

代田地区

地区街づくり計画の 素案説明会

2026年

3月6日(金)・7日(土)

@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

配布資料の確認

- ・次第
- ・スクリーンに投影する資料の綴り
- ・地区街づくり計画素案(概要)
- ・説明会参加者アンケート

3

本日の進行

開会

1. 地区街づくり計画（素案）について
2. 質疑応答
 - ・その他

閉会

4



1.地区街づくり計画 (素案)について



5



①地区の概要・経緯



6

地区の状況(交通・みどり・新たな公共施設)



交通

みどり

新たな公共施設

みどり

地区の状況(文化財・地域活動・風景資産など)



文化財

地域活動

富士山の眺望

せたがや百景

地域風景資産

代田の街づくり

小田急線地下化の動き

小田急線線路跡地の整備



ワークショップによる検討

- ・代田富士見橋
- ・代田富士356広場
- ・世田谷代田駅前広場 など



地下化による街の変化への対応



- ・代田地区の基礎調査
- ・街づくり学習会など

9

代田の街づくりの経緯

小田急線地下化の動き

H22 ~ ワークショップによる検討



H23 街づくり検討会(2・5丁目)

H24 代田地区の基礎調査(全域)

H25 代田の街づくり学習会(全域)

H27 代田富士見橋

H28 代田富士356広場完成



R3 世田谷代田駅前広場完成



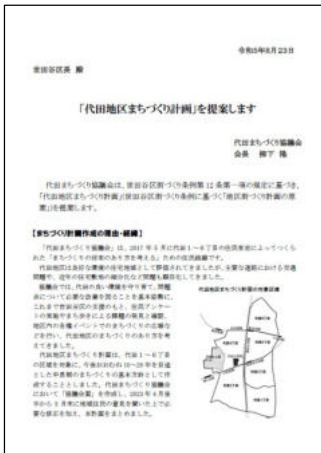
H29 代田まちづくり協議会の発足



R5 代田地区街づくり計画(原案)の提案

10

原案の提案(代田まちづくり協議会)



▲ 提案書
(代田まちづくり協議会)

区が地区のみなさんと「地区街づくり計画」の検討を進めます

住民有志による
提案を受けて



代田まちづくり協議会
のみなさん

私たち「代田まちづくり協議会」は、2017年に代田1～6丁目の住民有志によってつくられた「まちづくりの将来のあり方を考えるための住民組織」です。

2023年8月23日に、協議会でまとめた「代田地区まちづくり計画」を世田谷区北沢総合支所長に提案しました。

協議会を月1回開催していますので是非
お越しください。
地区のみなさんの参加をお待ちしています。



「代田地区まちづくり計画」を原案として、地区のみなさんにもご参加いただきながら、代田地区の「地区街づくり計画」の策定に向けて検討を進めていきます。



世田谷区北沢総合支所
街づくり課



協議会の提案は、区で定められるルールよりも幅広いまちの課題に対する提案となっています。「地区街づくり計画」の策定に向けて、何をルールに盛り込んでいくのかなどを一緒に考えていきたいと思います。ぜひ、検討の場にご足をお運びください。

代田街づくり通信vol.1より▶

地区街づくり計画とは



「街づくり」

市街地の保全や整備等



S57 世田谷区街づくり条例 制定
H7 地区街づくり計画制度 創設

「街づくり条例」

住民参加
住民主体の街づくり

地区街づくり計画とは



安全で住みやすい市街地形成に向けて…

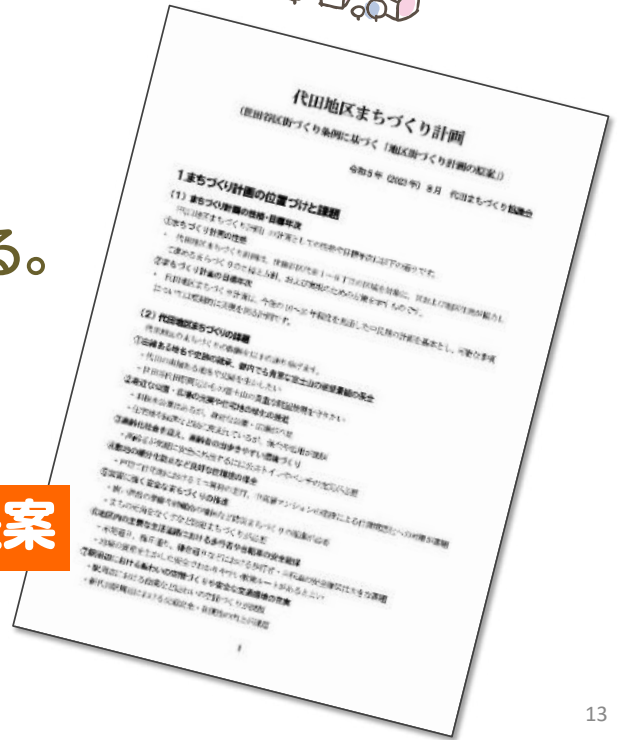
地区の特性に応じた

「街づくり」のルール を定める。

地区住民と街づくり協議会は、

地区街づくり計画の原案の提案

ができる。



代田 まちの未来会議 の開催

令和
6・7
年度

代田をつなげ、街の安全、魅力を高める
“街”のビジョンづくり

提案

「街づくり」

みどり、道路、建築

「まちづくり」

マナー、防犯、防災活動など



地区街づくり協議会

様々な街への「想い」



まちあるき・意見交換会・オープンハウス

取組み・アイデア



地区街づくり計画にどう位置付けるか？

位置付けられること・取り組めること

代田地区の地区街づくり計画の策定

区・住民・事業者等によるアクション(協働)へ

みらい会議等での検討



協議会提案、みらい会議の意見・視点

代田まちづくり協議会提案		歴史文化 地名・史跡 ダイダラボッチ 富士山眺望 環七壁画
憩 座れる場 緑化 公園、広場	住環境 マナー マンション 防犯、防災	
安全な移動 赤堤通り 環七 歩行者・自転車 バリアフリー	賑い交通 駅前広場 にぎわい (環七、商店街、小田急上部等) 新代田駅前の安全性	



まちのみらい会議

参加者
○情報発信の充実 (ルールイベント)
○コミュニティづくり
○浸水対策

講座
歩きやすい道づくり
国土館大学 寺内教授

区施策
つながるみどり
・みどりは社会基盤
〔生物生息、防災、水循環、風景遊憩場、教育、健康増進…〕
・ひとつぼみどり運動

代田地区地区街づくり計画（素案）へ

②地区街づくり計画(素案)

17

地区街づくり計画の構成



18

地区街づくり計画素案(概要)

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



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。

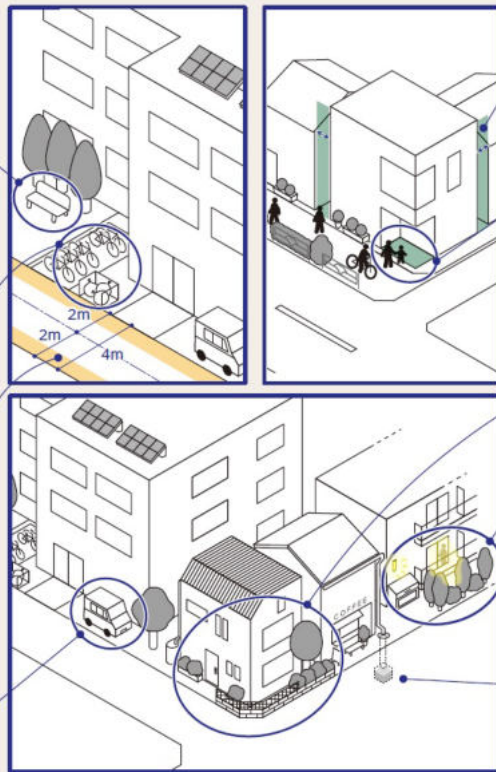
- 交通機能の整備、維持管理の方針**
 - 安全で快適に通行できる交通環境の形成
 - ・建築物の建築時及び建築時以外においても機会を捉えて狭い道路の拡張整備を進める。
 - ・所有者、管理者が適切な排水の維持管理を行うことにより、道路の見通しを確保する。
 - ・歩行者、自転車、自動車等が安全に共存し通行できるよう、交通安全の促進を図る。
 - 外出しやすい環境整備
 - ・狭い道や歩道が多い住宅地という地区特性を踏まえ、置れる場の設置など、ユニバーサルデザインの実施や入れながら、安心して外出できる、暮らしやすい環境の整備を促進する。
 - ・歩行者等の事故対策に効果的なプランニングを整備を促進する。
 - ・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明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、みどり豊かで親しみ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。
 - ・羽根本公園や北沢川緑道のまことみどり(つなご)が、地域の生態系を保全し、地球温暖化対策を推進するため、場所に応じた植生や緑陰、保水力の確保、環境負荷低減に配慮した施設設計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前近等では、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で快適なまじわりの場を創出する。
 - コミュニティづくりの促進
 - ・住民をはじめ、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。
 - ・世田谷区協会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、住民、働く人、訪れる人など、地区に関わる人々への啓発を図る。
 - 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
 - ・事前雨水下水道への雨水の流出を抑制し、浸水被害の防止を図るため、プランニング上の観点も踏まえ、雨水貯留浸透施設の整備を促進することにより、建築物への浸水予防対策を講じるなど、水害に強いまち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、危険の恐れがある箇所等の危険を抑制し、狭い道路の確保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
 - ・世田谷区代田駅前広場や代田土356(あごろ)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、その普及・普及及び継承を図る。

地区街づくり計画素案(概要)

方針に基づく取組み

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くするために
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(寄宿舎)寝室数以上(店舗等)必要台数を基本
・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、隣切部分は道路状に整備(工作物を設けない。)
- 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
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、排気機の方角
・互いのプライバシー(窓、廊下等)
・隣接距離(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：第七に面する敷地**
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、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。)
みどり豊かで親しみのある市街地環境にするために
緑化の促進
・既存緑木の保全、緑化の創出に努める。(周囲から樹冠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
沿道の夜間照明の確保
・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。(雨水浸透しやすい設置、土留の確保等)
雨面などを設置して敷地内の緑や土留を多量にすることで、雨水が地中に浸透します。



位置・区域



位置・区域

代田1丁目～6丁目全域
約136ヘクタール





街づくりの 目標・方針



23

街づくりの目標

住環境の調和を保ちながら更なる魅力を育む

目標

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

街づくりの方針

目標の実現に向けて

方針

交通機能
の整備、維持管理の方針

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

25

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



狭い道路の拡幅

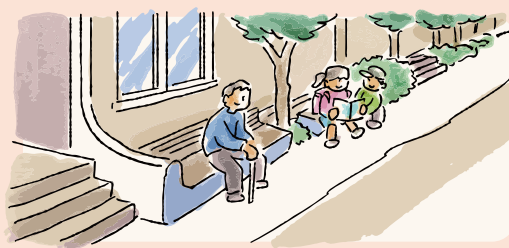


沿道樹木の維持・管理



安全な通行

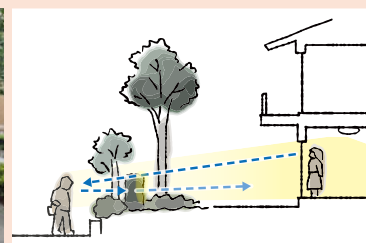
外出しやすい環境整備



座れる場



暑熱対策になる木陰



適切な夜間照度・視認性の確保







26

良好な住環境を育む整備、維持管理の方針

<p>住宅地と調和する店舗等</p> 	<p>コミュニティづくり</p> 	<p>まちのマナーの向上</p> 
<p>地域の治安向上</p> 	<p>防災力の向上</p> 	<p>代田の歴史文化、魅力継承</p> 

地図に示すと・・・



- 安全対策  
- みどりの保全・創出・維持管理  
- 交流の場の促進 
- 富士山の眺望 



建築時の誘導



31

建築時の誘導

現状

建築時のルール(条例、計画)

建築基準法



主な条例、計画	主な対象	主な目的
住環境整備条例	1,500㎡以上の建築 一定戸数以上の共同住宅等	安全で住みやすい街並
みどりの基本条例	敷地面積150㎡以上	みどりの保全、創出
狭あい道路拡幅整備条例	幅員4m未満の道路	4m道路整備の誘導
中高層条例	一定の高さ以上の建築	良好な近隣関係の保持
環七沿道地区計画	環七沿い	交通騒音の遮音等
下北沢駅周辺地区計画	鎌倉通沿い (小田急線北側)	賑わい形成、歩行者主体

* 代田地区地区街づくり計画 <目標・方針>

* 地区特性(戸建中心の街並み、戸建から共同住宅への変化、浸水対応など)

法令・各ルールを補完する建築誘導

32

建築時の誘導(ルール案)

💡 戸建住宅を中心とした街への調和
防災性の向上、良好な住環境の保全、育成

交通
機能

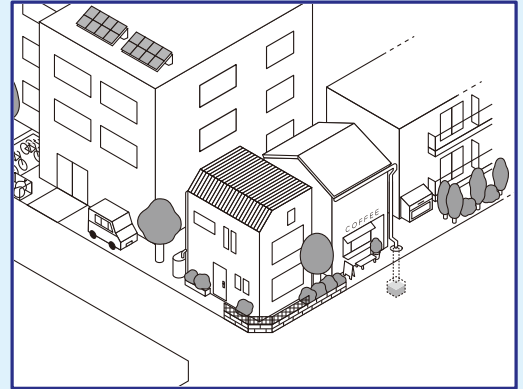
- ① 狭い道路の整備
- ② 一時停車空間の設置
- ③ 座れる場の整備
- ④ すれ違い空間の確保
- ⑤ 垣、さくの構造
- ⑥ 沿道の夜間照度の確保

緑化
環境

- ⑦ 緑化の促進
- ⑧ 雨水・浸水対策

住
環境

- ⑨ 生活環境への配慮
- ⑩ 駐輪場、ごみ置き場の設置



33

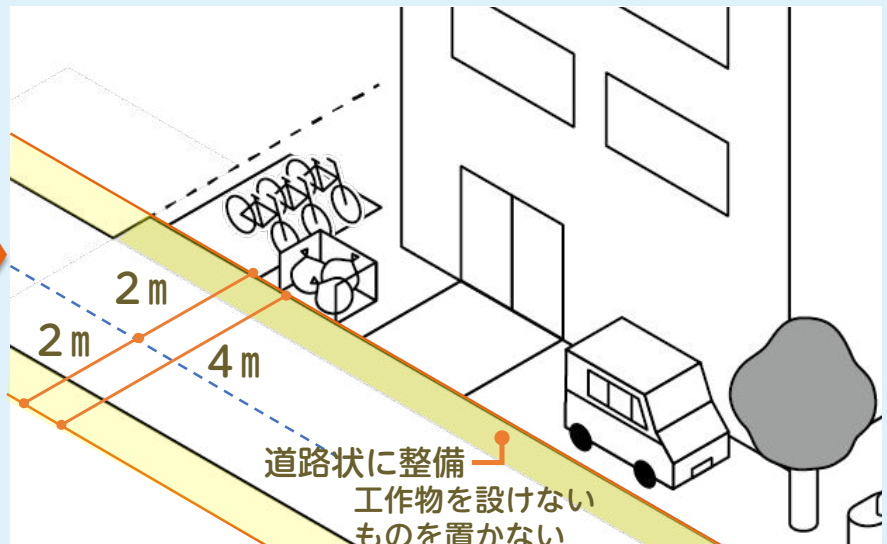
① 狭い道路の整備

交通
機能

💡 日常の通行、消防・救急活動の円滑化

対象：幅4m未満の道路に面する敷地

道幅4mになるよう拡幅する



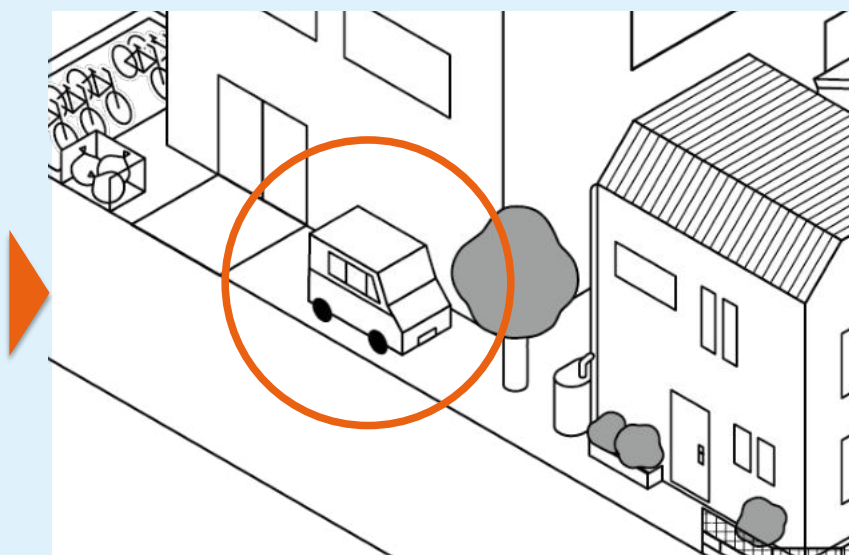
34

② 一時駐車空間の設置

💡 快適な通行

対象：一戸建て以外の建築物

敷地内に宅配便などの一時停車空間を設ける（特に大規模建築物）

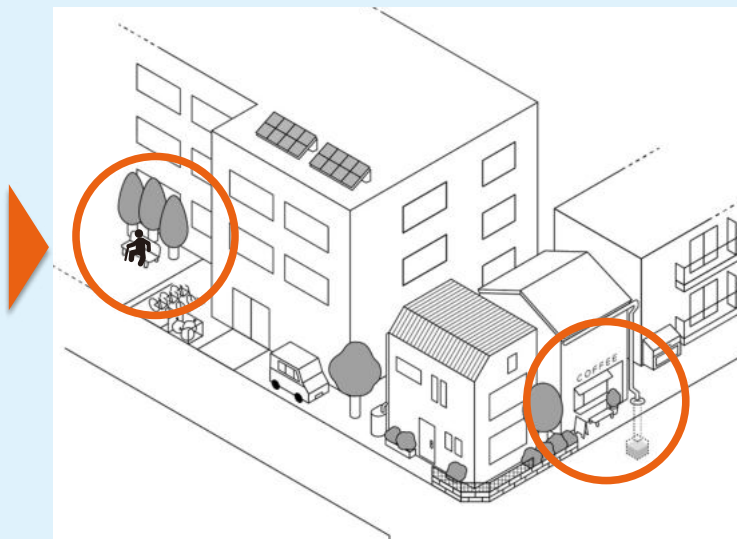
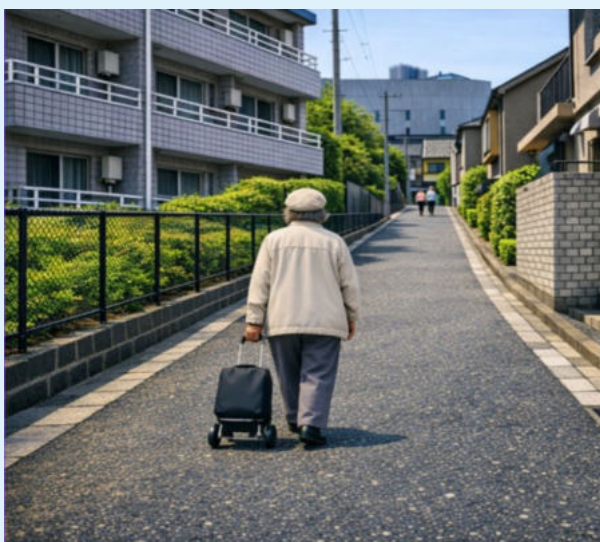


③ 座れる場の整備

💡 外出しやすい、移動しやすいまち

対象：一戸建て以外の建築物

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）

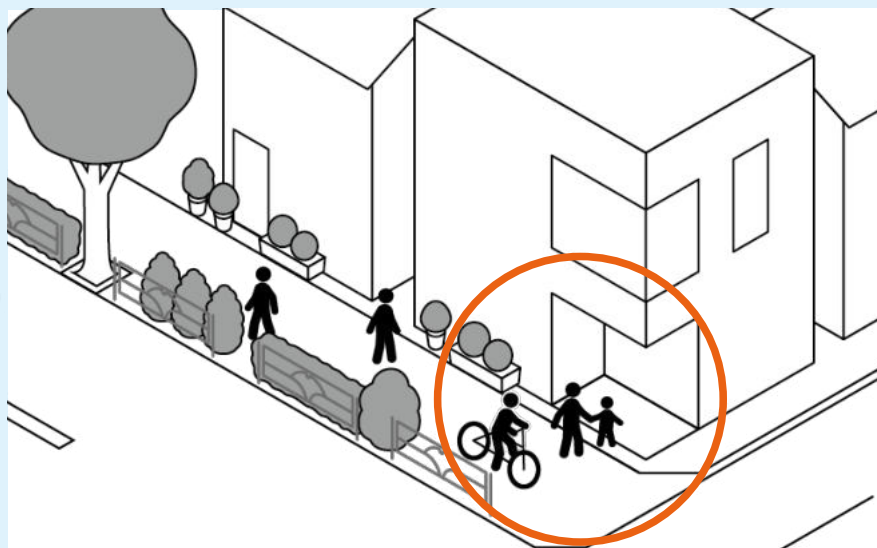


④ すれ違い空間の確保

💡 歩道の通行の安全性を高める

対象：環七に面する敷地

歩行者、自転車がすれ違いやすい空間の確保に努める



⑤ 垣、さくの構造

💡 避難路の安全性の確保、緑化の推進

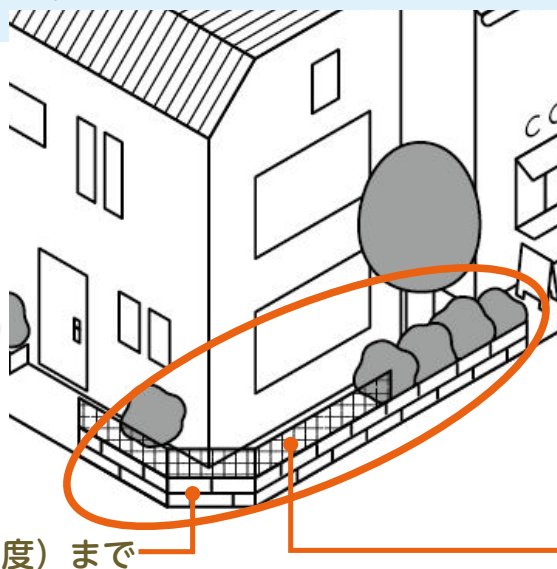
対象：すべての建築物

道路や公園・広場、緑道側の垣・さくは、生垣又はフェンスにする



ブロック塀の倒壊抑制

ブロックは60cm（2段程度）まで



フェンス+緑化の推奨

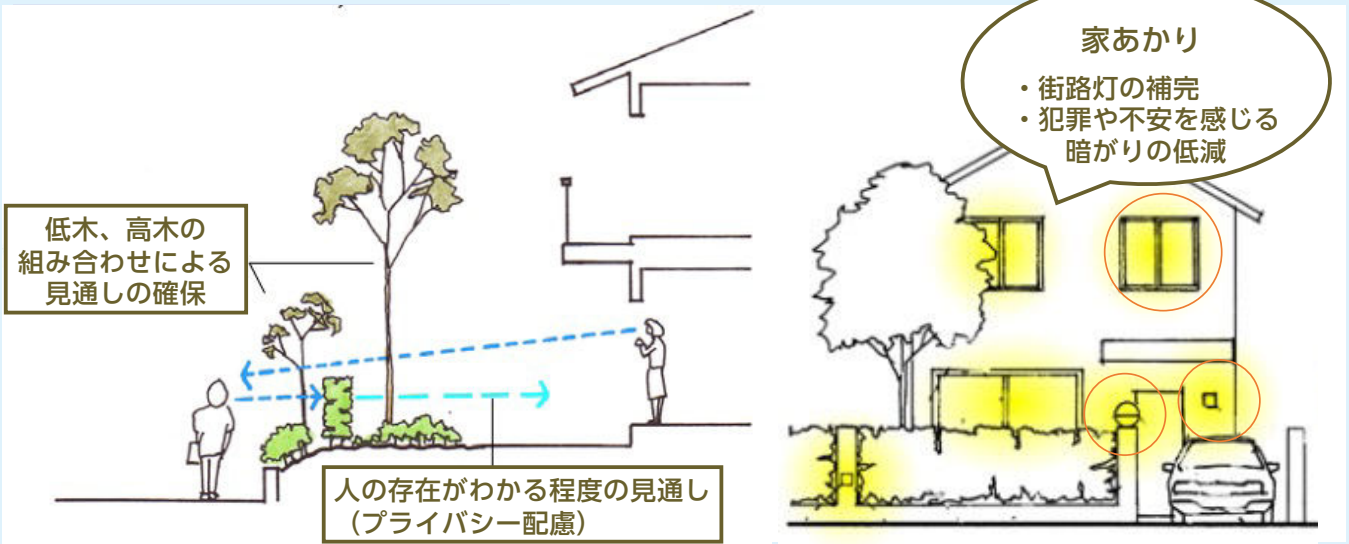
⑥ 沿道の夜間照度の確保

💡 通りの安全性、防犯効果を高める

対象:すべての建築物

(窓、門灯など)

建築物等からの明かりを感じられる外構計画の工夫に努める



出典：防犯まちづくりデザインガイド（独立行政法人建築研究所） 39

⑦ 緑化の促進

💡 みどり豊かで潤いのある市街地環境の育成

対象:すべての建築物

既存樹木の保全、緑化の創出に努める（特に道路等からよく見える場所）



8 雨水・浸水対策

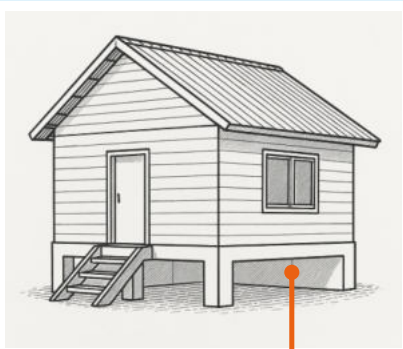
💡 浸水被害の防止

対象:すべての建築物

(浸水予想区域、その周辺) 建物や敷地内で浸水対策を行うよう努める



止水板の設置



高床にする



雨水ますの上に物を置かない

など

8 雨水・浸水対策



玄関

道路



★ 土のうステーション



8

雨水・浸水対策



下水道等への雨水の流出抑制

対象:すべての建築物

敷地内に雨水貯留浸透施設を設ける



浸透トレンチ管



雨水浸透ます



出典:ひろめよう、雨水浸透! (東京都) 43

9

生活環境への配慮



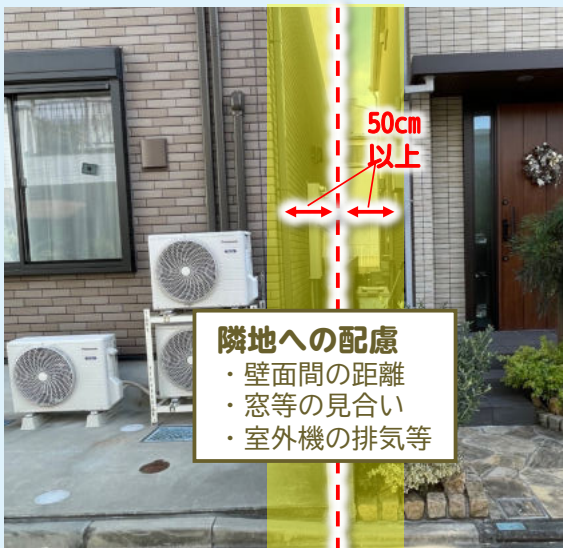
心地よく暮らせるように

住環境

対象:すべての建築物

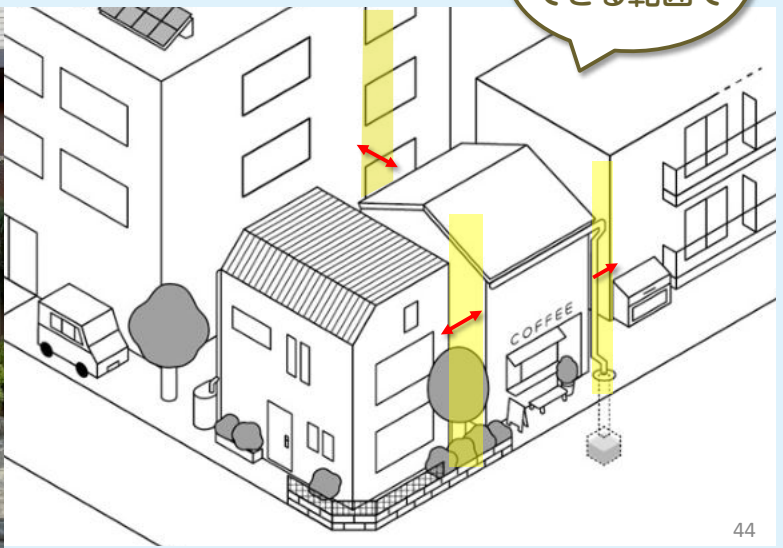
室外機の排気の向き、廊下・窓等の向き
隣地との間隔は50cm以上確保するよう努める

お互いが
できる範囲で



隣地への配慮

- ・壁面間の距離
- ・窓等の見合い
- ・室外機の排気等



10

駐輪場、ごみ置き場の設置



住民が心地よく暮らせるように

対象：一戸建て以外の建築物

【駐輪場（推奨台数）】
住宅系：戸数分以上
住宅以外：必要数設置

【ごみ置き場】

- ・清掃事務所と協議
- ・敷地内設置に努める



45

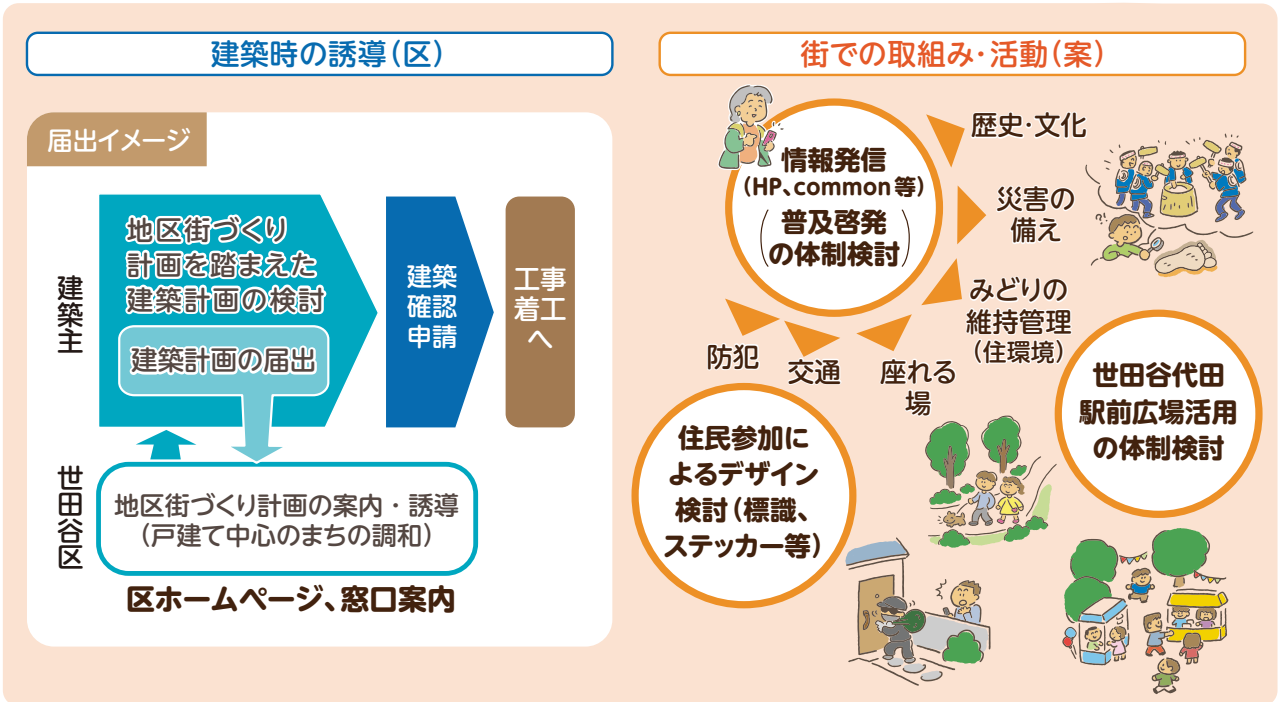


計画実現に向けて



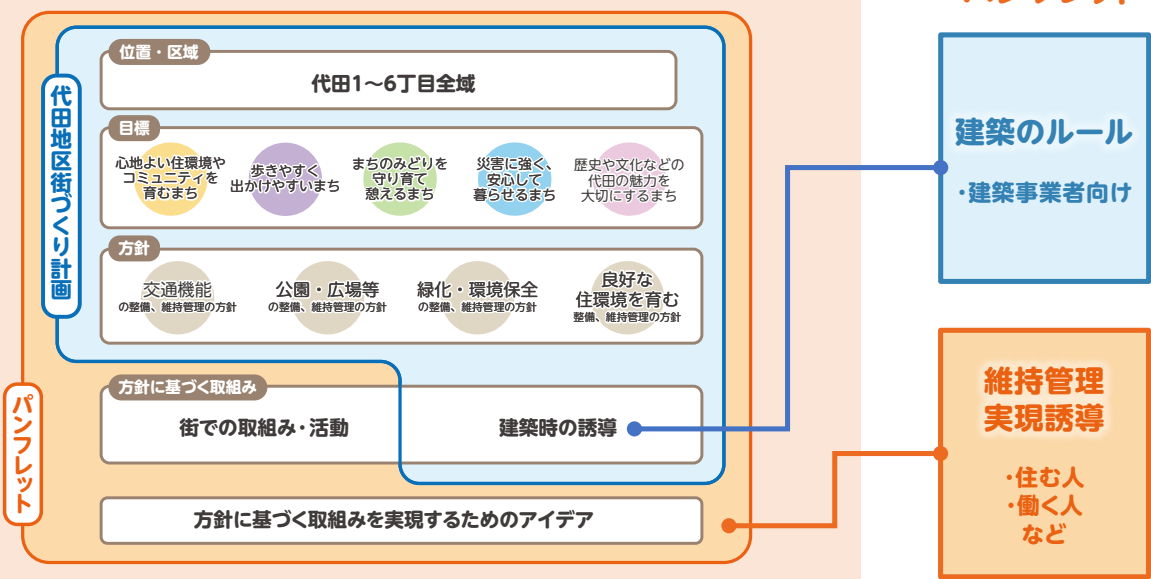
46

計画実現に向けた取組み(案)

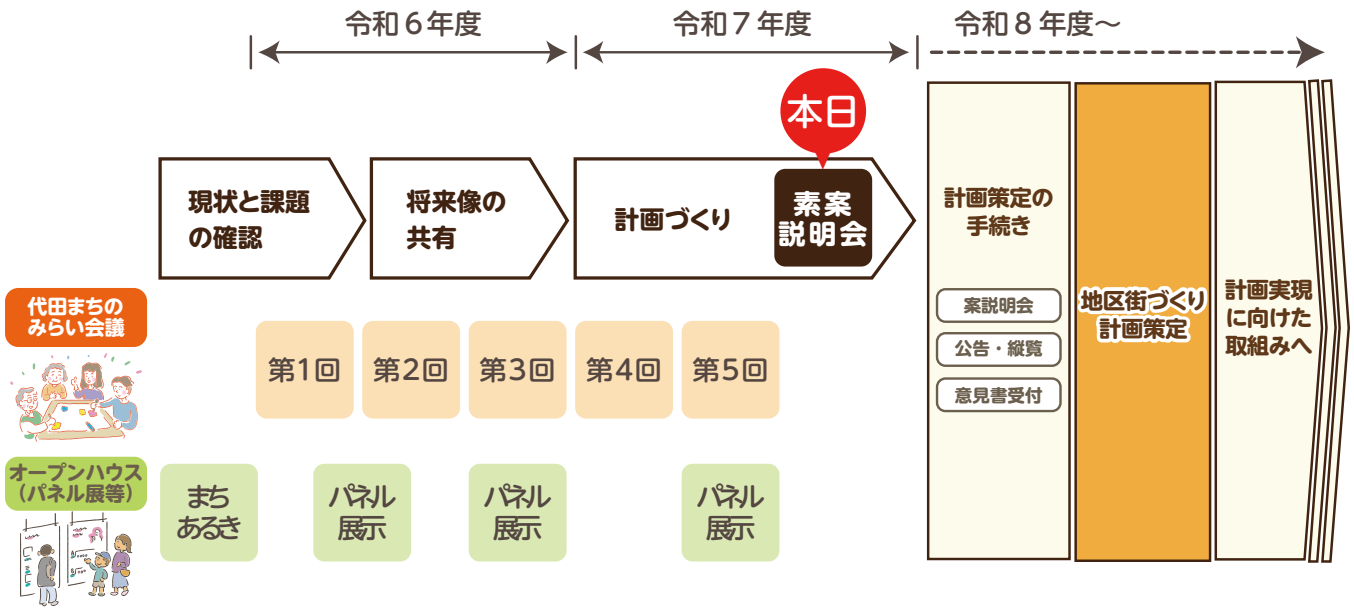


計画実現に向けた取組み(案)

情報発信



今後の予定



2. 質疑応答