

# 公告・縦覧、意見書の提出について

代田地区地区街づくり計画 (P3～7参照) 策定に向けて、世田谷区街づくり条例第14条に基づく案の公告・縦覧、意見書の受付を以下の通り行います。

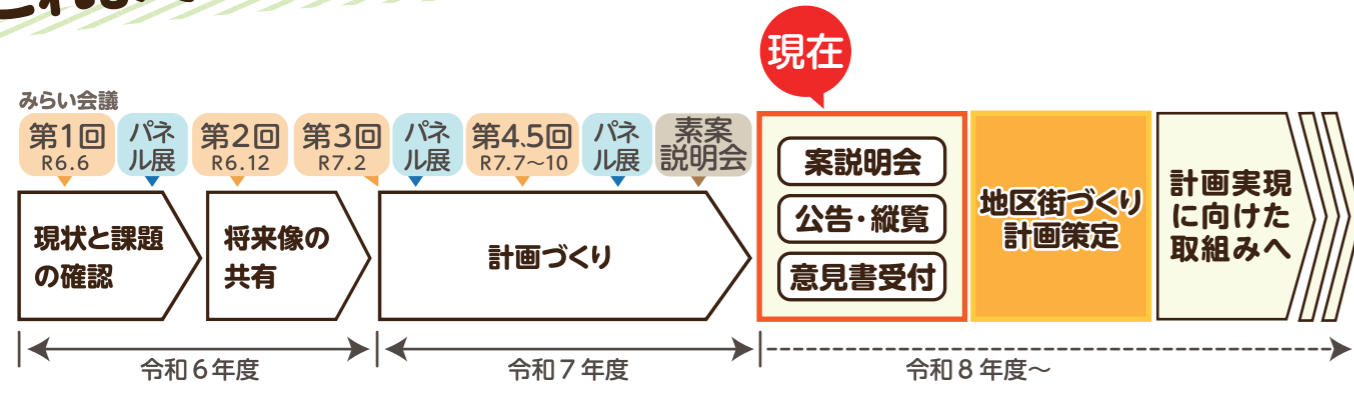
対象計画	代田地区地区街づくり計画	
期間	令和8年5月21日(木)～6月4日(木) * 窓口での縦覧、意見書の提出受付：平日午前8時30分～午後5時	
縦覧	場所	・世田谷区都市整備政策部都市計画課 及び 各総合支所街づくり課窓口 ・区ホームページ
意見書の提出	提出先	世田谷区北沢総合支所街づくり課 〒155-8666 世田谷区北沢 2-8-18 電話：03-5478-8073 / FAX: 03-5478-8019
	提出できる方	地区内の住民及び利害関係人
	提出方法	・郵送、FAX、窓口へ持参、 区ホームページ(右記の2次元コードより) ・様式はありません。住所、氏名、電話番号、対象計画名、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

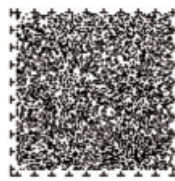


ページIDから探す  
4041 検索

## これまでの検討と今後の予定



【音声コード】



【問合せ先】 こままつ そがわ 世田谷区北沢総合支所街づくり課 (担当：是松、十川、大島)  
〒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 (直通) / FAX: 03-5478-8019  
※ 電話受付時間：8時半～17時 (土日祝を除く)  
【区ホームページ】 <https://www.city.setagaya.lg.jp/02209/4041.html>  
※ 本通信に掲載の電子申請の申込先は、上記の区ホームページからアクセスできます。



# 街づくり通信

本紙は、代田1～6丁目にて世田谷区街づくり条例第12条第1項に基づく地区街づくり計画原案の提案を受けたことに伴い、世田谷区で地区街づくり計画の策定に向けた取り組みをお伝えするため、対象地区(代田1～6丁目)にお住いの方、土地・建物所有者の方にお届けします。

世田谷区では、代田地区の「地区街づくり計画」策定に向けて、令和6年度より代田まちのみらい会議やオープンハウス・パネル展等を開催し、皆さまからご意見やアイデアを頂いてきました。3月には素案説明会を開催しました。この度、頂いたご意見等を踏まえ、「代田地区地区街づくり計画案」をまとめましたので、説明会を開催します。また、世田谷区街づくり条例第14条に基づき、計画案の公告・縦覧及び意見書の受付を行います。

計画案の公告・縦覧、意見書の提出についてはP8をご覧ください。

## 代田地区 地区街づくり計画の案説明会を開催します

令和8年(2026年) 両日とも同じ内容で開催します。

- ・ **5月22日(金)** 19:00～20:30 (18:30開場)
- ・ **5月23日(土)** 10:00～11:30 (9:30開場)

場所 **北沢タウンホール** (世田谷区北沢2-8-18)  
3階 ミーティングルーム

参加方法

申込方法 ・電子申請(右の申込フォーム)  
・電話又はファクシミリ(P8問合せ先)  
※ 電話受付時間：8時半～17時(土日祝を除く)  
※ ファクシミリの場合は氏名・住所・電話またはFAX番号・その他(配慮事項など)を明記

申込締切 令和8年5月20日(水)  
※ 手話通訳・ひととき保育をご希望の方は5月8日(金)までにお申込みをお願いします。

▼申込フォームはこちら



定員：各回 40名

## Topics

- 案説明会のご案内・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P1
- 素案説明会開催報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
- 代田地区地区街づくり計画案(概要)・・・・・・・・・・・・ P3～7
- 公告・縦覧、意見書の受付について・・・・・・・・・・・・ P8



# 代田地区 地区街づくり計画 素案説明会 開催報告

当日は、地区街づくり計画素案について説明し、質問等にお答えしました。



当日の様子

## 開催概要

**日時・参加者**  
令和8年3月6日(金) 19:00~20:30 | 20名  
令和8年3月7日(土) 10:00~11:30 | 12名

**会場**  
代田区民センター

当日の配布資料、いただいた質問・回答などの開催記録は、区ホームページをご覧ください。

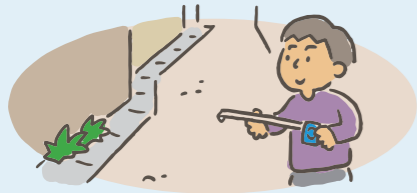


ページIDから探す

4041 検索

## 主なご質問と区からの回答(要旨)

Q. 狭い道路の拡幅後の管理はどうなりますか。区に拡幅部分を買ってもらえることはできますか。



A. 幅員4m未満の道路に面した敷地で建築を行う場合、建築基準法に基づき、道路を4mに広げる「道路拡幅」が必要となります。この拡幅部分について、①私道の場合、②区道であっても所有者が自主的に整備する場合は、拡幅後も土地所有者が管理を行います。なお、区が拡幅部分を買収することはできません。

\* 拡幅部分の整備は区の負担で行える場合があります。上記の区ホームページ参照。

Q. 管理が不十分な共同住宅等への対応はどうなりますか。ごみ置き場の管理者連絡先の掲示は、個人が管理する建物も必要ですか。



A. 良好な住環境を維持するため、共同住宅等では駐輪場とごみ置場は敷地内に設置し、トラブルの際はすぐに管理者と連絡が取れるよう連絡先を明示としています。連絡先については、電話番号のほか、二次元コードなどを活用した方法も考えられます。個人情報への取扱いに配慮しながら可能な対応をお願いしていきます。

ほかにも、計画実現に向けた街づくりの進め方、今建っている建物の取扱い、公園についてなど、様々な質問を頂きました。



会場では、これまでの街づくりの取組みや、作成中のパンフレットのイメージを皆さんと共有する展示も行いました。



# 代田地区地区街づくり計画案(概要)

## 地区街づくり計画の構成

地区街づくり計画には、街づくり条例に基づき、名称、位置・区域、計画の目標・方針、建築時のルールを定めます(右図青枠)。

また、代田地区では、これまでの代田みらい会議等でいただいていたアイデアを踏まえ、計画の実現に向けて、住む人、働く人、代田に関わる人と共に進めていきたい街づくりの取組み・活動を共有するためのパンフレットを作成していきます。

### 代田地区地区街づくり計画

位置・区域

目標

方針

方針に基づく取組み

街での取組み・活動

建築時のルール

方針に基づく取組みを実現するためのアイデア

パンフレット

## 地区街づくり計画案(概要)

名称

代田地区地区街づくり計画

面積

約136.0ha

位置及び区域

代田一丁目、代田二丁目、代田三丁目、代田四丁目、代田五丁目及び代田六丁目各地内

目標

本地区は、小田急小田原線、京王井の頭線及び環状七号線が通り、にぎわいの拠点である下北沢駅周辺地区に隣接した市街地である。一方で、羽根木公園や北沢川緑道等の魅力的なみどりを有し、閑静で良好な戸建て住宅を中心とした住環境が形成されている。このような良好な住環境の背景には、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・文化、富士山の眺望など、地域の魅力を大切にしてきた住民の思いがある。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・育成等を図る地区としている。

小田急線の地下化による上部利用施設の整備や、小学校の統合による新たな複合施設(さくら花見堂・まもりやまテラス)の整備が完了し、街の更新を経て、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、安心してくらするまち

歴史や文化など代田の魅力を大切にするまち

## 方針

目標の実現に向け、次のように街づくりの方針を定める。なお、本計画策定後、住環境の変化に応じて、街の状況等を地区住民等と確認する。

### 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の形成

- ・ 建築物の建築時及び建築時以外においても機会を捉えて狭い道路の幅員整備を進める。
- ・ 所有者、管理者などが適切に樹木の維持管理を行う等により、沿道の見通しを確保する。
- ・ 歩行者、自転車、自動車等が安全に共存し通行できるよう、交通安全の促進を図る。

#### ■ 外出しやすい環境整備

- ・ 狭い道や坂道が多い住宅地という地区特性を踏まえ、座れる場の設置など、ユニバーサルデザインの視点を取り入れながら、安心して外出できる、移動しやすい環境の整備を促進する。
- ・ 歩行者等の暑熱対策に効果的なグリーンインフラ整備を促進する。
- ・ 通りの安全性及び防犯効果を高めるため、場所に応じた夜間照度や視認性を確保する。

#### ■ 公園等の整備

- ・ 大規模敷地の土地利用転換や寄付等の機会を捉え、公園が不足している地域を中心に、防災上有効な機能や空間として、またはみどり豊かな憩いの場や地域コミュニティの場として、公園等を整備し、保全を図る。

#### ■ まちのみどり、環境の保全・育成

- ・ 道路、緑道、公園・広場、建築敷地等のみどりが連続性をもって整備及び維持管理されることにより、みどり豊かで潤いのある市街地環境の保全・育成を図る。
- ・ 良好な住環境を維持するため、所有者、管理者などが連携し、地区全体で適切なみどりの保全・創出、維持管理に努める。公共施設や小田急線上部のみどりの保全・創出、維持管理については、区民との協働も促進する。
- ・ 羽根木公園や北沢川緑道のまとまったみどりにつながり、地域の生態系を保全し、地球温暖化対策を推進するため、場所に即した植生や緑陰、保水力の確保、環境負荷低減に配慮した施設の設計及び設備の導入を促進する。

#### ■ 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にぎわいの形成を図る。

#### ■ コミュニティづくりの促進

- ・ 住む人をはじめ、地区に関わる人たちが参加し、交流できる場づくりを支援する。
- ・ 世田谷代田駅の駅前広場については、交通機能を維持しつつ地域の活性化に資する活用が図られるよう、地区住民等と検討する。
- ・ 地区住民等がまちを知り、関心高め、良好な住環境を育むため、情報発信の充実を図る。

#### ■ まちのマナーの向上

- ・ 地区住民等が心地よく暮らせるよう、住環境の整備・維持管理などのマナーについて、住む人、働く人、訪れる人など、地区に関わる人たちへの啓発を図る。

#### ■ 地域の治安向上

- ・ 地区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。

#### ■ 防災力の向上

- ・ 豪雨時の下水道等への雨水の流出を抑制し、浸水被害の防止を図るため、グリーンインフラの観点も踏まえ、雨水貯留浸透施設の整備を促進するとともに、建築物への浸水予防対策を講じるなど、水害に強い家づくりや備えについて啓発する。
- ・ 災害時の避難の安全性を向上し、消防・救急活動の円滑化を図るため、倒壊の恐れがある塀等の設置を抑制し、狭い道路の後退部分には通行上支障となるものを設置しない。
- ・ 地区の防災力を高めるため、防災に係る情報を共有し、防災活動への参加の促進を図る。

#### ■ 代田の歴史や文化、魅力の継承

- ・ 世田谷代田駅駅前広場や代田富士356(みごろ)広場からの富士山の眺望を大切にする。
- ・ 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。

### 公園・広場等

の整備、維持管理の方針

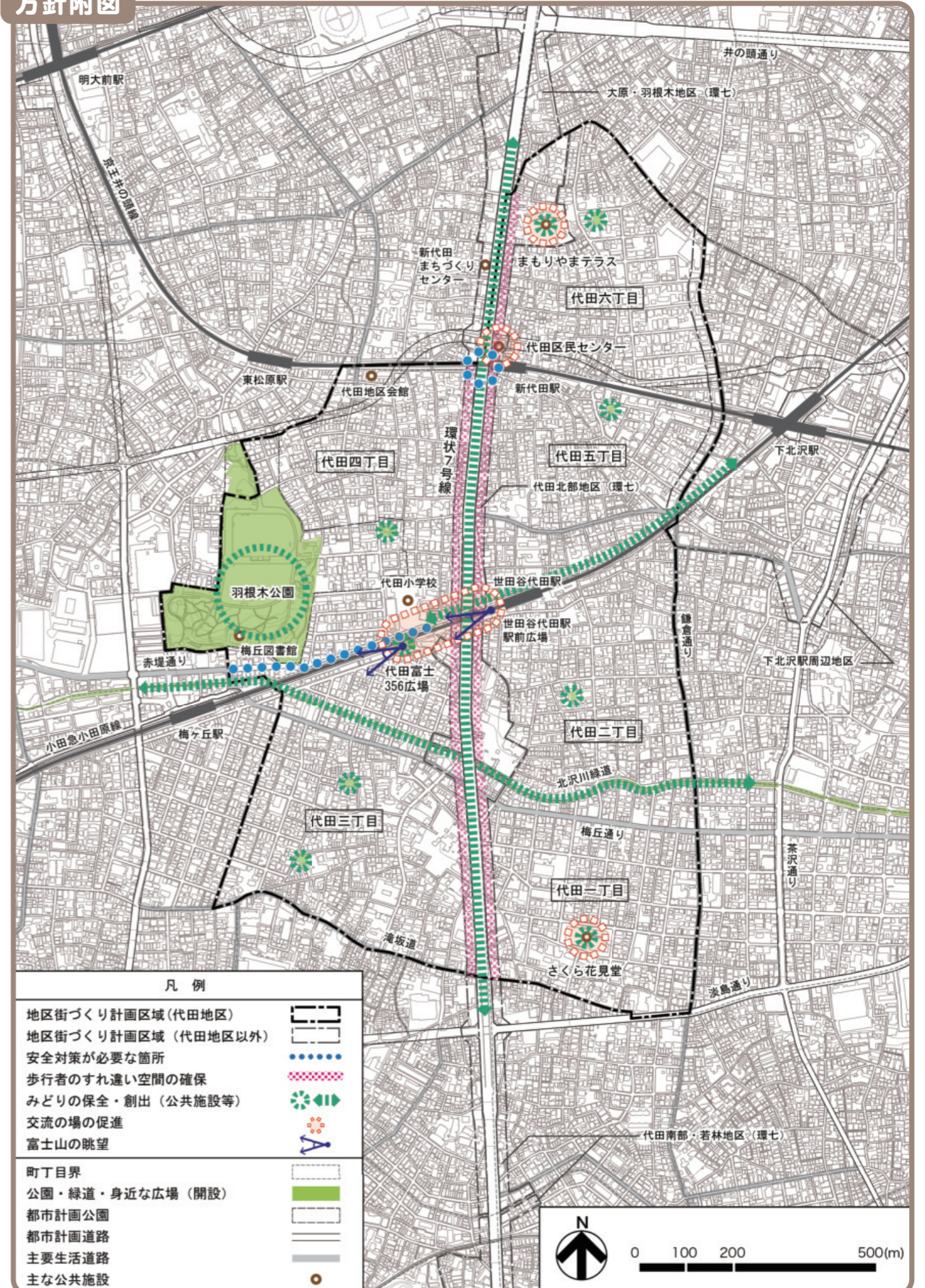
### 緑化・環境保全

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

## 方針附図



## 建築時のルール(案)

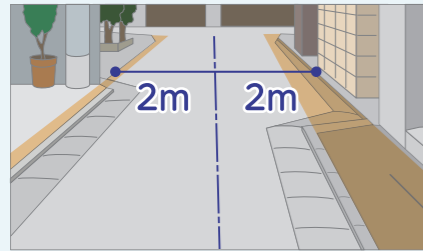
現在行われている建築は、建築基準法のほか、住環境やみどりなど、さまざまな区の条例に基づいて行われています。これに加え、代田地区では、戸建て住宅から共同住宅への建て替えが増えていることや、豪雨による浸水が発生していることなどの状況を踏まえ、方針に基づいた建築のルールを設けていきます。

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

### ①狭い道路の整備★

- ・道幅4mになるよう拡幅
- ・道路後退、隅切部分は道路状に整備(工作物を設けない。物を置かない。)



道路状に整備したところに物を置かないようにします。(黄色の範囲)

対象：一戸建て以外の建築物

道路を通行しやすくするために

### ②一時停車空間の設置

- ・敷地内に宅配車などが一時的に停車できる空間を設ける。(特に大規模建築物)

対象：一戸建て以外の建築物

外出や移動をしやすくするために

### ③座れる場の整備★

- ・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)



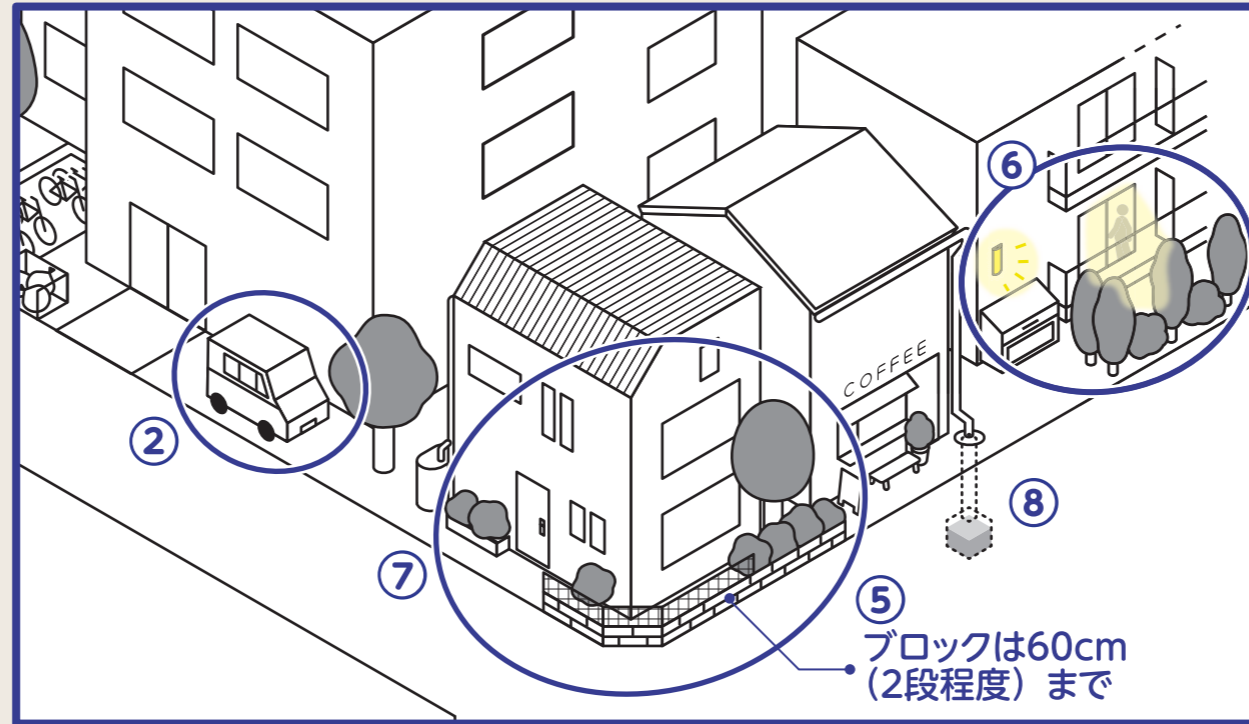
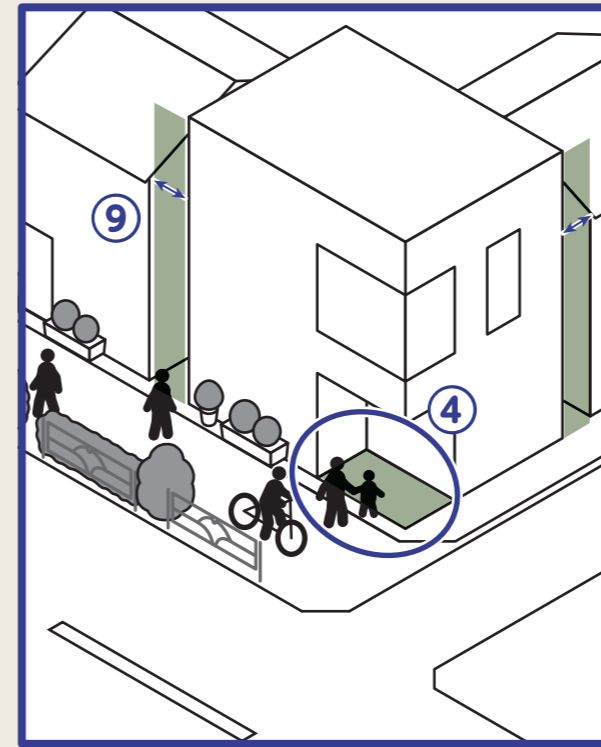
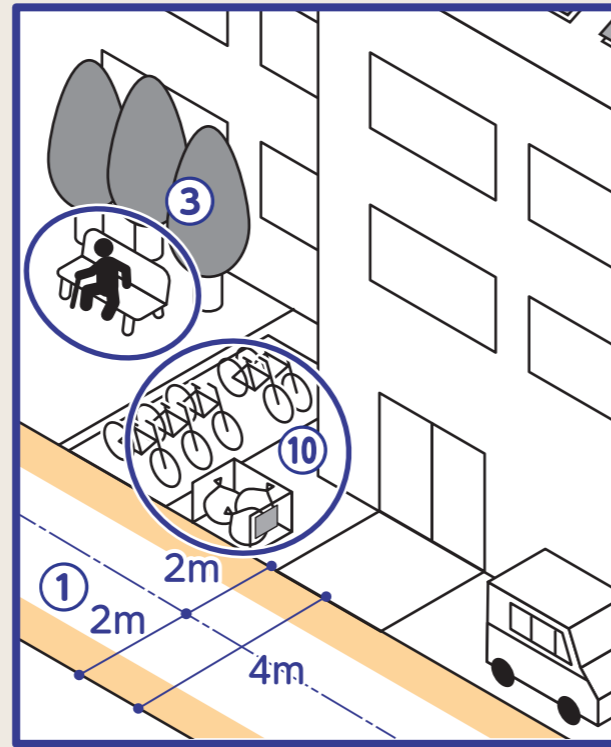
対象：環七に面する敷地

歩道の通行を安全にするために

### ④すれ違い空間の確保

- ・歩行者等がすれ違いやすい空間の確保に努める。

※歩道の自転車通行は、自動車通行量が著しく多い等の場合に例外となります。(歩行者優先、要徐行、車道側通行)



対象：全ての建築物

災害時の避難路を安全にし、緑化を進めるために

### ⑤垣、さくの構造

- ・道路や公園・広場、緑道側の垣、さくは、生垣又はフェンス等とする。(フェンス等の場合は緑化に努める。)

みどり豊かで潤いのある市街地環境にするために

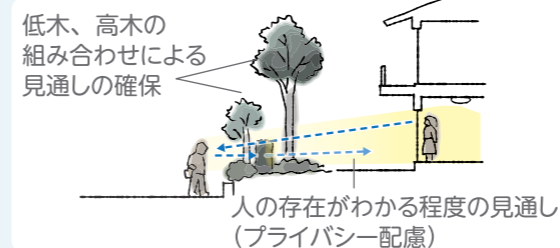
### ⑦緑化の促進★

- ・既存樹木の保全、緑化の創出に努める。(周囲から視認性の高い場所を優先)

通りの安全性や防犯効果を高めるために

### ⑥沿道の夜間照度の確保

- ・門灯、玄関灯、庭園灯及び建築物の窓からの明かり等を感じられる外構計画の工夫に努める。

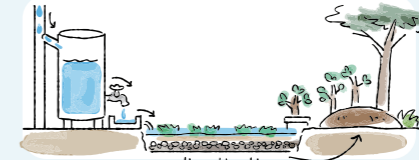


対象：全ての建築物

浸水被害を防ぐために

### ⑧雨水・浸水対策★

- ・浸水予想区域及びその周辺では、止水板の設置や建物の床を高くするなど浸水予防対策に努める。
- ・敷地内に雨水貯留浸透施設を設置する。(雨水浸透ますの設置、土面の確保等)



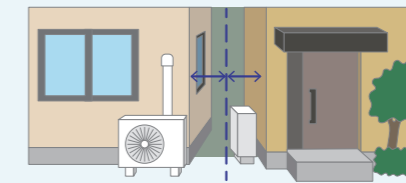
雨庭などを設置して敷地内の緑や土面を多くすることで、雨水が地中に浸透します。

対象：全ての建築物

心地よく暮らすために

### ⑨生活環境への配慮

- ・室外機や排気口の設置による騒音、排気の方角
- ・互いのプライバシー(窓、廊下等)
- ・隣棟間隔(50cm～を基本)



お隣同士で室外機の排気の向きや廊下・窓等の向きを配慮します。

対象：4戸以上の共同住宅・長屋等

心地よく暮らすために

### ⑩駐輪場、ごみ置き場の設置

- ・駐輪場 [共同住宅・長屋] 戸数以上 [寄宿舍] 寝室数以上 [店舗等] 必要な台数 } を基本
- ・ごみ置き場 清掃事務所と協議し、敷地内の設置に努める。管理者の連絡先を道路から視認できる箇所に掲出する。

令和8年度～止水板設置助成も開始します! /

区の助成制度をご利用ください

★印の項目では、区に関連する整備等の助成制度を設けています。建替え時以外に活用できるものもあります。区ホームページ(P8参照)にリンク集を設けましたので建替え、修繕の際には是非ご活用ください。

