

# 世田谷区都市整備方針第二部「地域整備方針」

## 「アクションエリアの方針」に係る 区の実組み状況 (平成27年4月～令和5年12月)

### 世田谷区

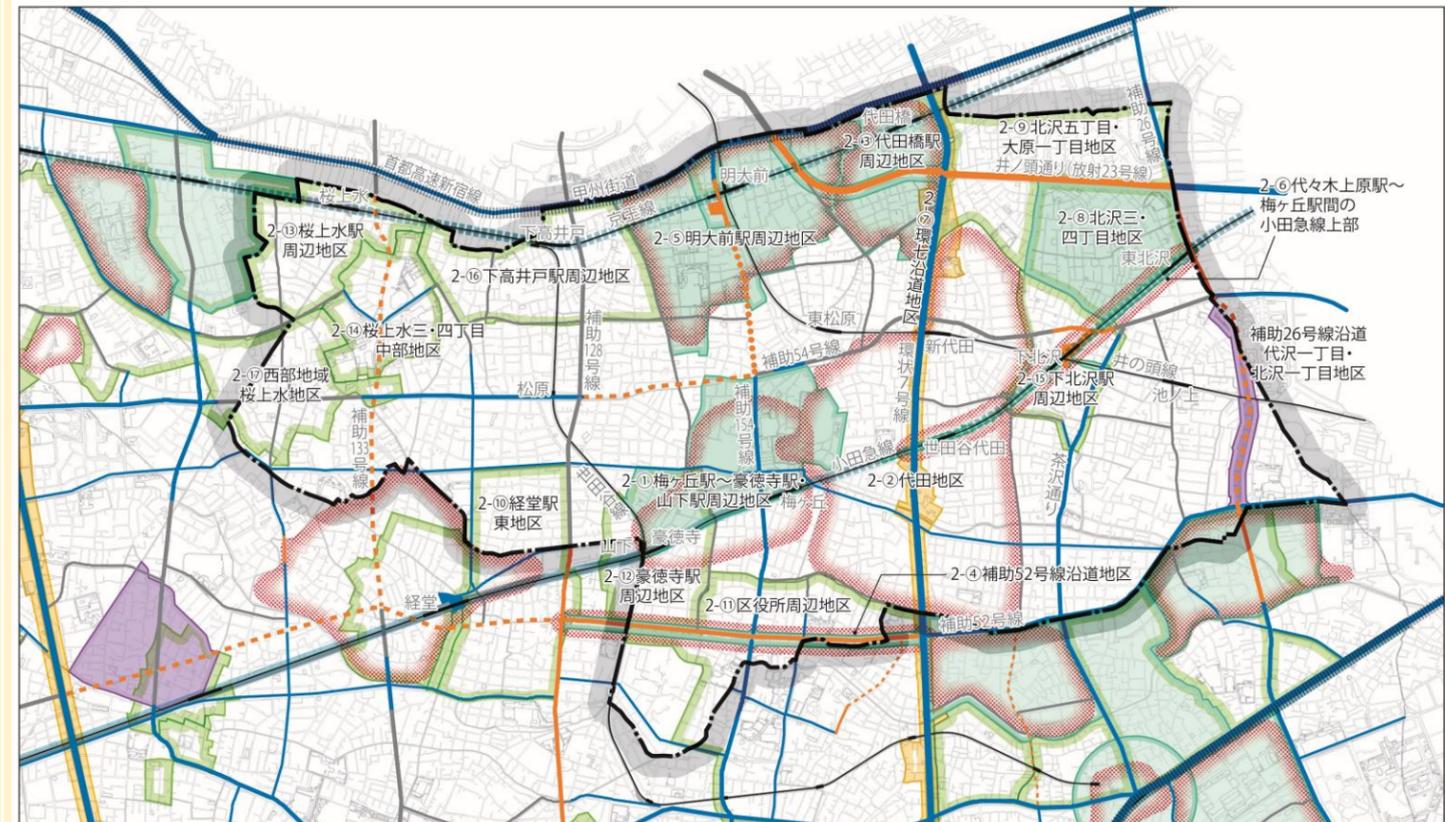
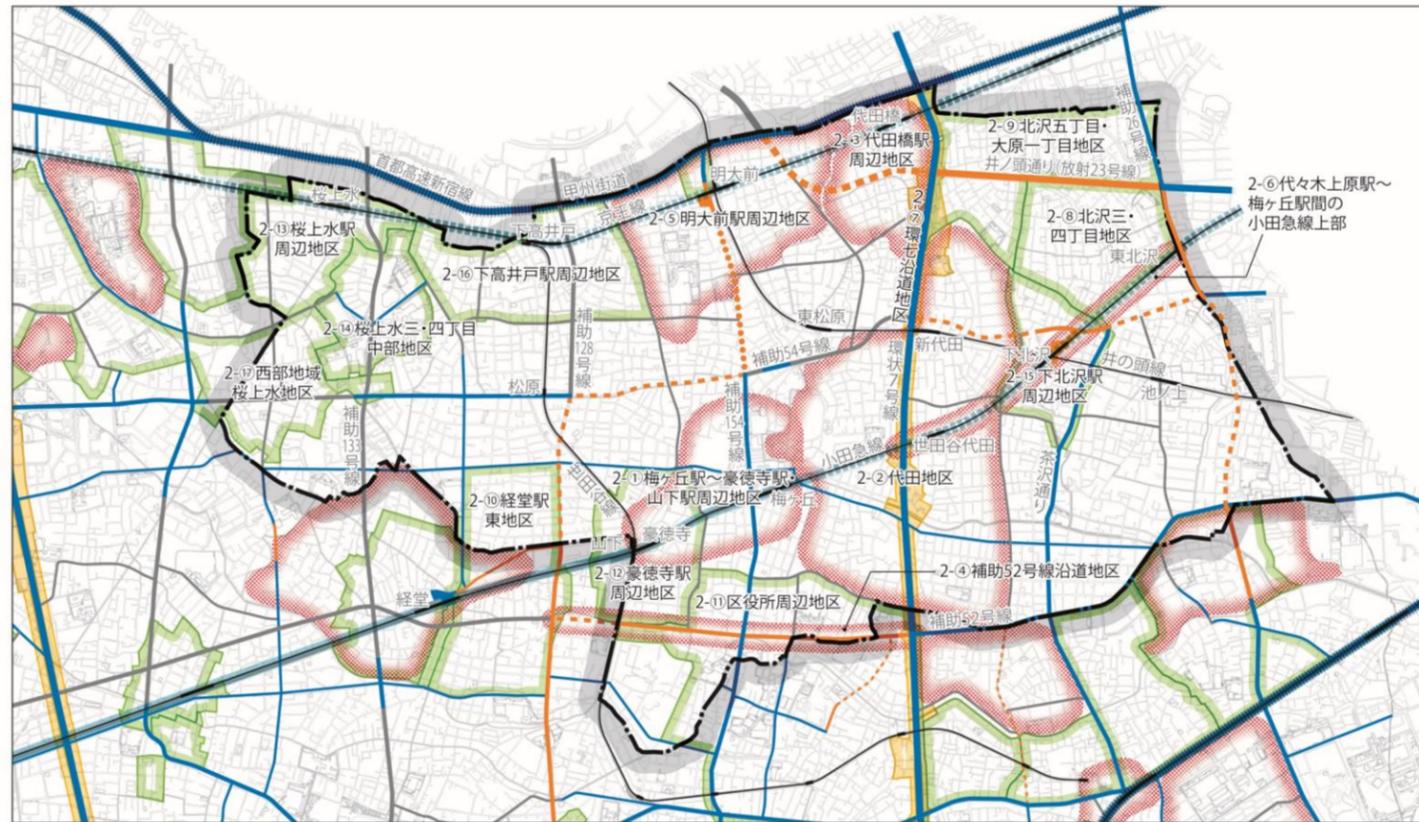


#### 目次

- アクションエリアの動向.....[P2](#)
- アクションエリアにおける主な取組み.....[P3](#)
- アクションエリアの方針と取組み内容
  - 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区.....[P4](#)
  - 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区.....[P8](#)
  - 3. 新たに街づくりの検討を行った地区.....[P12](#)

**策定時（平成27年4月時点）**

**現在（令和5年12月時点）**



**アクションエリア(平成27年4月策定)**

地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区* (一部、地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区を含む)	
既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区	
地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区	
沿道地区計画が策定されている地区	

\*概ねの範囲を示している

**アクションエリアの動き(令和5年12月時点)**

平成27年4月～令和5年12月に地区計画などが策定(変更)された地区	
------------------------------------	--

\*概ねの範囲を示している

**新たに街づくりの検討を行った地区(令和5年12月時点)**

平成27年4月～令和5年12月に地区計画などが策定(変更)された地区	
------------------------------------	--

\*概ねの範囲を示している

**都市計画道路・主要生活道路の整備状況**

幹線道路	地区幹線道路	主要生活道路	整備済・概成
			事業中
			優先整備路線*
			優先整備路線
			未整備

\*特に早期整備が望ましい路線

**都市高速鉄道の整備状況**

	整備済
	事業中
	高速道路の整備状況
	整備済

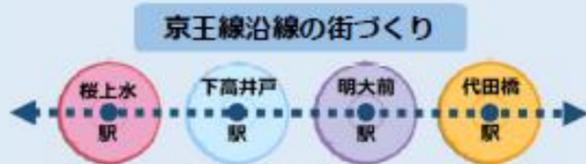
**鉄道・駅**

	鉄道・駅
--	------

0 100 500m 1,000m



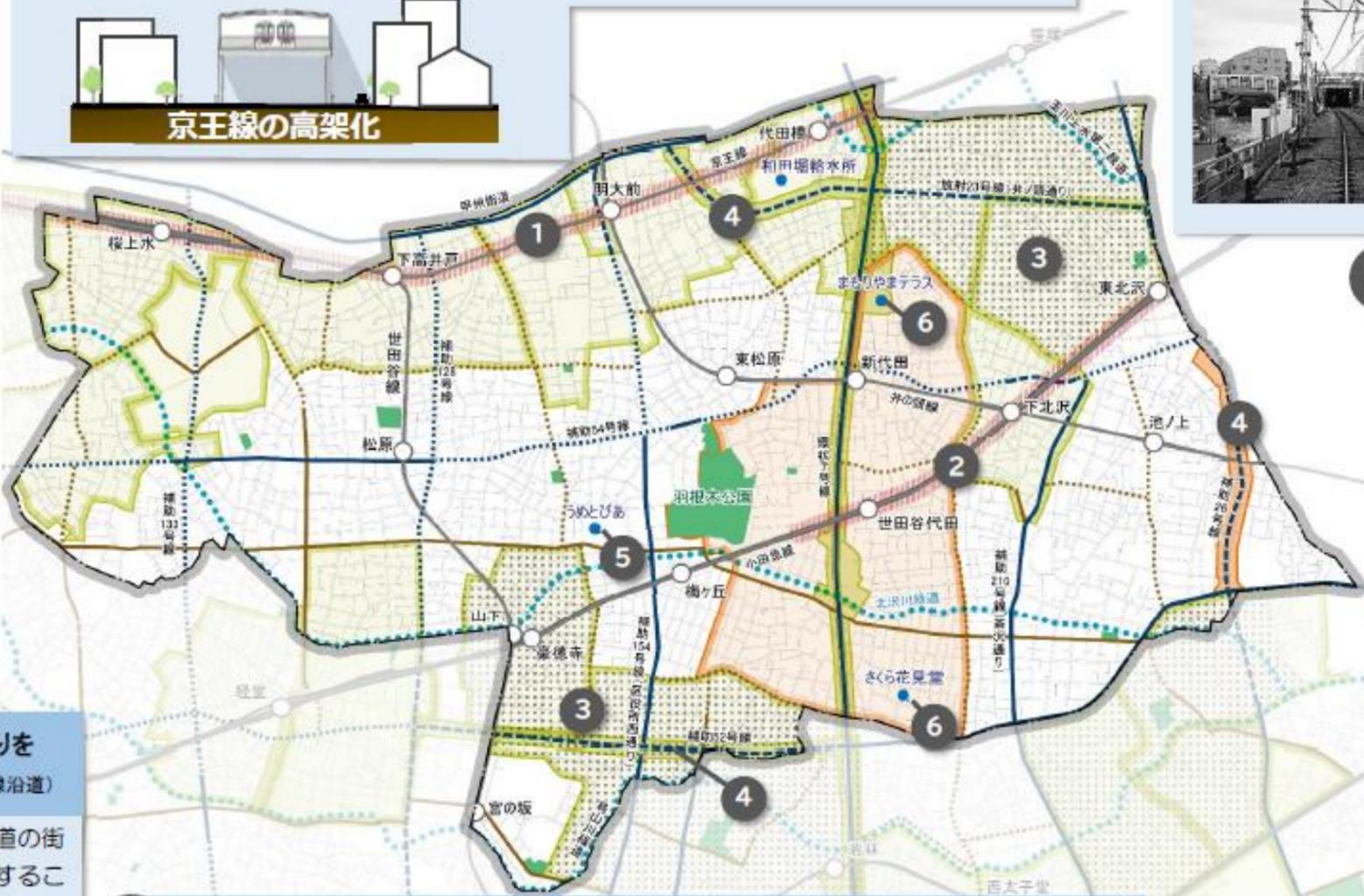
## 1 京王線の高架化事業を契機に沿線の街づくりを促進(代田橋駅、明大前駅、下高井戸駅、桜上水駅)



沿線各駅周辺の地区では京王線の高架化事業を契機として、地域の皆様から街づくりの提案を受け、各駅に地区街づくり計画などを策定しています。

### 京王線の高架化

- 凡例
- 地区計画・沿道地区計画・地区街づくり計画を策定している地区
  - 地区計画などの策定を目指し、検討中の地区
  - 京王線沿線・小田急線沿線の街づくりエリア
  - 新たな防火規制区域
  - 鉄道・駅
  - 都市計画公園・緑地(開設)
  - 水辺や緑道等
  - 都市計画道路(整備済・概成)
  - 都市計画道路(事業中)
  - 都市計画道路(未整備)
  - 主要生活道路(整備済・概成)
  - 主要生活道路(未整備)

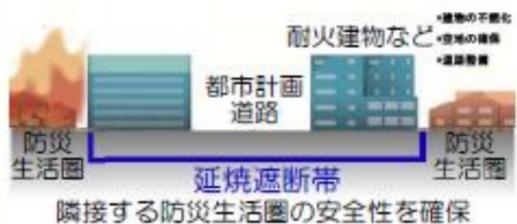


## 4 道路整備に合わせて 沿道の街づくりを促進(補助52号線、放射23号線、補助26号線沿道)

都市計画道路の整備に合わせて、沿道の街づくりルールを定め、用途地域を変更することで、沿道の街並みや災害に強い街づくりを誘導しています。

### 【延焼遮断帯とは】

道路と沿道の耐火建築物により、火災の延焼を遮断します。震災時の避難経路、救援活動時のネットワークを確保します。



## 5 保健医療福祉の拠点、「うめとびあ」開設

都立梅ヶ丘病院の閉院(H22)に伴い、保健医療福祉の全区的な拠点「うめとびあ」として区複合棟「保健医療福祉総合プラザ」、民間施設棟「東京リハビリテーションセンター世田谷」の2棟を整備しました。CO<sub>2</sub>排出削減や公園・広場など交流の場の創出、緑地などの景観形成のほか、「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わいユニバーサルデザイン計画」をまとめ、駅からの案内サインや誘導ブロック等、「やさしいまちづくり」を進めています。

### ユニバーサルデザイン計画(抜粋)



### 保健医療福祉総合プラザ (R2)



## 2 小田急線の地下化に伴い、線路跡地を整備(梅ヶ丘駅～代々木上原駅)

小田急線の地下化に伴い生じた上部空間について、防災とみどりの基軸をコンセプトに、3駅をつなぐ通路及び広場・緑地を、住民参加で計画を検討し、整備を進めています。

### ▽電車が走っていた線路跡地に整備されたシモキタ雨庭広場 (R4)



## 3 燃えにくい建物への建替えを促進

木造住宅が密集している地域で、不燃化特区制度による燃えにくい建物への建替えに伴う費用の助成や、新たな防火規制等の規制誘導、道路や小公園の整備などにより、地区内の防災性を高める街づくりを進めています。

### ○不燃領域率の推移

(不燃領域率)	北沢三・四丁目地区	北沢五丁目・大原一丁目地区
平成23年度(2011)	46.2%	48.2%
令和4年度(2023)※	59.1%	60.1%

※不燃領域率=市街地の燃えにくさを表す指標



## 6 地域コミュニティ拠点「まもりやまテラス」、「さくら花見堂」開館

小学校統合により、2つの複合施設がオープンしました。地域に親しまれる施設となるよう、地域の方々と施設機能や配置、運営などの検討を重ねてきました。オープン後は地元運営組織との連携の下、様々な活動やイベントの拠点となっています。

### まもりやまテラス (H31)



### さくら花見堂 (R3)



# 北沢地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
① 梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅周辺地区	○	<p>○保健福祉のまちづくり重点ゾーンとして、梅ヶ丘病院跡地の拠点整備にあわせ、ユニバーサルデザインによる街づくりを進めます。</p> <p>○公共施設や大規模な建築物の建設および道路などの改修の際には、意匠やユニバーサルデザインなどについて、これまでの「やさしいまちづくり」を継承し、一体感を持つ街づくりを進めます。</p>	<p>■「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わい街づくりデザイン指針」(H27.4)に基づき、「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わいユニバーサルデザイン計画」を策定(H29)し、誘導ブロックやガードレールの改修、案内サインなどの整備を実施しました。</p> <p>■「世田谷区移動等円滑化促進方針」を策定(R5)し、促進地区に位置付けました。</p> <p>■周辺住宅地との調和や周辺道路の安全で快適な歩行空間の確保への配慮などを求める「梅ヶ丘病院跡地周辺地区街づくり誘導指針」を策定(H26)し、保健医療福祉の拠点「うめとぴあ」が開設(R2)しました。</p>
② 代田地区	●	<p>○良好な住環境の保全と地区内の防災性の向上のため、地区街づくり計画の策定等を検討します。</p> <p>○学校統合による土地利用転換を契機として、周辺の街づくりを検討します。</p>	<p>■街づくり学習会の開催(H25)をきっかけに、代田地区まちづくり協議会が発足(H29)しました。 ・協議会から「地区街づくり計画の原案」の提案(R5)を受け、地区街づくり計画の検討を行っています。</p> <p>■旧守山小学校跡地に「まもりやまテラス」(H31)、旧花見堂小学校跡地に「さくら花見堂」(R3)の複合施設を整備しました。 ・整備後は運営協議会を中心に、地域に根差した運営、イベント等が行われています。</p>

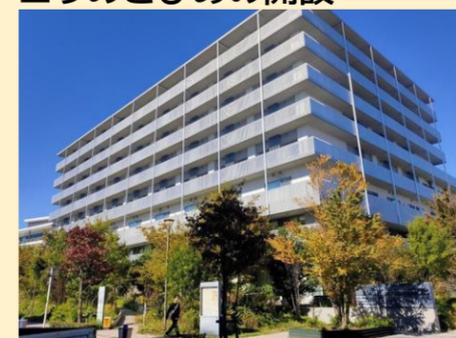
### ①梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅周辺地区での取組み

#### ■「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わいユニバーサルデザイン計画」の策定



「梅ヶ丘駅～豪徳寺駅・山下駅界わいユニバーサルデザイン計画」(抜粋)

#### ■うめとぴあの開設



民間施設棟「東京リハビリテーションセンター世田谷」(H31完成)



保健医療福祉総合プラザ(R2完成)

### ②代田地区での取組み

#### ■ 小学校跡地での複合施設の整備 ■ 地区街づくり計画の検討



まもりやまテラス(H31完成)



さくら花見堂(R3完成)



代田地区街づくり計画原案の協議会提案(抜粋)

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取組み内容

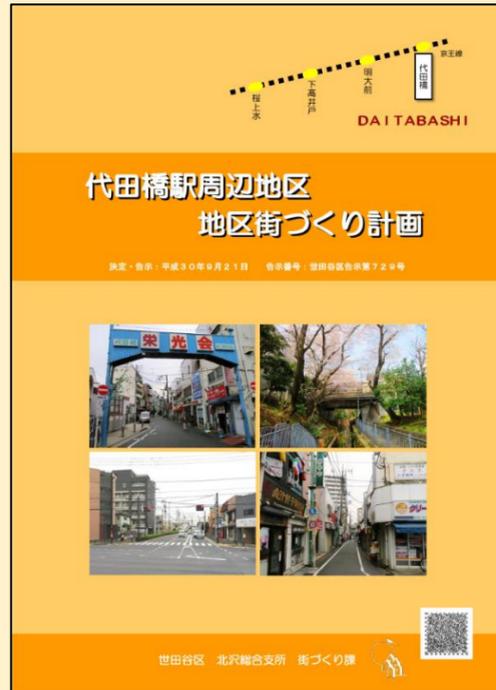
## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
③ 代田橋駅周辺地区	○	<p>○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいの維持、発展するとともに、良好な住環境の保全のため、地区街づくり計画の策定等を検討します。</p> <p>○京王線の連続立体交差事業にあわせ、交通結節機能を強化するために駅前広場などを設けます。また、鉄道事業者等と連携して自転車等駐輪場などを整備します。</p> <p>○地区内にある木造住宅密集地域の防災性を向上させるため、防災街づくりの事業導入などを検討します。</p> <p>○都市計画道路の放射23号線の整備にあわせ、沿道の建築物の不燃化や土地利用、周辺の住環境との調和など、沿道の街づくりを検討します。</p> <p>○和田堀給水所の整備にあわせ、みどりや防災の拠点の形成を図ります。</p>	<p>■「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画」を策定(H30)しました。 *届出実績(H30～R5):118件</p> <p>■「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画」において、駅周辺の交通施設の整備の方針として、駅前広場等の整備および鉄道事業者と連携した自転車等駐輪場の整備を規定しました。</p> <p>■代田橋駅周辺地区及び羽根木2丁目地区について、住宅市街地総合整備事業導入の検討(H30～31)を行いました。</p> <p>■「放射23号線沿道地区地区計画」を策定(R4)し、併せて一部用途地域及び高度地区を変更(R4)しました。 *届出実績(R4～R5):6件</p> <p>■「(仮称)和田堀給水所上部利用施設基本構想」を策定(R4)し、水道施設の上部利用施設として、屋外スポーツ広場、集会室(多目的室機能)棟及び地上部広場を整備する基本構想をまとめ、基本設計に着手しました。</p>

### ③代田橋駅周辺地区での取組み

#### ■「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画」の策定(H30)



「代田橋駅周辺地区地区街づくり計画」(パンフレット表紙)

#### ■ 補助23号線沿道での取組み、地区計画の策定(R4)



ガリバーマップ(大判の地図)上で道路整備による街の状況を確認

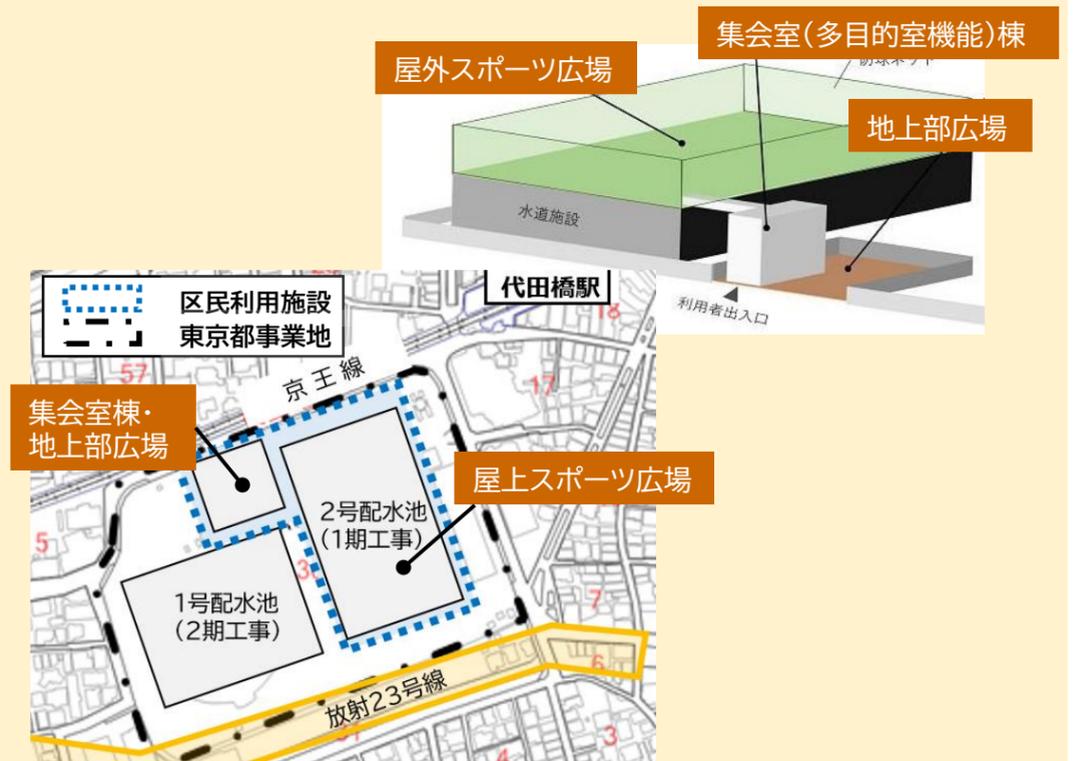


模型と照明を用いて日影の影響を確認



「放射23号線沿道地区地区計画」(パンフレット表紙)

#### ■ 和田堀給水所 上部利用施設整備(検討中)



和田堀給水所 上部利用施設整備の位置(検討中)

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
④	補助52号線沿道地区	○	○都市計画道路の補助52号線の整備にあわせ、沿道の建築物の不燃化や土地利用、周辺の住環境との調和など、沿道の街づくりを検討します。	■「補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画」を策定(H30)しました。 *届出実績(H30.3～R5):65件
⑤	明大前駅周辺地区	○	○地域生活拠点として、商業・行政サービス機能等の集積を図り、活気とにぎわいを創出するとともに、良好な住環境を保全するため、地区街づくり計画の策定等を検討します。	■「明大前駅周辺地区地区街づくり計画」を策定(H30)しました。 *届出実績(H30.3～R5):287件
			○駅周辺の活気ある良好な商業環境の育成と地区の防災性向上のため、地区計画の策定や事業の導入などを検討します。	■「明大前駅駅前広場周辺地区地区計画」を策定(H30)しました。 *届出実績(H30.3～R5):6件
			○京王線の連続立体交差事業にあわせ、区南北の交通ネットワークを充実させるため、都市計画道路の補助154号線や駅前広場を整備します。また、鉄道事業者等と連携して自転車等駐車場などを設置します。	■令和12年度末の事業完了を目指し、都市計画道路補助154号線及び世区街13号線(明大前駅駅前広場)の用地取得を実施しています。(R4末時点の取得状況:補助154号線が約43%、世区街13号線が約52%)
			○都市計画道路の補助154号線や放射23号線の整備に合わせ、沿道の不燃化や周辺の住環境との調和などのため、沿道街づくりを検討します。	■「放射23号線沿道地区地区計画」を策定(R4)しました。 *届出実績(R4～R5):6件

### ④補助52号線沿道地区での取り組み

■「補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画」の策定(H30)



街歩きによる街の魅力や課題の点検



街づくり懇談会の様子

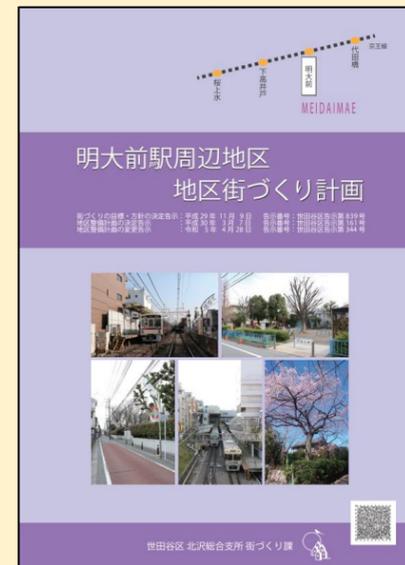
街づくり懇談会を開催



「補助52号線沿道若林・梅丘・豪徳寺・宮坂地区地区計画・地区街づくり計画」(パンフレット表紙)

### ⑤明大前駅周辺地区での取り組み

■「明大前駅周辺地区地区街づくり計画」の策定(H30)



「明大前駅周辺地区地区街づくり計画」(パンフレット表紙)

■「明大前駅駅前広場周辺地区地区計画」の策定(H30)



「明大前駅駅前広場周辺地区地区計画」(パンフレット表紙)

■駅前広場の整備(事業中)



明大前駅前広場イメージ図

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑥	代々木上原駅～梅ヶ丘駅間の小田急線上部	○	○小田急線の連続立体交差事業に伴い、鉄道の地下化で生じる線路跡地を利用し、防災性の向上やみどりの創出を図るため、駅前広場、通路、緑地・小広場、防災施設などを整備し、周辺と調和した連続性のある街づくりを進めます。	■「世田谷区小田急線(代々木上原駅～梅ヶ丘駅間)上部利用計画」を策定(H27.8)し、地下化した小田急線の上部空間に通路や広場等の公共施設の整備を行い、現在は下北沢駅駅前広場整備を行っています。また、整備にあたりデザインの指針となる「北沢デザインガイド」を策定(H27.10)し、周辺と調和した連続性ある街づくりの整備に取り組んでいます。

### ⑥代々木上原駅～梅ヶ丘駅間の小田急線上部での取り組み

#### ■「北沢デザインガイド」の策定(H27)



「北沢デザインガイド」(表紙)

#### ■ 小田急線の地下化に伴う上部空間への通路や広場等の整備(H26～R4に順次完成)



電車が走っていた線路跡地に整備されたシモキタ雨庭広場(R4完成)



通路及び緑地・小広場(R3完成)

#### ■ 住民主体による植栽管理の取り組み



(一社)シモキタ園芸部  
(シモキタ野原広場等)



356花植え隊  
(代田富士356広場)



ヤマボウシ  
(北沢さんきゅう広場)

#### ■ 下北沢駅 駅前広場の整備(事業中)



駅前広場 完成イメージ図

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4~)
⑦	環七沿道地区	○後背地の住環境保全と延焼遮断帯の形成のため、沿道地区計画に基づき街づくりを進めます。	■「世田谷区環状七号線(大原・羽根木地区、代田北部地区、代田南部・若林地区)沿道地区計画」(S62)及び「地区街づくり計画」(H7)を策定しており、届出実績(H27-R5)は96件です。
⑧	北沢三・四丁目地区	○防災街づくりを推進するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 ○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、茶沢通りの道路拡幅、公園、防災機能を持つ駅前広場の整備を進めます。	■「北沢三・四丁目地区地区計画」(H4)および「北沢三・四丁目地区地区街づくり計画」(H7)を策定しており、届出実績(H27-R5)は342件です。 ■建物の不燃化を進めるため、不燃化特区(北沢三・四丁目地区)を指定(H26)し取組みを進めています。不燃領域率の推移は、46.2%(H23年度)→59.1%(R4年度)であり、12.3ポイント増加しました。地区内の防災性の向上のため、道路拡幅や公園の整備を行っています。茶沢通りの道路拡幅の用地取得率(茶沢通りB区間)は、71.7%(H25)→73.4%(R4)です。また、北沢さんきゅう広場(337.15㎡)を整備(H29)しました。
⑨	北沢五丁目・大原一丁目地区	○防災街づくりを推進するため、防災街区整備地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。 ○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。	■「北沢五丁目・大原一丁目地区地区街づくり計画」(H10)及び「北沢五丁目・大原一丁目地区防災街区整備地区計画」(H12)を策定しており、届出実績(H27-R5)は391件です。 ■建物の不燃化を進めるため、不燃化特区(北沢五丁目・大原一丁目地区)を指定(H27)し取組みを進めています。不燃領域率の推移は、48.2%(H23年度)→60.1%(R4年度)であり、11.9ポイント増加しました。 ・地区内の防災性の向上のため、道路拡幅を行っています。鎌倉通りの道路拡幅は、建替えに合わせ道路用地を取得し、用地取得率は26.8%(R5年度)です。
⑩	経堂駅東地区	○良好な住環境の保全のため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。	■東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域(経堂二・三丁目地区、宮坂三丁目地区)を指定(H28)しました。 ■「経堂駅東地区地区計画」(H20)を策定(H20)しており、届出実績(H27-R5)は127件です。

### ⑧北沢三・四丁目地区での取組み

#### ■「茶沢通り」の拡幅整備(R2)



整備前の様子



拡幅整備

### ⑧北沢三・四丁目地区、⑨北沢五丁目・大原一丁目地区、⑪区役所周辺地区での取組み

#### ■ 不燃化特区制度の活用、不燃領域率の改善状況

##### <不燃化特区による支援内容>

- 老朽建築物の解体(除却)工事費や、建替え後の建築物の建築設計・管理費に対する助成などが受けられます。
- 固定資産税・都市計画税の減免を受けられます。

##### <不燃領域率(燃えにくさの指標)の状況>

市街地の延焼率がまぼゼロになるといわれている、不燃領域率70%の達成を目指し、建物の不燃化を推進しています。

地区名	平成23年度(2011)	令和4年度(2023)	増減
北沢三・四丁目	46.2%	59.1%	+12.9%
北沢五・大原一丁目	48.2%	60.1%	+11.9%
区役所周辺	57.4%	68.5%	+11.1%

## 北沢地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

### 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

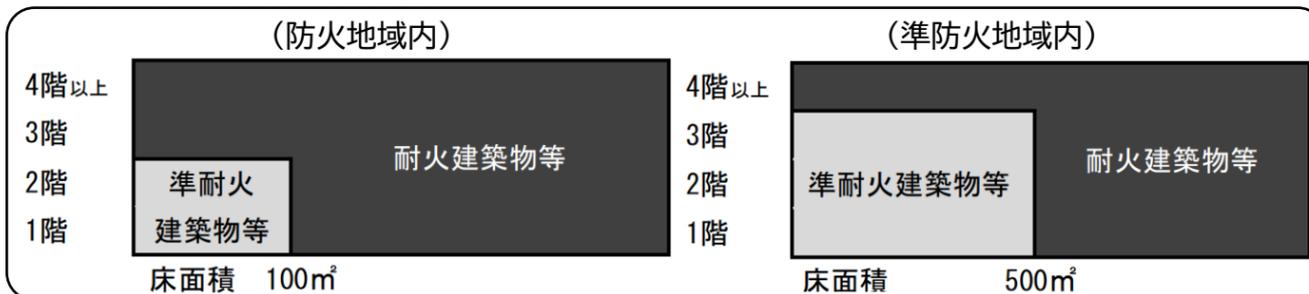
	地区名	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑪	区役所周辺地区	○広域避難場所周辺を災害に強い市街地として誘導するとともに、みどり豊かで暮らしやすい住環境を保全、創出するため、防災街区整備地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。	■「 <a href="#">区役所周辺地区地区街づくり計画</a> 」(H7)及び「 <a href="#">世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画</a> 」(H16)を策定しており、届出実績(H27-R5)はそれぞれ235件、69件です。
		○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。	■建物の不燃化を進めるため、不燃化特区(区役所周辺地区)を指定(H26)し取り組みを進めています。不燃領域率の推移は、57.4%(H23年度)→68.1%(R3年度)であり、11.1ポイント増加しました。
⑫	豪徳寺駅周辺地区	○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展するとともに、良好な住環境を保全するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。	■「 <a href="#">豪徳寺駅周辺地区地区街づくり計画</a> 」(H18)を策定しており、届出実績(H27-R5)は285件です。
		○木造住宅密集地域である地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めます。	■建物の不燃化を進めるため、不燃化特区(区役所周辺地区)を指定(H26)し取り組みを進めています。不燃領域率の推移は、44.9%(H23)→61.5%(R3)であり、16.6ポイント増加しました。 ・地区内の防災性の向上のため、道路拡幅や公園の整備を行っています。建替えに合わせ道路用地を取得し、用地取得率は28.2%(R4年度)です。また、赤堤一丁目みんなの公園(H28)139.16㎡を整備し、(仮)豪徳寺一丁目公園(R7開設予定)134.03㎡が整備中です。

### ⑧北沢三・四丁目地区、⑨北沢五丁目・大原一丁目地区、⑪区役所周辺地区、⑫豪徳寺駅周辺地区での取り組み

#### ■ 新たな防火規制区域の指定、制限内容

- 地震などの災害発生時に火災などの危険性が高い区域を新たな防火規制区域として指定。
- 建て替えの際は、防火性の高い建築物(原則として準耐火建築物以上の性能のもの)へ誘導することで、区域の防火性を高めています。

#### ■ 建替え時の建築物の制限内容



### ⑫豪徳寺駅周辺地区での取り組み

#### ■ 「赤堤一丁目みんなの公園」の整備



空地(整備前)



マンホールトイレなどを備えた小公園を整備

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

## 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑬	桜上水駅周辺地区	<p>○地区生活拠点として、身近な商店街のにぎわいを維持、発展するとともに、良好な住環境を保全するため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。</p> <p>○京王線の連続立体交差事業にあわせ、交通結節機能を強化するために駅前広場などを設けます。また、鉄道事業者等と連携して自転車等駐車場などを整備します。</p>	<p>■「<a href="#">桜上水駅周辺地区地区街づくり計画</a>」(H26)を策定しており、届出実績(H27-R5)は176件です。</p> <p>■街づくり協議会への専門家派遣等の活動を支援し、地元関係団体や京王電鉄等との情報共有を図っています。</p>
⑭	桜上水三・四丁目中部地区	<p>○桜上水団地の建て替えを契機として、良好な住環境を保全、創出するとともに、みどりの拠点としてみどり豊かで落ち着いた環境を維持するため、地区計画に基づき街づくりを進めます。</p> <p>○教育文化施設の集積を活かし、地域の防災性能の向上に資する広域避難場所および防災生活圏の形成を図ります。</p>	<p>■「<a href="#">桜上水三・四丁目中部地区地区計画</a>」(H17)を策定しており、届出実績(H27-R5)は1件です。</p> <p>■桜上水団地建替では、地区計画に基づいた住宅団地建替え及び区画道路等地区施設の整備、広場状空地や歩道状空地、緑地帯等整備などが完了(H27)しました。</p>
⑮	下北沢駅周辺地区	<p>○広域・生活文化拠点として、商業・文化などの地域資源を活かすとともに、歩行者が安全で快適に回遊できるまちとして下北沢の魅力を発展させます。</p> <p>○良好な街なみと建築物の不燃化を適切に誘導するため、地区計画および地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。</p> <p>○小田急線の連続立体交差事業にあわせ、交通結節機能、道路ネットワーク機能、防災機能、環境空間機能を強化するため都市計画道路の補助54号線や世区街10号線(駅前交通広場)を整備します。また、鉄道事業者等と連携して自転車等駐車場などを整備します。</p>	<p>■駅周辺の人と車の交錯を抑制、歩行者主体の安全で快適な回遊性のある魅力ある商業空間の形成を図るため、東京都駐車場条例に基づく地域ルール制度導入に向けた検討を進めています。</p> <p>■「<a href="#">下北沢駅周辺地区地区街づくり計画</a>」(H16)及び「<a href="#">下北沢駅周辺地区地区計画</a>」(H18)を策定しており、届出実績(H27-R5)は268件です。</p> <p>■小田急線連続立体交差事業に合わせ、都市計画道路補助54号線及び世区街10号線の用地取得及び駅前広場整備工事を実施しています。 (R4年度末時点の取得状況:補助54号線が約58%、世区街10号線が約99%)</p> <p>■自転車等駐車場については、鉄道の連続立体交差事業に合わせて、鉄道事業者と連携した一定程度の自転車等駐車場が整備されました。</p>

### ⑬桜上水駅周辺地区での取り組み

#### ■ 駅前広場及び高架下利用のあり方検討



街づくり協議会 高架下事例(中央線)見学の様子

### ⑮下北沢駅周辺地区での取り組み

#### ■ 鉄道事業者等と連携した自転車等駐車場の整備



京王井の頭線高架下に整備された自転車等駐車場「京王サイクルパーク下北沢」(370台)



京王井の頭線高架下のミカン下北に整備された自転車等駐車場「京王サイクルパーク下北沢第2」(192台)



小田急線跡沿いの通路下に世田谷区が整備した「下北沢東自転車等駐車場」(98台)

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
①⑥	下高井戸駅周辺地区	○地域生活拠点として、商業・行政サービス機能等の集積を図り、活気とにぎわいを創出するとともに、良好な住環境の保全のため、地区街づくり計画に基づき街づくりを進めます。	■「 <a href="#">下高井戸駅周辺地区街づくり計画</a> 」(H26)を策定しており、届出実績(H27-R5)は354件です。
		○駅周辺の活気ある良好な商業環境の育成と地区の防災性向上のため、地区計画の策定や事業の導入などを検討します。	■街づくり協議会作成の「みんなでつくる明日のしもたかブック」を区民街づくり協定に登録(R4)しました。 ・街づくり懇談会を開催(R5～)し、街の課題の解決や「しもたかブック」に示された街の将来像を実現するため、地区計画の策定に向けた検討を街づく懇談会を開催しながら進めています。
		○京王線の連続立体交差事業にあわせ、交通結節機能を強化するために駅前広場などを設けます。 また、鉄道事業者等と連携して自転車等駐車場などを整備します。	■地先道路の整備として、「下高井戸駅前広場」を事業化(R4)しました。
①⑦	西部地域桜上水地区	○農地などのみどりを保全、育成し、農地と住宅地が共存する土地利用を誘導するため、地区計画に基づき街づくりを進めます。	■「 <a href="#">世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画</a> 」(H5)及び「 <a href="#">地区街づくり計画</a> 」(H7)を策定しており、届出実績(H27～R5)は182件です。
		○地区の防災性、利便性を確保するため、道路などの基盤整備を進めます。	■「 <a href="#">世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画</a> 」(H5)を策定(H5)し、公共用地(道路拡幅)の確保を進めています。

### ①⑥下高井戸駅周辺地区での取組み

#### ■ 協議会による「みんなでつくる明日のしもたかブック」の作成(R3) 及び区民街づくり協定への登録(R4)



「みんなでつくる明日のしもたかブック」(表紙)



(出典:しもたかブック)

#### ■ しもたかブックに掲げる将来像の実現に向け「街づくり懇談会」の開催(R5～)



第1回街づくり懇談会の様子



第2回街づくり懇談会(街歩き)の様子

# 北沢地域 アクションエリアの方針と取組み内容

## 3. 新たに街づくりの検討を行った地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

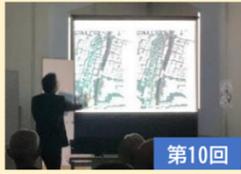
地区名	地区計画などの策定	取組み内容(H27.4～)
補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区	○	■補助26号線の整備(R1事業認可)に伴い、沿道の適正な土地利用を誘導し、周辺の街並みとの調和を図るため、地区住民等と意見交換を重ね、「 <a href="#">補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画、地区街づくり計画</a> 」を策定(R5)し、あわせて用途地域、高度地区を変更しました。

### ○補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区での取組み

#### ■ 街づくり懇談会等での検討(H30～R4)



第1回 H30.11	懇談会開催趣旨、沿道街づくりについて
第2回 H31.2	地域の魅力と課題について
第3回 R1.7	街の将来像について
第4回 R1.10	将来の街並みについて
第5回 R2.2	将来像(案)の提案
第6回 R2.12	将来像(案)の意見交換
第7回 R3.3	沿道の地区ごとの将来イメージについて
第8回 R3.7	建物の用途、高さなどについて
第9回 R4.1	建物の建て方等のルールについて
第10回 R4.3	アンケート結果・建物の高さの最高限度について
第11回 R4.12	街づくりルールのたたき台について



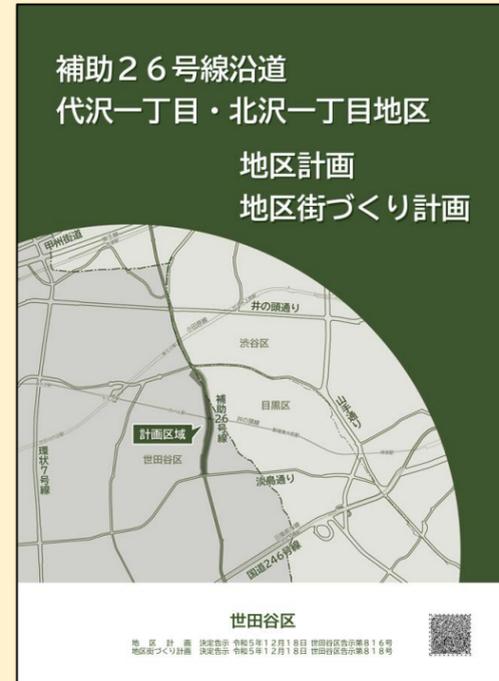
街の現状、課題

将来像の検討

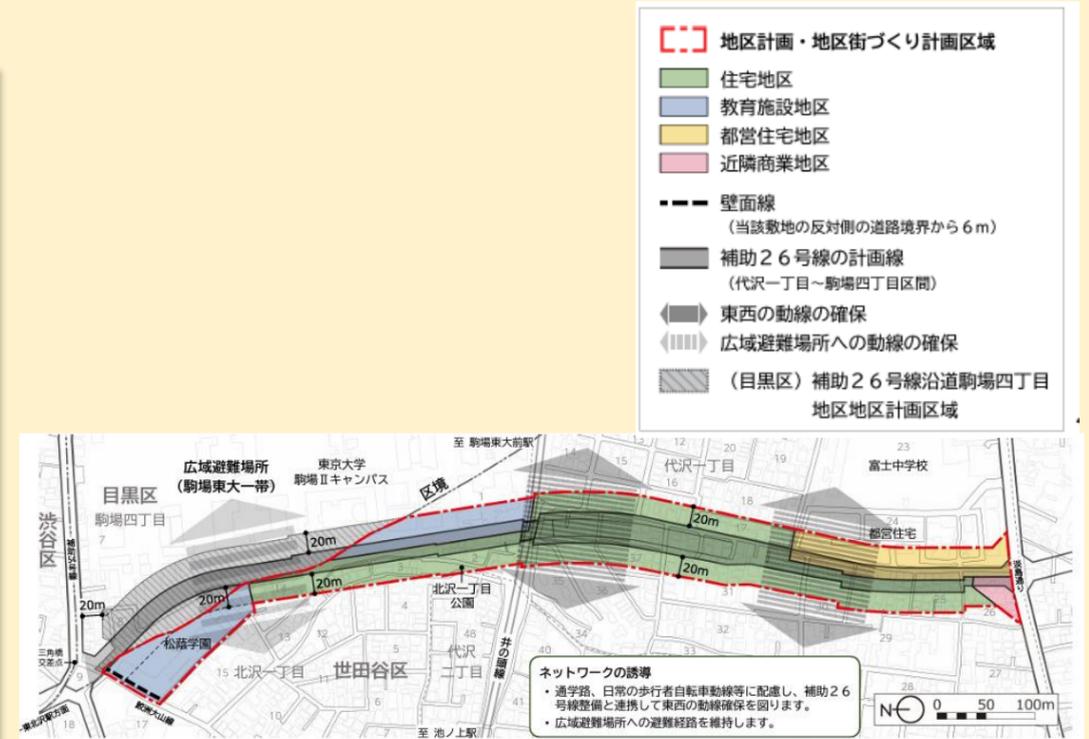
実現手法の検討

R5.12 地区計画策定

#### ■ 「補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画・地区街づくり計画」の策定(R5)



「補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画・地区街づくり計画」(パンフレット表紙)



計画図・方針附图