

代田地区

地区街づくり計画の 素案説明会

開催記録



1. 実施概要

[1日目]

日時 2026年3月6日(金) 19:00~20:30
場所 代田区民センター地下2階 多目的室
参加人数 20名

[2日目]

日時 2026年3月7日(土) 10:00~11:30
場所 代田区民センター地下2階 多目的室
参加人数 12名

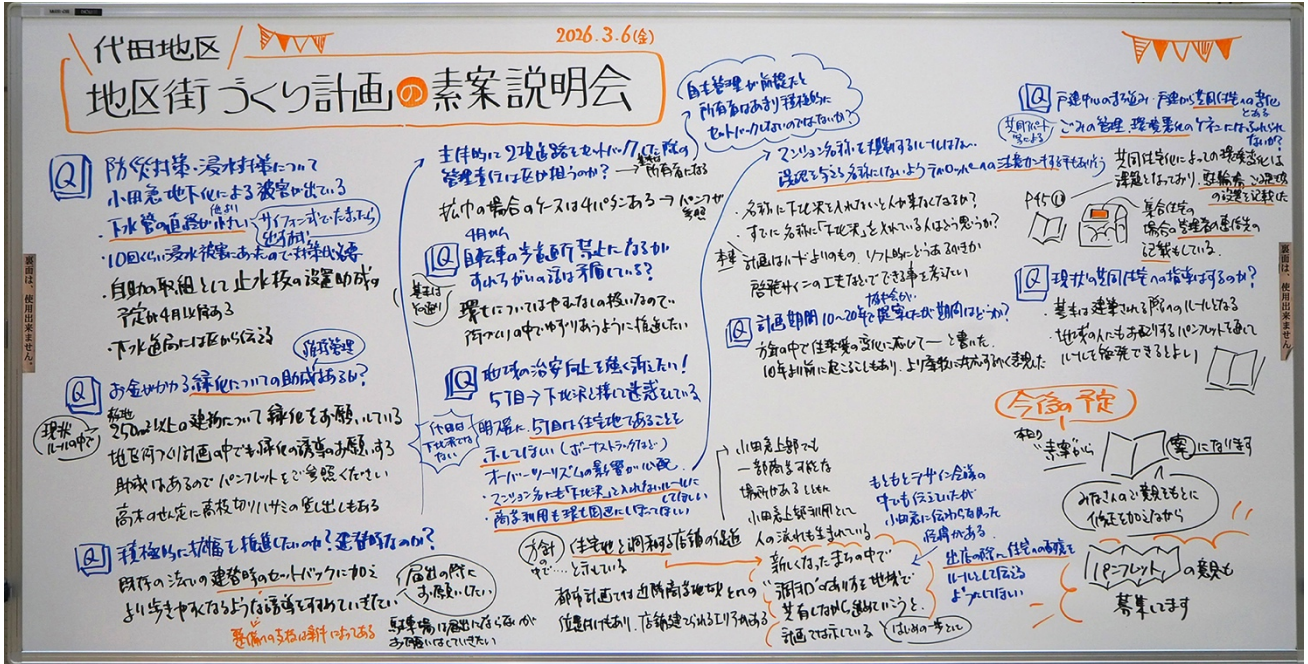
2. プログラム

時間	概要
19:00/ 10:00	①開会・挨拶 1) 本日の進め方 2) 挨拶
19:05/ 10:05	②地区街づくり計画(素案)の説明
19:25/ 10:25	③質疑応答
20:20/ 11:20	④その他 ・パンフレットの検討状況の説明 ・今後の予定
20:30/ 11:30	⑤閉会
	閉会后 ・パネルコーナーでのパンフレット等の説明



3. 質疑応答 (要旨)

1日目



No.	意見・質問	区からの回答
1-1	・防災対策・浸水対策について、下水管の直径が小さいため、床下浸水の被害が出ている。豪雨に対応するために、下水管の口径を太くできないか。	・下水管は道路の幅員や他のインフラなどを考慮した直径の管が設置されている。下水道局には、ご意見を戴いたことを伝えたい。区では、浸水対策として止水板の設置助成制度の策定を予定している。
1-2	・緑化及び緑化の維持管理に対する助成はあるか。	・現状、敷地面積が150㎡以上の建築においてみどりの届出制度があるが、地区街づくり計画を策定することですべての建築に対し可能な緑化をお願いしていく。助成について、植栽時の助成はあるが通常維持管理についての助成はない。高枝切りバサミの貸し出し等、維持管理の支援は行っている。
1-3	・建築時以外でも狭あい道路の拡幅を推進するか。	・建築時は建築基準法により4m道路への拡幅が義務化されている。建築時以外も歩きやすくなるよう方針に示している。

1-4	<ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路となる二項道路を土地所有者が主体的にセットバックした際の管理責任は、区が担うことができるのか。自主管理が前提だとすると、所有者はあまり積極的にセットバックを行わないのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・拡幅部分について、私道の場合や、区道であっても所有者が自主的に整備する場合は、拡幅後も拡幅部分は土地所有者が管理を行う。区が拡幅部分を買収することはできない。整備については条件が合えば区で整備費を負担できる。
1-5	<ul style="list-style-type: none"> ・4月から自転車の歩道の通行禁止になるが、建築物の誘導にあるすれちがいの空間を確保することについて、矛盾していないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道の自転車通行は環七のように著しく自動車通行量が多い場合などに例外で認められる。街づくりの中でゆずりあうように推進したい。
1-6	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の治安向上を強く訴えたい。代田5丁目は下北沢と接しているが住宅地である。小田急線上部通路の整備、来街者増加に伴う生活環境や治安への影響に対応してほしい。住宅地としての環境を維持するため、出店時の配慮や用途等を制限すべき。商業利用は幹線道路沿道を中心とする、住宅地にふさわしい用途のみにする、等。 	<ul style="list-style-type: none"> ・代田では駅周辺や幹線道路沿いは近隣商業地域等になっており店舗等の建築が可能。上部通路の整備により地区住民にとっても防災性の向上、移動の円滑化が図られている。地区街づくり計画の方針の中で「住宅地と調和する店舗等の促進」としている。計画の記載をもとに、「調和」のあり方を地域で共有するところから始めたい。
1-7	<ul style="list-style-type: none"> ・代田地区が下北沢であるかのような誤認を与える名称の使用に懸念がある。マンション名に「下北沢」を含めることは、下北沢だと思って代田地区に人が流入する要因となる。代田地区の建築物については名称に「下北沢」を使用しないというルールを設けてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション名称に「下北沢」を使用しないルールを設けることで、来街者の流入抑制につながるか。また、すでに名称に「下北沢」を用いている建物があることから、所有者など関係者の受け止め方にも配慮する必要がある。
1-8	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建から共同住宅に建て替わるケースが多いと感じる。アパート等によるごみの管理や環境悪化が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅を建築する際は、駐輪場、ごみ置き場の設置するルールを設ける。ごみ置き場には管理者の連絡先の記載もルールとしている。
1-9	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の共同住宅に対して、管理者がそばに住んでいない、不明といった場合にゴミの管理について指導するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の届出時にルールに基づく指導を区が行うことができる。既存の共同住宅に対しては、地域の住民に配布するパンフレットを通して、ルールを啓発できると良い。
1-10	<ul style="list-style-type: none"> ・地区街づくり計画の計画期間を10～20年となるように協議会から提案していた。どう捉えるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区街づくり計画の方針では、10年に寄らず時代の変化に柔軟に対応できるような表現とした。



2日目

2026. 3. 7(土)

代田地区 地区街づくり計画の素案説明会

Q1 暮らすまちを知ることができず、方針の中で全てをどう実現していくのか？

→ 建築の際に、地区街づくりの届出制度となり、新しく建てるものは適合チェックする。

→ 地域の人の声や、地域の情報発信、パンフレットやアプリ「common」を通じて、啓発意識を高めたい。

→ 小田急線と環七の間に緑地を確保し、地域の緑化の機会を確保していく。

Q2 建築行為の届け出の届出の要件が不明な点がある。

→ 2階道路を下げた場合は、区に届け出る必要がある。

→ 2階道路を下げた場合は、区に届け出る必要がある。

Q3 駅前広場の活用が期待されているが、具体的な活用方法が不明な点がある。

→ 駅前広場の活用は、防犯・マナー啓発に活用する。

Q4 子育て世代のニーズに対応するため、公園の遊具について計画に明記しても良いのではないか。あまり使われていない小さな公園にも、遊具があれば、子育て世代による活用が見込めるかもしれない。

→ 公園を整備する際は、近隣住民の皆さんとワークショップ等を行いながら検討する。新設される際には是非参加してほしい。

No.	意見・質問	区からの回答
2-1	・暮らしているまちについて知る機会となった。記載されている方針を全て実現するのは難しいと思うが、どのように実現していくか。	・建築については、地区街づくり計画に基づく届出制度により計画に即した建築を誘導していく。建築以外についてはパンフレットやコミュニティアプリ「common」により地区住民等に街づくりの周知、啓発を図る。また、駅前広場の活用の促進や防犯・マナー啓発に係る取組みを予定している。
2-2	・計画の達成状況については、どのようにモニタリングするのか。	・届出の集計のほか、街づくりの取組みの中で対話の機会を設けながら確認していきたい。
2-3	・子育てをしているが羽根木公園以外に大きな公園がない。生活の質向上のためにも公園は必要。公園を増やす可能性は。場所はあるのか。	・環七より東側は、公園が不足しており、重点的に公園を配置すべき地域に位置付けられている。公園にできる土地はなかなかないが、地区街づくり計画で公園整備の必要性を示すことによって、開発や区民からの寄付等の機会に公園整備の優先度を高める。
2-4	・子育て世代のニーズに対応するため、公園の遊具について計画に明記しても良いのではないか。あまり使われていない小さな公園にも、遊具があれば、子育て世代による活用が見込めるかもしれない。	・公園を整備する際は、近隣住民の皆さんとワークショップ等を行いながら検討する。新設される際には是非参加してほしい。

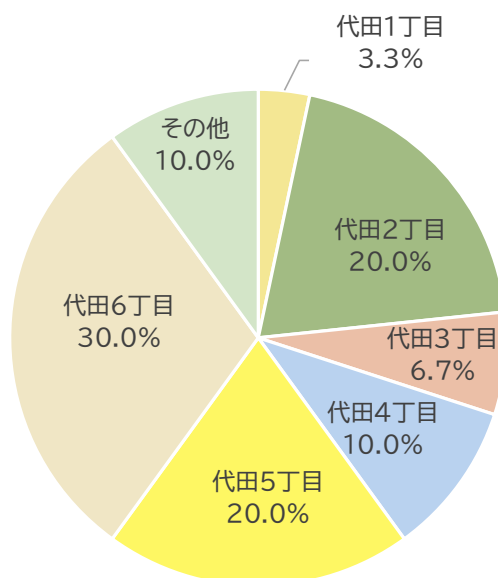
2-5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築行為の際に4 m未満の道路を4 mに拡幅しても、所有権がそのままだから自分の土地として物を置かれてしまう。拡幅部分を区で買い取ることはできないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 狭あい道路の拡幅は建築基準法で義務付けられており、買い取ることはできない。拡幅部分は区に寄付又は無償使用承諾など様々。条件が合えば整備は区で行わせてもらっている。
2-6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幅員4 m未満の道路が多く、安全でないところが多い。例えば梅丘通りでもカーブミラーがなく、自動車と自転車でぶつかりそうになる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 具体的な場所を教えていただければ、道路を管理する部署につなぎ確認する。
2-7	<ul style="list-style-type: none"> ・ 梅丘通りで夜間に家のシャッターが閉まり、暗くて防犯上課題を感じる場所がある。できるだけ塀をやめてみどりを、ということだが、維持管理し続けるのも大変。安全なみちづくりに関するソフトの取組みが必要か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街路灯が具体的に不足している場所があれば区に相談を。 ・ 外構を生垣やフェンスにすること、家から明かりが漏れ出る誘導により防犯性の向上に繋げていきたい。
2-8	<ul style="list-style-type: none"> ・ 狭い道路の交差点角に電柱があり、自動車を切り返さないと曲がれない箇所がある。何度か自分の車を擦ってしまったこともある。電柱の移設に関する対応、無電柱化の方針はあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東電、NTT の都合以外で電柱動かす場合は、費用が発生する。電線地中化については広幅員の歩道が必要など、条件が揃わないと難しい。
2-9	<ul style="list-style-type: none"> ・ 世田谷代田駅前の広場を見て興味を持ち、ダイダラボッチ伝説の紙芝居をつくり、うめとぴあで公演予定。駅前広場でお披露目することは可能か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該広場は区道であり、道路法・道路交通法の制約を受けるが、収益行為を伴わず通行を妨げないなどの条件を満たせばできないはない。今後、具体的な活用方法について検討したい。
2-10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 代田みらい会議で意見交換されたソフトの話はどのように取り組んでいくか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民の方がわかりやすいようパンフレットを作成し、周知する。駅前広場の活用検討など、具体的な取組みを進めていきたい。
2-11	<ul style="list-style-type: none"> ・ ごみ置き場に管理者の連絡先を掲示することについて、個人経営のアパート等では個人情報を見えるところに書くのは抵抗があるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建てが集合住宅に変わる際に、管理者が不在でごみが放置されることに対する対策である。管理会社の連絡先や二次元コードを掲示するなど、可能な形での連絡先の明示をお願いしていきたい。
2-12	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方針の「代田の歴史や文化、魅力の継承」に「眺望」を入れられないか。方針にはあるが、目標に明示して富士山への眺望を確保してほしい。建築時の誘導にも入れた方が良くはないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士山への眺望については、説明スライドに示す駅前広場、356広場の2か所の視点場を方針附図に明記することを考えている。この2か所からの眺望は線路上部が大半であることから遮られにくく、地域の魅力として大切にしていく。一方、個々の建物からの富士山の眺望を一様に担保することは困難であり、建築時の誘導のルールとはしてない。
2-13	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標の「歴史や文化など」の「など」に眺望が含まれている解釈であるようだが、眺望は歴史・文化と並列の内容ではない。日本語の精査が甘いのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご意見を踏まえて再考させていただく。

4. 参加者アンケート

回答者数：30名（両日計）

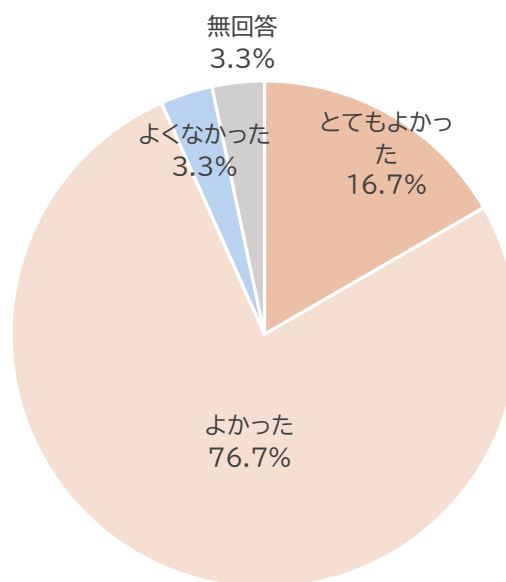
【①お住まいについて】

	回答者数	割合
代田1丁目	1	3.3%
代田2丁目	6	20.0%
代田3丁目	2	6.7%
代田4丁目	3	10.0%
代田5丁目	6	20.0%
代田6丁目	9	30.0%
その他	3	10.0%
合計	30	100.0%



【②本日の素案説明会について、ご意見・ご感想をお聞かせください。（1つ選択）】

	回答者数	割合
とてもよかった	5	16.7%
よかった	23	76.7%
あまりよくなかった	0	0.0%
よくなかった	1	3.3%
無回答	1	3.3%
合計	30	100.0%



意見・感想

「とてもよかった」と回答した方

- ・簡素で分かり易かった。
- ・誠実に説明していることが良く伝わってきた。
- ・わかりやすくまとめていただいたと思う。

「よかった」と回答した方

- ・わかりやすい説明でした。
- ・わかりやすい資料でした。
- ・地区街づくり計画だけでなくパンフレットの説明もあって良かった。楽しみです。
- ・まちとしての目標と、どのように目標を実現していくのか、が理解できたためです。

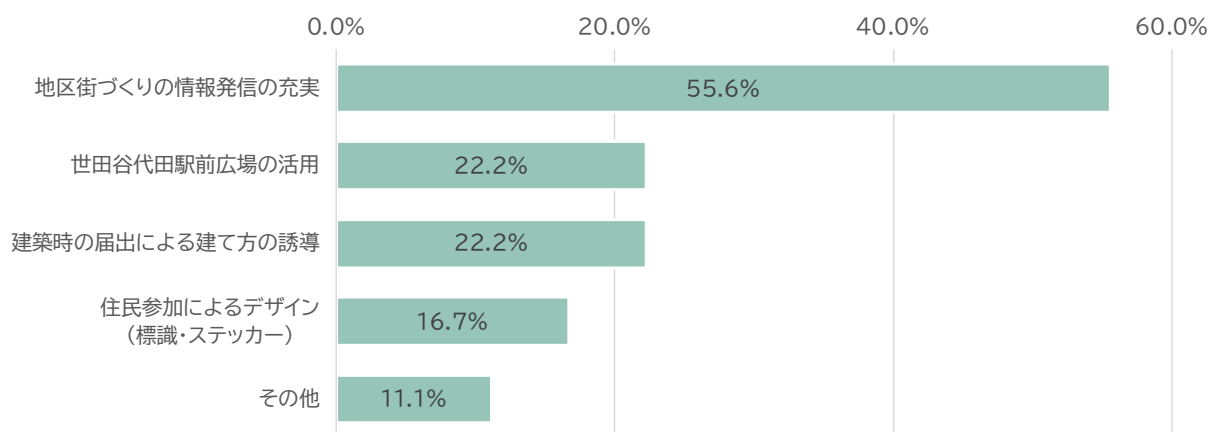
- ・初めて参加したため、知らないことも多く興味深かった。質疑応答の時間が長い。
- ・もっと多様な意見を聞きたかったです。
- ・初めて話しを聞く人にとっては、機会としては良かったと思う。

「よくなかった」と回答した方

- ・代田住民の生の声を十分に聞いていないため（時間不十分）区の一方向的な説明が長過ぎる。

【③代田地区地区街づくり計画策定後に、期待する取組みを教えてください。（複数回答可）】

	回答者数	割合
建築時の届出による建て方の誘導	9	30%
地区街づくりの情報発信の充実	15	50%
住民参加によるデザイン（標識・ステッカー）	4	13%
世田谷代田駅前広場の活用	10	33%
その他	5	17%



「その他」の自由記述

- ・住民主体のまちづくり活動の支援
- ・代田3丁目バス通り北側地区で防災のための交流が始まっています。また、3/12 に区役所から緑道の花の作業管理について説明を聞き、住民管理への道を開こうとしています。（いずれも有志）
- ・スーパーの誘致
- ・”街”ハード面とともに”まち”ソフト面の情報もほしい

選んだ理由

建築時の届出による建て方の誘導

- ・戸建てがなくなると共同住宅になる。地元住民より新規住民が増えたなーと感じていた。
- ・より具体的な誘導方法に興味があるため
- ・対象を限定してよいので、眺望保全について言及すべきだと思う。

地区街づくりの情報発信の充実

- ・本日で説明いただいた方針が如何に目標に対して実現に寄与するか？を管理する際に、情報発信の充実を挙げていたからです。
- ・行政主体が積極的に情報発信していく流れは時代の変化を感じられて興味深い。

住民参加によるデザイン（標識・ステッカー）

- ・外国人向け（インバウンド対策）

世田谷代田駅前広場の活用

- ・期間限定 POP UP SHOP の計画（いろいろな SHOP）

その他

- ・既存の管理者現地不在の共同住宅の衛生面のマナー不足への啓発、ゴミ問題

無回答

- ・目標にある「歩きやすい道」「まちのみどり」をうまく連携させてうるおいのある街にしていく取り組みは、是非ゆっくりと住民たちと共に進んでいくことを期待します。

複数回答

- ・ソフト面の取り組みが進むと良いと思うので。（3・4）
- ・ハードを整備するのは区の仕事だと思いますがソフトをアレンジしていくのも大切です。（2・3・4）
- ・世田谷代田駅前広場でイベント等を開催するにあたって、とても使いにくいです。とても魅力的な場所なのに・・・（1・4）
- ・情報の周知、街の価値向上に期待したい。（1・2・4）
- ・建て替えの計画があるので。（1・2・3・4）

※複数回答の選択肢

1 = 建築時の届出による建て方の誘導、2 = 地区街づくりの情報発信の充実

3 = 住民参加によるデザイン（標識・ステッカー）、4 = 世田谷代田駅前広場の活用、5 = その他

[④その他、ご意見、ご質問などがございましたらご記入ください。]

□ハードからソフトへ継続的な取り組みにつながるとよい

- ・ハードの街づくりについて、ソフトのまちづくりと明確な違いを地域住民にわかりやすく伝える工夫が必要だと思った。(難しいとは思いますが・・・)
- ・ハードからソフトづくりへの継続的な取り組みにつながると良いと思います。
- ・街づくり課のHPに一定期間意見を求める欄を設けてはどうか(既にされていればOK)
- ・地道な継続を期待します。

□住民が街への意識を持って、協議会などさまざまな活動に参加できるようになると良い

- ・協議会への参加をしてほしいなあという方たちがいた。(子育て世代)個々で頑張っている活動の情報を知る場所があるとよい。
- ・北沢1丁目に在住しています。北沢は1～5丁目まであり、地域ごとの性格も全く異なっている。中心に下北沢駅があり6つの商店街があり、北沢のまちづくりは商店街エリアを中心になっていると思われ、周辺住民にとっては、「知らない」という状況だと思います。駅周辺ではなく住宅地(北沢、代沢含む)内居住者に対して、まちのとりにくみに参加できるこうした機会を立ち上げていただきたいと思います。(高齢者も多いので、情報届きにくいです)。
- ・結局は住む人の意識だと考えます。一家族だけで住んでいた場所(土地)が大きな集合住宅になり、そこに入居する人たちの意識とどのように誘導していくのか、が難しいと感じました。

□住宅地として暮らしやすさやマナーについて対応する必要がある

- ・特になし。ゴミの出し方は気になる所
- ・セキュリティカメラの設置
- ・歩きやすい道、みどりのある道は地域住民にとって交通についても防犯にとっても安心安全な、まちになります。住宅の建て替え後はベタリした塀、壁が続いていることが多いので、住民意識が、自然に共感できるような、そのようなとりにくみを期待したいです。(東京都のまちなか緑化士のとりにくみとしての事例は参考になると考えます。ちなみに私もまちなか緑化士資格保有です。)
- ・代田に住んでいないよその人(デベロッパー、鉄道会社、商店街)の要望ばかり聞かずに、地元住民が安全安心に暮らせる治安の良い住宅地にして下さい。シモキタ好きの人は非常識の人が多いですよ。小田急が上部を通過していた時はそれが防波堤になってマナーの低い、モラルの低い来街者が入って来なかったです。小田急電鉄やマンションデベロッパーにキチンと伝えて下さい。戸建て住宅の建築を促進して下さい。
- ・代田は容積率150%でマンション促進なのかと思っていました。これは誰が決めたのでしょうか。決めた人は維持する義務があるのでは?26ページの矛盾があります。「暑熱対策になる木陰」は、樹木が道に張り出さないと作れません!今の7-8月のすさまじい陽射しを防ぐには木を広げないと!そのためには「車」の規制が必要です!!日本の社会はもっと自動車を「悪者」にしないとイケないと思います。できるなら環七を1車線つぶして歩道を広げ、自転車専用レーンを作るのが最も有効だと思います。区の人たちはすぐには不可能と思いますが、そのために動いてムーブメントは作れるはずですよ!
- ・おつかれ様でございます。最近引っ越してきましたので代田の街づくりの中身がよく分かりました。一点伺いたいのが今後環七上にスーパーはつくられないのか気になっております。(新代田側)

- ・世田谷代田駅前に大人のパブなどがほしい。(地域住民が楽しめる場所)(またはParisのようなCafe)。

□公園の施設を充実する

- ・公園、遊具の実現を心待ちにしています。遊具の設置にあたっては、砧公園や羽根木公園を参考に、ただスベリ台を1台置く、等ではなく、トランポリンや木製のジム等、少し個性的でその公園ならではの遊具を置いてほしいです。(普通、一辺倒な公園は、意味がない)公園の中に(コーヒーショップなど)カフェがあるとなお良いです。
- ・公園にベンチを置いていないことが多い。不便

□水害への対応を進めてほしい

- ・代田六丁目のまもりやまテラス下のダイダラボッチ跡地、昔は川でした。今でも掘ると地下水が出ます。その通りの井の頭線の盛り土のところの小川、いつも水が流れています。五丁目のところから地下の管に入って行きますが、詰まらないか心配です。大雨の時、この盛り土下の小川、あふれないのでしょうか?スライドの42ページ、雨水浸入対策として、この小川のゴミ取りを希望します。

□観光客や民泊などの観光地化について考える

- ・下北沢は観光地化していると思う。それによって住民側への問題も起きると思うが、お互い話し合ってよい町にしていければいいと思う。
- ・ボーナスストラックでのイベント等のゲストが住宅地でタバコをすったりゴミをすてるが多々ある為、その対策はしてほしい。
- ・応答の中で、代田の地区に外部(商業・店舗・外国人)が入ってくると治安が悪くなって心配だというご意見があった。治安の悪さは個人的には感じたことはない。難しい壁だと思った。私はボーナスストラックができて良い街になったと思っていたので。
- ・民泊の施設が多いがこれに対する規則は?賃貸の人に対する避難計画の周知は?

□眺望を保全する

- ・眺望は代田区民の中でも誇りに思っている人も多いです。ぜひ三角エリアの法整備を中心に残して欲しいです。

□素案説明会への評価

- ・質疑応答がとても明解でした。
- ・本日は貴重なお時間をありがとうございました
- ・休日に本当にお疲れ様でした!!