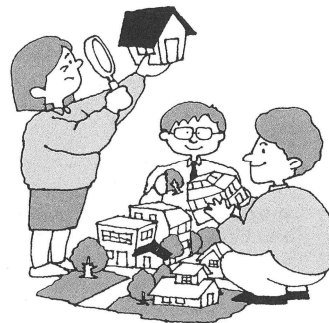


玉川上水・放5周辺(久我山地区)

まちづくりニュース

編集発行：杉並区都市整備部まちづくり推進課
編集協力：計画工房



第5号

平成 21 年 (2009 年) 9 月発行

協議会の活動を紹介！

- 4 月からの検討内容をお知らせします。 -

今回のまちづくりニュースは、第 14 回久我山ホテル祭りでの協議会の活動紹介の様子をお伝えするとともに、2 ページからは、4 月から協議会で話し合った「いえとまちづくり」の内容について特集しています。

ご来場ありがとうございました！

～ 久我山ホテル祭りでの活動紹介の報告～

協議会の委員が説明

平成 21 年 6 月 6 日(土)、7 日(日)の両日、第 14 回久我山ホテル祭りで賑う岩通ガーデンに、まちづくり協議会主催による協議会の活動紹介コーナーを設けました。

これは、まちづくり協議会の委員が、協議会の目的や活動内容を地域の皆さまに直接説明し、将来のまちづくりへのご意見を伺うことを目的としたものです。

活動紹介コーナーには、まちの現状や課題、生活道路のあり方など、これまでに話し合った内容を展示するとともに、意見カードを用意しました。

まちの将来への意見

活動紹介コーナーには、2 日間で、約 250 名の皆さんが来場され、86 枚の意見カードが寄せられました。

意見カードの項目の約半数が放射第 5 号線に関する内容でした。まちの将来に関する意見としては、岩通ガーデンなどのみどりの保存に関する意見が多く、次いで、生活道路や商店街に関する意見、ホテル祭りやNHKグラウンドに関する意見が寄せられました。



会場には、これまでの活動の記録やニュースを展示しました。



来場された皆さんには、協議会委員が説明を行いました。



いただいた意見カードは、順次会場に貼り出しました。

今後の協議会は、第 17 回協議会 9 月 29 日(火)、第 18 回協議会 10 月 22 日(木)に開催する予定です。会場はいずれも久我山会館第一・第二集会室で午後 6 時 30 分からです。

協議会の傍聴においでください。

1 いえとまちづくりについて話し合った項目

玉川上水・放5周辺(久我山地区)まちづくり協議会では、4月から6月まで「いえとまちづくり」というテーマで検討を行ないました。

これは、住宅地を中心としたまちづくりの検討区域の現在の土地利用に着目し、幹線道路である放射第5号線の沿道にふさわしい将来のまちなみのあり方等を検討するものです。(検討の基本的な考え方は、右の図をご覧ください。)

話し合いは、放射第5号線の沿道の住宅地とその周辺の住宅地との関係、企業や団地などの大規模敷地の土地利用、商店街のまちづくりなどについて課題の整理を行ない、話し合った内容を、まちづくりを考えるときの『大切な項目』としてまとめました。

「いえとまちづくり」での話し合いのポイントは次のとおりです。
また、4ページに、いえとまちづくりを考えるときの『大切な項目』をまとめました。

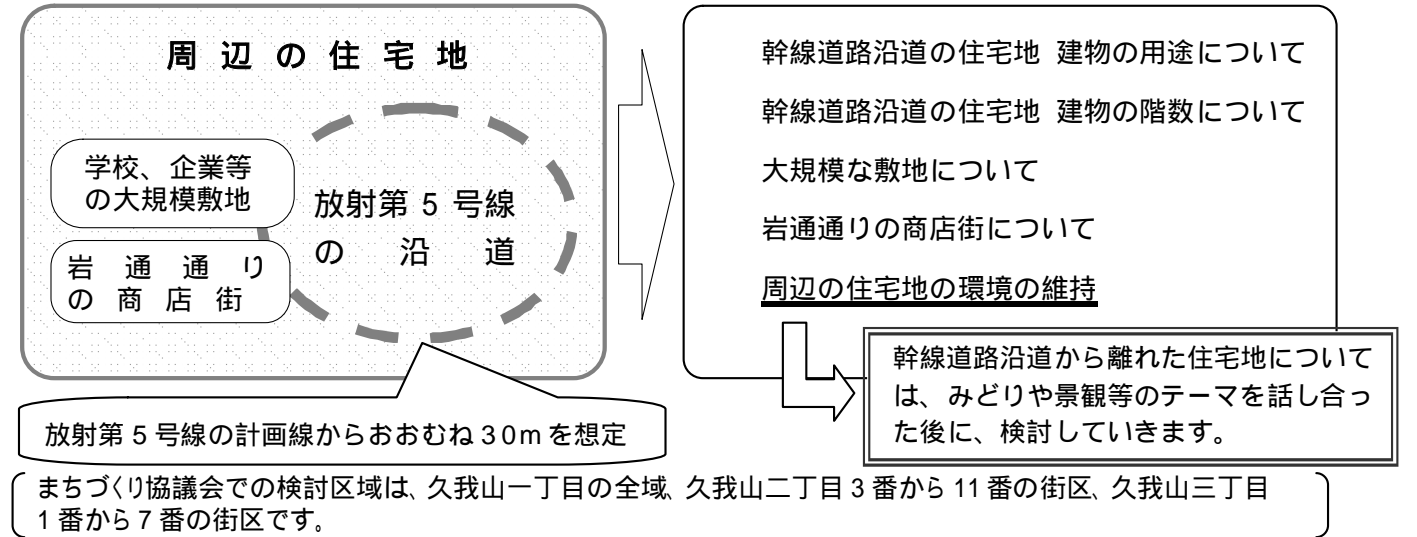


第14回協議会での検討の様子

「いえとまちづくり」検討の基本的な考え方

〔まちづくりの検討区域の現状〕

〔いえとまちづくりの検討のポイント〕



まちづくり協議会での検討区域は、久我山一丁目の全域、久我山二丁目3番から11番の街区、久我山三丁目1番から7番の街区です。

いえとまちづくりでの話し合いのポイント

以下の項目は協議会で説明したことや、話し合った意見の集約であり、内容が決定したものではありません。

幹線道路沿道の住宅地 建物の用途について

検討する上でのポイント

放射第5号線沿道の住宅地の用途地域は、大部分が第1種低層住居専用地域に指定されています。
第1種低層住居専用地域は、低層住宅の良好な環境保全を目的とした地域です。

【確認した主な項目や意見】

現在の住環境を守っていく必要がある。
大規模店舗の立地は望まない。
身近な店舗は子供の安全確保などの役割もある。
雰囲気の良い店などはまちの魅力につながる。

= 検討の基本とした主な項目 =

検討区域周辺の現在の用途地域等の状況
放射第5号線事業推進のための検討協議会・周辺まちづくり専門部会の提案

- ・ 樹木の高さを目安として建物高さを考える。
- ・ 放5沿道にふさわしい土地利用となるようきめ細かなルールを考える。

幹線道路の沿道に求められる役割(延焼の遮断や遮音など)
用途地域と建築物の制限、建物の建て方の法的な制限(容積率、建ぺい率、斜線制限、日影規制等)

幹線道路沿道の住宅地 建物の階数について

検討する上でのポイント

放射第5号線の沿道にふさわしいまちなみ(建物の階数など)を考えます。
放射第5号線の沿道敷地では、住宅等の建て替えへの対応を考えます

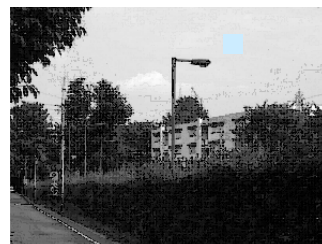
【確認した主な項目や意見】

放射第5号線沿道から離れた住宅地の住環境を維持していくことが大切。
幹線道路沿道のまちなみを考える場合、まちの特徴に十分考慮することが必要

大規模な敷地について

検討する上でのポイント

大規模な敷地では、個別の都市計画のルールだけでは、規模の大きい建物の建て替えが可能になる場合があります。
その場合、周辺の住環境に及ぼす影響を考慮することが大切なポイントです。



岩通りの商店街について

検討する上でのポイント

岩通りの商店街は、より安全で、安心して買物ができるように歩行者の安全性を高めることや、より魅力ある商店街とするために景観に配慮することが大切なポイントです。
コミュニティの視点から商店街のまちづくりを考えていくことも大切な視点です。



以上の話し合いをもとにまとめた、まちづくりを考えるときの『大切な項目』は、4ページをご覧ください。

2 いえとまちづくりを考えるときに『大切な項目』

第14回まちづくり協議会では、4月から、いえとまちづくりというテーマで話し合った内容を、まちづくりを考えるときに『大切な項目』として整理しました。

今回まとめた『大切な項目』については、今後、緑や景観などの話し合いの内容と合わせて、まちづくり構想の検討に活かしていきます。(なお、以下の項目は協議会で話し合った意見等の集約であり、内容が決定したものではありません。)

大切にしたい項目・幹線道路沿道の住宅地

沿道の建物の用途

久我山に合った、まちの魅力につながる建物の用途(雰囲気の良いカフェ等)を考えていくことが大切です。

一方で、久我山のまちにふさわしくない建物の用途を考えることも大切です。

沿道の住宅の建替え

放射第5号線の整備で、沿道では敷地が小さくなる場合も多いので、住宅が建替えやすいように、建物の階数など建て方のルール等を考えていくことが大切です。

周辺の住環境への配慮

幹線道路沿道での建物の用途や建て方のルールを考える場合、周辺の住宅地への影響を少なくすることが大切です。

そのためには、現在の日影規制などの制限とあわせて、久我山にふさわしいまちづくりのルールを考えることが大切です。

大切にしたい項目・大規模な敷地

放射第5号線沿道の大規模な敷地(企業、都営住宅等)については、『玉川上水景観基本軸』に定められた景観づくりの基準(建物の配置や緑化等)をもとにまちづくりのルールを考えることが大切です。

大切にしたい項目・岩通りの商店街

歩行者空間の安全性を高めることや、景観への配慮をすることなど、協議会で話し合った考え方を、商店街に提案して、ご意見を伺うことが大切です。

まちづくり協議会の報告

「みどり・環境とまちづくり」の話し合い



第15回協議会の様子

いえとまちづくりの検討につづき、第15回まちづくり協議会からは、みどり・環境とまちづくりというテーマで話し合いを行っています。

話し合いにあたっては、テーマの幅の広さを考慮し、出席の委員に検討テーマについての「キーワード」を記入していただき、各自の考えや意見を伺いました。

委員の意見や話し合った内容等については、次回以降のニュースでお知らせします。

協議会での検討内容や、まちづくりについてのご意見をお寄せください。

杉並区都市整備部まちづくり推進課地区計画係
〒166-8570 東京都杉並区阿佐谷南 1-15-1
電話：03-3312-2111 内線 3366
FAX：03-3312-2907