

代田地区まちづくり計画

(世田谷区街づくり条例に基づく「地区街づくり計画の原案」)

令和5年(2023年)8月 代田まちづくり協議会

1.まちづくり計画の位置づけと課題

(1) まちづくり計画の性格・目標年次

「代田地区まちづくり計画」の計画としての性格や目標年次は以下の通りです。

①まちづくり計画の性格

- ・ 代田地区まちづくり計画は、世田谷区代田1～6丁目の区域を対象に、区および地区住民が協力して進めるまちづくりの目標と方針、および実現のための方策を示すものです。

②まちづくり計画の目標年次

- ・ 代田地区まちづくり計画は、今後の10～20年程度を見通した中長期の計画を基本とし、可能な事項については短期的に実現を図る計画です。

(2) 代田地区まちづくりの課題

代田地区のまちづくりの課題を以下の通り挙げます。

①由緒ある地名や史跡の継承、都内でも貴重な富士山の眺望景観の保全

- ・ 代田の由緒ある地名や史跡を生かしたい
- ・ 世田谷代田駅周辺からの富士山の貴重な眺望景観を守りたい

②身近な公園・広場の充実や住宅地の緑化の推進

- ・ 羽根木公園はあるが、身近な公園・広場が不足
- ・ 住宅地や緑道など緑に恵まれているが、保全や活用が課題

③高齢化社会を迎え、高齢者の出歩きやすい環境づくり

- ・ 高齢者が気軽に安全に外出するには公共トイレやベンチの充実が必要

④敷地の細分化防止など良好な住環境の保全

- ・ 戸建て住宅地におけるミニ開発の進行、中高層マンションの建設による住環境悪化への対策が課題

⑤災害に強く安全なまちづくりの推進

- ・ 狭い道路の整備や避難路の確保など防災まちづくりの推進が必要
- ・ まちの死角をなくすなど防犯まちづくりが必要

⑥地区内の主要な生活道路における歩行者や自転車の安全確保

- ・ 赤堤通り、梅丘通り、鎌倉通りなどにおける歩行者・自転車の安全確保は大きな課題
- ・ 地域の資産を生かした安全でわかりやすい散策ルートがあるとよい

⑦駅周辺における賑わいの空間づくりや安全な交通環境の充実

- ・ 駅周辺における商業など賑わいの空間づくりが課題
- ・ 新代田駅周辺における交通安全・利便性の向上が課題

2.まちづくりの将来像と基本方針

まちづくりの課題を踏まえ、以下の5つの将来像を定めます。また、将来像実現のため、今後取り組むべき基本方針は次のとおりです。

〈目標とするまちの将来像〉

- 将来像1：代田の歴史・文化・環境を愛し、誇れるまち
- 将来像2：すべての人が住みやすく、憩えるまち
- 将来像3：安全で快適な居住環境が確保されるまち
- 将来像4：住民が安全に移動できるまち
- 将来像5：駅周辺のにぎわいと交通の利便性を享受できるまち

1)「代田の歴史・文化・環境を愛し、誇れるまち」実現へ向けた基本方針

(1) 代田の由緒ある地名や史跡の継承

①由緒ある地名や史跡の広報、史跡をめぐる散策路の設置等を進めます

- ・ 代田地区の由緒ある地名や史跡をめぐる散策路を設定し、広報の工夫や案内板を設置していきます。
(由緒ある地名の例)：花見堂、古道滝坂道、鶴塚等
(史跡の例)：ダイダラボッチ伝説、円乗院の弥生遺跡および戦災遺跡等

②史跡の保存などについて、地域の関係団体との協力を進めます

- ・ 史跡の保存や案内板の設置、散策路の広報等に関して、地域の関係団体や関係機関との協力を進めます。

(2) 世田谷代田駅をはじめとして代田地区からの富士山の眺望を活かしたまちづくり

①代田の路上からの富士山の眺望を守っていきます

- ・ 世田谷代田駅前、赤堤通り周辺、三五六(みごろ)広場周辺等の富士山が見えるエリアの電柱、街灯、手すり、ガードレール等景観を見直し、観光スポットとして計画づくりを検討していきます。

②東京における富士山の眺望点としての広報を充実します

- ・ 世田谷代田からの富士山の眺望を積極的にPRしていきます。

③富士山の展望台など既存施設の活用を検討します

- ・ 駅周辺の既存施設の屋上の活用あるいは駅前広場や駅舎等に展望台の設置を検討していきます。

④富士山の眺望保全について関係機関との協力を進めます

- ・ 富士山の眺望を活かしたまちづくりについて、小田急電鉄など関係機関と協力していきます。

(3) 質の高い街並み景観の実現

①環七立体交差部分の壁画の保全などデザイン性の高い魅力的なまちなみを形成していきます

- ・ 環状七号線立体交差部分の壁画は、地域の財産として今後も保全していきます。
- ・ 周辺環境に配慮した街灯のデザイン性向上の検討を行います。

②電柱・電線の地下化を目指します

- ・ 電柱・電線は、景観の阻害や防災上危険であり、地下化を推進していきます。

(4) 日常生活における環境保全・衛生環境の向上

①ゴミ出しや、煙草・犬の糞の路上投棄マナーなど啓発活動を推進します

- ・ ごみ、煙草、犬のフン等の路上投棄等に対してマナーの向上の啓発活動を推進します。
- ・ 集合住宅のゴミ出し、飲食店等の衛生環境向上の啓発活動を推進します。

2)「すべての人が住みやすく、憩えるまち」実現へ向けた基本方針

(1) 緑化の推進

①住宅敷地の緑化等によって道路沿いの景観を向上していきます

- ・ 道路沿いの緑化を進め、緑が多く街並みのバランス良い、美しい環境を実現していきます。
- ・ 敷地規模の制限、沿道建築物による街路の景観の演出、ブロック塀の生垣化など道路から見える緑化を推進します。

②一般住宅地において様々な手立てで緑化を推進していきます

- ・ 一般住宅の敷地内の緑化の推進、塀の生垣化、屋上緑化等を進めます。
- ・ 落ち葉の掃除、樹木による交通上の死角の解消など緑の適切な管理を進めます。そのため、居住者に対して、美観を維持するための活動に積極的に参加するよう促していきます。
- ・ 地区内の保存樹木や屋敷林の保全について、地域としてバックアップしていきます。
- ・ 地域の既存緑化活動団体との連携を模索していきます。

③北沢川緑道の桜の保護・育成に努めます

- ・ 北沢川緑道の桜はできるだけ残すとともに、若木も育てることで次の世代につなげていきます。

(2) 身近な公園・広場の充実

①北沢川緑道や小田急線上部利用の広場は憩いの場として充実していきます

- ・ 北沢川緑道は、地域の環境的財産として引き続き保全していきます。
- ・ 小田急線上部利用空間は、できる限り緑道公園として充実していきます。

②環七東側区域など子どもの遊び場としての公園を充実していきます

- ・ 北沢川緑道は、夏場に子どもが水遊びできる場所など遊び場として充実していきます。
- ・ 環状七号線東側は遊び場としての公園が十分でないため、公園の適切な整備・配置を進めます。

(3) 高齢者及び子育て世帯も含むすべての人が出歩きやすく憩える環境づくり

①すべての人がいつでも使えるトイレを適切な場所に設置していきます

- ・ 高齢者をはじめとしてすべての人が気軽に安心して出歩けるよう、誰もが利用可能なトイレが地区全体にバランス良く配置されることを目指します。
- ・ 北沢川緑道沿いの1丁目及び3丁目部分にそれぞれ誰でも利用可能なトイレの設置を検討します。
- ・ 既存の老朽化した公共トイレの改修、バリアフリー化を進めます。
- ・ 「使えるトイレ」として協力してくれる商店など民間施設を増やしていきます。

- ・ 誰もが利用可能なトイレについて情報を整理し、広く周知します。特に、利用方法なども記載した「トイレマップ」づくりを検討していきます。

②すべての人が気軽に利用できるよう、まちのそこかしこに「道ばたの腰かけ」を充実します

- ・ 高齢者をはじめとしてすべての人が気軽に出歩ける環境づくりのため、道ばたにひと休みする場所を整備します。なお、整備に当たっては、近隣の迷惑にならないよう配慮します。
 - －公園の中ではなく、公園の外側の道路沿いに腰掛けられる場所をつくります。
 - －道路沿いの電柱周り、集合住宅のエントランス周りなどちょっとしたところに腰かけられる場所をつくるよう要望します。
 - －腰掛けとして使えるイスや設置場所を提供してくれる施設・店舗や住宅を増やしていきます。
- ・ 坂道には、坂の途中や登りきったところなど、歩行者が休憩したいところに適宜腰かけられる場所を設けるよう検討します（鎌倉通りや2丁目の鶴ヶ丘坂(仮称)など)。
- ・ バス停には腰かけを設けるよう、バス事業者や関係者と検討を進めます。
- ・ 世田谷区には、個人住宅など幅広く腰かけを設置できるよう支援の充実を要望します。

(4) 住民相互のコミュニケーションの充実

○新しい住民や外国人住民など地域コミュニティへ参加しやすい手立てを講じていきます

- ・ マンション、アパート住民も、自分がこの地域の住民であることを忘れないよう交流イベントを充実していきます。
- ・ 近年増加している外国人居住者が地域コミュニティに溶け込めるよう、地域行事への参加を促進していきます。

3)「安全で快適な居住環境が確保されるまち」実現へ向けた基本方針

(1) 住まい方のマナーの啓発

①夜の騒音、ゴミ出しマナーなど住まい方のマナー啓発活動を推進していきます

②民泊における利用者のマナーの向上を啓発していきます

- ・ 民泊については、夜の騒音、ゴミ出しなどのマナー向上対策を講じていきます。

(2) 良好な住環境の保全

①戸建て住宅地は密集による環境悪化を防ぐため、敷地の細分化対策などを検討します

- ・ 戸建て住宅地区では、住宅の密集化による住環境の悪化を防ぐため、狭小宅地の増加に歯止めをかけるため、今後敷地の細分化を防止する手立てを講じていきます。
- ・ 住宅の密集による各戸のプライバシー侵害を防ぐため、住宅相互の壁面距離の確保、窓相互のプライバシーおよび採光確保などに配慮するような手立てを講じます。

②周囲に調和しない中高層集合住宅に対して、高さ・景観などの規制を検討します

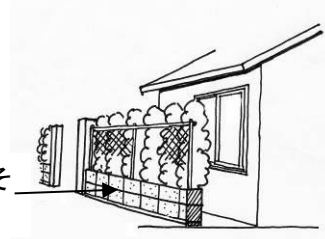
- ・ 戸建てが多い区域では、環境に調和しない中高層マンションは日照や景観を損なうため、区域の特性に応じて高さ・景観などの規制を検討して行きます。
- ・ 違法な建築に対する規制の強化を検討します(マンションの屋上にプレハブ的な住居を構える例等)。

(3) 災害等に強いまちづくりの推進

①災害の際の避難の安全性を確保するため、避難経路の検証やブロック塀の安全化を進めます

- ・ 大地震時の避難の際、環状七号線東側区域では広域避難場所への避難経路の問題（環状七号線の横断が危険、駒場の遠さ）を検証し、対策を講じていきます。
- ・ 震災時の「一時集合所」としての施設・広場の周知・充実を図ります。
- ・ 避難の際の安全確保のため、地震発生時に倒壊危険性の高いブロック塀については高さ制限、フェンスや生け垣化を推進していきます。

例)ブロックは2~3段までとし、それより上はフェンスや生け垣化等



②消防活動が困難な狭い道路は、建て替え時のセットバックなどの改善を進めていきます

- ・ 消防車が入りにくい幅4m未満の道路については、建て替え時に建物や塀等を道路中心から2mセットバックした空間を道路として活用していきます。
- ・ その他の生活道路については、沿道建物の不燃化・耐震化を進めます。

③住民自身による防災力の向上に努めます

- ・ 災害時の相互協力ができるよう、防災区民組織への参加者を増やして行きます。
- ・ 防災上、街角の消火器とともに、防災区民組織等地域単位でのスタンドパイプの設置を進めます。

④景観・防犯・防火面での空き家対策を進めます

- ・ 古い空き家が増えており、景観、防犯の面での対策を講じます。
- ・ 空き家の住民交流の場としての活用など、区の協力を得て検討を進めます。

(4) 防犯まちづくりの推進

①交番の設置など警察の協力体制を充実していきます

- ・ 世田谷代田駅付近への交番の設置を求めています。

②まちの死角を無くし、防犯灯、防犯カメラを充実していきます

- ・ 防犯灯の規格を遵守し夜間でも十分な視界を確保します。
- ・ 犯罪多発箇所などの要所には防犯カメラの設置を進めていきます。
- ・ 「ひったくり」「チカン」等の犯罪の危険がある道路の安全対策を重点的に進めます。
- ・ 公園など樹木による「死角」が発生しないよう点検と適切な剪定等を進めます。

③コミュニティの充実による治安の向上に努めます

- ・ 人と人とのつながりを大切に、あいさつ等を通じて治安の良い環境にしていきます。
- ・ 個々の住宅の門灯の自主点灯などを促進していきます。
- ・ 来街者によるまち並みの撮影などの際、住民のプライバシーへの配慮を求めます。

4)「住民が安全に移動できるまち」実現に向けた基本方針

(1) 地区内の主要な道路の歩行者・自転車にとって安全な道路への改善

①赤堤通りについて、段階を追った整備の推進を検討していきます

- 1) 第1段階：歩行者・自転車が安全に使える代替えルートの指定、案内板の設置
(梅丘方面への代替えルートとしては、三五六広場付近から線路南側の道路を通るルートが活用可能)
- 2) 第2段階
 - 電柱の道路外への移設による歩行者・自転車空間の確保
 - 車の速度規制、一方通行規制による歩道の整備
(一方通行化によって車道を狭め、歩道を新設するなど)
 - 将来的拡幅計画の検討

②梅丘通りにおいては、平行する緑道の活用など自転車・歩行者の安全な通行環境を確保します

- ・ 路側帯の電柱の移設などにより安全な歩行者空間を確保するとともに、来街者等も平行する緑道を利用しやすいようサイン等を充実します。
- ・ 自転車の安全な通行を確保するため、平行する道路利用を促すサイン等を充実します。

(2) 地区内の生活道路の安全対策

①鎌倉通りは、歩道空間の創出、カーブミラーの充実などによって歩行者の安全確保を進めます

- ・ 鎌倉通りの歩行者の安全を守るため、小田急線以北は、「下北沢駅周辺地区地区計画」に沿って幅員8mの実現および歩道の整備を図ります。
- ・ 小田急線以南については、電柱の移設、沿道建物建て替え時における協力などにより、歩行者空間の確保を進めていきます。
- ・ 地区内の生活道路と鎌倉通りの交差点について、見通し改善のためすみ切り設置の協力要請、カーブミラーの設置推進など安全対策を充実していきます。

②地区内の生活道路や北沢川緑道等における歩行者の危険箇所の解消を図ります

- ・ 狭い道での曲がり角には、すみ切りまたはカーブミラーの設置を進めます。
- ・ 北沢川緑道の歩道について、自転車通行と歩行者が錯綜する危険箇所の解消を図ります。

③狭い道路の拡幅ルールを守り、拡幅部分の道路としての利用を進めます

- ・ 幅員4m未満の道路は、建築時に道路中心から2mずつの後退が求められますが、後退部分も含めて4m幅の道路としての実現を進めます。

④私道は、区の支援を活用して整備を進めます

- ・ 私道は、区の補助制度の活用等による整備を推進します。

⑤生活道路は、誰もが安全に利用できるようバリアフリー整備を推進します

- ・ 道路のひび割れ、段差のある古い道など、道路の質の向上やバリアフリー整備を充実します。

(3) 分かりやすく安全で快適な道路づくり

①安全で快適な「おすすめ散策ルート」の指定や案内板を充実します

- ・ 代田の歴史や環境に親しみ、気軽に安全に出歩けるルートとして、「おすすめ散策ルート」を指定し、案内板などで広く周知していきます。

②道路の親しみやすいネーミング活動を推進します

- ・ 緊急時の位置の特定など防災・防犯上の安全確保、日常的親しみの醸成などを図るため、公募などで、地区内の主要道路についてネーミング活動（名称付け）を進めます。

③案内板やスマホの活用などで分かりやすい道案内を充実します

- ・ 地域外の人にも分かりやすい道案内システムを充実していきます（案内板、スマホの活用など）。

(4) 自転車の安全な走行環境の整備

○環七歩道の自転車走行の利便性向上とともに歩行者の安全への配慮を促していきます

- ・ 環状七号線の自転車通行については、歩道走行時に歩行者の安全への配慮を促していくとともに、可能な箇所には自転車走行レーンの整備を検討します。

(5) 歩道橋の設置、改修

○宮前橋交差点への歩道橋設置のほか、既存歩道橋の改修を求めています

- ・ 宮前橋の交差点について、歩道が狭い箇所があるため、歩道橋の設置を検討していきます。
- ・ 環状七号線の守山歩道橋および代田歩道橋の改修を求めています。

5) 「駅周辺のにぎわいと交通の利便性を享受できるまち」実現へ向けた基本方針

(1) 世田谷代田駅前の整備・活用

①イベントや災害時の拠点など地域活動の拠点として駅前広場を活用していきます

- ・ 地域活動の場、災害時の拠点としても活用できるよう駅前広場全体の活用計画等を検討していきます。
- ・ 地域の様々な活動の拠点としてイベント開催のルール等を確立し（「ものことまつり」、餅つき、フリーマーケット等）、電気・水道などのイベント関連の設備の導入も今後検討していきます。
- ・ 災害時の拠点として、既存の防火水槽に加えて、かまどベンチ、災害時のトイレ設置など防災設備の充実を今後検討していきます。

②世田谷代田駅周辺への集会施設の設置を目指していきます

- ・ 駅前地区の開発と連携して、住民や地域の活動団体が利用できる集会施設の設置を目指します。

(2) 新代田駅前の整備

①駅前に人々が安全に滞留できる場を整備します

- ・ 新代田駅・代田区民センター前の歩道空間を充実し、代田区民センターのロビー・敷地と一体で、駅前の安全な歩行者滞留空間を生み出すことを検討します。
- ・ 滞留空間は屋根付きとし、環状七号線沿いのバス停利用等の安全性や利便性を高めます。

新代田駅前の将来的整備イメージ



(3) バス路線の充実

①世田谷代田駅前へのコミュニティバスの導入を進めます

- ・ 世田谷区役所方面への連絡を中心に、コミュニティバスの世田谷代田駅前への乗り入れを進めていきます。

(4) 賑わいの空間としての商業空間の充実

①環七沿いへの商業施設の誘導など賑わいの空間づくりを進めます

- ・ 環状七号線沿いは商業施設が立地するよう積極的に誘導し（沿道建物の1階部分は商業用途とするルール等）、賑わいの空間づくりを目指します。

②生活道路と環七接続部分などの安全対策を講じていきます

- ・ 環状七号線から世田谷代田駅方面への導入路（旧道）について、スピード抑制策・路上駐車抑制策を講じていくとともに、歩道の設置を進めます。
- ・ 車交通の危険が指摘される新代田駅南側道路の環状七号線との接続部分の交通安全対策を検討します。

③商店等の協力のもと、お店前空間への腰かけの設置を進めます

- ・ お年寄りが気軽に歩けるよう、また地域住民の憩いと交流の場として、商店会や商店の協力によってお店前に腰かけられる場所の整備を進めます。
- ・ そのため、世田谷区の助成制度の周知および地域としての機運の醸成を図ります。

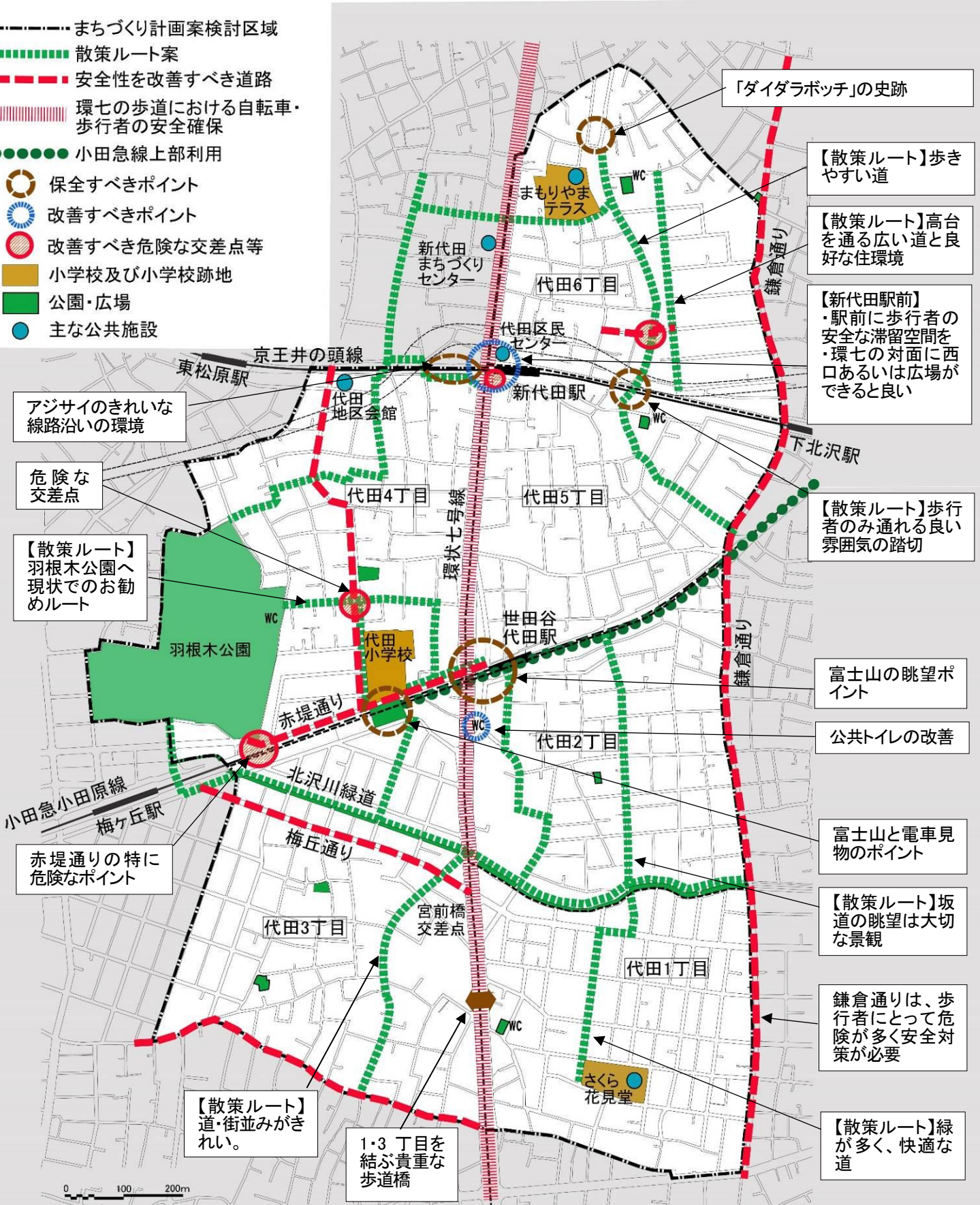
④小田急線上部利用における商業施設と地元商業等との交流・連携を図ります

- ・ 小田急線上部利用によって整備された「ボーナストラック」と、世田谷代田駅周辺の商店・工房等との交流や連携を進めていきます。

代田地区まちづくり計画付図

この図は、まちづくり計画のうち、具体的に場所や地点を示すことができる事項を表示したものです。

- まちづくり計画案検討区域
- 散策ルート案
- 安全性を改善すべき道路
- ||||| 環七の歩道における自転車・歩行者の安全確保
- 小田急線上部利用
- 保全すべきポイント
- 改善すべきポイント
- 改善すべき危険な交差点等
- 小学校及び小学校跡地
- 公園・広場
- 主な公共施設



アジサイのきれいな線路沿いの環境

危険な交差点

【散策ルート】羽根木公園へ現状でのお勧めルート

赤堤通りの特に危険なポイント

【散策ルート】道・街並みがきれい。

1・3 丁目を結ぶ貴重な歩道橋

「ダイダラボッチ」の史跡

【散策ルート】歩きやすい道

【散策ルート】高台を通る広い道と良好な住環境

【新代田駅前】
・駅前に歩行者の安全な滞留空間を
・環七の対面に西口あるいは広場ができるの良い

【散策ルート】歩行者のみ通れる良い雰囲気の踏切

富士山の眺望ポイント

公共トイレの改善

富士山と電車見物のポイント

【散策ルート】坂道の眺望は大切な景観

鎌倉通りは、歩行者にとって危険が多く安全対策が必要

【散策ルート】緑が多く、快適な道

