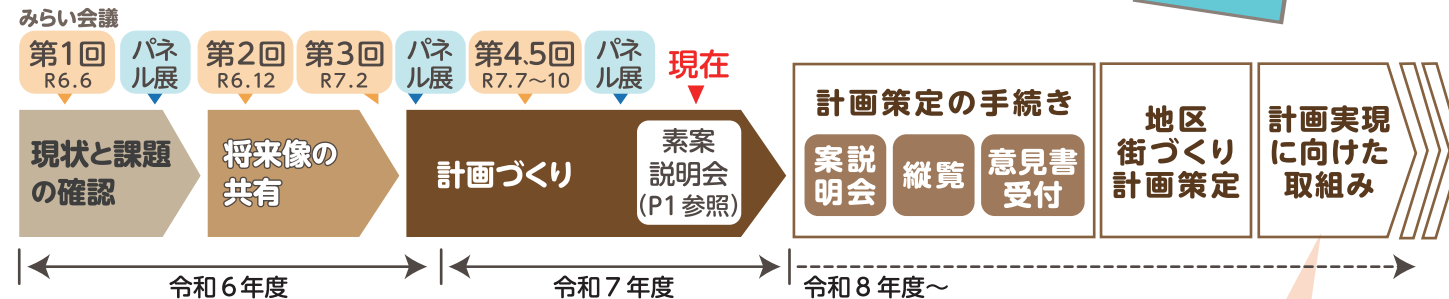


## これまでの検討と今後の予定

みらい会議等で皆さまからいただいたご意見等を踏まえ、地区街づくり計画の策定を進めていきます。策定後は、計画実現に向けた取組みを皆さまと共に進め、住環境の調和を保ちながら代田の更なる魅力を育んでいきます。

街づくり計画を  
わかりやすく伝える  
パンフレットも作成中です

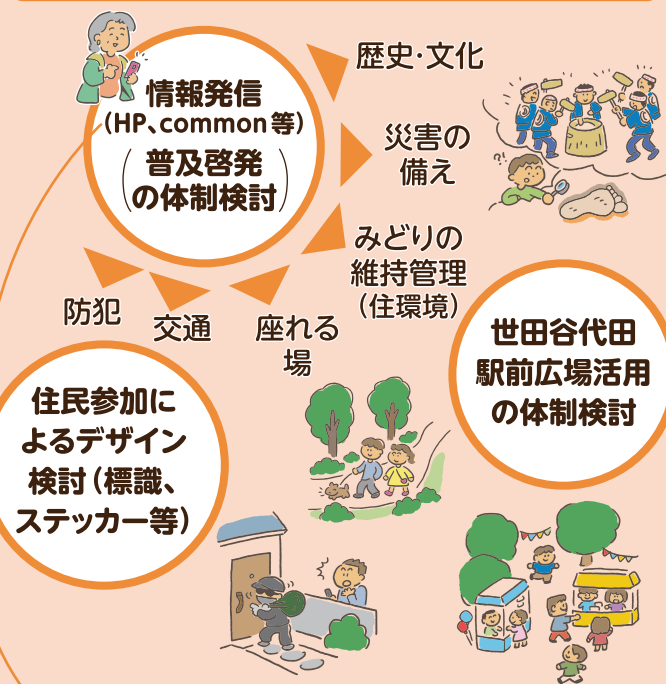
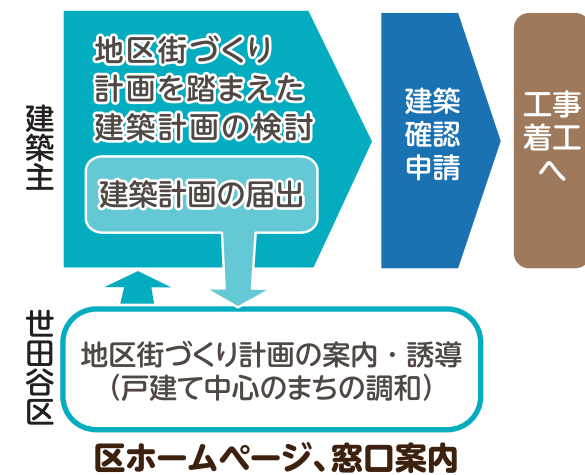


### 計画実現に向けた取組み(案) ※第5回みらい会議の説明内容より

#### 建築時の誘導(区)

#### 街での取組み・活動(案)

届出イメージ



### 地域コミュニティアプリ「common」を活用しよう!

代田を含む地域密着情報を区からも発信していきますので、ぜひご活用ください。

common  
コモンアプリ

アプリの  
ダウンロードは  
こちら▶



【音声コード】



【問合せ先】 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。



令和8年2月発行: 世田谷区北沢総合支所街づくり課

代田  
地区

vol. 8

# 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組みをお伝えするため、対象地区(代田1～6丁目)にお住まいの方、土地・建物所有者の方にお届けします。

世田谷区では、代田の「地区街づくり計画」策定に向けて、令和6年度から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、まちの課題や街づくりの目標・ルールについて意見交換等を行いながら検討を進めてきました。この度、これまでの検討等を踏まえて素案をまとめましたので、説明会を開催します。ぜひご参加ください。

## 代田地区 地区街づくり計画の素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。

- 3月6日(金) 19:00～20:30 (18:30開場)
- 3月7日(土) 10:00～11:30 (9:30開場)

場所 代田区民センター 地下2階 多目的室 代田6-34-13

参加方法等

- 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(P4 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3月4日(水)
- ※手話通訳・ひととき保育をご希望の方は2月20日(金)までにお申し込みをお願いします。
- その他
- 説明会に参加できない方で、素案へのご質問等がございましたら【問合せ先(P4)】にご連絡下さい。

▼申込フォーム  
はこちら



定員: 各回 80名

## Topics

- 素案説明会のご案内・・・P1
- 第5回 代田まちのみらい会議 開催報告・・・P2
- <折込> 代田地区地区街づくり計画素案
- オープンハウス(パネル展) 開催報告・・・P3
- これまでの検討と今後の予定・・・P4





# 代田まちの未来会議 開催報告

第5回

第5回の未来会議では、第4回(7月)の意見を踏まえて修正・ルール補正をした「代田地区地区街づくり計画素案(たたき台)」を確認し、計画実現に向けた取組みについて意見交換しました。

## 代田地区地区街づくり計画素案(たたき台)の修正について

### 日時・会場

令和7年10月11日(土)  
午前の部 | 10:00~12:00 @ 代田区民センター  
午後の部 | 14:00~16:00 @ さくら花見堂

### 開催概要

### 参加者

合計23名(午前10名・午後13名)

配布資料・開催記録は区ホームページをご覧ください。



### 第4回でいただいた主なご意見

#### 目標

- 文章が長くなりすぎないように

#### 方針

#### 賑わいについて

- 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
- 梅丘通り沿いは昔はもっと賑わいがあった

#### 建築時の誘導

#### ごみ置き場の設置について

- 共同住宅のごみ置き場の管理が不安
- ごみ置き場の連絡先の記載を必須に

など

第4回(7月)の未来会議でいただいたご意見を参考に、2つの事項を追加しました。

また、意見交換の中で話題となった、道路(環七、狭あい道路)、みどり、空き家、ごみの管理等については、現在の取扱状況などをご紹介させていただきました。

### 素案(たたき台)に追加した内容

- 小田急線上部利用施設周辺は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っていく。
- 共同住宅等のごみ置き場が適切に管理されるよう、管理者の連絡先を分かるようにしていただく。



## 代田地区地区街づくり計画素案(たたき台)や実現に向けた取組みについて

午前の様子



午後の様子



策定後の建築時の誘導方法や街での取組み・活動の案(P4参照)についてご意見をいただきました。

- 狭い道の三角地(隅切)を私有地化して、ポールを建てたり植木を置いたりしているところがある。
- 世田谷代田駅前広場活用のハードルが低くなると良い。利用ルールを明確に。
- 自転車や電動キックボードの速度を制限できないか。
- 落書きされてしまうところにも注意喚起のステッカーを貼るなど、地域の防犯の目があることを伝えたい。
- 情報プラットフォームに参加する団体の一覧があると良い。
- 計画内容が住民目線の言葉で表現できると良い。

など



これまでの未来会議やオープンハウスでのご意見や、関係機関との調整を踏まえて代田地区地区街づくり計画素案をまとめました。概要をご覧ください。

## 代田地区地区街づくり計画素案(たたき台)のオープンハウス(パネル展)

in 代田区民センターまつり (10月18日、19日)

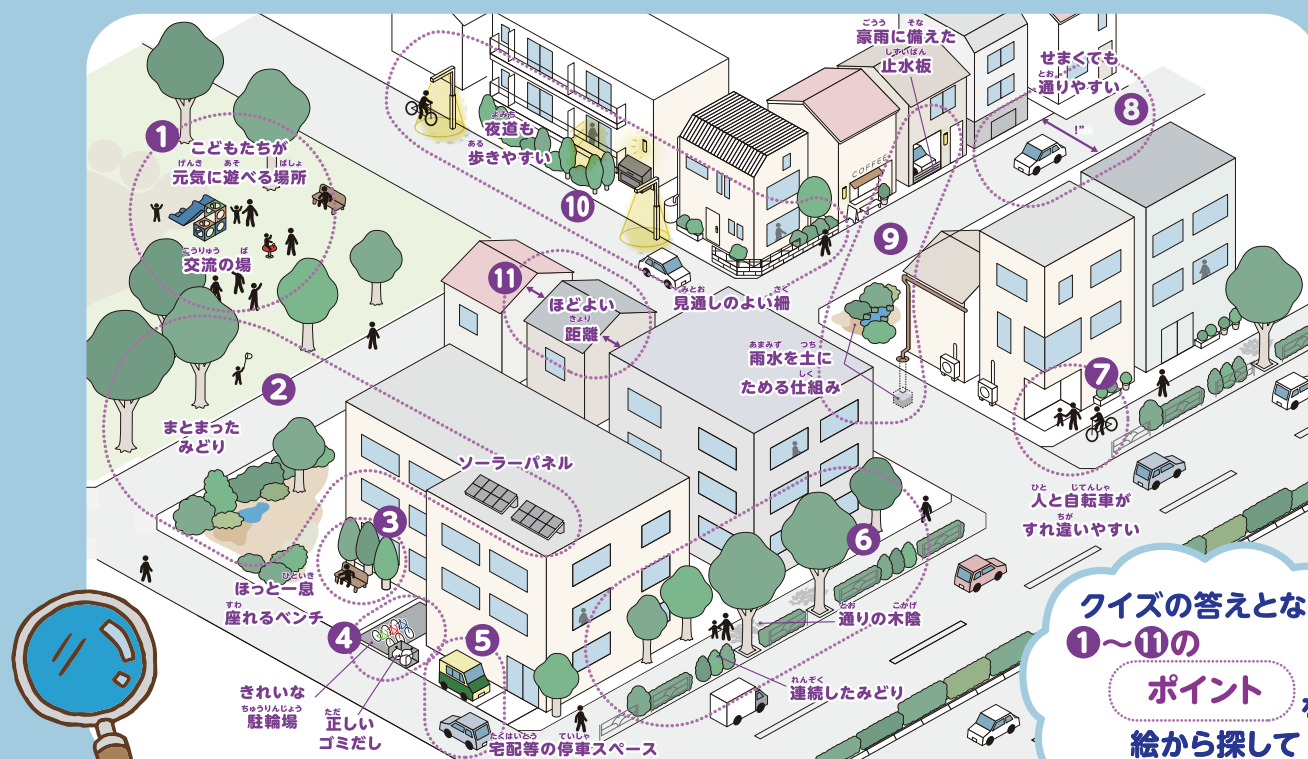
## 開催報告

クイズ まちがよくなる いいね!と思う

## 「ポイント」を探そう!

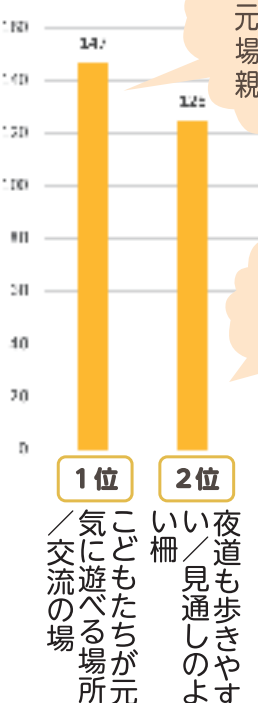
オープンハウス(パネル展)では、地区街づくり計画素案(たたき台)の建築時のルールがどのような街づくりにつながるか、クイズ形式で考えてもらいました。

みんなで心地よく安心して暮らせるまちへ 代田地区地区街づくり計画を検討しています



クイズの答えとなる  
①~⑪の  
ポイント  
を  
絵から探して  
もらいました!

いくつ探せたかな? 他にもあるかな?



[主な理由]  
子どもが元気に遊べる場所があると親子で嬉しいなど

[主な理由]  
夜道が明るいと安心など

特に「大切だな」と思う『ポイント』についても聞きました。上の図①~⑪の投票では、絵のわかりやすさ、小学生の回答も多かったことから、「子どもたちが元気に遊べる場所/交流の場」、「夜道も歩きやすい/見通しのよい柵」に票が集まりました。

いただいたご意見は、今後の取組みの参考にさせていただきます。

『ポイント』を選んだ理由も聞きました!

1日目/回答: 133組  
2日目/回答: 144組  
(1組あたり3つまで回答)



# 代田地区地区街づくり計画素案（概要）

## 地区街づくり計画の構成



## 目標

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るながらも、羽根木公園や北沢川緑道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

## 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あい道路の拡幅整備を進める。
- ・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・広場等の整備、維持管理の方針

#### 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。

### 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

- ・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的设计及び設備の導入を促進する。

### 良好な住環境を育む整備、維持管理の方針

#### 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、関心を高め、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、狭あ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。



## 建築時の誘導(案)

対象：一戸建て以外の建築物

外出や移動をしやすいするために

### 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：4戸以上の共同住宅・長屋等

心地よく暮らすために

### 駐輪場、ごみ置き場の設置

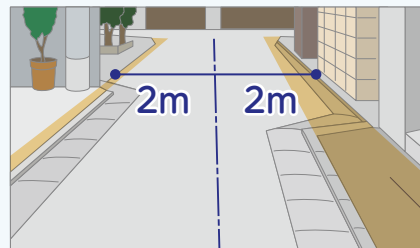
- ・駐輪場〔共同住宅・長屋〕戸数以上  
〔寄宿舍〕寝室数以上  
〔店舗等〕必要な台数 } を基本
- ・ごみ置き場 清掃事務所と協議し、敷地内の設置に努める。  
管理者の連絡先を道路から視認できる箇所に掲出する。

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。)



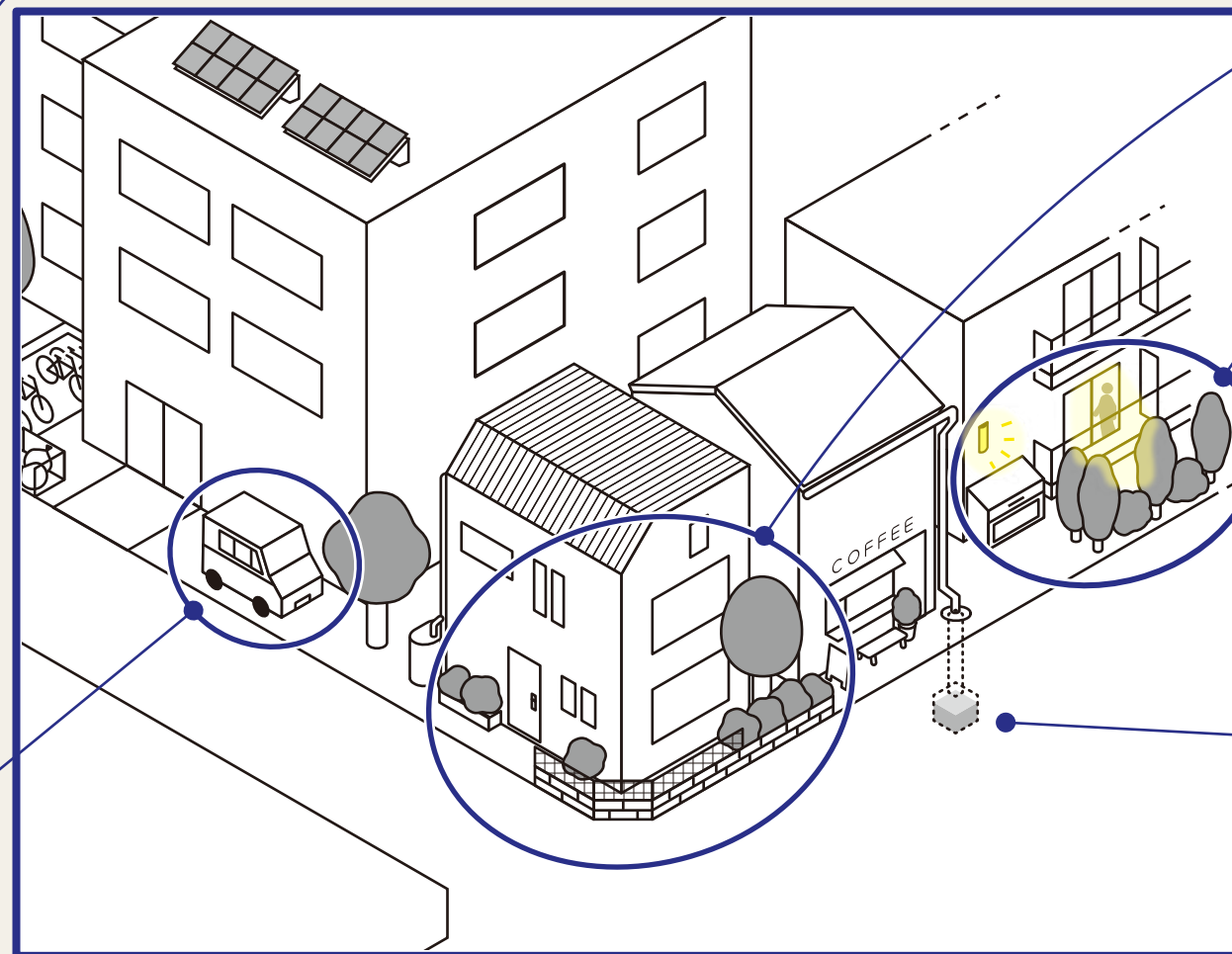
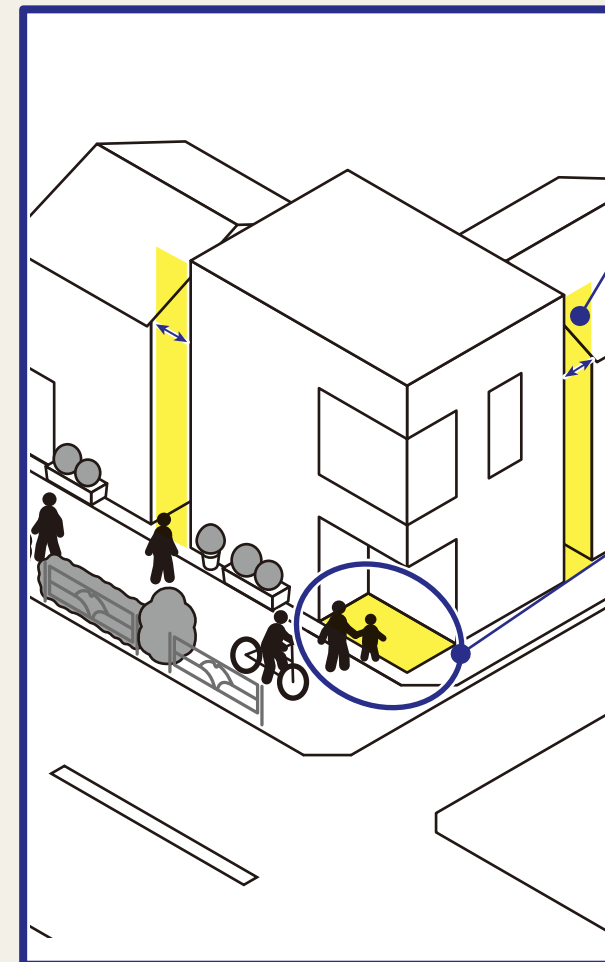
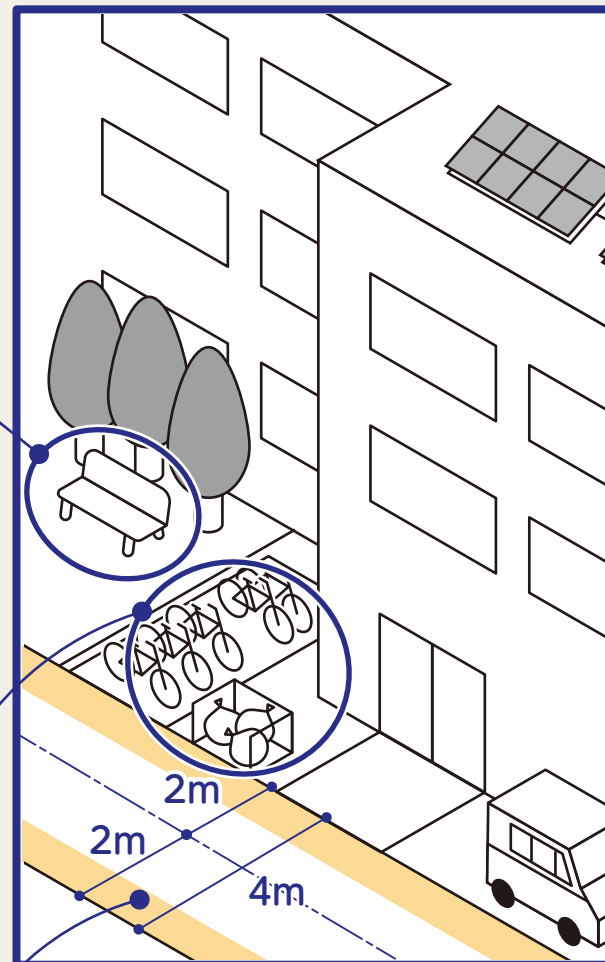
道路状に整備した  
ところに物を置か  
ないようにします。  
(黄色の範囲)

対象：一戸建以外の建築物

道路を通行しやすいために

### 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)

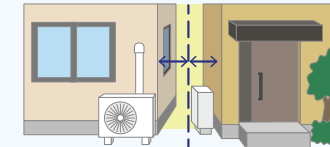


対象：全ての建築物

心地よく暮らすために

### 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
- ・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：環七に面する敷地

歩道の通行を安全にするために

### 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。

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

### 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

### 緑化の促進

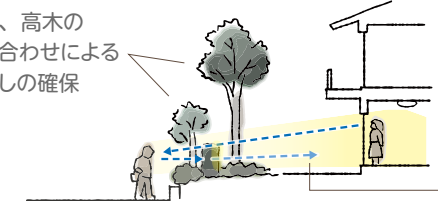
- ・既存樹木の保全、緑化の創出に努める。  
(周囲から視認性の高い場所を優先)

通りの安全性や防犯効果を高めるために

### 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。

低木、高木の  
組み合わせによる  
見通しの確保



人の存在がわかる  
程度の見通し  
(プライバシー配慮)

対象：全ての建築物

浸水被害を防ぐために

### 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。