

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が、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、概ね10年程度を目途に、街の変化や本計画の進捗を確認する。

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、自動車が安全に共存できるよう、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、場所に合っ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、防災上有効な機能や空間として、もしく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て適切なみどりの保全・創出、維持管理に努める。
- ・北沢川緑道や羽根木公園のまとまったみどりを起点に、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。

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

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。

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。
- ・世田谷代田駅駅前広場については交通機能を維持しながら地域の活性化に資する活用を支援できるよう、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、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を通行上支障がないよう維持する。
- ・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。

代田の歴史や文化の魅力の継承

- ・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：戸建以外の建築物

外出や移動をしやすいするために

座れる場の整備

- ・道路側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

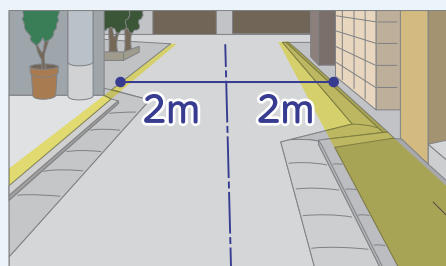
- ・駐輪場 [共同住宅・長屋] 戸数以上
[店舗等] 必要な台数
- ・ごみ置場 清掃事務所と協議し、敷地内に設置
管理者及び連絡先を道路から視認できる箇所に掲出

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)



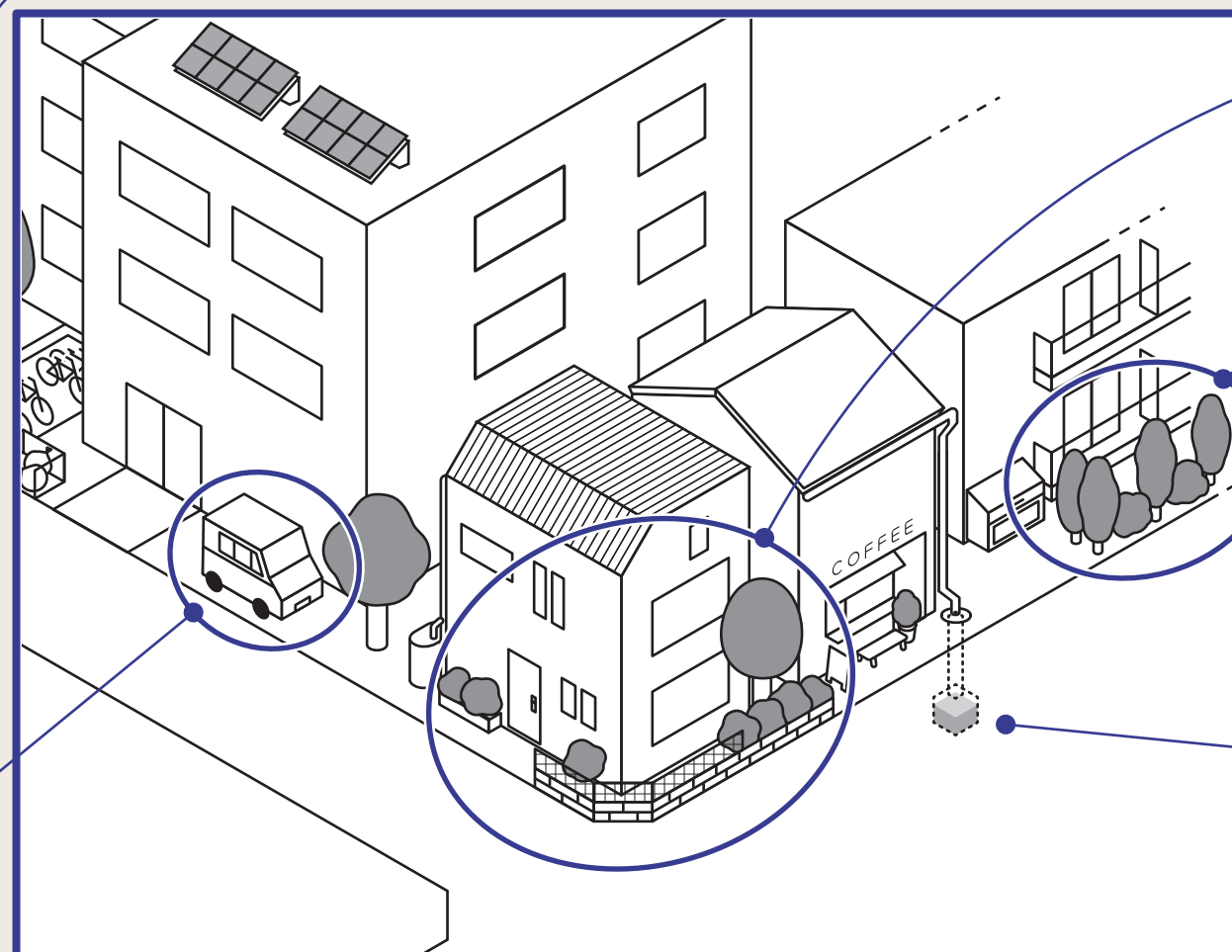
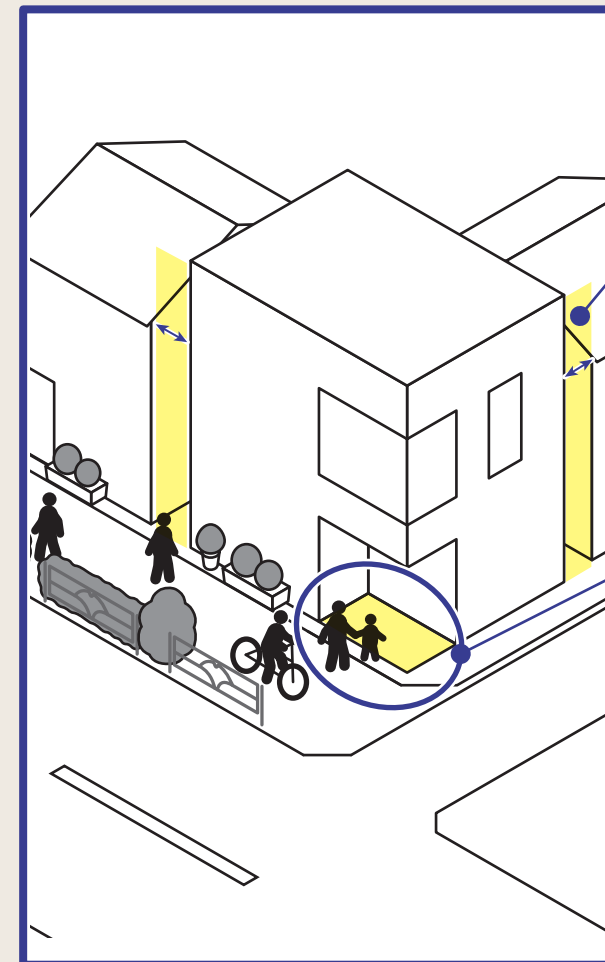
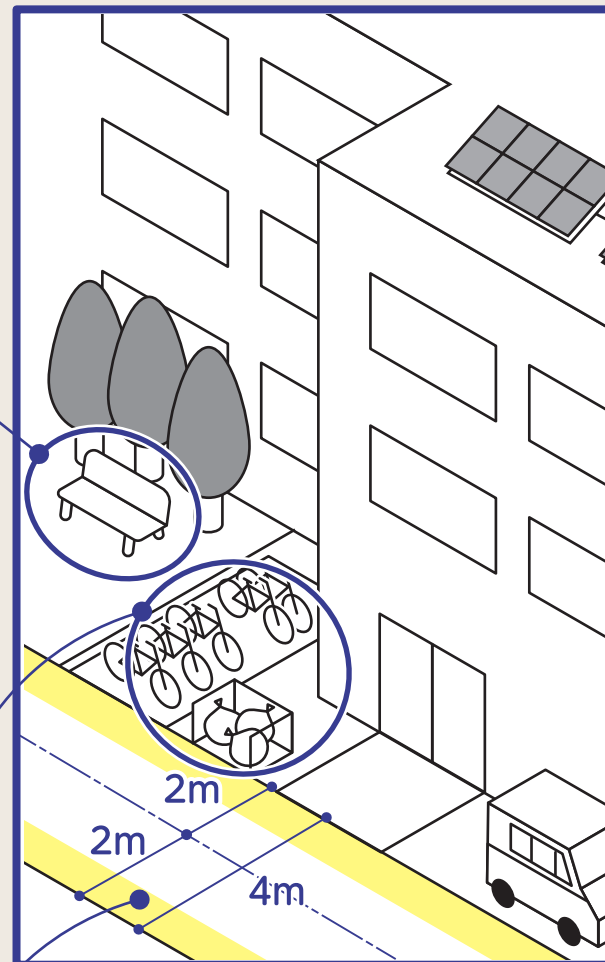
道路状に整備した
ところに物を置か
ないようにします

対象：延床面積1500㎡以上の建築物

道路を通行しやすいために

一時停車スペースの確保

- ・敷地内に宅配便などが一時的に停車できる空間を設ける

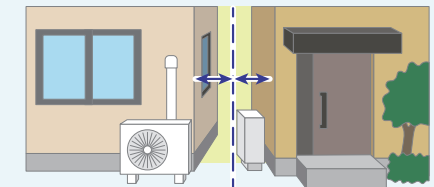


対象：全ての建築物

心地よく暮らすために

生活環境への配慮

- ・室外機の排気の向き、廊下・窓等の向き
- ・隣地との間隔(基本50cm～)



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

歩きやすさの確保

- ・歩行者と自転車がすれ違いやすい空間の確保

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、さくの整備

- ・道路や公園、緑道側の垣、さくは、生垣
又はフェンスにする

みどり豊かで潤いのある市街地環境にするために

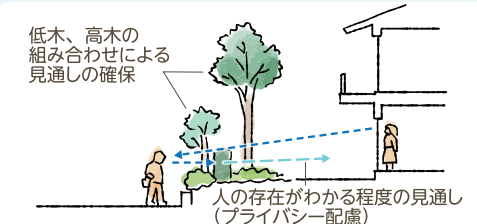
緑化の促進

- ・既存樹木の保全、緑化の創出
(特に道路等から見える場所)

通りの安全性や防犯効果を高めるために

見通しのよい外構

- ・建築物からの人の気配や明かりを感じら
れる外構計画の工夫



低木、高木の
組み合わせによる
見通しの確保

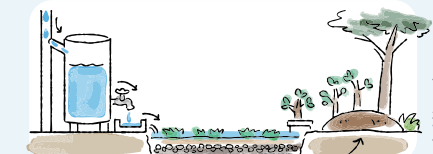
人の存在がわかる程度の見通し
(プライバシー配慮)

対象：全ての建築物

浸水被害を防ぐために

雨水対策

- ・建物や敷地内で雨水対策を行う
(浸水予想区域、地下室など)
- ・敷地内の雨水貯留浸透施設の設置
(グリーンインフラの促進)



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