

都市再生整備計画(第6回変更)

ひがしきたざわえき・しもきたざわえき・せたがやだいたえきしゅうへんちく
東北沢駅・下北沢駅・世田谷代田駅周辺地区

とうきょうと せたがやく
東京都 世田谷区

令和3年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	世田谷区	地区名	東北沢駅・下北沢駅・世田谷代田駅周辺地区	面積	201 ha
計画期間	平成 27 年度 ~	令和 2 年度	交付期間	平成 27 年度 ~	令和 2 年度		

目標
 大目標・小田急線連続立体交差事業および複々線化事業を契機に、鉄道事業者との適切な役割分担のもと、連携、協力しながら、南北に分断されていたまちの一体化を促進する施設整備により、総合的な土地利用を進めることで、沿線のみどりと防災環境の向上を図る。また、小田急線上部利用施設および下北沢駅で結ばれている京王井の頭線の高架下を活用した歩行者系の通路整備などにより、駅周辺のまちづくりを中心としたさらなる歩行者系ネットワークの構築、市街地環境の維持・向上やまちの新たな魅力創出などをめざす。
 目標1 周辺市街地環境の向上およびまちの新たな魅力の創出
 目標2 歩行者・自転車等の利用環境の向上ならびに防災力の拡充
 目標3 地域の特性に応じたみどりの創出

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 ①本区の人口動態を見ると、増加が続くが、高齢化は確実に進行しており、全国と同様に65歳以上の高齢者の割合が増加する傾向にある。社会全体の縮小に伴い、持続可能な環境と社会基盤の構築を目指している。
 ②下北沢駅周辺地区地区街づくり計画(平成16年5月)、下北沢駅周辺地区地区計画(平成18年12月)
 ・建築物の用途、形態の原則を定め、土地の合理的な利用および道路空間の確保と建築物の不燃化を促進し、秩序ある景観のそろう街並み形成を目指す。
 ・歩行者が主体の安全・快適で、回遊性のある魅力的な商業空間の形成、住み続けられる居住環境の整備など調和のとれた街づくりを進め、当地区の特徴や資源を活かした街の魅力や魅力をさらに発展させ、「生活と文化を育み、地域の'心'となる安全で住みよい賑わいの街」の形成を目指している。
 ・地区施設の整備の方針において、井の頭線盛土部分を活用して、補助210号線から駅前へのアクセス道路等の整備を図ることを位置付けている。
 ③都市計画都市高速鉄道9号線
 ・小田急電鉄小田原線は、都市高速鉄道に位置づけられ、平成30年度完成を目的とした連続立体交差事業等(代々木上原駅~梅ヶ丘駅間)を進めている。完成は平成30年度予定である。
 ・連続立体交差化による小田急線地下化により、区域一体の連続性が確保され往來を容易にし、また南北商店街の一体化を促し回遊可能な商業環境が整えられる予定である。
 ④小田急線上部利用計画
 ・区では上部利用の考え方をまとめるのにあたって、アイデア募集、まち歩き等を行い、区民意見を取り入れてきた。
 ・『防災・みどりの基軸づくり』をコンセプトに、防災・減災の機能を備え、地域のみどりの基軸となる人間優先の空間づくりを図るための施設配置を提示。(H25.11小田急線上部利用通信No.9)
 ・下北沢駅を中心とした、にぎわいのある安全で安心して移動できる快適な歩行者空間や、まちに新たな魅力を創出していくことを目指している。(H25.11小田急線上部利用通信No.9)
 ・世田谷区小田急線(梅ヶ丘駅~代々木上原駅間)上部利用計画(H27.8)を策定し、上部利用を活用した、沿線内に公共施設を整備することにより、人間優先のまちづくりを推進している。
 ⑤関連事業
 ・関連事業として、補助線路第26号線(東京都施行)、補助線路第54号線(世田谷区施行)、世田谷区画街路第10号線(世田谷区施行)、世田谷代田駅駅前広場(世田谷区施行)、環状七号線横断橋整備事業(世田谷区施行)、住宅市街地総合整備事業(北沢三・四丁目地区)、地区計画(北沢三・四丁目地区、下北沢駅周辺地区、代田地区)、自転車等駐車場整備事業(鉄道事業者施行)が進められている。

課題
 ①地域コミュニティの中心となる場所が少なく、高齢化社会へ適応したユニバーサルデザインによる生活環境の整備が求められている。また、防災等の機能を持つ駅前広場の整備が遅れており、関連街路網の整備も進んでいない状況にある。
 ②災害時における緊急車両の進入道路や防災備蓄等の設備や歩行者・自転車通行等の日常的な利用に資する駅間を結ぶルートの整備が不十分である。また、駅周辺には放置されている自転車が多いため、歩行者等の通行環境の維持が課題となっている。
 ③地区内には緑地や広場等が少なく、拠点地区の快適性が低い状況にあり、緑化の質の向上や再生可能エネルギーの活用が求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ①世田谷区基本構想(平成25年9月)、世田谷区基本計画(平成26年3月)
 ・避難路の整備、豪雨対策など、安全で災害に強いまちづくりを進める。
 ・農地、屋敷林などの武蔵野の風景をはじめ、23区内でも希少なみずとみどりを保全・創出し、その質と量の向上を図る。また、地球環境の問題も意識し、エネルギーの効率的な利用と地域内の循環、再生可能エネルギーの拡大、環境にやさしい自転車や公共交通機関の積極的な利用などを進める。
 ・区民が主体的に地域を運営する住民自治の確立に向けて、区の計画や条例の策定などへの区民参加の機会を充実するとともに、地域行政を進め、住民の意思を尊重した区政運営を目指す。
 ②世田谷区都市整備方針 第一部「都市整備の基本方針」(平成26年3月)
 ・下北沢駅周辺地区、主として商業業務機能および文化発信機能が集積し、全区的な「核」であるとともに、本区を越えた広域的な交流の場として広域生活・文化拠点に位置づけられている。また、小田急線の連続立体交差事業にあわせ、交通結節点機能を強化するとともに、小田急線の上部利用や井の頭線の盛土部分の活用など防災・みどり機能の充実をする。
 ・東北沢駅周辺および世田谷代田駅周辺:土地利用構想の中で、鉄道駅周辺の商業・業務が集積している駅周辺商業ゾーンと位置づけられている。
 ・連続立体交差事業とあわせて駅前広場や都市計画道路等の整備を進めるとしている。
 ・公園・緑地は都市環境や景観の改善、防災性の向上、健康・レクリエーションの場、自然環境の保全、地域コミュニティ形成の場など、多様な役割を担うことを踏まえて、ユニバーサルデザインによる整備や再整備を進める。
 世田谷区都市整備方針 第二部「地域整備方針」(平成27年3月)
 ・都市整備の基本方針や北沢地域の主な課題を踏まえ、「安全で災害に強いまち」「みどり豊かで住みやすいまち」「活動・交流の拠点をもちつまち」「地域資源の魅力を高めるまち」「誰もが快適に移動できるまち」の5つを地域のめざすべき将来のまちの姿として示している。
 ・アクションエリアの方針として、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の一部を利用し、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るとしている。
 ③交通まちづくり基本計画(平成27年3月)
 ・小田急小田原線の連続立体交差事業の鉄道地下化に伴い生じる線路跡地、防災・減災の機能を備えた空間づくりとあわせ、下北沢駅を中心とした、にぎわいのある安全で安心して移動できる快適な歩行者空間の創出を目指します。また、放置自転車対策の充実として、自転車等駐車場の整備、レンタサイクル・コミュニティサイクルの普及推進、放置自転車防止の啓発等を行うとしている。
 ・歩行空間の整備として、ユニバーサルデザインによる歩行空間の整備を推進します。
 ④みどりとみずの基本計画(平成20年度策定)
 ・「みどりとみずの環境共生都市・世田谷」(平成19年2月)に、いつまでも住み続けたい街の実現に向け、区制100周年を迎える2032年(令和14年)に区内のみどり率を33%にする「世田谷みどり33」を長期目標として掲げた。
 ・「みどりとみずの基本計画」において、当該地区は、地域にあったみどりとみずの創出として、民有地(小田急線、京王井の頭線)の緑化を促進し、防災公園づくりを進めるとしている。
 ⑤世田谷区自転車等の利用に関する総合計画中間見直し(平成28年3月)
 ・連続立体交差・複々線化事業が進められている東北沢駅、下北沢駅、世田谷代田駅については、地下化された鉄道敷の上部利用について、区は自転車等駐車場の基本的な配置と調整を進めて利便性の高い自転車等駐車場を鉄道事業者と連携しながら整備していくとともに、地域内あるいは地域間の移動手段としての自転車利用への転換を誘導していく。
 ・今後のニーズを踏まえて更なるレンタサイクルポートの利用環境整備を図る。
 ・下北沢駅周辺は、小田急線連続立体交差事業等により、まちが大きく変貌し、人の流れも変わるなど、歩行者・自転車等を取り巻く環境に影響が与えることが考えられる。また、駅周辺は現在、自転車等駐車場の整備が少なく、乗入台数や放置自転車台数に対する整備台数が大幅に不足していることや実態調査からも買い物等の短時間利用者も多いことが明らかとなっており、自転車等駐車場の新設の検討や整備のあり方を検討する必要がある。
 ⑥首都直下地震対策検討ワーキンググループ最終報告(平成25年12月)
 ・一定の安全を確保し、住民、自主防災組織、地域の企業等が協力しあって救命・救助活動を行う仕組みを検討すべきとしている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちづくり活動への参加団体数	団体数	東北沢駅・下北沢駅・世田谷代田駅周辺地区区内でのまちづくり活動への参加団体数	緑地の管理やイベント等に参加する団体数を増やすことにより、目標1「周辺市街地環境の向上およびまちの新たな魅力の創出」を達成する。	0	H27	5 (約500人)	R2
消防活動困難区域の割合	%	幅員6m以上の道路および上部利用地区内通路から、140m以上の区域(消防活動困難な区域)(ha)/整備計画面積(ha)	駅間の消防車進入可能な通路を整備することで、災害時において消防活動が困難な区域を低減することにより、目標2「歩行者・自転車等の利用環境の向上ならびに防災力の拡充」を達成する。	11 (約24ha)	H27	9.6 (約21ha)	R2
上部利用地区のみどり率	%	樹木、草、農地等の緑で被われた土地の面積(m ²)＋公園等の面積(m ²)/上部利用地区面積(小田急線地上部の利用可能面積)(m ²)	鉄道関連施設等における緑化指導、小田急線上部利用による公園等整備によりみどり率の増加を図り、目標3「地域の特性に応じたみどりの創出」を達成する。	0	H27	9.1 (約2488㎡)	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業	
<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺市街地環境の向上やまちの新たな魅力創出へ向けて、交通結節機能を強化するため、防災広場・環境広場等の機能を持つ駅前広場を整備するとともに、関連街路網等を整備する。 ・地域コミュニティの中核機能の強化やにぎわい創出のため、商業地や住宅地などの地域特性に応じた人々が集う施設を整備するとともに、まちの賑わいを生み出す、オープンカフェ等の社会実験の検討を進める。 ・建築物や道路、緑道、公共交通施設などの相互移動の連続性を重視したユニバーサルデザインによる整備を推進する。 ・駅周辺の街づくりと調和を図りながら、上部利用の統一的なデザインを策定し、公共施設整備に反映する。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高質空間形成施設 通路 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)トータルデザイン指針 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路事業 補助線街路第26号線 ・道路事業 補助線街路第54号線 ・道路事業 世田谷区画街路第10号線 ・道路事業 世田谷代田駅前広場 ・地域生活基盤施設 立体緑地 ・高質空間形成施設 通路 ・高質空間形成施設 多目的トイレ(下北沢駅周辺) ・住宅市街地総合整備事業(北沢三・四丁目地区：東北沢駅前広場) ・地区計画(北沢三・四丁目地区) ・地区計画(下北沢駅周辺地区) ・地区計画(代田地区)
<ul style="list-style-type: none"> ・南北市街地や商店街の一体化を図り、跨線橋による移動不便を解消するため、南北連絡道路、鉄道側道および鉄道上部通路を整備する。 ・駅間を結ぶ連続する通路がないため、歩行者・自転車通行等の日常的な利用に資する、多様な機能をもつ空間として通路を整備する。 ・駅周辺の自転車の放置を防止し、歩行者等の通行環境の維持増進を図るため、自転車等駐車を整備する。 ・コミュニティサイクルのネットワークを充実・展開させ、地域の移動手段として定着させる。さらに、自転車利用の目的となる通勤・通学、買い物、レジャー、観光の魅力向上等と連携した自転車利用への転換を促進する。 ・災害時における地域の防災機能を強化し、防災活動が迅速に行われるよう、防災備蓄倉庫等や緊急車両が進入可能な通路を整備する。 ・延焼遮断帯(骨格防災軸、主要延焼遮断帯、一般延焼遮断帯)の中心となる道路や河川、鉄道、公園などの都市施設等の整備を図り、延焼遅延帯に囲まれたミニ防災生活圏を形成する。 ・道路、公園、公共施設の雨水浸透施設設置を進めるほか、地震などの災害発生時に備え利用可能な水を確保するために、防火水槽等の設備を確保することで、災害時の対応態勢を強化する。 ・街づくり条例による地区街づくり協議会や自主防災組織、消防団などとともに防災街づくりを推進する。 ・太陽光発電灯など、再生可能エネルギー等の活用などによる環境負荷の低減と、災害時における活動機能の確保を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設 備蓄倉庫 ・地域生活基盤施設 収納ベンチ ・地域生活基盤施設 旧東北沢4号踏切南自転車駐車場 ・高質空間形成施設 通路 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)トータルデザイン指針 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路事業 補助線街路第26号線 ・道路事業 補助線街路第54号線 ・道路事業 世田谷区画街路第10号線 ・道路事業 世田谷代田駅前広場 ・地域生活基盤施設 備蓄倉庫 ・地域生活基盤施設 収納ベンチ ・高質空間形成施設 通路 ・交通安全施設整備事業 環状七号線横断橋 ・住宅市街地総合整備事業(北沢三・四丁目地区：東北沢駅前広場) ・自転車等駐車場整備事業 3駅周辺(東北沢駅、下北沢駅、世田谷代田駅)
<ul style="list-style-type: none"> ・拠点地区の快適性を向上や、地域のみどりの軸を形成するため、緑地や小広場などを整備する。 ・地域住民による継続的な維持管理を進めるため、公園愛護会などの設立に向けた支援の検討を進める。 ・樹木やベンチや樹銘板などの公園資材について区民から寄付を募るなどして、区民の公園への愛着を深めるようなしくみ作りに向けた検討を進める。 ・地域の防災拠点活動拠点兼一次集会所となる新たな緑地、公園の配置や沿道緑化を図る。また、緑地やポケットパークの地域における役割の見直し、空地の確保などに取り組む。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設 代田小学校前緑地 ・地域生活基盤施設 旧下北沢4号踏切南緑地 ・地域生活基盤施設 旧東北沢4号踏切南緑地 ・地域生活基盤施設 旧東北沢2号踏切西緑地 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)トータルデザイン指針 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設 下北沢駅西側緑地 ・地域生活基盤施設 旧下北沢5号踏切東緑地 ・地域生活基盤施設 旧下北沢5号踏切北緑地 ・地域生活基盤施設 立体緑地
<p>その他</p>		

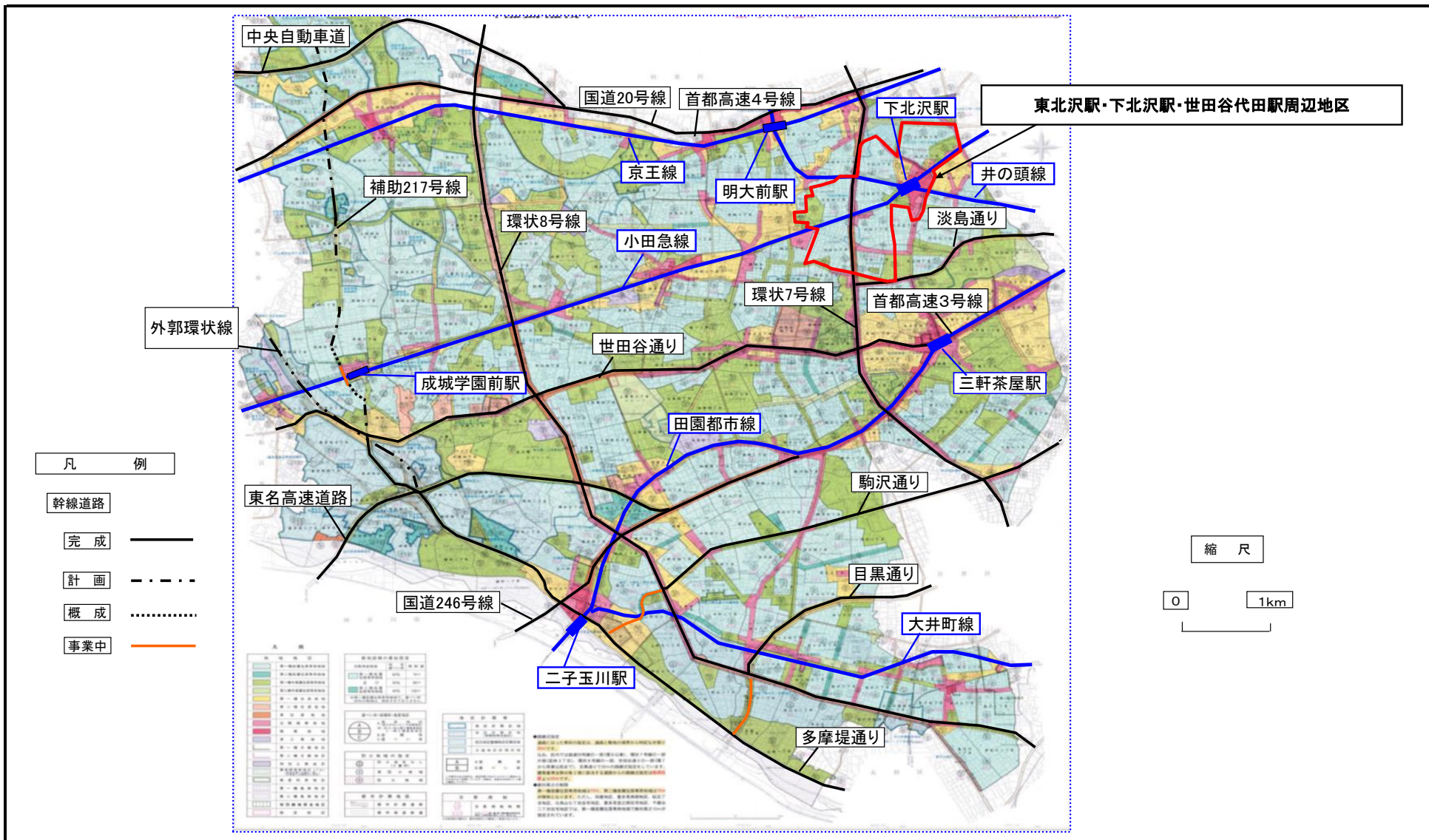
東北沢駅・下北沢駅・世田谷代田駅周辺地区(東京都世田谷区)

面積

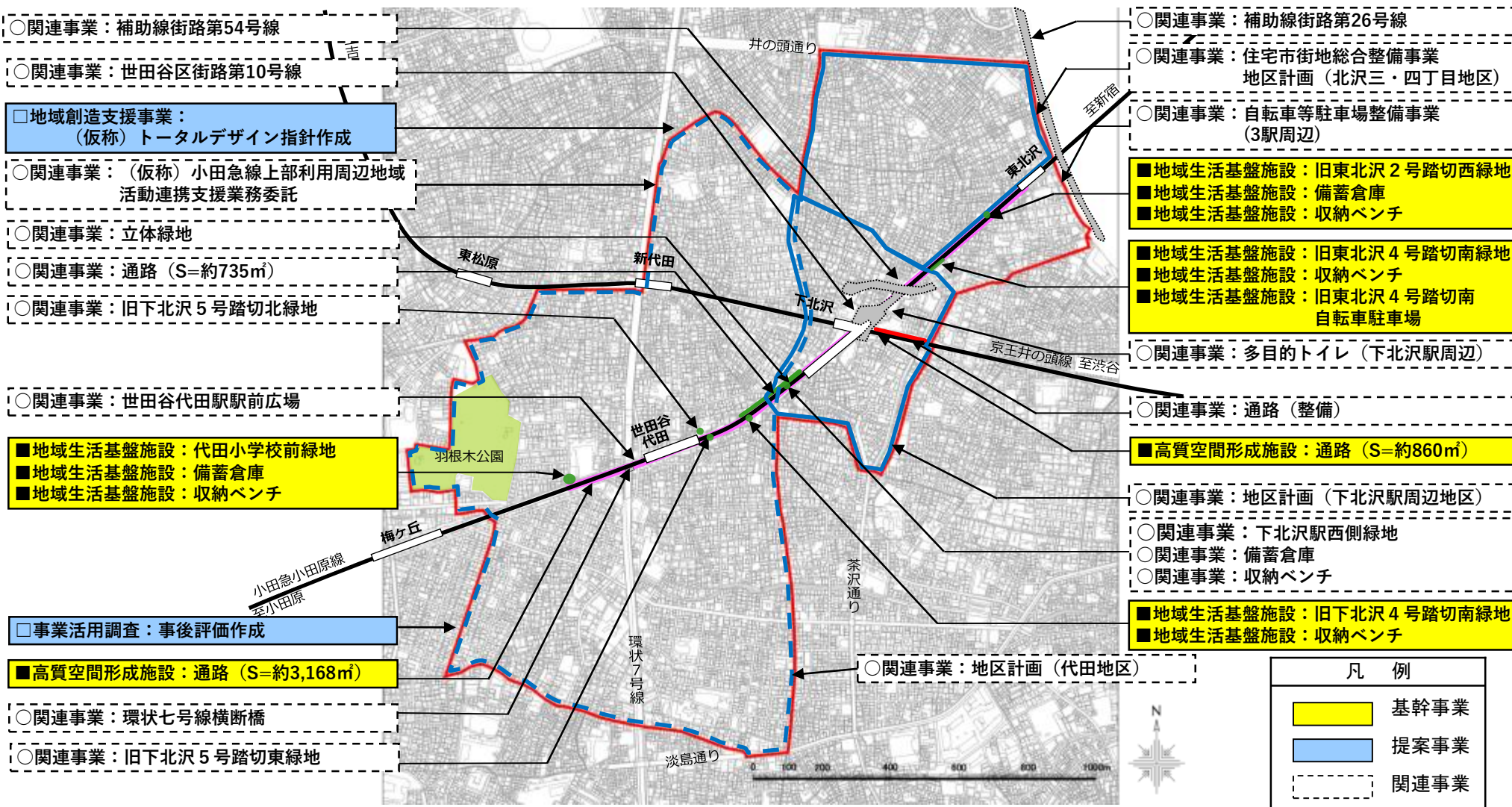
201 ha

区域

北沢1・2・3・4丁目、代田1・2・3・4・5・6丁目及び代沢2・5丁目の一部



目標	小田急線連続立体交差事業および複々線化事業を契機に、鉄道事業者との適切な役割分担のもと、連携、協力しながら、南北に分断されていたまちの一体化を促進する施設整備により、総合的な上部利用を進めることで、沿線のみどりと防災環境の向上を図るとともに、駅周辺のまちづくりを中心としたネットワークの構築、市街地環境の維持・向上やまちの新たな魅力創出などを旨とする。	代表的な指標	まちづくり活動への参加団体数 (団体数)	0 (H27年度)	→	5 (約500人) (R2年度)
			消防活動困難区域の解消 (%)	11 (約24ha) (H27年度)	→	9.6 (約21ha) (R2年度)
			上部利用地区のみどり率 (%)	0 (H27年度)	→	9.1(約2488㎡) (R2年度)



- 関連事業：補助線街路第54号線
- 関連事業：世田谷区街路第10号線
- 地域創造支援事業：(仮称) トータルデザイン指針作成
- 関連事業：(仮称) 小田急線上部利用周辺地域活動連携支援業務委託
- 関連事業：立体緑地
- 関連事業：通路 (S=約735㎡)
- 関連事業：旧下北沢5号踏切北緑地
- 関連事業：世田谷代田駅前広場
- 地域生活基盤施設：代田小学校前緑地
- 地域生活基盤施設：備蓄倉庫
- 地域生活基盤施設：収納ベンチ
- 高質空間形成施設：通路 (S=約3,168㎡)
- 関連事業：環状七号線横断橋
- 関連事業：旧下北沢5号踏切東緑地

- 関連事業：補助線街路第26号線
- 関連事業：住宅市街地総合整備事業地区計画 (北沢三・四丁目地区)
- 関連事業：自転車等駐車場整備事業 (3駅周辺)
- 地域生活基盤施設：旧東北沢2号踏切西緑地
- 地域生活基盤施設：備蓄倉庫
- 地域生活基盤施設：収納ベンチ
- 地域生活基盤施設：旧東北沢4号踏切南緑地
- 地域生活基盤施設：収納ベンチ
- 地域生活基盤施設：旧東北沢4号踏切南自転車駐車場
- 関連事業：多目的トイレ (下北沢駅周辺)
- 関連事業：通路 (整備)
- 高質空間形成施設：通路 (S=約860㎡)
- 関連事業：地区計画 (下北沢駅周辺地区)
- 関連事業：下北沢駅西側緑地
- 関連事業：備蓄倉庫
- 関連事業：収納ベンチ
- 地域生活基盤施設：旧下北沢4号踏切南緑地
- 地域生活基盤施設：収納ベンチ

凡 例	
■ (Yellow)	基幹事業
■ (Blue)	提案事業
- - - (Dashed)	関連事業