

代田

# まちのみらい会議

## 第5回

2025年10月11日(土)

10:00~12:00

@代田区民センター

地下2階 多目的室



1

### 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、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。

2

# あいさつ

## これまでの経過

### フェーズ1

まちの現状と課題の確認

### フェーズ2

まちの将来像の共有

令和5年8月

代田まちづくり  
協議会からの

協議会  
提案



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

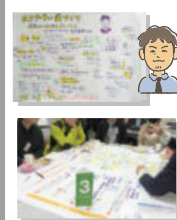


WEB  
アンケート

「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」

これ

## フェーズ3

計画づくり 一具体的な取組みの検討一

▼ 本日



5

【前回

- ・地区街づくり計画素案(たたき台)を確認しよう
- ・街づくりパンフレットを考えよう



7/6  
時点



6



## 本日の進行

開会 (10:00)

1. 地区街づくり計画素案(たたき台)の調整

2. 地区街づくり計画の実現に向けて

3. 座談会 (10:30頃～)

・地区街づくり計画素案(たたき台)と計画の実現に向けた  
街での取組み・活動について話し合おう

閉会 (12:00)

7



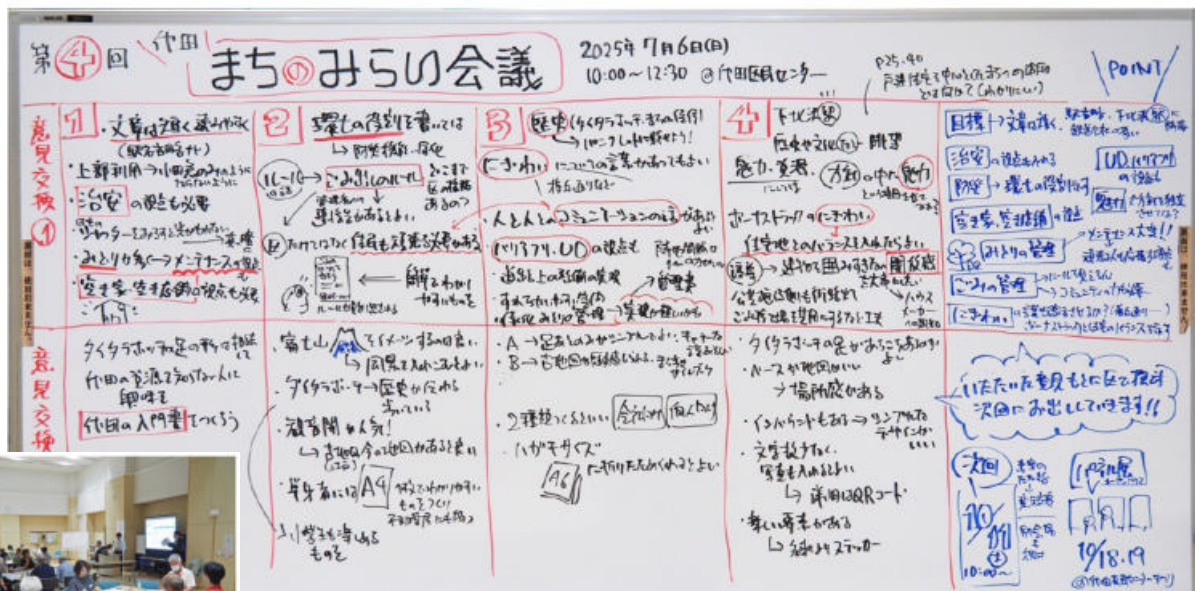
# 素案(たたき台) の調整



## 前回の振り返り

「地区街づくり計画素案(たたき台)を確認しよう  
街づくりパンフレットを考えよう」

7月6日(日)  
代田区民センター  
会場20名、  
オンライン 3名



9

## 前回の振り返り

【意見交換】

テーマ『地区街づくり計画素案(たたき台)を確認しよう』

### 目標・方針へのご意見

- ☐ 前文は全体的に短くしてはどうか
- ☐ 閑静な住宅地の住民とにぎわいのある下北沢からの来街者の関係に触れてはどうか
- ☐ 「災害に強く、～暮らせるまち」に治安も入れてはどうか
- ☐ ごみ出しルールを実現できるように
- ☐ 空き家・空き店舗の対策の内容が不足しているのではないかと
- ☐ 環七の役割や防災機能について、内容を追加してはどうか 等

### 建築時の誘導(建物のルール)へのご意見

#### 狭い道路の整備

- ☐ セットバック部分は実際の道路と同じように整備できると良いが、難しい

#### 垣、さくの整備、見通しの良い外構

- ☐ 囲み過ぎず開放感を大切にしたい街並みを目指したい
- ☐ 窓にシャッターを設置している住宅が増えている

#### 緑化の促進

- ☐ みどりはメンテナンスも一緒に考える必要がある 等

10

## 前回の振り返り

【意見交換】

テーマ『街づくりパンフレットを考えよう』

### 「パンフレットのアイデアを考えよう」へのご意見

どのような人に見てもらえると良い？

- ☐ 大人はもちろんだが、子どもも楽しめるが良い
- ☐ 土地を買うか迷っている人にも読んでほしい

どのような情報が載っていると良い？

- ☐ 目的によって冊子を分けてはどうか
- ☐ 内容を詰めすぎず分かりやすくする
- ☐ 歴史を年表で示すと良いのではないかな
- ☐ 謎解きなどのお楽しみ要素を入れる

WEB との連携は？

- ☐ 二次元コードを上手にを使って、パンフレットは簡易にわかりやすく
- ☐ WEBへの誘導は、結局読んでもらえない可能性もある
- ☐ 文字は少なく、文字だけでなくイラストや写真で分かるようにする 等



➡引き続き、検討をしていきます。

11

## 素案(たたき台)への主なご意見【第4回みらい会議】

たたき台調整点

| 目標       | 方針           | 建物のルール                  |
|----------|--------------|-------------------------|
| 前文短く     | ゴミ           |                         |
| 環七の役割、機能 | 賑わい          | 狭い道路                    |
|          | 防犯           | 環七の歩道                   |
|          | 魅力の扱い        | 座れる場<br>見通しの良い外構<br>... |
|          | 空き家、空き店舗     |                         |
|          | みどりの維持、緑化の促進 |                         |

いいね

12

## 「目標」について

### ○前文短く(長くなりすぎないように)

本地区は、小田急小田原線と京王井の頭線、環状七号線が通り、にぎわいの拠点である下北沢駅周辺地区に隣接していながらも、北沢川緑道や羽根木公園等の魅力的なみどりを有する、閑静で良好な戸建て住宅を中心とした市街地である。この背景には、江戸時代から受け継がれる「代田餅搗き（区指定無形民俗文化財）」や「ダイダラボッチ」の伝説をはじめとする風習や文化、富士山の眺望など、地域の魅力を大切にする住民の思いがある。

また、本地区は、世田谷区都市整備方針（令和7年7月）において、良好な住環境の保全・育成等を図ることとしている。

小田急線の地下化による上部利用施設や小学校の統合によるさくら花見堂、まもりやまテラスの複合施設の整備が完了し、街の更新が図られた中、地区全体が緩やかにつながり、住環境の調和を保ちながら更なる魅力を育むため、以下の目標のもと街づくりを推進する。

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  
くらせるまち

歴史や文化などの  
代田の魅力を  
大切にするまち

13

## 「賑わい」について

良好な  
住環境を育む  
整備、維持管理  
の方針

- 下北沢からの賑わいの流れは住宅地にとって課題もある
- 梅ヶ丘通り沿いは昔はもっと賑わいがあった

### ■住宅地と調和する店舗等の促進

- ・ 環状七号線沿道や駅周辺等では、住宅地と調和する店舗等を促進する。
- ・ 隣接する住宅地への配慮を行いながら、小田急線上部利用施設周辺は安心して快適な賑わいの形成を図る。

## 「防犯」について

○日々の治安に安心安全を脅かされる場合もある



### ■地域の治安向上

- ・ 地域住民等が安心して暮らせるよう、地区一帯で防犯対策を促進し、犯罪の抑制を図る。

15

## 「魅力」について

○「代田の魅力」の内容が「良好な住環境を育む」に入っていることに違和感を感じる。「代田の魅力」の項目を新たに立てては？



### ■代田の歴史や文化、魅力の継承

- ・ 住環境を育む上で代田の歴史や文化を大切にし、その普及啓発及び継承を図る。

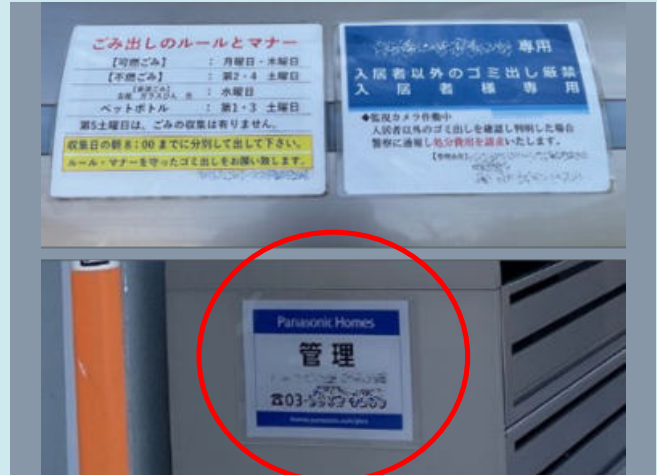
16

## 「ごみ置き場の設置」

- 共同住宅では管理人がいないとごみ置き場の管理ができない
- ごみ置き場、連絡先記載を必須に

対象：4戸以上の共同住宅・長屋

ごみ置場：清掃事務所と協議して敷地内に設置するよう努め、  
管理者の連絡先を道路から見える場所に示す。



17

## 現状の取扱い

- ①環七(沿道地区計画、防災機能、街路樹、歩道)
- ②狭い道路の整備
- ③みどりの維持
- ④空き家対策
- ⑤ごみの収集

# ①環七(沿道地区計画)

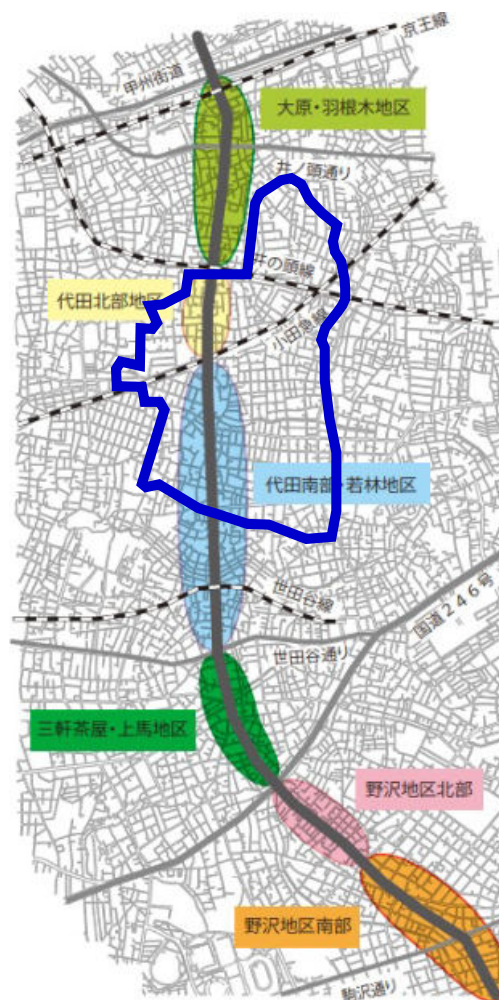
## ◎交通騒音等を抱える幹線道路の環境改善

昭和62年決定

(幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づく)



- ・音が抜けないう壁状に建築（間口率 7/10）
- ・窓、壁などの防音措置 等



19

# ①環七(防災機能)

## ◎延焼を阻止する道路(延焼遮断帯)として機能



### 【延焼遮断帯】

市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、公園等の都市施設と、これらと近接する耐火建築物等からなる帯状の不燃空間

20

# ①環七(みどりの維持)

## ◎街路樹の保全



やむを得ず伐採した場合  
も代替の植樹等を対応

21

# ①環七(歩道の通行)

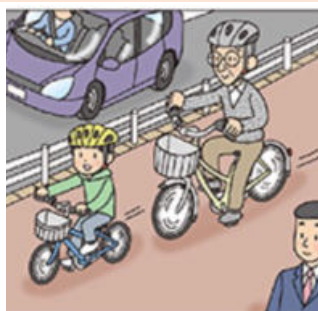
## ◎自転車の通行は車道が原則

### 歩道を通行できる場合

「普通自転車歩道通行可」  
の標識等



- ・13歳未満の子ども
- ・70歳以上の高齢者
- ・身体の不自由な人



### やむを得ないと認められる場合

道路工事や連続した  
駐車車両がある



自動車との接触事故  
の危険性が高い

車道の通行量が多くて  
幅が狭い等



環七

22

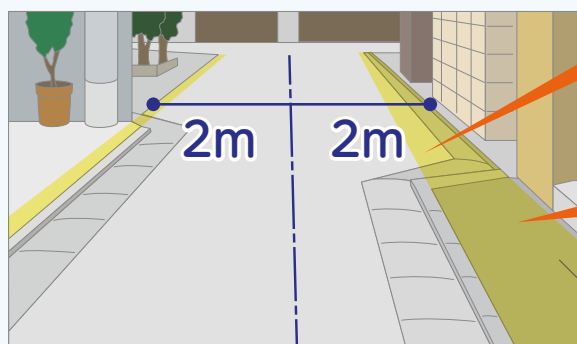
## ②狭い道路の整備

対象：幅4m未満の道路に面する敷地

日常の通行や消防・救急活動を円滑に行うために

### 狭い道路の整備

- ・道幅4mになるよう拡幅
- ・道路状に整備  
(工作物を設けない、物を置かない)



通り  
やすい！

こちら  
でも○

道路状に整備した  
ところに物を置か  
ないようにします

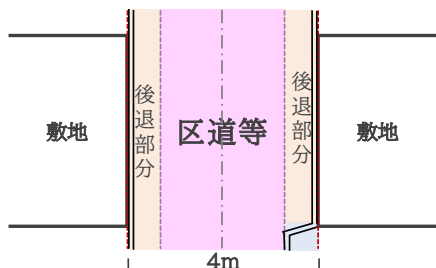
23

## ②狭い道路の整備

狭い道路拡幅整備事業（平成9年～）

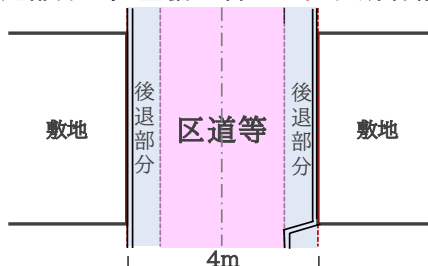
### ① 寄付

（後退部分の）整備・管理・所有権：区



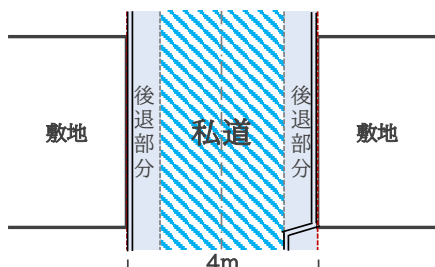
### ② 無償使用承諾

（後退部分の）整備・管理：区、所有権：建築主



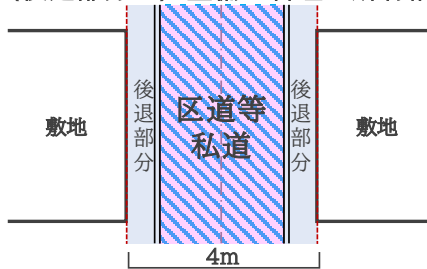
### ③ 整備等承諾

（後退部分の）整備・管理：区、所有権：建築主



### ④ 自主整備

（後退部分の）整備・管理・所有権：建築主



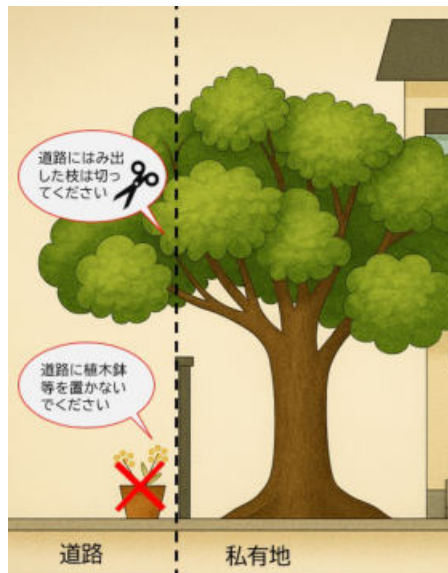
道路の状況等により①～③が難しい場合もあります。

24

### ③みどりの維持

## ◎定期的な情報発信

## 見通しの確保



## みどりの街並みの促進、助成制度の紹介



みどりと環境を守り育てるための、3つの助成制度

[illegible]

詳しくはお問い合わせください。



世界遺産は、国制100周年を迎える2032年までに、区内のみで半増30%と  
みどりに関する国民満足度30%の達成をめざす「国創100年と33」の取り組みを進めています。

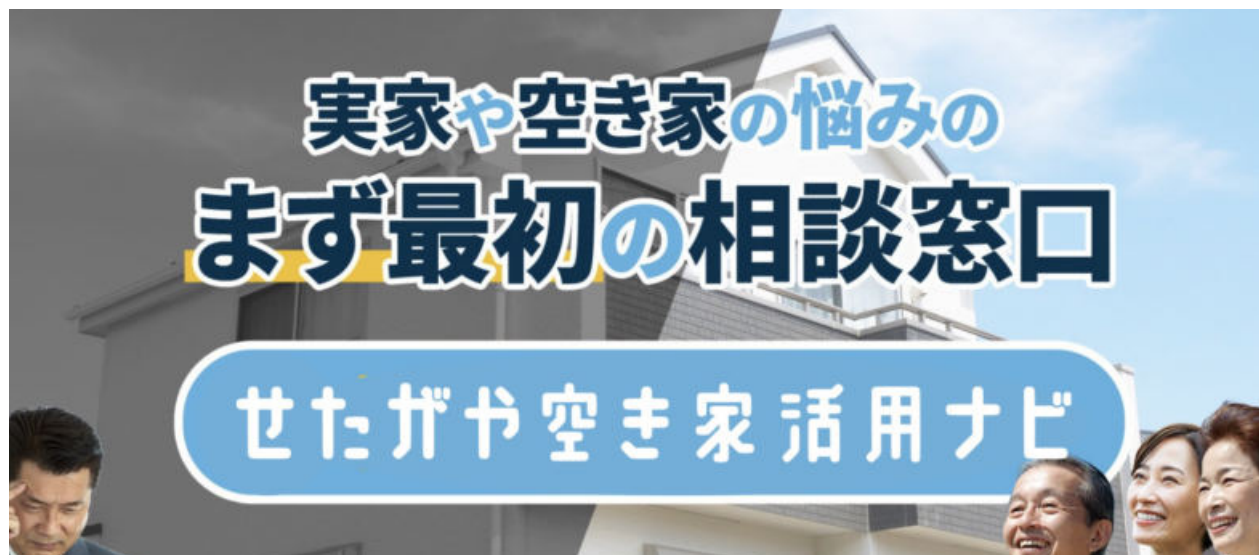
**実田谷区のみどり33推進担当部 みどり政策課**  
〒158-0094 東京都目黒区1-10-1 TEL: 03-6462-7330 FAX: 03-6430-7996

25

## ④ 空き家対策

## ◎官民連携による無料相談

## ◎売買、賃貸、相続、解体、事業者とのマッチングなど



26

## ⑤ ゴみの収集

### 通常



敷地内（戸建）



前面道路に歩道がある場合



敷地内（集合住宅）

【代田地区地区街づくり計画】  
維持管理の誘導  
・清掃事務所協議  
・連絡先の掲出

### ごみ集積所



- ・利用予定者や関係者で協議し、位置を定めて清掃事務所に申出
- ・法令及び収集作業上必要な事項を調整の上で設置（清掃、防鳥ネットは利用者の自主管理）

27

## まちの成り立ち・ダイダラボッチ等

### 書籍（世田谷区発行）

- ・世田谷の民話
- ・世田谷のおはなし3



### ダイダラボッチの案内

- ・世田谷代田駅前広場

- ・まもりやまテラス



### 活動団体

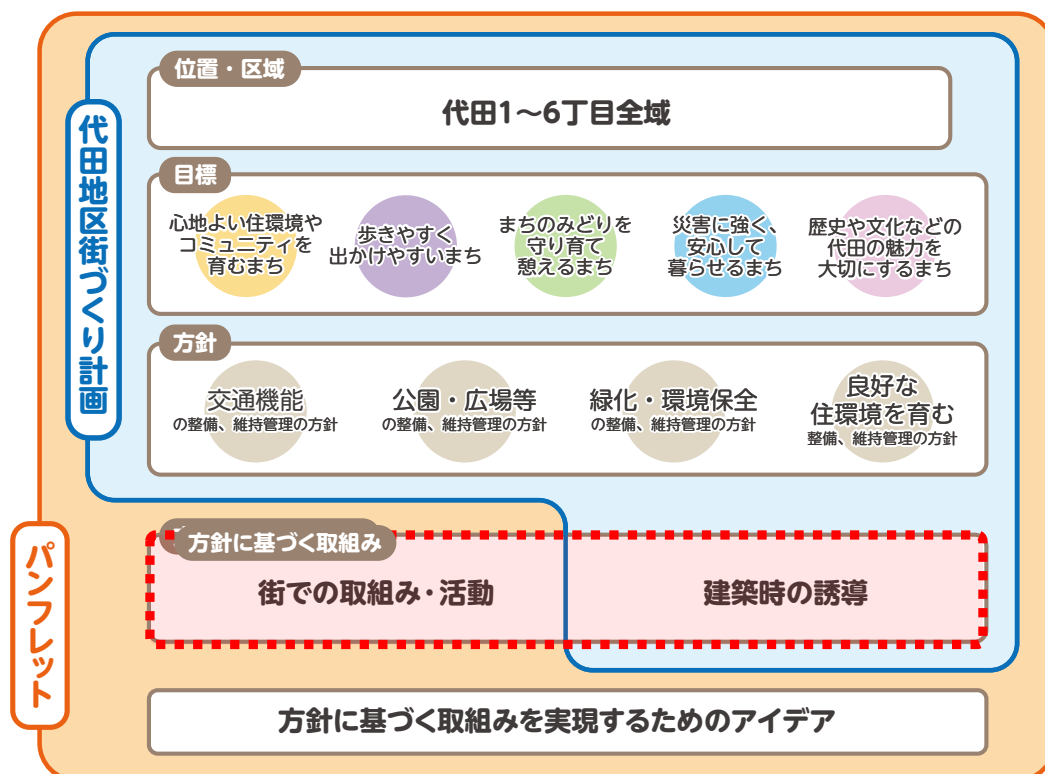
- ・三土代会（区指定無形民俗文化財「代田餅搗き」保存団体）
- ・北沢川文化遺産保存の会（風景づくり活動団体登録）

28

# 地区街づくり計画の 実現に向けて

29

## 代田地区地区街づくり計画の構成



# 整備、維持管理の方針に基づく取組み

情報発信

普及啓発

参加・活動



## 建築時の誘導(区)

区ホームページ、窓口案内



共同住宅、店舗等の建築計画は区に届出  
「戸建て住宅を中心とした街」の調和を誘導



## 街での取組み・活動(地元、行政)

交通、みどり、住環境

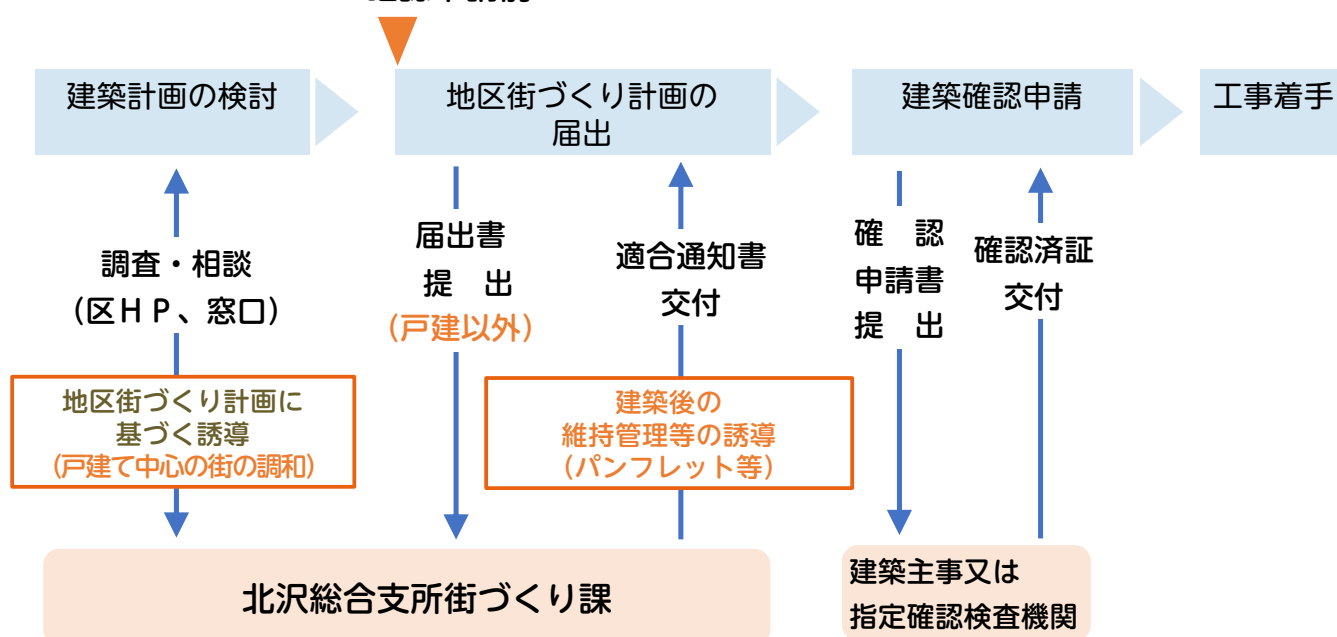
地元・行政等の連携・協力(できることから)



31

# 建築計画の届出による誘導(代田)

工事着手の30日以上前  
かつ 確認申請前



32

# 街での取り組み・活動

## 体制の整備



## 住民参加によるデザイン



R8予算執行状況による

## 情報発信



33

## 体制の整備(情報発信)

取組案

## 地域、住民、区が一緒に活用できる新たな情報ツールの活用

地域コミュニティアプリ  
common



地域ファンづくりのための  
マッチングプラットフォーム

ムツクリテ

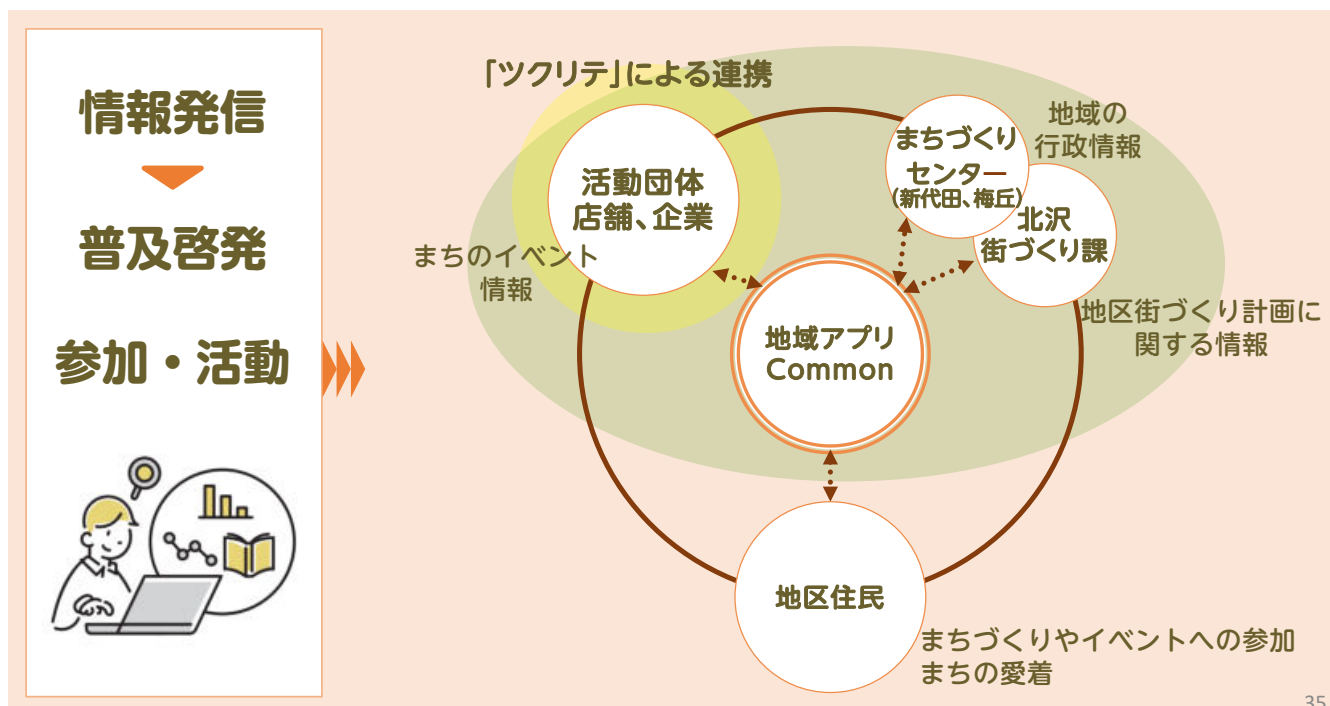
<https://www.city.setagaya.lg.jp/01111/15958.html>

<https://www.city.setagaya.lg.jp/02426/25985.html>

34

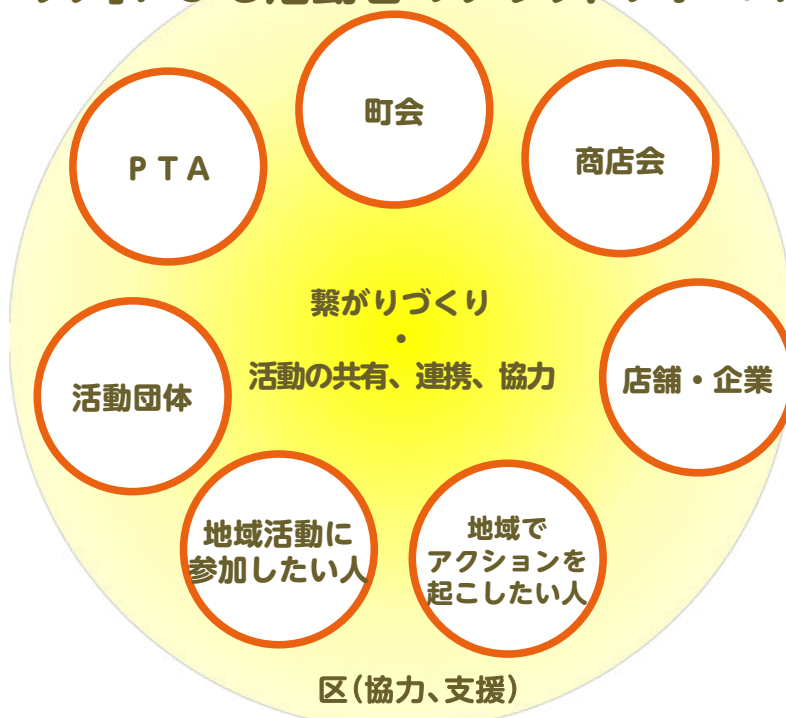
## 体制の整備(情報発信)

### 代田の情報プラットフォームイメージ



## 体制の整備(情報発信)

### 「ツクリテ」による活動者のプラットフォームイメージ



## 体制の整備(情報発信)

「common」情報発信イメージ例

街づくり課 …… 登録者

### 狭い道路の拡幅整備 (後退部分の維持管理)

だれもが通りやすい道へ  
道路上の整備をお願いします



ものを置かないで

### 座れる場の設置

ベンチ設置助成ご存じですか  
歩いて出かけやすい街づくり



新たにベンチが設置されました！

### まちのみどり・環境の 保全、育成

まちなかのみどりを育もう



秋は選定の季節  
(高枝切ばさみ借りられます)

37

## 体制の整備(情報発信)

「common」情報発信イメージ例

活動団体 ……  
まちセン …… 登録者  
街づくり課 ……

### 歴史の継承、コミュニティづくりの促進



餅つき開催します！  
(三土代会)



環七壁画改修  
お手伝い募集  
(SAP)



古着古布回収します！@駅前広場  
(町会、まちづくりセンター)

+  
バザー開催 e t c .

### 地域防災力の向上



雨の季節。水害の備えを  
(北沢街づくり課)

あなたの避難場所、わかるな？  
(まちづくりセンター)

防災訓練します！  
(〇〇町会)

38

## 体制の整備(駅前広場の活用)

駅前広場の活用は『道路占用許可』が必要

→地域の団体等と調整しながら、手続きをしやすい体制検討へ



下北線路祭での三土代会餅つき  
【主催】沿線商店街、小田急電鉄  
【後援】世田谷区

### 占用許可の主な要件

#### (目的)

- ・ 地域の活性化、賑わい創出
- ・ 地域活性化等の観点から地域住民・団体等が一体となって取組み、地方公共団体が支援するもの

#### (占用できる者)

- ・ 地方公共団体を含む地域住民・団体等の関係者からなる協議会
- ・ 地方公共団体が支援する路上イベントの実施主体・・・など

39

## 住民参加によるデザイン(地域の治安向上)

防犯カメラの設置を通じたまちぐるみの防犯対策

デザイン等募集  
(コンペなど)



防犯カメラ設置ステッカーの作成

配布  
(町会、まちセン等)



地域で  
防犯対策を行い  
犯罪が  
発生しにくい  
まちへ



防犯カメラ設置中の建物

配布  
(北沢街づくり課)



建築計画時

(防犯カメラ設置、ステッカー添付協力依頼)

40

# 住民参加によるデザイン(交通安全・マナー啓発)

## 小田急線上部通路のマナー啓発



地域住民、沿道店舗等の参加により標識デザインを調整

国内外からの来街者にも分かりやすい標記へ

41

## 計画の運用(実現誘導)

地区街づくり計画策定(ルールの共有)

### 建築時の誘導(区)

区ホームページ、窓口案内

共同住宅、店舗等の建築計画は区に届出  
「戸建て住宅を中心とした街」の調和を誘導

### 街での取組み・活動

交通、みどり、住環境

地元・行政等の連携・協力(できることから)



概ね  
10年

進捗の  
確認

よくなった  
こと?

まちの  
変化?

新たな  
ニーズ?

～必要な改善～

42

# 今後の予定

10/11  
時点

## フェーズ1

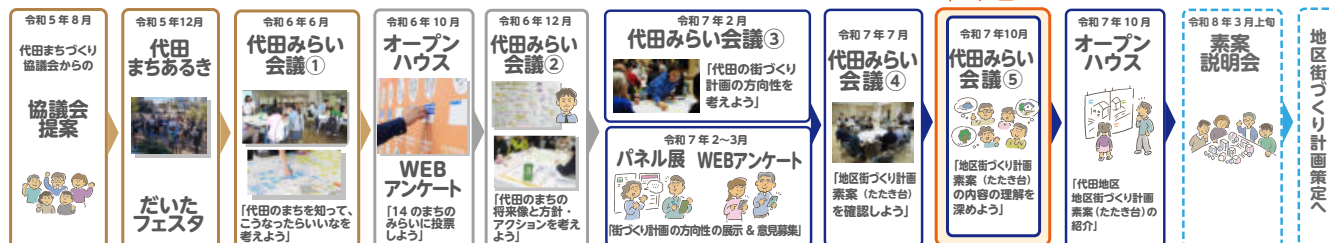
まちの現状と課題の確認

## フェーズ2

まちの将来像の共有

## フェーズ3

計画づくり —具体的な取組みの検討—



## パネル展(オープンハウス)

10月18日(土)・19日(日) @代田区民センター  
・パネル展示、缶バッジづくり など

## 素案説明会(予定)

3月上旬ごろ

