

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会<街づくり提案>

「地区街づくり計画原案」(世田谷区提出) 及び「まちづくり構想」(杉並区提出)

**「上北沢のよさを継承した、いつの時代にも安全・快適に暮らせる街」  
を目指して**

**平成 23 年 11 月**

**上北沢駅周辺地区まちづくり協議会**

## ・はじめに

この「街づくり提案」は、東京都などが行っている都市計画事業京王線連続立体交差化・複々線化事業により環境の変化が生じる地区のひとつ、上北沢駅周辺地区に関して、地区に係わる世田谷・杉並両区の住民が両区の条例にもとづく協議会を設けて、今後の街づくりに関する検討を行った2年間の成果をまとめたものである。

上北沢駅周辺は昔から交通の要所にあり、北側の甲州街道沿いは下高井戸宿の一部であった。1913（大正2）年に京王線と駅が開業し、大正末には鉄道南側の雑木林に第一土地建物株式会社による宅地の分譲が始まった。東京市内などから移住者が増加し、駅北側の商店街は昭和10～30年代にかけて賑わった。往時は、駅と小さな駅前広場が街の中心で、南に桜並木の通り、北に共栄会商店街が続く街の構造であったが、後に駅が西側に移動し、

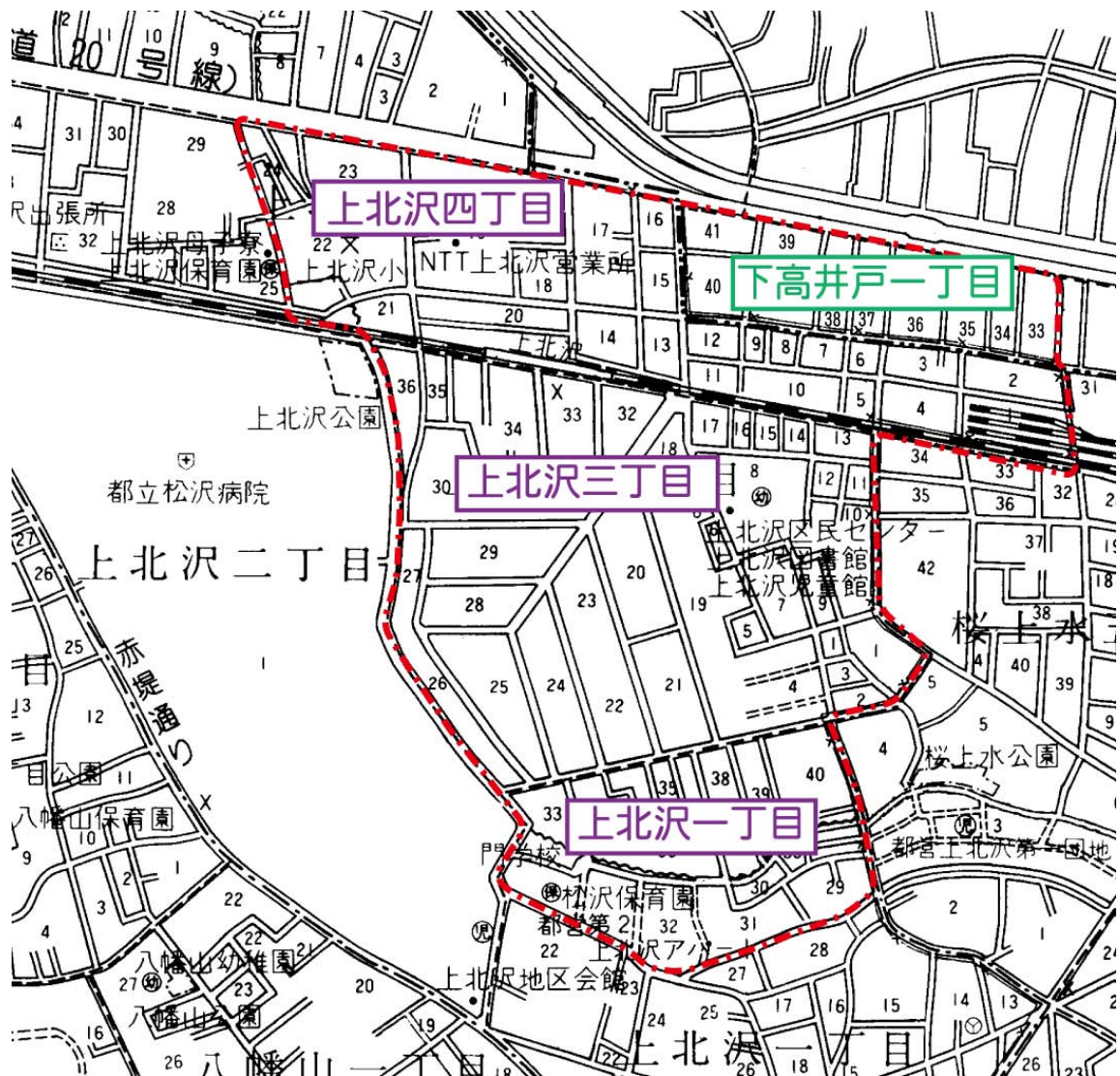


図1 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会の検討区域

(世田谷区上北沢3丁目、同1丁目と4丁目の一部及び杉並区下高井戸1丁目の一部。面積約40.9ha)

人の流れが変化した。

今日でも南側は緑が多く静かな環境の住宅地、北側は商店街を囲んで若い世代にも人気がある交通の便がよい都市型住宅地になっている。特に、駅の南側は、「せたがや百景」「世田谷区地域風景資産」になっている桜並木と（通称）肋骨道路で作られた街区割など往時の郊外住宅地の原型が残っている。

京王線の北側と南側の一部は、生活に密着した親しみやすい商店街であるが、昔に比べて賑わいが欠けてきたとされている。また、地区内外に小学校、保育園、区民センター・図書館などの公共施設、複数の医院・病院、松沢教会などの文化的資源もあり、桜並木の保全、路上喫煙の防止、区民センター活動など地域活動も盛んである。

総じて住みよい環境の住宅市街地で、地区内の交通事故は比較的少ないが、見通しが良くない交差点、道幅の割には車が集中し歩きにくい道路など個別の問題箇所がある。また、鉄道の北側には狭あい道路があり、家屋が密集した街区もみられる。

まちの中には、鉄道連続立体交差化事業によって、高架やビル用地ができ、踏切がなくなって通り抜け車両が増加し、緩やかに変化してきた低層住宅地の街並みや静かな住環境が激変することを危ぶむ声も出されている。

このような背景をふまえて、本協議会では今後の街のあり方について検討を進めてきた。本提案は、現段階までの協議で得られた事項についてまとめたもので、まだ多くの検討すべき課題が残されている。

この街づくり提案が、地域住民、事業者、行政等が協力してより一層住みよい上北沢駅周辺地区を実現する第一歩となるよう願う次第である。

平成 23 年 11 月

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会 会長 新井貞次  
会員一同

## 目次

### はじめに

1. <街づくり提案>の役割と構成	
(1) 街づくり提案の役割と前提	1
(2) 街づくり提案の構成	2
2. 上北沢駅周辺地区街づくりの目標と基本方針	
(1) 街づくりの目標と3つの基本方針	3
(2) 土地利用の基本方針	4
「まちの特色を受け継ぎ、多様な世代が住みやすい安全な街」を目指す	
(3) 交通ネットワークの基本方針	6
「車に頼らない、歩行者や生活を重視した街」を目指す	
(4) 駅周辺整備の基本方針	6
「駅と駅前広場をまちの中心において、南北が一体になって交流できる街」をつくる	
3. 駅と周辺に関する整備について	
(1) 駅出入口と駅前広場を街の中心におく	8
(2) 駅周辺は歩行者優先の道づくり	8
(3) 交差道路の確保	9
(4) 駅周辺の交通計画の策定	9
(5) 駅周辺の沿道の街並みは現行のままとする	9
(6) 駐輪場の確保、高架や地上部の利用、微地形への配慮	10
4. 周辺街づくりに関する整備について	
(1) 安心して歩きやすい道路づくり	11
(2) 通過交通が集中する路線の対策	11
5. 今後の検討課題	
(1) コミュニティバスの導入に関する検討	12
(2) 重点道路や幅員確保方策及び速度抑制・交通安全対策に関する検討	12
(3) 商店街のあり方を検討する場をつくる	12
(4) 住まい方のマナーの向上策を検討する	12
今後に向けて	13
参考資料	
参考1 上北沢駅周辺地区の問題点・課題箇所	14
参考2 駅周辺の街並み検討ラフスケッチ	15
参考3 街づくり提案(案)に寄せられた意見と反映	18
参考4 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版	
(1) 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版会員募集号(平成21年6月)	20
(2) 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版1号(平成21年8月)	24
(3) 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版2号(平成22年6月)	28
(4) 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版3号(平成23年7月)	30
参考5 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会のあゆみ	38

# 1. <街づくり提案>の役割と構成

この<街づくり提案>（以下、街づくり提案、または本提案という）の役割、目標期間、都市計画事業への考え方、実現方策などは以下のとおりである。

## （1）街づくり提案の役割と前提

### ① 住民の意見を反映したまちづくりの出発点

本提案は、上北沢駅周辺まちづくり協議会（以下「協議会」という）のこれまでの検討の成果をまとめたもので、地区住民からの意見を反映して、世田谷区街づくり条例に基づく「地区街づくり計画原案」、及び杉並区まちづくり条例に基づく「まちづくり構想」として両区に提出するものである。

いうまでもなく、まちづくりは続けることが重要である。現段階の街づくり提案では方向性や理念の表明にとどまり、具体的な整備等は今後の課題になっている事項も少なくない。本提案を出発点にして、今後とも住民の意見を反映した街づくりを進めるものとする。

### ② 目標期間は京王線鉄道連続立体交差化事業等に合わせる

本提案は、都市計画事業京王線連続立体交差・複々線化事業及び関連施設整備（以下、「連立事業等」と呼ぶ）に関連して上北沢駅周辺地区の街づくりの目標と基本方針を示すものである。本提案の街づくりの目標期間も、連立事業等に合わせて想定している。

なお、連立事業等は、現段階では都市計画決定の翌年度から概ね10年間を事業期間にするとされている。

### ③ 鉄道の構造形式や都市計画道路補助215号線に関する考え方

街づくり検討の前提になる「連立事業等」における鉄道の構造形式は、まだ未決定の段階である。本提案においては都市計画事業の手続きが進められている「併用案」と、地域住民の中に望む声がある「地下案」の双方の場合を考えての街づくりを展望している。但し、協議会検討においては、上部にオープンスペースを生み出す可能性がある地下案が、地区の街づくりにとっては望ましいという意見が寄せられたことを付記する。

また、駅西側に昭和41年に計画が策定され未整備のままになっている都市計画道路補助215号線がある。現段階ではこの路線は、東京都や世田谷区における事業化優先整備路線ではないため、現状の未整備の状態が目標期間中は続くとして、街づくり提案を作成する。

#### ④ 直接影響を受ける方に理解と協力をいただいて実現する

この街づくり提案は、住民の立場から道路や街並みなど地区街づくりに関する目標や基本方針を提起したものである。実現にあたっては、住民、事業者、行政等が連携、協力することが重要であるが、具体的な整備等を行う場合は、直接の影響を受ける関係住民等の理解と協力を得て実現するものとする。

### (2) 街づくり提案の構成

本提案の構成は以下のとおりである。特に、街づくり分野に関する課題を重点にして、駅周辺のあり方及び目標期間内に取り組むべき課題を示す。

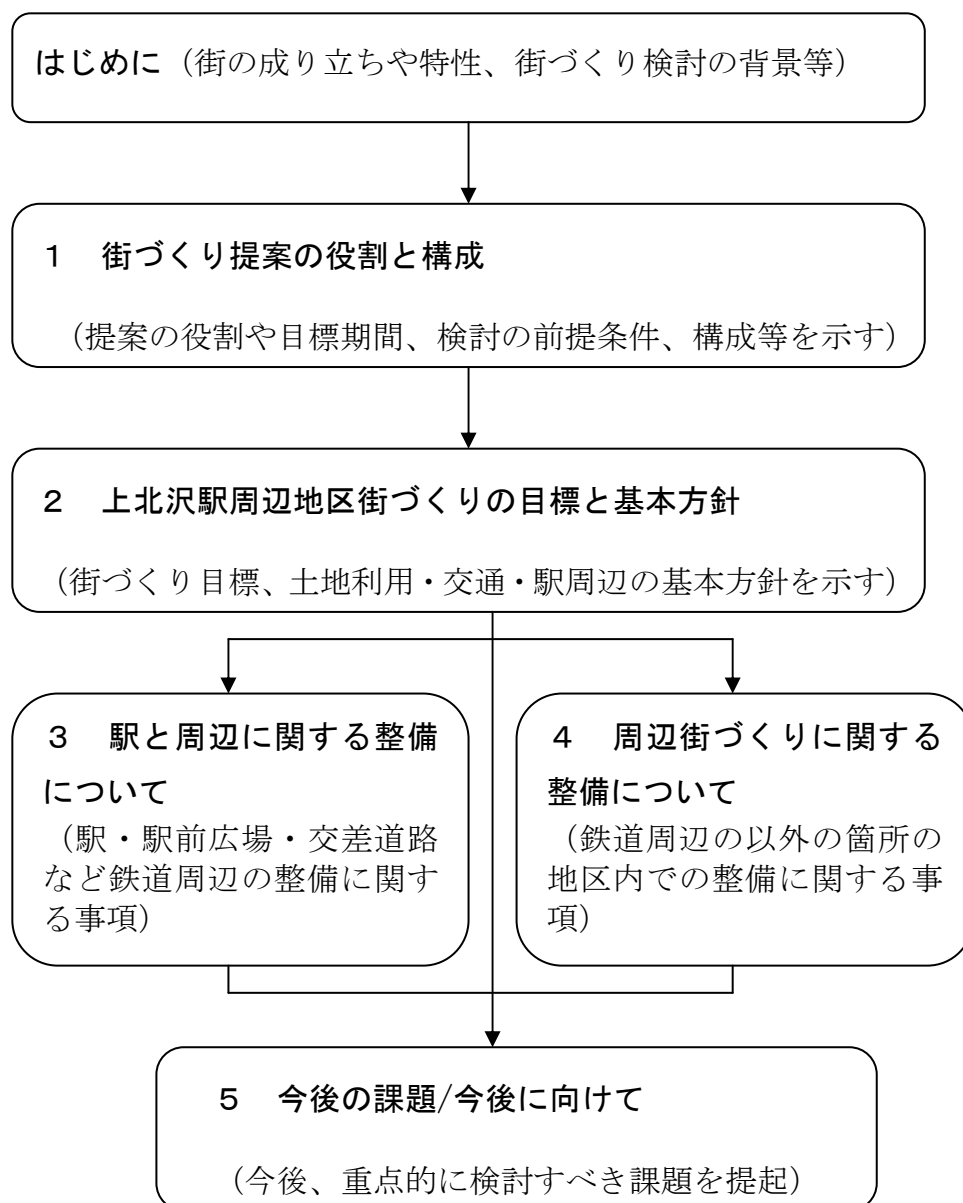


図2 街づくり提案の構成

## 2. 上北沢駅周辺地区街づくりの目標と基本方針

### (1) 街づくりの目標と3つの基本方針

#### ① 街づくりの視点

街づくりを進めるにあたっての基本的視点は、以下のとおりとする。

- 1) 現状のまちのよさを大事にして、まちの環境を大きく変えない。
- 2) 駅周辺の整備においては、歩行者への配慮、住環境の保全と商業環境の育成を重視する。
- 3) 関係者の理解と協力を得ながら、小さな改善を積み重ねて街づくりを進めていく。

#### ② 街づくりの基本目標と基本方針

上北沢駅周辺地区が目指す街づくりの基本目標と、それを実現するための3つの基本方針を示す。

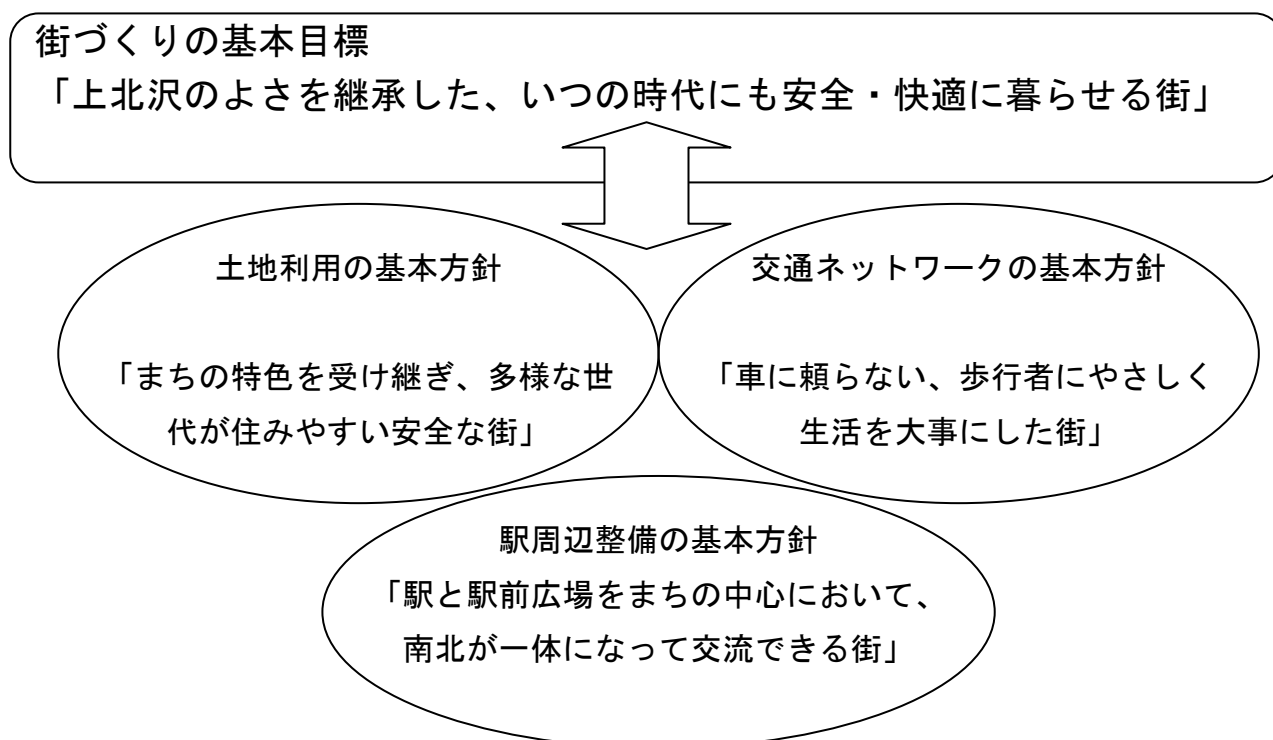


図3 上北沢駅周辺地区街づくりの目標と基本方針

## (2) 土地利用の基本方針

### 「まちの特色を受け継ぎ、多様な世代が住みやすい安全な街」を目指す

これまでの成り立ちを引き継いで特色がある街並みが、駅を中心にコンパクトにつながった街を目指す。この観点から地区内の各ゾーンについて望ましい街のあり方と取り組むべき課題を示す。(図4参照)

#### A 上北沢小学校周辺

中層の集合住宅を中心にした、子育て環境が充実した都市型住宅地とする。その実現に向けて、安全で安心な公共空間づくり、鉄道南側の上北沢公園との連絡強化、大規模集合住宅の緑化などに取り組む。

#### B 上北沢駅周辺商店街

地域の生活を支える、親しみやすく活気ある商店街を目指す。そのために、安心して買えることができる通りの改善、個店の魅力の増進、拠点となる広場空間の確保などが望まれる。今後、行政や地域も交えながら、商業者が中心になって、次代の上北沢駅周辺商店街のあり方を話しあう場づくりを進める。

#### C 商店街東側（上北沢3丁目の一部と4丁目・下高井戸1丁目）

駅に近い便利な都市型住宅地とし、北側は中高層住宅が主体、南側は防災に配慮した住宅地とする。そのために、狭あい道路の改善や地先道路などの幅員の確保、小スペースの緑化やブロック塀石塀の緑化フェンス化などに取り組む。なお、東西の区境の通りの改善や南北方向の道路強化等の重要な道路の確保について、本地区東側の桜上水駅周辺地区の街づくりと整合を図り、検討することが重要である。

#### D 上北沢3丁目

桜並木と(通称)肋骨道路を特徴に開発された郊外住宅地(桜並木街区)は、桜並木の保全はもとより、貴重な街づくり資産として街区の原形や環境を保全する。その周辺も含めて、緑が多い落ち着いた静かな環境の低層戸建て住宅地として良好な住環境づくりに取り組む。これまで続けてきた桜並木を守る活動、景観を守り緑を増やす活動などを推進する。

#### E 上北沢1丁目

緑が多く、ゆったりとした環境の低層戸建て住宅と低中層の集合住宅からなる低密度住宅地とする。オープンスペースや緑の空間を維持、育成する。



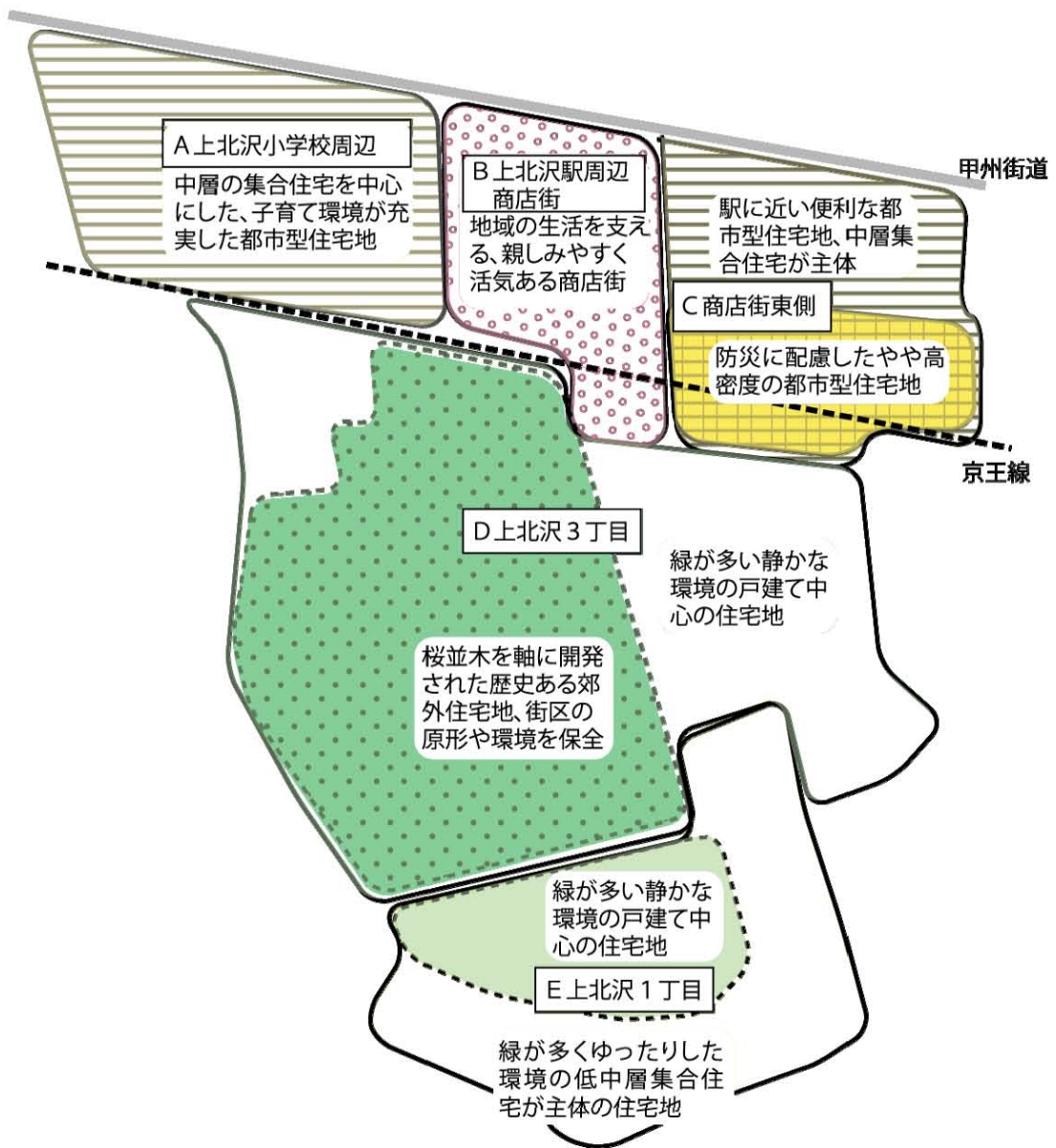


図4 土地利用の方針

### (3) 交通ネットワークの基本方針

#### 「車に頼らない、歩行者や生活を重視した街」を目指す

できるだけ車に頼らない、歩行者や生活のための交通を重視した街を目指して、道路交通ネットワークの基本方針を以下のように提案する（図5参照）。

##### ① コミュニティゾーンの形成

将来的には、上北沢駅周辺地区を通り抜ける車の交通が抑制された「コミュニティゾーン」化を目指す。この観点から、交通量を減らし、車の速度を抑制するなどの改善策を検討する。

##### ② 歩行者に優しい道づくり

歩行者が安全で快適に通行ができる街にすることを基本とする。特に駅周辺では、歩行者や自転車、お年寄り・幼児や家族連れ、車イスやベビーカーなどが安心して移動できる道づくりを目指す。また桜並木、病院周回道路、北沢川自転車歩行者道など季節感ある緑の道のネットワークづくりを心がける。

##### ③ 役割に応じた道路空間の改善

生活の動線として重要な道路、緑・歩行者の道となる道路、狭あい道路や行き止まり解消などそれぞれの路線の方向性を定め、それをもとに改善策や今後の検討課題を整理する。この観点から、桜上水駅周辺地区の街づくりと連係して検討を行うことが重要である。

### (4) 駅周辺整備の基本方針

#### 「駅と駅前広場をまちの中心において、南北が一体になって交流できる街」をつくる

現在、駅前に広場はなく、駅の出入り口は、まちの重要な生活動線で街の軸になっている桜並木や共栄会通りから西にずれた位置にある。連立事業等に伴って、再び駅と駅前広場を上北沢の街の中心にして、南北の交流を育み、多くの人が集う街の拠点空間として整備し、その周辺は、人にやさしい歩行者中心の空間づくりを心がける。

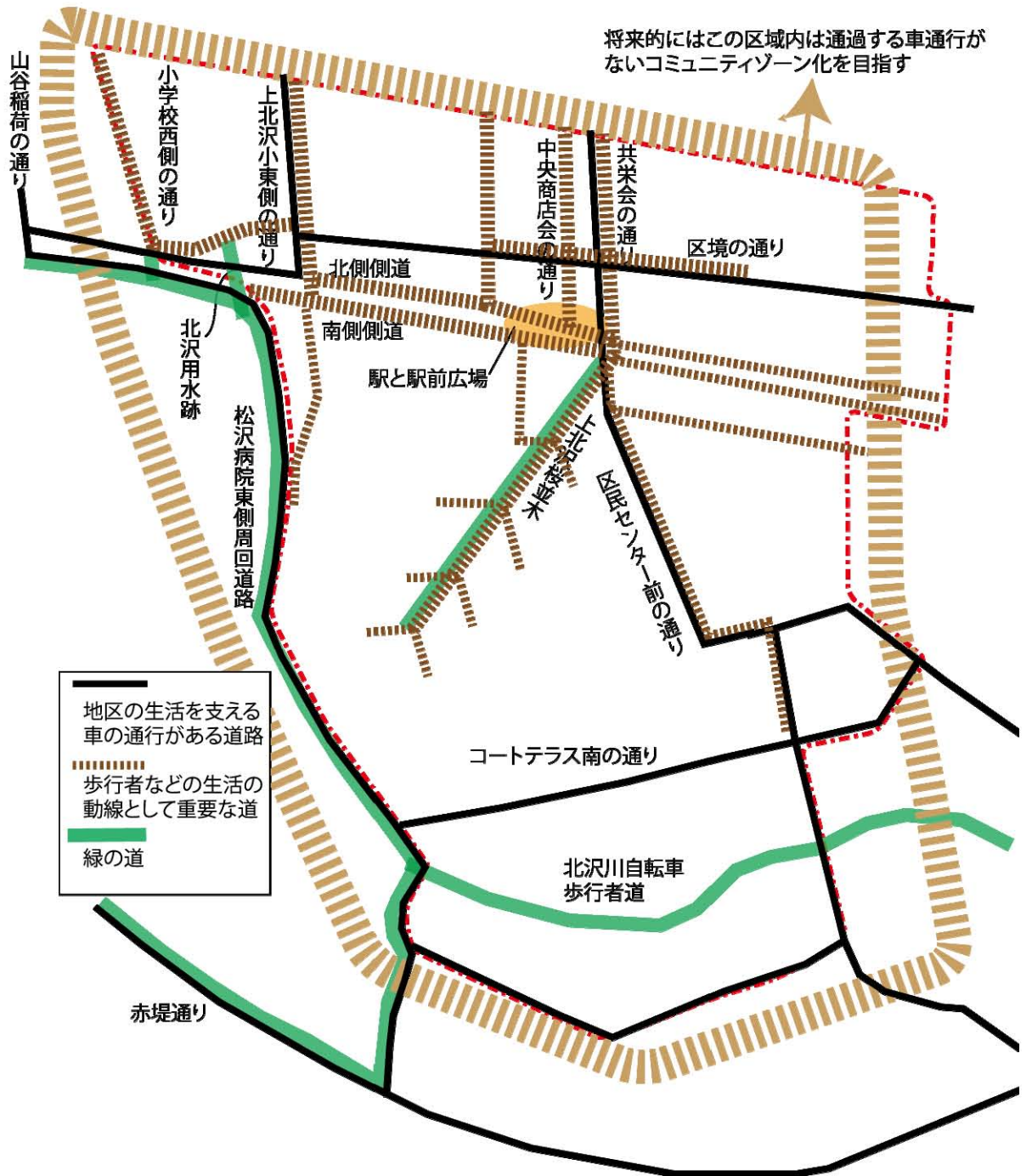


図5 交通ネットワークの方針

### 3. 駅と周辺に関する整備について

ここでは連立事業等に伴って整備される駅舎・駅前広場、交差道路や、高架・北側側道・南側まちづくり側道（以上は併用案の場合）、地上部利用（地下案の場合）のあり方を提案する。（図6参照）。

なお、都や区からは、併用案の場合における駅舎や駅前広場（歩行者系）、北側側道（幅員6m）、南側側道（幅員4mと6m）の方針が示されている。それをベースにしながらも上北沢駅周辺地区として望ましいあり方を提起する。

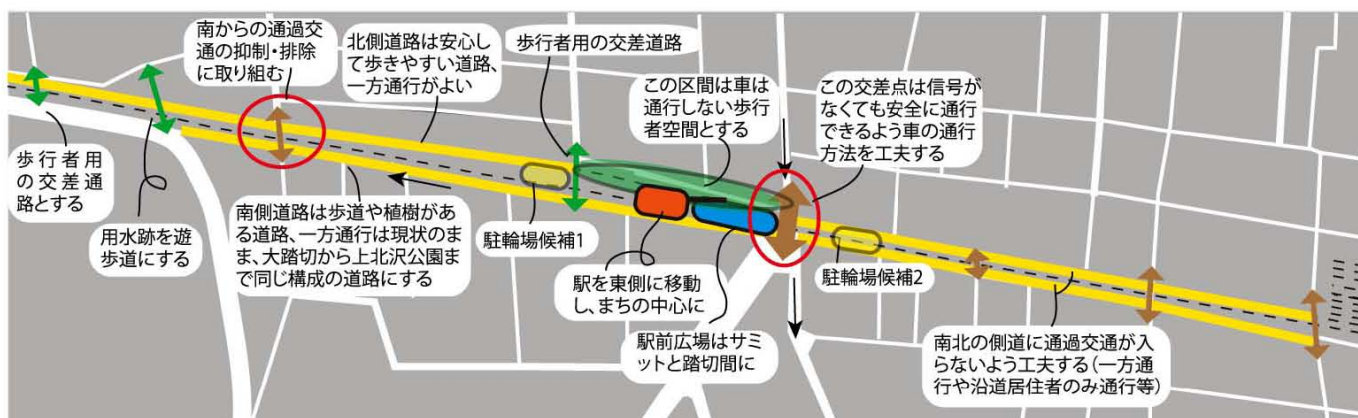


図6 駅周辺整備の方針（併用案の場合を想定、考え方は地下案でも共通である）

#### (1) 駅出入口と駅前広場を街の中心におく

駅出入口や駅前広場は、街の中心となる空間であり、商店街の発展、利用者の利便性向上の観点から配置や整備を行うことが重要である。本地区の中心は、昔の停車場と駅前広場があった現在の大踏切のところであり、街並みの軸・生活の動線となる桜並木通りや商店街はここにつながっている。

新しい駅出入口については、利用者の利便性向上の観点から検討するとともに、街の中心を強化する観点から現位置より東側（大踏切側）に近づけること、駅前広場については、昔の駅前広場であった大踏切周辺の空間と一体的に整備することを提案する。

駅前広場につながる道路は、十分な幅員を確保し、駅出入口、駅前広場と一体的な空間とする。

#### (2) 駅周辺は、歩行者優先の道づくり

併用案では、高架の整備に伴って南北の側道が計画されている。道路が新設された場合においても、これまでの通行方法を大きく変えないことを原則にして、交通事故が少ない安全・安心の歩行者優先のユニバーサルデザインの空間づくりを行う。



北側側道で商業地に面する区間（現駅出入口口～大踏切間）は、安心して買い物ができる空間にするため、原則として車両の通行を制限する。それ以外の区間は、消防車の進入等地域に役立つ通行方法とする。

南側側道は、現在の一方通行のままとし、大踏切から上北沢公園までの区間は、同じ道路構造とする。多くの人を利用することになるため、高架下利用や並木か可能な幅員の確保などを行い、安心して快適に歩ける歩道を有する道路にする。

両側道とも美装化や電柱の地中化を行い、歩きやすい人にやさしい道路づくりを行う。

### （３）交差道路の確保

南北の分断を解消し交流を促進するために、交差する道路や通路を積極的に確保する。戦前も含めて過去の踏切の位置に交差道路を設けるとともに、大踏切東側に一箇所、交差道路を新設する。

ただし、現在の駅出入口口の箇所は、南北の通行車両を防止するために、車が通行しない交差道路とする。上北沢小学校西側の通りに続く交差道路は、通学路となることを考えて車が通行しない歩行者道路とする。また、上北沢小学校南側の北沢用水の水路敷については、沿道敷地関係者の理解を得て遊歩道にする。

昔の駅前広場であった大踏切の所は、交差道路の幅員を広く確保するとともに、駅前広場と一体になった空間づくりを行う。

### （４）駅周辺の交通計画の策定

連立事業等に伴って、多くの自動車通行が誘発され、これまでの歩きやすい環境が阻害されることがあってはならない。この観点から、現在の通行方法（一方通行、商店街の昼間乗り入れ規制）、信号がなくても安全な交通環境づくりを基本に、駅へのアクセス、消防車等緊急車の通行、商店街の利便性向上、車両速度の抑制などを考慮した交通計画を策定する。

### （５）駅周辺の沿道の街並みは現行のままとする

沿道の街並みについては、現在の特性を変えない。駅周辺は、北側は賑わいがある商業地、南側は低層住宅地とする。特に、駅南側では、緑が多い住宅地が広がる風景を眺められる電車からの視線にも配慮して、それにふさわしい街並みの形成を誘導する。

なお、新しく道路整備等がされて建て替えなどがなされる場所では、壁面後退、ブロック塀等制限と緑化などで美しい街並みづくりを進めることが望ましい。

## (6) 駐輪場の確保、高架や地上部の利用、微地形への配慮

### ① 駐輪場の確保

駅利用や商店街利用者のために自転車駐車場（駐輪場）を確保する。高架下または地上部を活用して、現駅出入口西側と大踏切東側の2箇所に計画するなど、利用者の利便を十分に考えて駐輪場を設置する。

### ② 高架下や地上部の利用

高架の場合、現在の駅出入口口～大踏切の間の高架下は、駅舎・駅前広場や、多くの人が利用できる公共性が高い空間とし、閉鎖的な施設は排除する。商業施設については、地区全体の商店街の発展や利用者の利便性向上の観点をふまえて、地元商店会や地域の理解や協力を得て導入することが必要である。

鉄道が地下になり地上部を利用する場合でも、現在の駅出入口口から大踏切の間は、駅前広場や小公園など緑の空間及びコミュニティ施設等の公共性が高い使い方を優先する。また、他の区間は、防災にも役立つ緑道空間を連続させる。

### ③ 南北の地盤高の差の解消

永年の線路改良工事等によって宅地と鉄道地に地盤差が生じている。連立事業に合わせて段差や勾配が生じないように配慮する。

## 4 周辺街づくりに関する整備について

ここでは、京王線の周辺以外の地区内で、目標期間中に、重点的に進めるべき街づくりについて提案する。その他の問題箇所や中長期的に取り組むべき課題については、参考1（14頁）を参照されたい。

### （1）安心して歩きやすい道路づくり

#### ① 共栄会通りの買い物空間づくり

共栄会通りについて、北側側道の歩行者空間づくりなどに先だって、明るい雰囲気の中で安心して買い物ができる空間となるよう、商店会の意向をふまえて美装化、電柱等の整理などを行う。

#### ② 桜並木通りの改善

桜並木通りは、季節感あふれる緑の道として、桜並木の保全と道路の原型を変えないことを優先しながら、電柱の地中化、車両速度の抑制策、舗装の改善等まちのシンボルとなる空間づくりを行う。これまで桜並木や環境の保全育成に取り組んできた「上北沢桜並木会議」や「上北沢界わい宣言推進の会」の協力を得て整備計画を作成する。

### （2）通過交通が集中する路線の対策

#### ① 現西側踏切～上北沢小学校東側通りの通過交通の抑制・排除に取り組む。

現在の上北沢駅西側踏切には、幅員4m未満の道路に松沢病院周回道路から甲州街道に抜ける通過交通が集中している。現在でも通学路など歩行者が通る道としては危険な状態である。またここは、踏切がなくなり車の通行が増加すると交通事故が起きやすくなることが懸念される場所である。この箇所及び前後の区間について、行政及び警察や関連地域住民等の協力を得て、通り抜け交通が多発しない、歩行者等が安全に歩けるような整備や交通計画の策定について検討することが重要である。

#### ② 松沢病院東側周回道路の緑と健康の道づくり

地区の西側に位置する松沢病院を巡る周回道路は、敷地内の緑が楽しめるとともにウォーキング等に利用する人も少なくない。この道路については、桜並木や北沢川自転車歩行者道に続く「楽しく歩ける緑の道」と位置づけて、線形の改良や速度抑制対策など安全な道路づくりを行うとともに、歩道の拡幅や緑化などに配慮し、緑と健康の観点からの道づくりを進めることが望まれる。

## 5. 今後の検討課題

今回の街づくり検討においては、重要ではあるが実施方策等が不明であるため具体的な提案に至らなかった街づくり課題が少なくない。特に重要な検討課題を以下に示す。

### (1) コミュニティバスの導入に関する検討

現在、上北沢駅からやや離れた北側の甲州街道に杉並区が運営するコミュニティバスのバス停がある。駅周辺には医療機関もあるなど高齢者等の利用が多いことから駅へのアクセスを望む声があるが、一方、ルート確保や利用要望などで難しいという見方もされている。今後、運営者である杉並区、交通管理者、商店街等の意向をふまえて導入について検討していくことが必要である。

### (2) 重点道路や幅員確保方策及び速度抑制・交通安全対策に関する検討

地区内には幅員4m未満の道路もあり、その中には地区の交通を支える重要な道路もある。特に、京王線北側では防災や日常の車利用の点で道路状況の改善を望む声もある。また、隣接の桜上水駅周辺地区から上北沢駅周辺地区を通過し、赤堤通り・甲州街道等に抜ける車両もみられる。

このようなことから、身近な交通ネットワークのあり方、それぞれの路線の望ましい幅員、拡幅すべき路線と実現方法、速度や通過交通抑制等交通安全対策などに関する「地区交通計画」が必要である。検討に際しては、隣接の桜上水駅周辺地区の街づくりと整合をはかることが必要である。

### (3) 商店街のあり方を検討する場をつくる

上北沢駅周辺の商店街は、商業環境の変化等により往時のような賑わいは失われつつある。しかし、地域生活を支える地元商店街は、住みやすい・住み続けられる街にとっても重要である。他地域では、新しい商店街づくりが進められている例も増えている。

今後、上北沢駅周辺の商店街に係わる事業者を中心にして、それに地域や行政も加わって、魅力的な特徴ある店を増やす方策など、よりいっそう元気で活気ある商店街づくりを検討することが重要である。

### (4) 住まい方のマナーの向上策を検討する

上北沢駅周辺地区では、これまで駅周辺で路上喫煙防止活動など住みよいまちをつくる地域活動が進められている。今後の街づくりの進捗に合わせて、加えて、スイガラやアキカン等のポイ捨て禁止、ゴミ出しや犬の散歩マナー、自転車の利用など「住まい方のマナー」向上に、住民と行政が協力して取り組んでいくことが重要である。



## 今後に向けて

今後、本提案をふまえて、条例にもとづく「地区街づくり計画」の策定等街づくりの実現に向けて行政と住民が協働して取り組むことが必要になる。その段階において、駅や駅前広場、道路等のプロジェクトについては、影響を受ける関係住民等から広く意見を求め、理解と協力を得て街づくりを進めることが重要である。

# 参考資料

## 参考 1 上北沢駅周辺地区の問題点・課題箇所

協議会の検討において街歩きや地図をつかっでの検討を行った。以下の図は、本地区において、地図上に表記できる「まちのよいところ」・「改善したい問題箇所」等を取りまとめたものである。

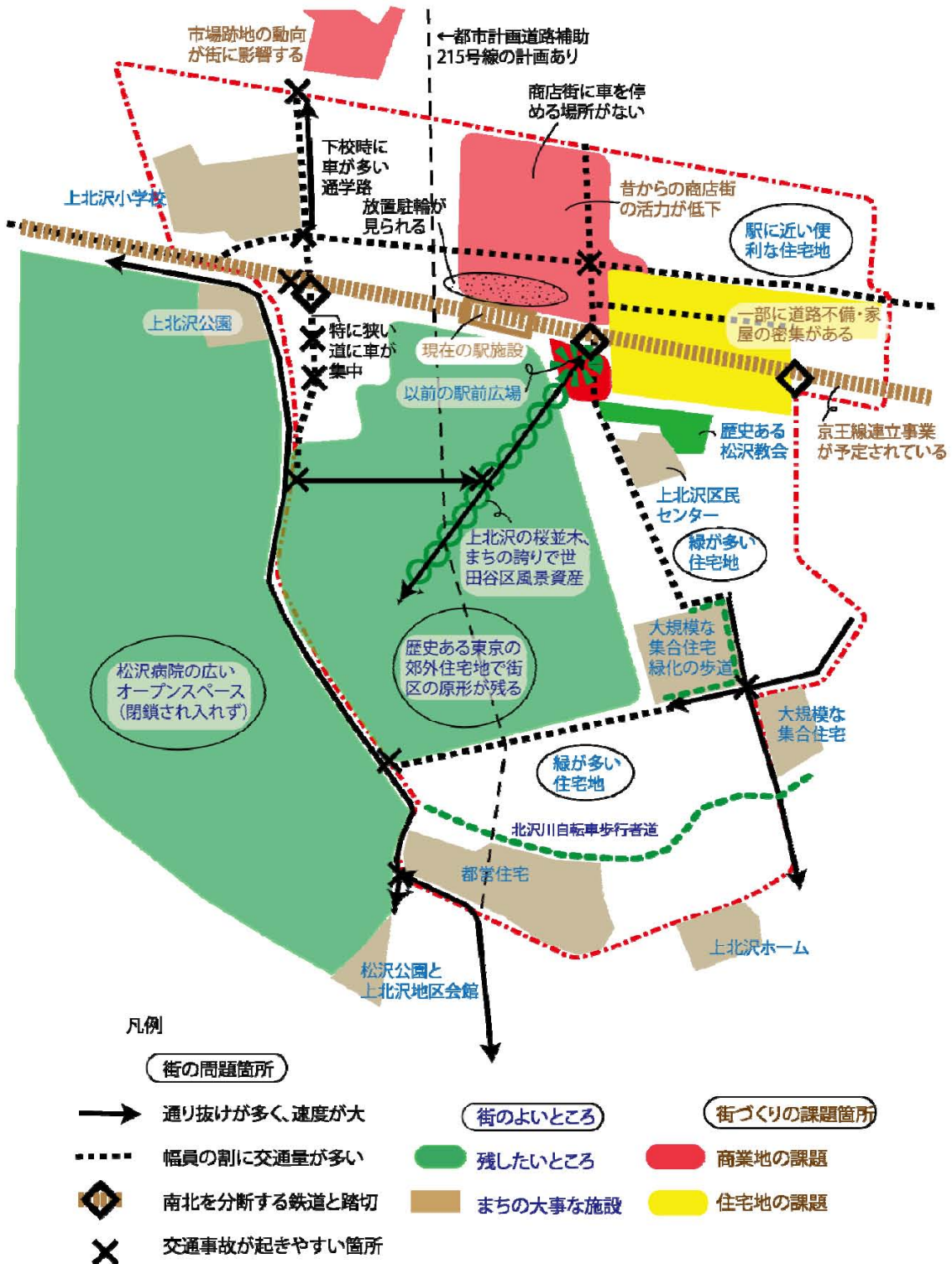
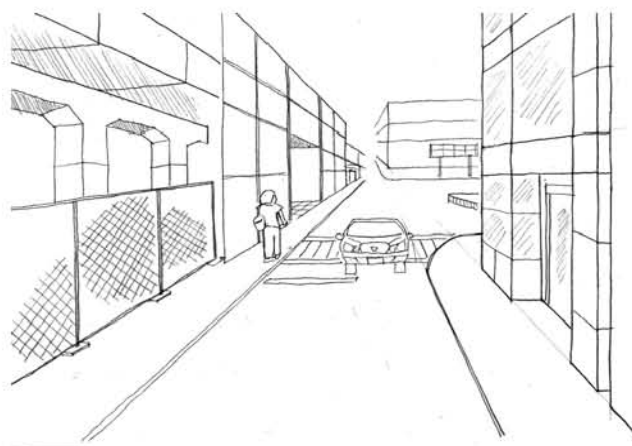


図 7 上北沢駅周辺地区のよいところ・問題点・課題箇所

## 参考2 駅周辺の街並み検討ラフスケッチ

駅周辺に関して、鉄道高架や地下化した場合に、どのような街並みになるかについていくつかの地点の写真をもとにラフスケッチを作成した。通例、各地でよく見かける街並みをベースにしたスケッチで、望ましい街並みを描いたものではないので注意をされたい。

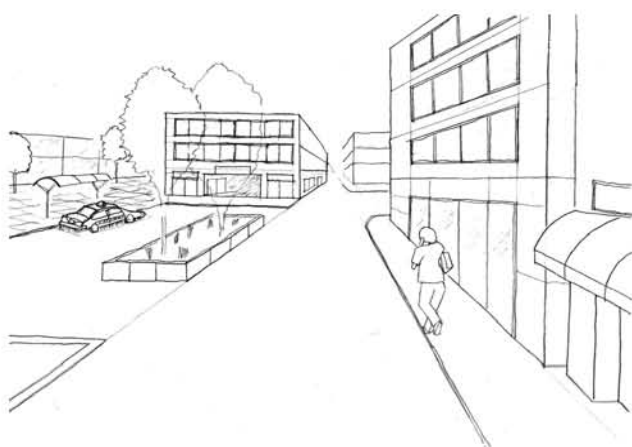
### (1) 北側に側道空間（6m幅）と駅前広場を確保する街並み



・駅舎の前面に道路、その先に駅前広場をとったケースである。

- ・高架ができて下部の利用を工夫しないと、雰囲気的に暗い通りになる。
- ・側道と駅前広場の関係で、車と人の交錯が起きる可能性がある。

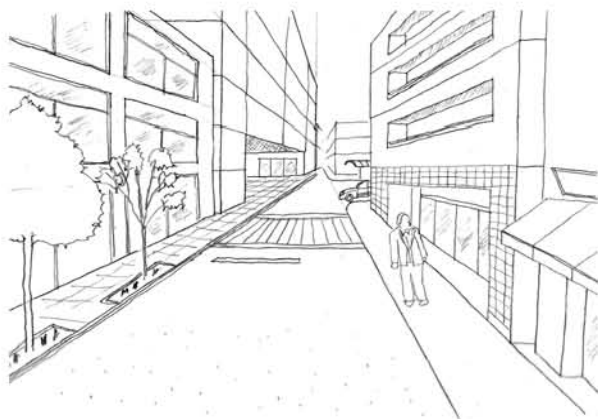
図8-1 鉄道高架・北側に側道（幅6m）・駅前広場・商業地の風景



・鉄道が地下化して、地上に駅出入口と駅前広場を確保した場合である。

- ・地上部を公園や交通広場にすると、広々とした空間ができる。

図8-2 鉄道を地下化し、地上に駅出入口と広場を確保・道路6m・商業地の風景



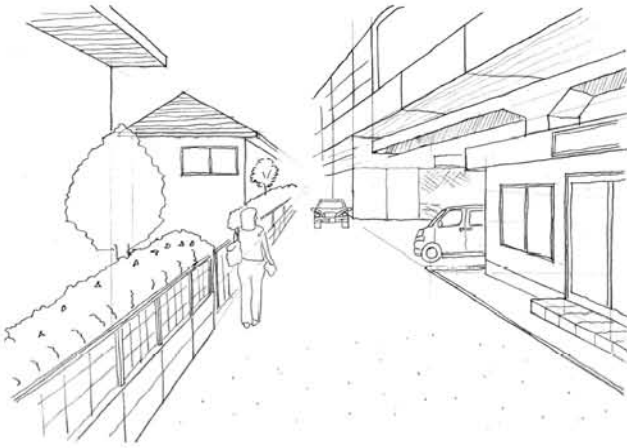
・鉄道が地下化して、地上部は駅ビルなどで利用した場合である。駅前広場は民有地での確保を想定した。

- ・地下化しても上部にビルで利用するとよく見かける商業地空間になる。駅出入口は標識などで表示することになる。
- ・鉄道を高架化し、高架下に店舗をおいて道路に店の表側を向ける場合も同様の通り空間になろう。

図8-3 地下化・鉄道の上部は店舗利用・側道6m・商業地の風景

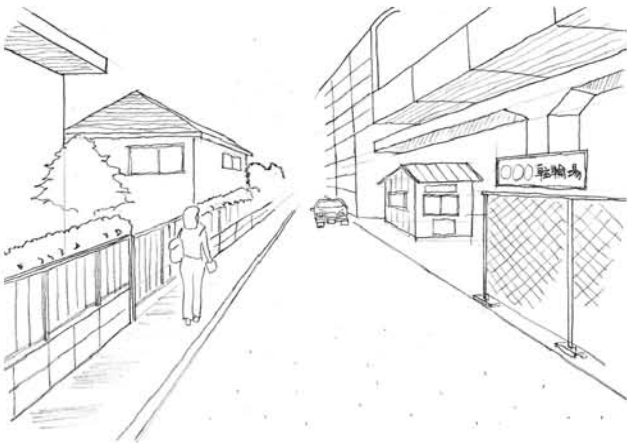
## (2) 南側に側道をとった場合の想定される街並み

- ・駅周辺の南側は、南側側道の幅員と街並みの特性によって雰囲気が大きく異なる可能性がある。
- ・道路幅を 4m、6m、8m に変化させ、街並みを検討した。



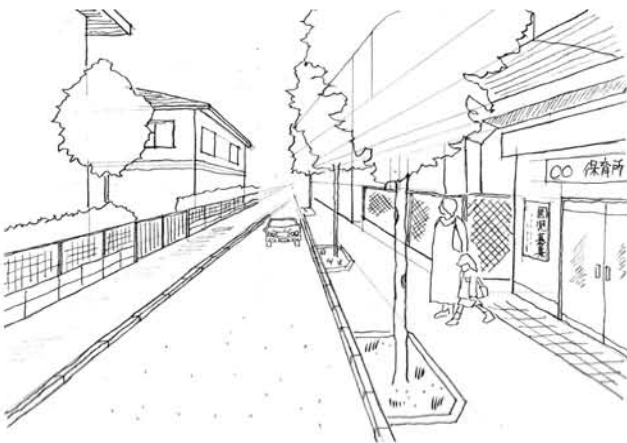
- ・側道幅員 4m では、車の通行に対し歩行者は交通安全に注意しなければならない。駅近くの人通りが多い箇所では狭すぎる感がある。

図 8-4 沿道は低層住宅地・道路幅 4m・高架下は簡便利用の風景



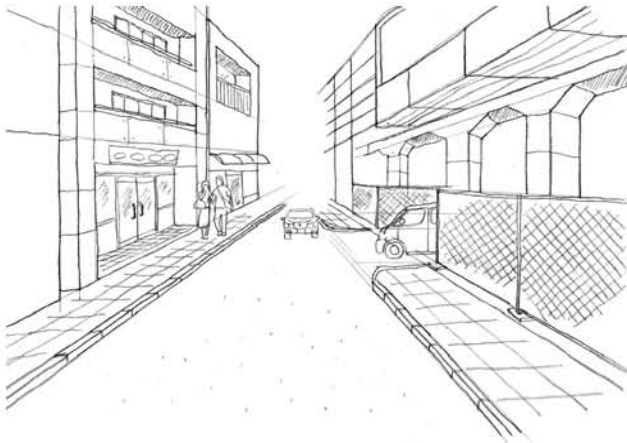
- ・側道幅員 6m で、一方通行を想定すれば、片側に段差がない歩道が確保できる。

図 8-5 沿道は低層住宅地・道路幅 6m・高架下は簡便利用の風景



- ・側道幅員 8m では、一方通行にすれば歩道や並木を確保することもできる。

図 8-6 沿道は低層住宅地・道路幅 8m・高架下は簡便利用の風景

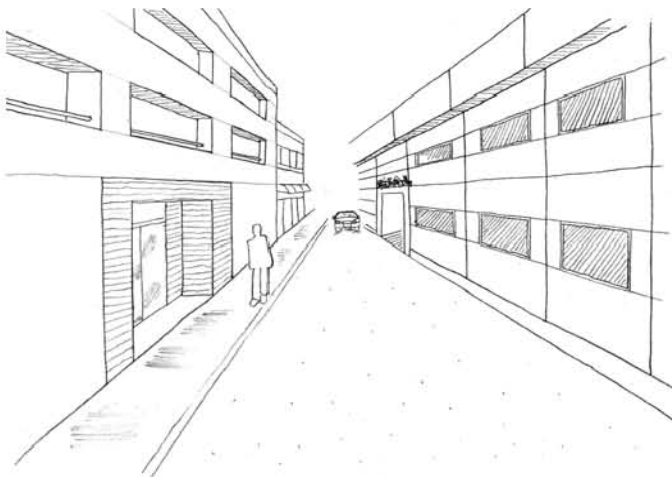


- ・道路を6~8mとし、用途地域を商業系にすれば、土地の高度利用が進み、中高層の街並みができる。

図8-7 沿道は近隣商業地・道路幅8m・高架構造物の風景

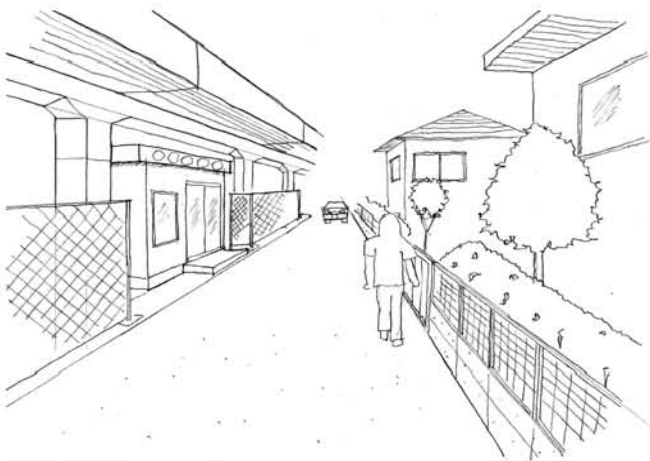
### (3) 住居地側の側道と高架下利用

・踏切の東側を想定したスケッチを作成した。高架や鉄道敷をどう利用するかで景観が大きく影響を受ける。



- ・自転車駐輪場用にパネル壁を設けると、高架構造物がむき出しよりも街並みらしくなるが、圧迫感が生じる。大きい壁でなく分節化した方がよい。
- ・高架下の店舗を入れて、店の裏側を外側にした場合もこのようになりやすい。

図8-8 商業地・側道(6m)・高架下に自転車駐車場の風景



- ・4m幅員の側道の場合は、歩行者の安全を考えて自動車交通を最小限にすることが必要である。

図8-9 高架下は簡便利用・幅員4m側道・戸建て住宅地の風景

### 参考3 街づくり提案（案）に寄せられた意見と反映

平成23年7月に発行した「上北沢駅周辺まちづくりかわら版3号」でこれまでの検討のまとめを特集し、全戸配布を行った。16人の方から意見が寄せられた。いただいた意見と会の考え方を紹介する。

番号 該当頁	意見要旨	協議会の考え方・まとめへの反映
① 1頁 20行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道の構造は、長期的な観点に立って「地中方式」とするように東京都に積極的に働きかけて下さい。（上北沢3 Nさん）</li> <li>・静かな環境をこわしたくなく思います。京王線が地下案になることを望みます。（上北沢3 無記名）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街づくり条例では地区街づくりにあたって、都市計画については上位計画として扱うとされています。鉄道の構造は、都市計画手続き中であるため、本協議会では併用・地下どちらの場合でも街づくりの目標は変わらないという立場で提案をまとめました。但し、1- (1) -③で、協議会では地下案の方がまちづくりの可能性が広がるという意見があった旨を付記しました。</li> </ul>
② 1頁 25行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和41年(1966年)、都市計画道路補助215号線が、住宅街の中央に計画された。これができるれば、住宅街は分断され、閑静な環境も排気ガスと振動騒音で滅茶苦茶になる。防災上も不要である。再考を望む。（上北沢3 Wさん）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街づくり条例では地区街づくりにあたって、都市計画については上位計画として扱うとされています。東京都や世田谷区には、都市計画道路未整備区間の中から優先的に整備すべき区間を定めた計画がありますが、この区間はそれに該当していません。このことから、未整備の状態が続く可能性が高いことを前提に検討しました。</li> </ul>
③ 2頁 1行目 ・ 13頁 2行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺に関する具体的な計画案づくりに際しては、大幅に変わる可能性があるので、広く住民の意見を反映してほしい。（上北沢4 Sさん）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・直接影響を受ける方への意見把握については、1- (1) -④で触れていますが、さらに、提案末尾で、今後に向けてという項を設け、上記のことを強調しています。なお、地区街づくり計画の策定にあっては住民や様々な関係者からの意見をうかがうことになっています。</li> </ul>
④ 4頁 21行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大好きな桜並木は絶対に残して下さい。もっと緑を増やしてほしいです。（上北沢1 Kさん）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2- (2) 土地利用の方針、D上北沢三丁目で、「桜並木の保全」を記述しています。</li> </ul>
⑤ 4頁 10行目 ・ 12頁17 行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共栄会通りの商店の活気のなさは残念。（上北沢3 Fさん）</li> <li>・シャッター商店街の活性化を望みます。（上北沢1 Kさん）</li> <li>・商店街の活性化と分煙の整備もやっていただけると嬉しいです。（上北沢4 Aさん）</li> <li>・桜並木の景観から続く、魅力的な落ち着いた商店街を希望します。（無記名）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街については、2- (2) 土地利用の方針で「地域の生活を支える、親しみやすく活気ある商店街を目指す」としています。</li> <li>・どう具体化するかについては、関係者による話し合いが重要なので、5今後の検討課題に「商店街のあり方を検討する場」が必要と提案しています。</li> </ul>
⑥ 11頁 16行目 以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上北沢小学校正門前の通りを猛スピードで走り去る車の恐ろしさに何度も遭遇。段差をつけ、歩行柵設置を実現させてください。（上北沢4 上北沢小学校前住民）</li> <li>・通学路の登校時間帯に加え、下校時間（13時-18時）を設定し通学路への車両の侵入・通過を禁止。</li> <li>・松沢病院の東側道路は大型車両の通行禁</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街づくり提案の段階では、道路等の問題箇所や駅周辺の具体的な箇所について、4- (2) 「通過交通が集中する路線の対策」などで、その場所の望ましい方向性について記述しています。具体的改善策については、今後の街づくり計画検討等で実現可能性などの検討が必要なため、例示等での記述にとどめています。</li> </ul>

	<p>止、二輪車の 21 時～6 時侵入禁止等の規制を復活し、スピードハンプ等を設置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車専用のレーンを車道に設ける。</li> <li>・高架下の都市計画道路補助 215 号線部分は、南北を結ぶ二方向通行道路として活用</li> <li>・上北沢駅西側エレベーター付きの新たな改札口を設置する。(以上、上北沢 3 S さん)</li> <li>・松沢病院東側周回道路は、警察はスピードを出させない方策を考えるべき。(上北沢 3 F さん)</li> </ul>	
⑦ 10 頁 2 行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場(最初の 2 時間は無料)とし基本的に管理人をおく(上北沢 3 S さん)</li> <li>・線路と歩道の間などに駐輪場を作ってほしいです(できれば無料で)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場整備については 3-(2)-⑥で記述しています。設置者、管理方法、料金等は、今後の課題です。</li> </ul>
⑧ 12 頁下 から 5 行 目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・掃除ができていないゴミの集積所がある。なんとかして(上北沢 1 匿名希望)</li> <li>・管理者がいないゴミ置き場はいつも汚れている(上北沢 1 匿名希望)</li> <li>・小学校周辺で、ゴミ置き場がいつみても一杯(上北沢 4)</li> <li>・自転車の運転マナーの悪さが歩行を妨げている。ルールを決め回覧すべき(上北沢 3 F さん)</li> <li>・自転車の走行中のルールが今一つできていません。しっかりしたルールとその教育を早急に進めてもらいたい。(上北沢 3 K さん)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の街づくり検討は、主として市街地の整備を重点に行っています。地域づくりや住まい方のマナーについては、ポイ捨て防止等も含めて今後の取り組み課題に追加して、記述することにしました。</li> </ul>



## 参考4 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版

(1) 上北沢駅周辺まちづくりかわら版会員募集号 (平成21年6月)

上北沢駅周辺・まちづくりかわら版

平成21年6月 会員募集号(1)

上北沢駅周辺

まちづくりかわら版

平成二十一年六月  
発行  
上北沢駅周辺地区  
まちづくり懇談会

あなたも一緒に駅周辺のまちづくり検討を!

まちづくり協議会の会員募集



◆会への参加をよびかけます

上北沢駅周辺は、南側は緑が多い静かな住宅地として、北側は、身近で活気がある商店街として緩やかに変化しながら発展してきました。しかし、近い将来に京王線連続立体化(時期は未定)など大きな影響が生じる可能性があります。将来を見越して、どのようなまちにしたらよいか、どんな手だてを講じるべきかを検討すべき時期にきています。

このようなことから、昨年来、これまでに地域活動を進めてきた有志が「上北沢

駅周辺地区まちづくり懇談会」を開いて、まちづくりの課題や進め方について検討を進めてきました。

その結果、懇談会が呼びかけ人になって、このまちに関係する方々であれば、どなたでも参加できる「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」を設立することになりました。これからの駅周辺のあり方を話し合っって世田谷区に提案するなどまちづくり活動を行います。

是非、「一読の上、「まちづくり協議会」にご参加ください。

参加ご希望の方は

次頁をお読みいただき、申し込みシートに記入の上、次のいずれかの方法でご連絡ください。

**方法1** まちづくり懇談会参加団体(左欄参照)の役員の方にお渡し下さい  
**方法2** 裏頁を切り抜き、糊付けして封筒にして80円切手を貼って投函下さい。  
**方法3** 協議会設立総会を左のように開催しますので、30分前に会場にお越し下さい。

### 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会 設立総会開催のお知らせ

主催：上北沢駅周辺地区まちづくり懇談会  
日時：平成21年7月15日(水)18時30分～20時  
会場：上北沢まちづくり出張所地下1階 大会議室  
(上北沢四丁目32番9号)  
議題：① 協議会の発足について(規約、役員等)  
② 今後の進め方について  
問い合わせ先：まちづくり懇談会参加団体(上北沢町会・上北沢一丁目自治会・上北沢共栄会・上北沢中央商店会・上北沢桜並木会議・上北沢緑もうひとつの会・上北沢小学校おやじの会)または、世田谷区烏山総合支所街づくり課(電話3326-6306)まで



**まちづくり協議会とは**

この会は、上北沢駅周辺について、これからのまちのあり方などを話し合っ提案などまちづくり活動を行う会です。現段階では以下のように考えています。

◆参加できる方

区域(図参照)に住んでいる方、土地建物をお持ちの方、区域に関連して社会的活動をされている方などで、希望される方を会員とします。

会費は年500円(通信費等に充当)。(総会当日に集めます)

◆会の構成

会には、会長以下役員を置きます。

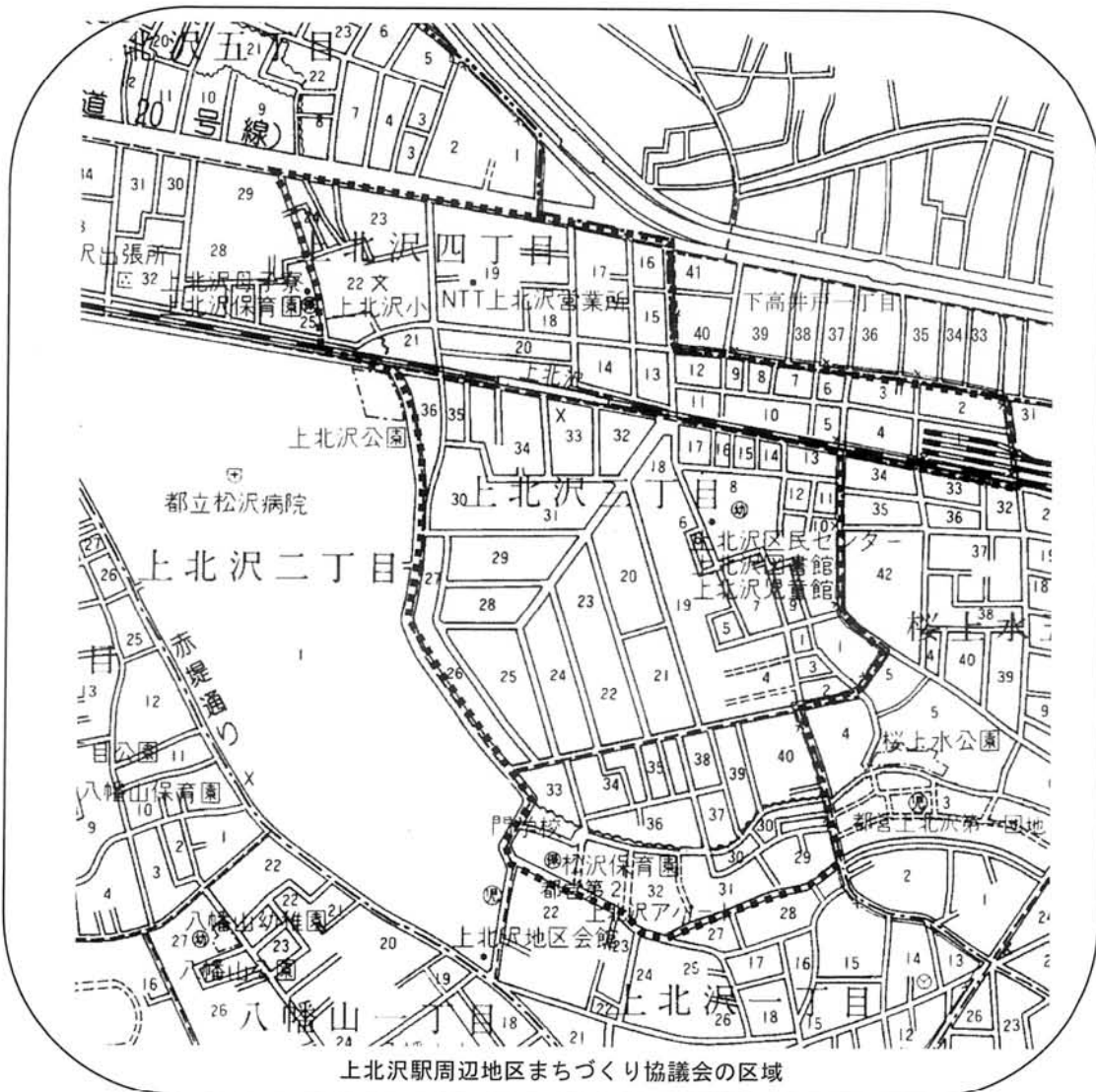
会員が多い場合などは、運営委員会を設置することができます。

必要に応じて、部会を設置し検討を行います。

◆会の進め方など

会合を原則として月一回(平日夜間)に行います。(現在の懇談会定例会は第二水曜日)会議は原則として公開です。

区の制度を活用してまちづくりを支援する専門家を依頼します。また、必要に応じて区の職員などの出席を求め、まちづくりに関する検討を進めます。



上北沢駅周辺地区まちづくり協議会の区域

(2)

郵送される方は、記入の上、切り取って、灰色□の所にのり付けして封筒にして、80円切手を貼って、ポストにご投函ください。

届けられる方は、記入の上、この頁のまま、切り取ってA4大でお届けください。

切り取り線↓

## 申し込みシート

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会に参加を申し込みます

郵便番号 〒 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

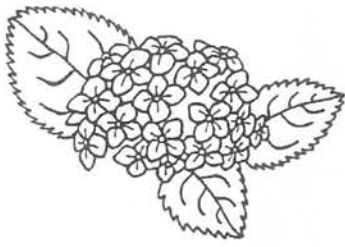
◆7月15日18時30分～の設立総会には

1.出席 2欠席 (どちらか○)

簡単な自己紹介、上北沢とのかかわり、これからのまちづくりに関する思いや意見などご記入ください

留意事項 この情報はまちづくり懇談会が責任持って管理し、住所・氏名等は、協議会活動に関する連絡等に限定して使わせていただき、他の用途には使用しません。

糊付け↓



郵送される方は、記入の上、切り取って、裏面をのり付けして封筒にして、80円切手を貼って、ポストにご投函ください。

届けられる方は、記入の上、A4大に切り取って、お届けください。

	八十円切手を貼って下さい	1	5	6	0	0	5	7
		世田谷区上北沢五―一三―七（北村燃料店気付） 上北沢町会内 上北沢駅周辺地区まちづくり懇談会 事務局行						
〒		折り線						

(4)

上北沢駅周辺地区

# まちづくりかわら版

平成二十一年八月  
発行  
上北沢駅周辺地区  
まちづくり協議会

いよいよ本格的なまちづくり検討が始まります

## 駅周辺地区まちづくり協議会が発足

### 設立総会開かれる

さる7月15日、午後6時半から、上北沢まちづくり出張所大会議室にて「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」の設立総会が開催されました。この会は、これまで準備をしてきたまちづくり懇談会の呼びかけで開かれたもので、当日は、会員や、世田谷区など行政関係などあわせて40名を超える方々に出席いただきました。

会では、これまでの経過報告のあと、仮議長を選出、その進行で会則を審議し決定しました。続いて役員選出に入り、会長に新井さん(上北沢町会会長)、副会長に地域の会の代表の方々が選出されました。

第2回以降、まちづくりについて区や専門家も交えて学習会や話し合いを行い、2年後には世田谷区長に「街づくり提案」を提出していく予定です。

会は原則として毎月第2水曜日午後7時から上北沢まちづくり出張所会議室で定例会を開催しています。この街に関係する方々であれば、どなたでも参加できます。

これまでの申し込みにより会員として80名を超える方々が参加されています。

あなたも「まちづくり協議会」に参加して、まちづくりの思いを話してみましよう。

### ◆ごあいさつ

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会  
会長 新井貞次

京王線上北沢駅周辺は、昔から身近な親しみやすい商店街と南側の緑が多い住宅地で成り立っており、これまで街の姿は緩やかに変わってきました。

近年、東京都による鉄道連続立体化事業のとりくみが始まっており、そう遠くない将来には駅と路線の周辺に大きい影響が生じると考えられます。

この事態に備えて、これまで私も上北沢町会始め関係団体の方々と話し合ってきましたが、このたび世田谷区街づくり条例にもとづく協議会を発足することになり、懇談会に引き続いて会長を務めることになりました。

多くの方の参加を得て、みんなで上北沢駅周辺のあり方、望ましい街の姿を提案していきたいと考えています。是非、ご参加ご協力をお願いします。



設立総会の様子(7月15日)

## 平成 21 年度の協議会活動報告

### ～ようやく動き出したまちづくり検討～

これまでに協議会が行った主な活動をご紹介します。発足以来、定例会を毎月第2水曜日午後7時から行ってきました(右)。10月には「千歳船橋駅周辺」に見学に行き、現地の専門家のお話を伺いました。

協議会では、特に次の5点を重点的な検討課題に定めて学習会などをすすめています。

- ① 駅周辺の交通ネットワークのあり方
- ② 南側の住宅地の良好な環境を持続する
- ③ 北側での親しみやすい商店街づくり
- ④ 東京都や世田谷区の事業への対応
- ⑤ 住民間の連携など地域づくりの活動

今後もっと具体的にまちづくりの方向を話し合っていく予定になっています。

以下、あらましをご紹介します。

#### ◆これまでの協議会の主な活動

- 第1回平成21年7月15日 <設立総会>
- 第2回 8月12日 本年度の予定等を話し合い
- 第3回 9月16日 <学習会>京王線沿線街づくり方針及び上北沢のまちの成り立ちと特性
- 第4回 10月15日 <千歳船橋駅周辺見学会>
- 第5回 11月18日 都市計画素案等の学習
- 第6回 12月9日 都市計画素案の影響等
- 第7回平成22年1月13日 道路について検討
- 第8回 2月10日 <駅周辺商店街の学習会>
- 第9回 3月10日 検討の進め方を協議
- 第10回 4月14日 平成22年度の進め方検討
- 第11回 5月12日 <平成22年度総会>

#### ◆学習会1(9月)「『京王線沿線街づくり基本方針』と連続立体交差事業の影響」

(講師 世田谷区交通政策担当部鉄道立体・街づくり課係長 吉武成寛さん)

9月の定例会では平成21年5月に世田谷区が策定した「京王線沿線街づくり方針」について、世田谷区の担当者を招いて話していただきました。

これは区が、事故や渋滞を引き起こす踏切解消とそれに合わせて駅周辺の街づくりを進めるために策定したものです。上北沢では「みどり豊かな街並みと調和する憩いと安らぎの地区生活拠点の形成」を目標に、駅周辺でのコンパクトな街づくりを進めること、駅近くには歩行者・自転車系の広場を想定していると説明されました。

#### ◆「上北沢のまちの成り立ちと特性」 (講師 上北沢三丁目 和田和典さん)

引き続き地域の歴史に詳しい和田さんにまちの特性をお話いただきました。

上北沢は、古くから地形的に水と交通に恵まれたところで、そこに田園生活を理想に掲げた郊外住宅地とそれを支える商店街が誕生、豊かな緑と文化が薫るまちができました。駅ホームは今より新宿よりで上下に分かれ、今の踏切南側は駅前広場でした。商店街は、戦前は下高井戸、代田橋と並んでもっとも繁盛した賑やかで便利なところでした。



昭和25年ころの上北沢駅南側

(2)

### ◆学習会3「駅前商店街に関する学習会」(2月)

講師 下高井戸商店街振興組合理事長 前田勝弘 さん

このところ昔からの駅前商店街にとって逆風の環境変化が生じています。平成20年の「世田谷区産業ビジョン」では、購買のためだけでなく、地域の魅力や特性を生かす商店街・地域生活を支援する拠点という役割を定めてモデル商店街づくりを始めています。世田谷区商店会連合会でも公共的役割の強化・元気な商店街づくりなどに取り組んでいます。下高井戸は、一つの商店街振興組合になっており、街路灯の充実、防犯カメラ設置など安全安心への取り組み、イベントなど進めています。今後、法律に基づく株式会社下高井戸商店街を設立して取り組んでいくという構想を描いています。



学習会の状況(講師の前田さん(左)と上北沢共栄会会長阿出川さん)

下高井戸駅周辺地区街づくり協議会は、あしかけ4年の活動を経て街づくり構想(案)をまとめる段階に来ています。いま商店街では市場再生を合言葉に、まちのシンボルとなる拠点施設を駅近くに確保して、個店・各通りが結集し個性と魅力を高めていく計画を練っています。上北沢でも、規模や特性の違いをうまく活かした商店街づくりを期待します。

### ◆「千歳船橋駅周辺地区等見学会」(10月15日)

総勢15名の会員や区職員が参加して、小田急線の鉄道連続立体事業をきっかけに、地域と区ですすめている「千歳船橋駅周辺地区の街づくり」を、建築士・街づくり支援専門家の小野富雄さんの案内で見学しました。

この地区は、小田急線高架化の前から協議会が活動し「街なみ整備方針」など成果をあげていました。平成8年から鉄道高架事業にともなって北側の協議会といっしょに検討を始めました。駅舎や高架下の利用、側道のあり方、駅前広場などについて、子どもを含む様々な人によるワークショップで提案づくりをしました。提案は、駅舎や駅前広場の整備、高架下利用などに取り入れられています。また商店街の道路を一部拡げる事業も行われています。土地柄や経緯も違うのですが、住民の力を楽しく結集してすすめている活動がとても印象的でした。



鉄道北側の美装化された道路を見学中



幅員6mに拡幅中の商店街の重点道路

(3)

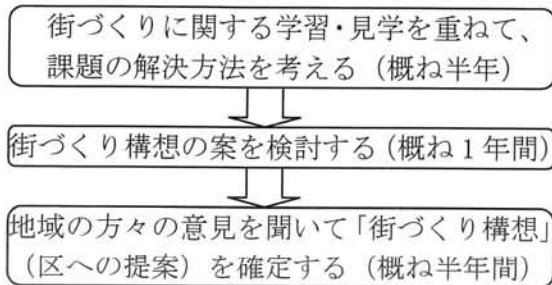


## 今年度の協議会の予定

協議会では、当面、街づくりの課題に関する学習会や見学会を行います。その後、「街づくり構想」案づくりを行い、地域の方々のご理解を得てから、区役所に提案します。並行して、地域のつながりを深めることなどを目的にまちづくり活動を行っていく予定です。

当面の日程は、右のとおりです。

### ◆提案までのスケジュール（予定）



### ◆当面の日程（予定）

どなたでも参加出来ます。（10月以外は19時上北沢まちづくり出張所地下会議室で行います）

9月16日（水）学習会  
テーマ「上北沢のまちの特性を考える」

- ①「京王線沿線街づくり基本方針」と連続立体交差事業の影響
- ②上北沢のまちの成り立ちと特性

10月15日（木）学習見学会  
「駅周辺街づくり事例見学会」  
現地を訪問して話を伺いながら見学

11月11日（水）学習会かワークショップ  
テーマ「地区の交通を考える」

12月9日（水）学習会  
テーマ「商店街の再生を考える」

1月（未定）学習会または見学会  
テーマ「住宅地の保全を考える」

### ◆上北沢駅周辺まちづくり協議会の区域

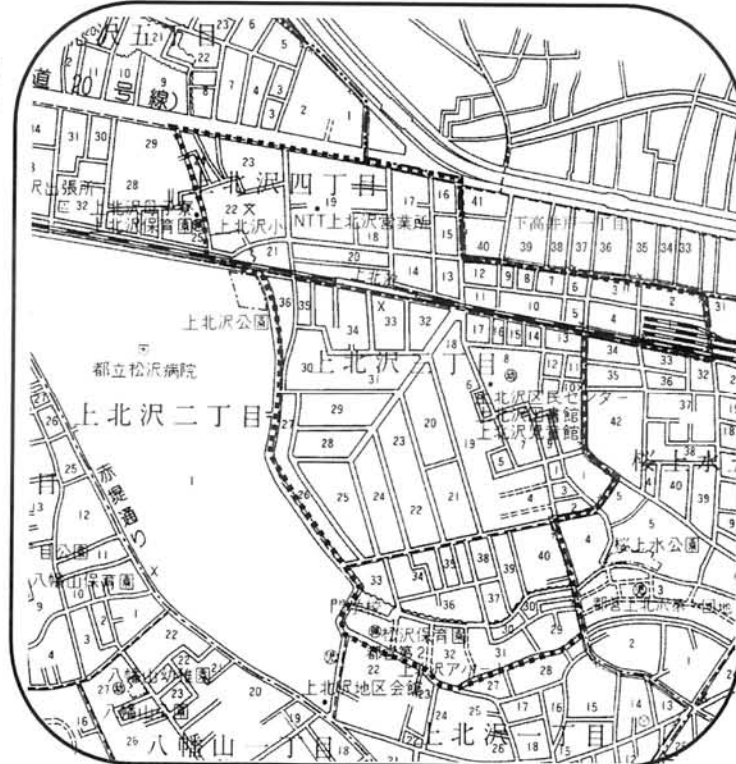
世田谷区上北沢一丁目（一部）、三丁目、四丁目（一部）です。杉並区下高井戸一丁目側ともゆくゆくは一緒に検討する予定です。

#### 問い合わせ先

〒156-0057 世田谷区上北沢5-13-17（新井宅気付）上北沢駅周辺地区まちづくり協議会事務局／または、烏山総合支所街づくり課 ☎3326-9618 へ

#### 参加希望の方

各組織（上北沢町会・上北沢一丁目自治会・上北沢共栄会・上北沢中央商店会・上北沢桜並木会議・上北沢緑もうひとつの会・上北沢小学校おやじの会）の役員の方に、お伝え下さい。または、上記の会事務局まで葉書等にてお名前、住所、電話番号、メール等を記入して申し込んでください。



(2)

上北沢駅周辺地区

# まちづくりかわら版

平成二十二年六月 第2号

発行

上北沢駅周辺地区  
まちづくり協議会

## 上北沢と下高井戸の住民が力を合わせて～

# まちづくり協議会の区域が広がる

### 新しい態勢で話し合い始まる

さる5月12日、午後7時から「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」の平成22年度総会が上北沢まちづくりセンター大会議室にて開催されました。当日、会員48名(委任状23含む)と世田谷区・杉並区の職員が出席しました。

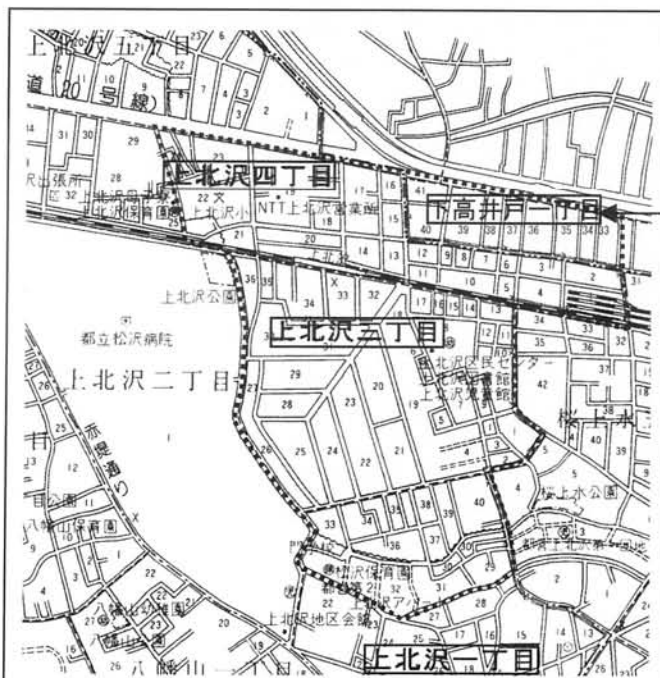
昨年7月に発足した本協議会は、定例会(毎月第2水曜日)を中心に、まちづくりに関する学習会、見学会・まち歩きなどを行ってきました。この5月には世田谷区上北沢だけでなく、杉並区下高井戸一丁目(33

～41番)の方も正式参加となり、いよいよ本格的なまちづくり検討が始まります。

あなたも協議会に参加して、まちづくりへの意見をお出し下さい。



第2回総会時の検討の様子(5月12日)



(拡大された箇所)

### ◆上北沢駅周辺まちづくり協議会の区域(左図)

世田谷区上北沢一丁目(一部)、三丁目全域、四丁目(一部)、杉並区下高井戸一丁目(一部)です。

この区域内に住んでいる方、土地建物の権利がある方、社会的活動をされている方は、希望すれば会員(年会費500円)として参加できます。



## 平成22年度のスケジュール

本協議会では、街づくりに関する重点課題に沿って検討を進め、みんなで話し合った「街づくり中間提案（案）」をまとめ、地域のみなさんのご意向を伺う予定です。

### ◆当面の日程（予定）

協議会の定例会は、毎月第二水曜日 19 時～21 時、上北沢まちづくりセンター会議室で行っています。それ以外にも見学会、まち点検などを行う予定です。

### ◆平成22年度の活動予定

	平成22年										平成23年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
学習会		道路、駅前広場、住宅地の環境保全等に関する学習											
まち歩き、見学会等			まち歩き		見学会								
課題検討/中間提案の作成							中間提案づくり						
アンケートの準備等		かわら版								かわら版	アンケート準備		

### ★京王線連続立体化と街づくりの関係について：

昨年11月、東京都によって「京王電鉄京王線（笹塚駅～つつじが丘駅間）の連続立体交差化・複々線化及び関連側道の都市計画素案などの説明会」が沿線の8会場で開催されました。この説明会では、東京都による鉄道連続立体交差化事業などの都市計画事業（現在、小田急線やJR中央線、京王線調布付近などで同様の工事が進んでいます）とそれに関連する駅前広場や道路の素案（行政による最初の案）が説明されました。今後、法律に基づいて「環境アセスメント」や計画決定の手続きが進み、構造形式など計画が定まるとされています。

京王線が立体化すると、踏切がなくなるだけでなく、沿線には様々な影響が生じるはずですが、このため各駅周辺では、街づくり条例等にもとづく協議会が発足し、活動が始まっています。

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会では、鉄道施設や側道のあり方によって街にどのような変化が生じるか、望ましい街並みにするためには何を配慮すべきか等を話しあって、両区に「地区街づくり計画」を提案する活動を進めていく予定です。是非多くの方の参加をお待ちしています。



駅周辺街づくりの検討箇所

## 会員を募集中！気軽にご参加ください

これからの上北沢駅周辺地区のために、あなたのご意見が重要です。是非ご参加ください。（定例会は毎月第2水曜日 19時から上北沢まちづくりセンター地下会議室で行います）

### ★ 問い合わせ・参加申し込み先

- ・上北沢駅周辺地区まちづくり協議会事務局（〒156-0057 世田谷区上北沢5-13-7 新井）
  - ・支援街づくり専門家（〒151-0073 渋谷区笹塚2-1-10-207 防災アンド都市づくり計画室吉川）
- Tel・FAX 03-3378-1960 メール jinyoshi@arion.ocn.ne.jp

(4) 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版3号 (平成23年7月)

# 上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版3号

## ～街づくり検討〈中間まとめ〉特集～

平成23年7月 発行 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会

協議会では、「街づくり検討〈中間まとめ〉」を作成しました。  
あなたのご意見をお寄せ下さい

### 「上北沢のよさを継承した、いつの時代にも安全・快適に暮らせる街」を目指して



#### ごあいさつ

現在、東京都・世田谷区・杉並区・京王電鉄によって、京王線の踏切解消を目指した「連続立体交差・複々線化事業及び関連施設整備事業」\*1 (以下、連立事業と呼びます) の都市計画手続きが進められています。

上北沢駅周辺地区では、世田谷区・杉並区の住民がまちづくり協議会\*2を設立し、街のあり方について話し合いを重ね、このたび〈中間まとめ〉をとりまとめました。このかわら版では、あらましを紹介します。

今後、みなさまからのご意見をいただき、協議会において検討を重ね、世田谷区・杉並区に提案していく予定です。是非、ご一読いただき、ご意見をお寄せ下さい。

#### ◆中間まとめの構成

中間まとめの構成は以下のとおりです。次頁以降にあらましを紹介します。本文 (A4で12頁) を希望される方は、事務局または専門家までご連絡ください。

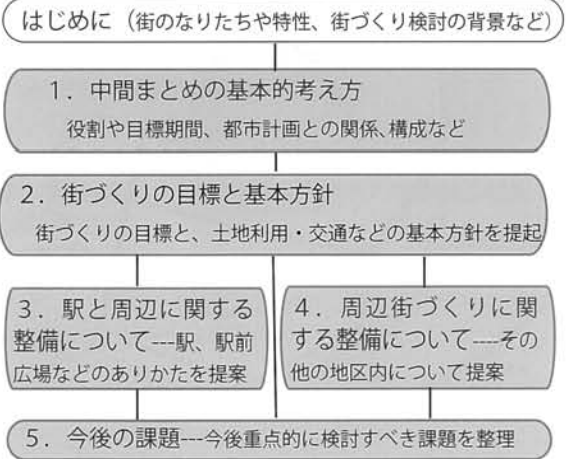


図1 中間まとめの構成

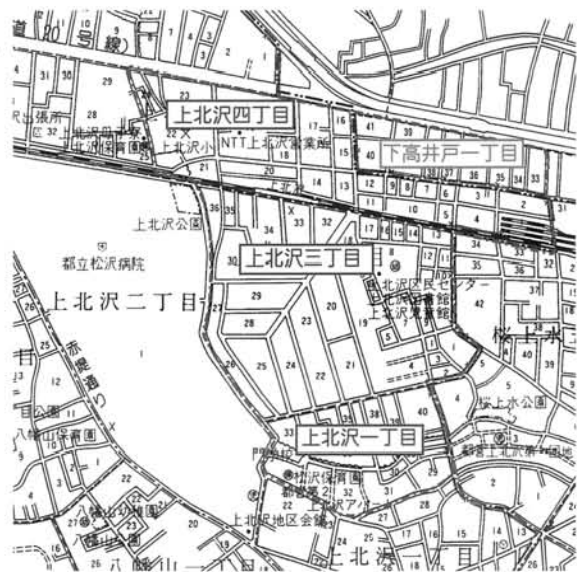


図2 上北沢地区まちづくり協議会の検討区域

#### \*注1「連立事業等の都市計画と地区街づくり」

鉄道の連続立体化や幹線道路整備など広い範囲に係わる事業は、法律に基づく「都市計画制度」によって都や区が提起して進められます。一方、身近な環境の改善や街並みの保全などは「地区街(まち)づくり」と呼ばれ、条例では都市計画などを受けて、住民等と区が協働・連携し、検討・実現していくものとされています。本協議会は、地区街づくりを検討・提案する組織です。

#### \*注2「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」

会の目的は「京王線連続立体化の動きなどが生じている上北沢駅周辺について、歴史的に形成された優れた特性を受け継ぎ次世代にも安心して住み続けられるまちを育てていくこと目指して、快適に暮らせる住環境や親しみと賑わいがある商業環境の実現を課題に、関係機関と連携・協力してまちづくり活動を行う」(会則2条)ことです。(検討対象とする区域は図2)

会員は現在79名、定例会は毎月第二水曜日午後7時～9時、上北沢まちづくりセンター地下会議室で開催しています。

# 「上北沢駅周辺地区の「街づくり検討」＜中間まとめ＞

## 1 中間まとめの基本的考え方

- ① 協議会からの街づくり提案の出発点（たたき台）
- ② 提案の目標期間は鉄道連立事業等に合わせる
- ③ 鉄道の構造形式や都市計画道路補助215号について  
鉄道の構造形式は、都市計画事業の手続きが進められている「併用案」と、地域住民の中に望む声がある「地下案」の双方が考えられる。どちらの場合にも共通する「街のあり方」を提案する。また、都市計画道路補助215号線の地区内の未整備箇所は、目標期間内は現状の状態が続くことを前提にする。
- ④ 直接影響を受ける方の理解と協力を得て実現する。

## 2. 街づくりの目標と基本方針

### (1) 街づくりの視点

- ① 現状のまちのよさを大事にし、環境を大きく変えない。
- ② 歩行者への配慮、住環境の保全と商業環境の育成重視。
- ③ 関係者の理解と協力を得ながら、小さな改善を積み重ねて街づくりを進めていく。

### (2) 街づくりの基本目標

「上北沢のよさを継承した、いつの時代にも安全・快適に暮らせる街」

この目標を実現するため、3つの基本方針を提起する。

### (3) 土地利用の基本方針

「これまでの成り立ちを引き継いで、特色のある街が駅を中心にコンパクトにつながった街」を目指す

区域ごとに目標とする街の将来像は次図3のとおり。

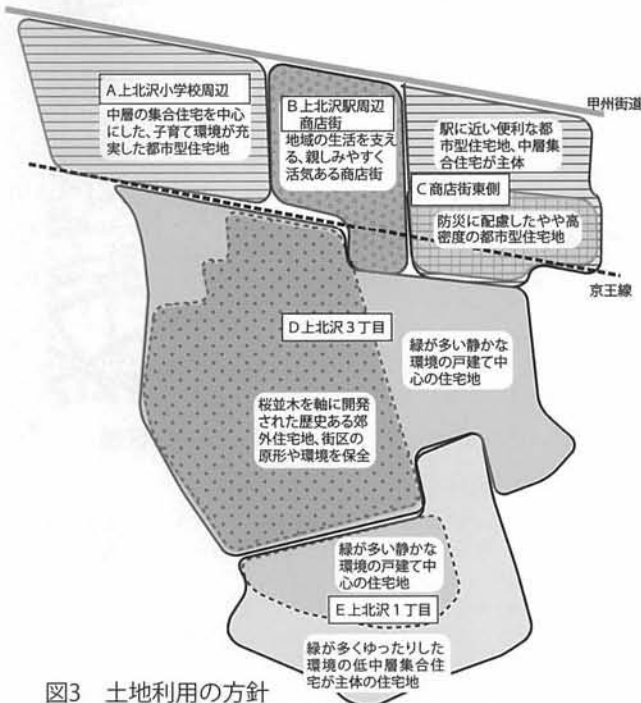


図3 土地利用の方針

### (4) 交通ネットワークの基本方針

「車に頼らない、歩行者や生活を重視した街」を目指す

#### ① コミュニティゾーンの形成

将来は、地区を通り抜ける車交通が抑制された区域を目指す。この観点から、交通量を減らし、車の速度を抑制するなどの改善策を検討する。

#### ② 歩行者に優しい道づくり

道路は、歩行者が安全で快適に通行ができる街が基本である。この観点から歩行者が安心して移動できる道づくり、緑の道のネットワークづくりを進める。

#### ③ 役割に応じた道路空間の改善

生活の動線として重要な路線、緑の道となる路線、狭あい道路や行き止まり解消などそれぞれの路線の特色（図4参照）に応じた道づくりを進める。

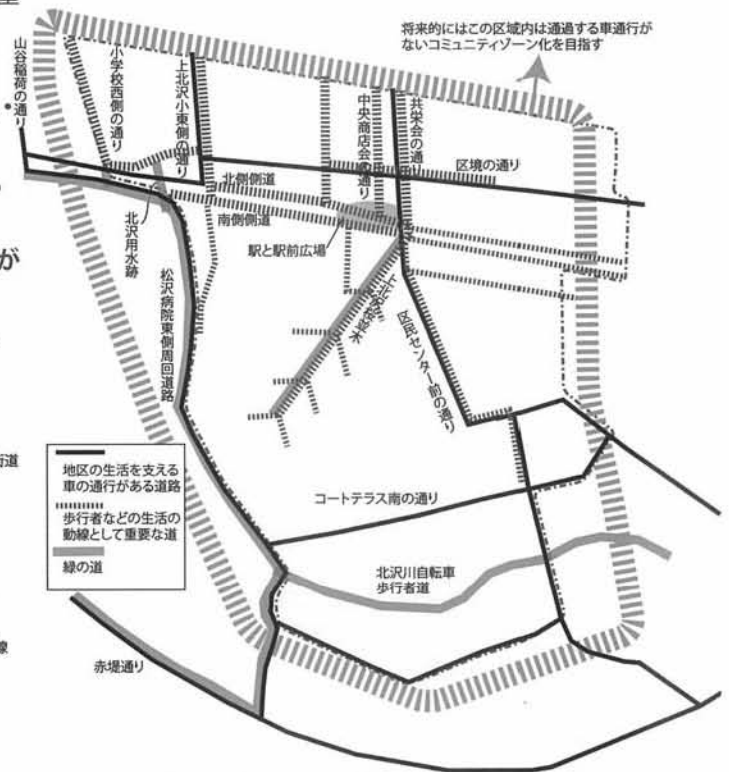


図4 交通ネットワークの方針

### (5) 駅周辺整備の基本方針

「駅と駅前広場をまちの中心にして、南北が一体になって交流できる街」をつくる

上北沢の街の中心に駅と駅前広場を置いて、南北の交流を育み、多くの人が集う街の拠点空間にする。

その周辺は、歩行者中心で、誰にでも優しい空間づくりを心がける。

中間まとめに関するご意見をお寄せ下さい。(8月末日まで)

### 3 駅と周辺に関する整備について

基本方針をふまえて、駅舎・駅前広場、交差道路や、高架・北側側道・南側まちづくり側道(併用案の場合)、地上部利用(地下案の場合)等に関する事項を提案する。

切り取り線

#### ① 駅出入口と駅前広場を地区の中心におく

駅出入口を東側(大踏切側)に移動し、駅前広場は、昔の駅前広場であった大踏切周辺と一体的になるよう確保する。

#### ② 駅周辺は歩行者優先の道づくり

これまでの通行方法を大きく変えない。商業地に面する北側側道は、原則として車両の通行を制限し、安心して買い物ができる空間にする。それ以外の区間は、消防車の進入等地域に役立つ車の通行を想定する。

南側は、一方通行のままとし、高架下利用や並木がとれる幅員の確保などによって、安心して快適に歩ける歩道を確保する。現大踏切～上北沢公園まで同じ幅員構成の道路とする(以上は併用案の場合)。

また、鉄道が地下になった場合、駅周辺の地上部は、人と緑の空間及び公共的な使い方を優先する。

#### ③ 交差道路の確保

過去の踏切があったところに交差道路を設ける。加えて大踏切東側に一箇所、交差道路を新設する。

上北沢小学校西側の通りの延長に新設する交差道路は、歩行者用とする。また、小学校南側の北沢用水の水路敷は、沿道敷地関係者の理解を得て遊歩道にする。

#### ④ 駅周辺の交通計画の策定

現在の通行方法と信号がなくても安全な交通環境づくりを基本に、駅への車両のアクセス、消防車等の通行、商店街の利便性向上、車両速度の抑制などを考慮した交通計画を策定する。

#### ⑤ 沿道の街並み

整備される道路の沿道は、現在の特性を変えないで、良好な街並みになるよう誘導する。

さしつかえなければ、丁目とご氏名をご記入ください。

区 丁目 ご氏名

切り取り線

なお、寄せられたご意見は、案の修正に反映するとともに、後日の「まちづくりかわら版」上に匿名で紹介することがありますので、ご了解下さい。

#### ⑥ 駐輪場の確保、高架や地上部の利用、地形への配慮

高架下または地上部を活用して、駅駐輪場を確保する。

高架下又は地上部の利用にあたっては、駅舎・駅前広場や多くの人々が利用できる公共性が高い空間を優先し、閉鎖的な施設はできるだけ避ける。

鉄道の南北で段差や勾配が生じないようにする。

(裏面へ)

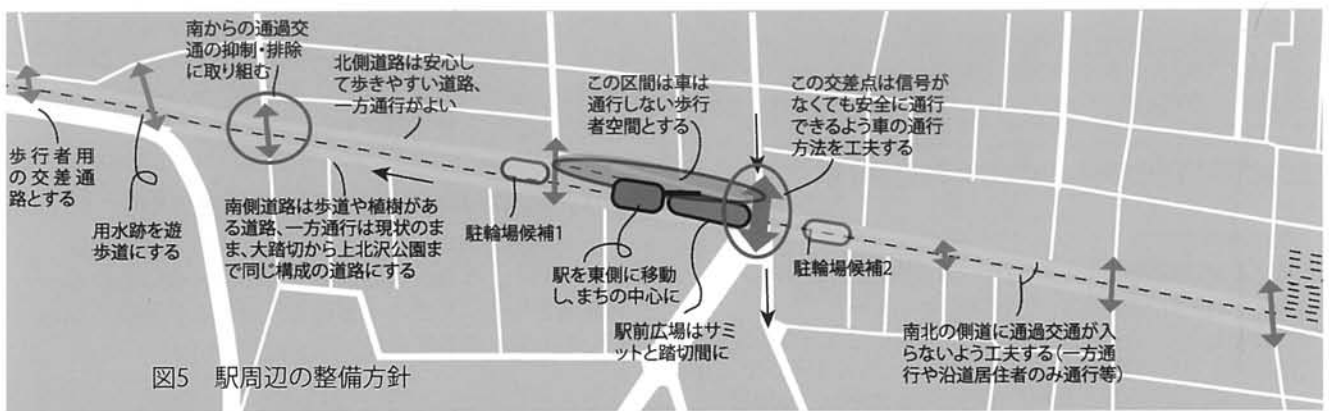


図5 駅周辺の整備方針



郵便はがき

1 5 6 0 0 5 7

世田谷区上北沢五―十三―七(北村燃料店内)

上北沢町会内  
上北沢駅周辺地区まちづくり協議会 事務局 行

料金受取人払郵便  
東京千歳支店承認  
301  
差出有効期間  
平成23年  
9月15日まで  
(切手不要)

〒

□□□□□□

#### ◆上北沢駅周辺地区まちづくり協議会の検討経過

協議会に先立って上北沢路上禁煙推進協議会をはじめとする地域の有志の方々によって勉強会や懇談会を開催して準備を行いました。

平成21年6月に「まちづくりかわら版」で、協議会員を募集、その後、見学会や学習会を行ってきました。平成22年5月には、杉並区下高井戸一丁目の方々も正式に参加いただきました。

これまでの会の開催時期・回数は以下のとおりです。

- ◆「街づくり勉強会」平成19年12月～平成20年5月 計4回、区のおよびかけで開催
- ◆「上北沢駅周辺地区まちづくり懇談会」平成20年7月～平成21年6月、有志で協議会の発足準備を行う
- ◆「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」平成21年7月～現在、中間まとめ作成に向けて検討を進める(平成23年7月で24回)

#### 「上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版」第3号

平成23年7月  
発行 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会(会長新井貞次)  
協力(支援専門家)吉川 仁(都市プランナー)  
問い合わせ先 156-0057世田谷区上北沢5-13-7上北沢駅周辺地区まちづくり協議会事務局/電話・メールは吉川まで  
Tel.03-3378-1960/jinyoshi@arion.ocn.ne.jp

## <中間まとめ>つづき

### 4 周辺街づくりに関する整備について

駅及び京王線周辺以外の箇所で、重点的に進めるべき街づくりについて提案する。

#### (1) 安心して歩きやすい道路づくり

##### ① 共栄会通りの買い物空間づくり

共栄会通りについて、明るい雰囲気の中で安心して買い物ができる空間となるよう商店会の意向をふまえて美装化、電柱等の整理などに取り組む。

##### ② 桜並木通りの改善

桜並木通りは、桜並木の保全と道路の原型を変えないことを前提として、電柱の地中化、車両速度の抑制策、舗装の改善等によりまちのシンボルとなる空間づくりに取り組む。

#### (2) 通過交通が集中する路線の対策

##### ① 駅西側踏切～上北沢小学校東側通りの通過交通の抑制・排除に取り組む

行政及び警察や関連地域住民等の協力を得て、通り抜け交通が多発しない、歩行者等が安全に歩けるような整備や通行方法を検討する。

##### ② 松沢病院東側周回道路の緑と健康の道づくり

松沢病院を巡る周回道路は、桜並木や北沢川自転車歩行者道に続く「楽しく歩ける緑の道」と位置づけて、安全な道路づくりと緑と健康の観点からの道づくりを進めることが望まれる。

### 5. 今後の課題

現段階では意見がまとめ切れなかった今後の主な課題を示す。

#### (1) コミュニティバスの導入に関する検討

上北沢駅前に杉並区のコミュニティバス「すぎ丸」乗り入れが出来るかどうかを検討する。

#### (2) 重点道路の路線新設や幅員確保方策及び速度抑制・交通安全対策に関する検討

隣接の桜上水駅周辺地区から上北沢駅周辺地区を通過し、赤堤通り・甲州街道等に抜ける車両もみられる。身近な交通ネットワークのあり方や速度抑制や交通安全対策など「地区交通計画」を隣接地区の計画とも整合させて検討する。

#### (3) 商店街のあり方を検討する場をつくる

上北沢の地域にとって生活を支える地元商店街は重要である。今後、上北沢駅周辺の商店街に係わる商業者を中心にして、一層元気で活気ある商店街づくりの方策を検討する。

## 参考5 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会のあゆみ

### (1) 協議会の目的とあらまし

本協議会は、京王線連続立体化の動きなどが生じている上北沢駅周辺について、歴史的に形成された優れた特性を受け継ぎ次世代にも安心して住み続けられるまちを育てていくこと目指して、快適に暮らせる住環境や親しみと賑わいがある商業環境の実現を課題に、関係機関と連携・協力してまちづくり活動を行うことを目的にしている。

平成23年度の会員は79名、定例会は毎月第二水曜日午後7時～9時、上北沢まちづくりセンター地下室にて開催した。

### (2) これまでのあゆみ

本協議会に先立って区がよびかけた勉強会や有志による懇談会を開催して準備を行い、地区全戸に呼びかけて会員を募集して協議会を設立した。協議会発足後には学習会、検討会を行って、街づくり提案を作成した。その経過は以下のとおり。

#### ◆「街づくり勉強会」

- 第1回 平成19年12月19日・区が上北沢路上喫煙防止会議によびかけ、勉強会を開催
- 第2回 平成20年2月12日・各駅の街づくり状況について学習
- 第3回 3月12日・懇談会の発足に向けて話し合い
- 第4回 5月27日・懇談会の準備（規約案等）検討

#### ◆「上北沢駅周辺地区まちづくり懇談会」

- 第1回 平成20年7月9日・懇談会発足、会員は地域活動をしてきた組織のメンバー
- 第2回 7月30日・鉄道連続立体化の学習会
- 第3回 8月9日・上北沢駅周辺のまち歩き
- 第4回 9月10日・まちづくり課題の検討
- 第5回 10月8日・まちづくり課題の整理、今後の進め方
- 第6回 11月12日・まちづくり課題の追加、協議会発足準備
- 第7回 12月10日・まちづくり協議会の会則検討（1）
- 第8回 平成21年1月14日・まちづくり協議会の会則検討（2）
- 第9回 2月18日・まちづくり協議会の会則検討（3）
- 第10回 3月10日・「まちづくり協議会」委員募集について
- 第11回 4月15日・協議会の発足に向けて、会則等に関する協議を行う
- 第12回 5月13日・協議会の発足に向けて協議、杉並区住民も招いて話し合い
- 第13回 6月10日・協議会の進め方、かわら版配布などを話し合い  
6月下旬・「上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版会員募集号」発行、全戸配布

## ◆「上北沢駅周辺地区まちづくり協議会」

第1回	平成21年7月15日	・＜設立総会＞街づくり条例に基づく協議会の設立総会を行う
	8月上旬	・「上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版1号」発行、全戸回覧
第2回	8月12日	・運営委員の選出及び会の運営、事業予定、予算について話し合い
第3回	9月16日	・＜第1回学習会＞鉄道連続立体化事業、上北沢の街の特性
第4回	10月15日	・＜千歳船橋駅周辺地区見学会＞（先進事例地区の見学）
第5回	11月18日	・連続立体化事業の都市計画素案、京王線沿線駅前広場基本構想の学習
第6回	12月9日	・地区街づくりへの都市計画素案の影響等について
第7回	平成22年1月13日	・＜道路に関する学習会＞グループに分かれ検討
第8回	2月10日	・＜駅周辺商店街に関する学習会＞講師を招いて学習会
第9回	3月10日	・京王線連続立体化事業等の都市計画素案を受けて検討の進め方を協議
第10回	4月14日	・規約の改正と会の体制、今後の進め方について
平成22年度総会	5月12日	・事業報告、区域変更（杉並区側正式参加）、決算予算等を審議
第11回	同上	・駅前広場に関する検討
	6月上旬	・「上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版2号」発行、全戸回覧
まち歩き	6月6日	・上北沢駅周辺地区まち歩き
第12回	6月9日	・グループに分かれてまちづくりの課題検討
第13回	7月14日	・＜まちづくりの課題検討＞京王線沿線のまちづくりの方向性
第14回	9月8日	・＜まちづくりの課題検討＞地区の道路交通ネットワーク
第15回	10月13日	・＜まちづくりの課題検討＞駅周辺の道路交通ネットワーク
第16回	11月10日	・＜まちづくりの課題検討＞上北沢駅周辺のあり方について
第17回	12月8日	・＜中間まとめ検討＞これまでの意見をもとに内容を考える
第18回	平成23年1月19日	・＜中間まとめ検討＞前回の続き
第19回	2月9日	・＜中間まとめ検討＞前回の続き、地図をひろげて話し合い
第20回	3月9日	・＜中間まとめ検討＞前回の続き、中間まとめに盛り込む事項を検討
第21回	4月27日	・＜中間まとめ検討＞たたき台をもとに話し合い
第22回	5月11日	・＜中間まとめ検討＞中間まとめ案の作成
平成23年度総会	6月8日	・事業報告、事業計画、決算予算等を審議
第23回	6月8日	・地域に意見募集をするための「まとめ案」の審議、了解
第24回	7月13日	・まちづくりかわら版3号街づくり検討まとめ特集号の審議
	7月下旬～8月中旬	・「上北沢駅周辺地区まちづくりかわら版3号」発行、全戸配布
第25回	9月14日	・まちづくりかわら版3号に寄せられた意見の反映
第26回	10月5日	・街づくり提案（案）の審議
臨時総会	11月9日	・街づくり提案の審議

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会<街づくり提案>  
「上北沢のよさを継承した、いつの時代にも安全・快適に暮らせる街」を目指して

平成 23 年 11 月

上北沢駅周辺地区まちづくり協議会《会長 新井貞次》

問い合わせ先 〒156-0057 世田谷区上北沢 5-13-7 上北沢駅周辺地区まちづくり協議会事務局  
または協力専門家（吉川 仁-都市プランナー-Tel.03-3378-1960）