

計画案の縦覧、意見書の提出（世田谷区街づくり条例第14条）

対象計画		代田地区地区街づくり計画
期間		**令和8年5月21日（木）～ 6月4日（木）** ＊窓口での縦覧、意見書の提出受付：平日午前8時30分～午後5時
縦覧	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窓口 ・区ホームページ
意見書の提出	提出先	**世田谷区北沢総合支所街づくり課** 〒155-8666 世田谷区北沢 2-8-18 電 話：03-5478-8073 / 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、窓口へ持参、** **区ホームページ**（右記の2次元コードより） ・様式はありません。**住所、氏名、電話番号、対象計画名、意見**を記載し、提出先までご提出ください。

区ホームページ

ページIDから探す

4041 検索