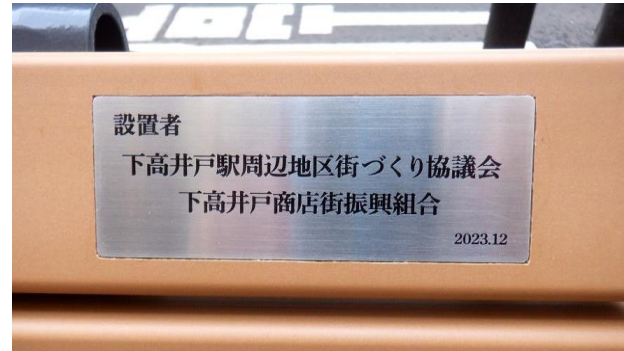


街づくり協議会より活動紹介

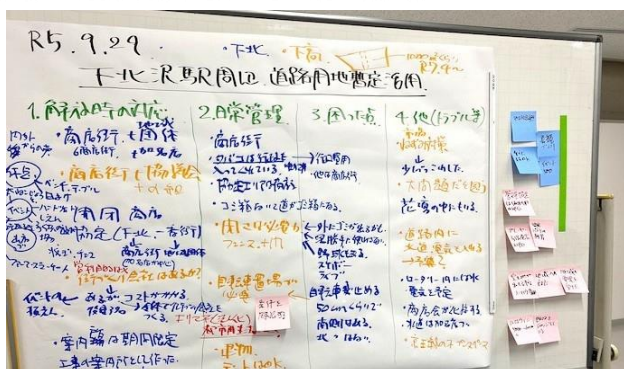
待合いベンチの設置



皆さまより「街のところどころに少し休める休憩スペースがあるとよい」というご要望をいただき、ようやく待合いベンチを設けることができました。

しもたかブックに掲げるまちの将来像の実現に向けた活動の一環として、杉並区の南北バス「すぎ丸」の下高井戸駅入口バス停付近に、下高井戸商店街振興組合及び杉並区の協力により、実現に至りました。今後は、維持管理を行いながら地域に愛されるベンチを目指していきますので、ぜひご活用下さい。

駅前広場用地の暫定活用の検討



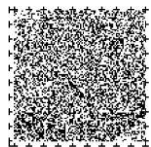
3月末で下高井戸駅前市場は閉場され、将来的に駅前広場の整備が予定されています。駅前広場は、京王線連続立体交差事業の完了後に整備予定となっており、整備までの期間はフェンスで囲まれて管理されます。

商店街のにぎわいの連続性が失われないように、世田谷区と道路予定地を暫定的に活用している下北沢の事例を見学し、しもきた商店街振興組合の方に活用法や課題についてお話を伺いました。

下高井戸の駅前広場の活用法としては、サマーフェスティバルや音楽祭をはじめ、各種イベントを検討しています。

下高井戸駅周辺地区街づくり協議会

東京都世田谷区松原3-30-12 下高井戸商店街振興組合 (内)
電話：03-3322-5945 FAX:03-5300-3347



問い合わせ先

- 【世田谷区】** 北沢総合支所 街づくり課 担当：川井、井上、鈴木、
〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール11階
電話 03-5478-8073 FAX 03-5478-8019
- 【杉並区】** 都市整備部 市街地整備課 担当：門脇、樋本、朝比奈
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所 西棟3階
電話 03-3312-2111 (内線 3379) FAX 03-3312-2907

下高井戸駅周辺街づくりニュース

第9号

令和6年3月発行

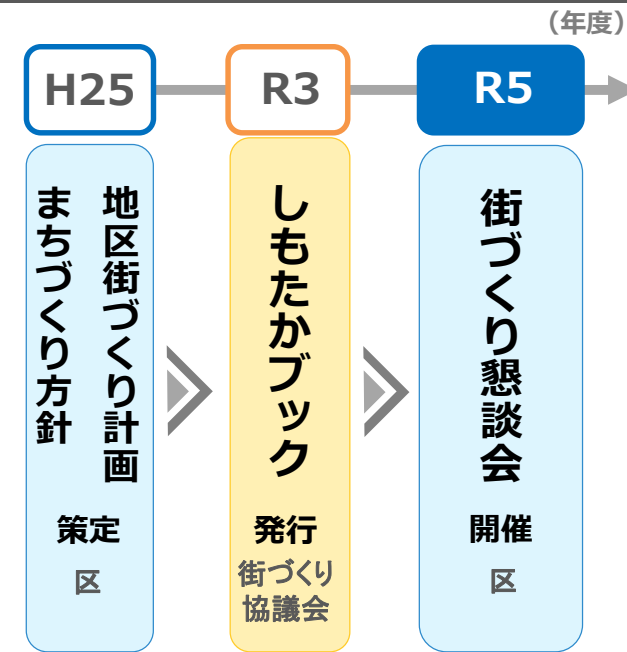
下高井戸駅周辺の街づくりの取組みをご紹介します

日頃より、街づくりへのご理解とご協力をいただきありがとうございます。世田谷区と杉並区では、これまで下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画（世田谷区）と下高井戸駅周辺地区まちづくり方針（杉並区）を策定しました。

この計画・方針を踏まえ、地元街づくり協議会が地域の方々の意見を参考にしながら、まちの魅力や課題、具体的なまちづくりの将来像や方向性などを「しもたかブック」にまとめました。

両区では、ここに掲げるまちの将来像を実現するために街づくり懇談会を開催し、参加者から「地区計画」という街づくりのルールについてのご意見をいただきました。

また、1年間の街づくりの動きを報告する活動報告会を開催しましたので、これらの内容をご紹介します。



街づくり協議会

しもたかブックを実現するための活動



ベンチの設置活動や、市場閉場に伴い、駅前広場予定地の暫定活用の検討を始めました。

区主催 参加者：計 113名 3回開催
街づくり懇談会
令和5年6月27日（火）、10月7日（土）、12月15日（金）



まち歩きやグループワークを通して、街の将来像や街づくりの実現化手法（地区計画）について意見交換を行いました。

区主催 参加者：計 108名 オープンハウス
活動報告会
令和6年3月1日（金）、2日（土）



パネルや模型を活用して街づくりの動きを報告し、地区計画の検討内容について意見を伺いました。



概要・対象範囲

下高井戸駅周辺の商業系の用途地域(商業地域と近隣商業地域の一部)及び都市計画道路補助128号線沿道とその周辺の方々を対象としています。

①商店街沿道 街並み誘導型地区計画で検討するルール内容として、歩行者空間の幅、にぎわい空間の幅及び活用方法、建物の最高高さなどについて意見交換を行いました。

②補助128号線沿道 都市計画上の位置付けや地区の現況、これまでの地域の方々からの主な意見を説明し、街の将来像の案などについて意見交換を行いました。



第1回から第3回までの街づくり懇談会の配布資料は下記ホームページに掲載しています。

世田谷区ホームページ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/003/002/002/d00139384.html>



杉並区ホームページ

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/machi/machidukuri/1005049.html>



①商店街沿道(街並み誘導型地区計画)

将来像(案)

- 安全で安心して歩くことのできる歩行者空間の確保
- 人と人とのつながりや個性を活かし、商店街のにぎわいと憩いのある街並みの形成
- 防災性を強化し、安全で災害に強い街

取り組むべきこと



- 安全な歩行者空間の創出
- 会話や交流人の溜まり場
- 建替え促進(不燃化・耐震化)

実現化手法

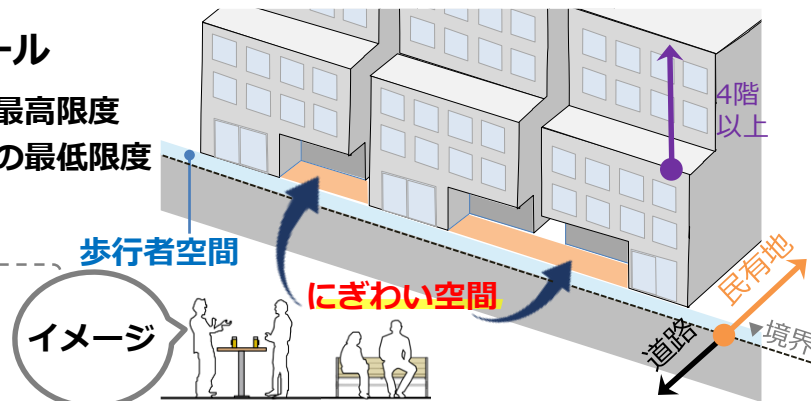
街並み誘導型地区計画

●街並み誘導型地区計画で検討するルール

- 壁面位置の制限(歩行者空間)
- 容積率の最高限度
- 工作物の設置の制限
- 敷地面積の最低限度
- 建物の高さの最高限度

□ にぎわい空間(選択制)

にぎわい空間を設けて地域貢献した場合は、建物の高さ制限の緩和をすることを検討



壁面位置の制限は道路拡幅ではなく、建物を道路から少し離して建てることで個々の敷地の中で歩行者空間を生み出すルールです。これらなどを守ることで、道路斜線の緩和などが可能になります。一方で緩和により、現状の建物が3・4階の街並みからもう少し高い建物の街並みとなると「圧迫感を感じるため、空を感じられる商店街を維持してほしい」というご意見もいただいています。現状の街並みのイメージを残すため、4階以上はさらに後退することや敷地条件による影響も考慮しています。

②補助128号線沿道(地区計画)

将来像(案)

- 周辺の住宅地との調和を図りながら、商店街とのつながりやにぎわいのある良好な市街地が形成
- 建物の不燃化、耐震化が進み、災害に強い街並みが形成
- みどり豊かなうるおいのある街並み
- 安心して歩くことのできる、安全性と快適性に配慮した道路

補助128号線整備による土地利用の変化に対応するため、周辺の住宅地との調和を図りながら、沿道の土地利用などを適切に誘導し、沿道市街地の不燃化、耐震化に向け、検討を進めています。

実現化手法の例

〈懇談会検討事項〉

地区計画の策定
用途地域等の変更

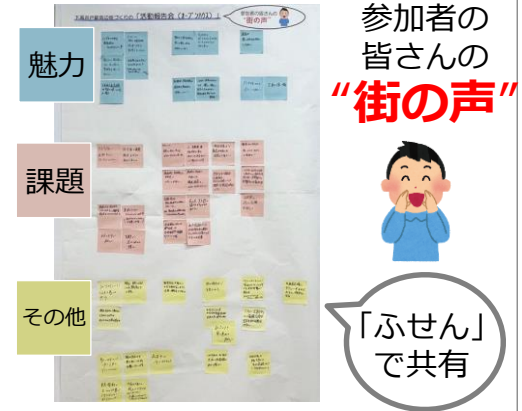
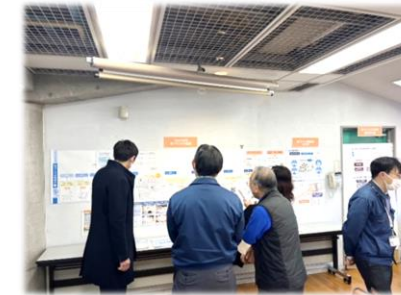
補助128号線の整備

活動報告会

令和6年3月1日(金)、2日(土) 午後1時~7時

街づくり懇談会での検討内容や駅周辺の街づくりの動きについてのパネル展示などを行いました。

来場された皆さまから多くのご意見を頂きました。頂いたご意見は今後の街づくりの参考とさせていただきます。



主なご意見

街づくり懇談会、活動報告会で頂いたご意見をご紹介します。

商店街沿道

《街づくりの方向性》

- ・ 現在見えている空が狭くならないように
- ・ 圧迫感がない方がいい
- ・ 5階程度が妥当な高さ
- ・ にぎわい空間を設ける場合は7階建てがよい
- ・ 個人商店のにぎわいを残してほしい

《歩行者空間、にぎわい空間》

- ・ 休憩、談笑スペースができていい
- ・ 人の行き違いを考慮すると80cmがいい
- ・ 歩行者空間、にぎわい空間合わせて1.5mは必要
- ・ にぎわい空間は個々の判断に任せればいい
- ・ 散歩したくなるように、憩いのみどりやベンチがあると良い

補助128号線沿道

- ・ 歩車分離を図り、歩行者にやさしい場所に
- ・ 文化施設があると良い
- ・ カフェや小さい店舗、低層のマンションの共存
- ・ みどりがたくさんあるといい
- ・ 利便性、居住性を高めるようにしたい
- ・ 安全に街を歩けるようになれば良い

その他のご意見

- ・ 一方通行や時間規制をして、車の流れを変えて安全にする方法を考えてほしい
- ・ 今後も、定期的に情報公開や意見を出せる機会がほしい

