

鉄道連続立体交差事業及び沿線まちづくりの状況について

京王線・西武新宿線の連続立体交差事業及び沿線まちづくりの状況について、以下の通り報告いたします。

1 京王線について

(1) 連続立体交差事業について 資料1

京王電鉄京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業では、事業区間を8つの工区に分け、平成30年から鉄道工事に着手している。令和6年4月からは第5工区（世田谷区区域のみ、上北沢駅付近）の鉄道工事に着手する予定である。このことにより、全ての工区で鉄道工事に着手済みとなる。引き続き、事業主体である都は、事業認可期間である令和12年度末の完成に向け、残る用地取得と工事を進めていく。

○区内の工事の進捗状況

① 第3工区

線路防護柵の設置、工事ヤードの整備、資材置き場としての事業用地の使用

② 第6工区

旧引上げ線高架橋及び付帯する設備の撤去

(2) 下高井戸駅周辺まちづくり 資料2、3

① 街づくり懇談会の開催

世田谷区と共同で、下高井戸駅周辺地区街づくり懇談会を世田谷区立松沢小学校で、今年度3回開催した。

	日時	参加人数 (区内)	内容
1	6月27日(火)19:00～20:30	48(11)	街づくりの方向性についての意見交換
2	10月7日(土)10:00～12:30	33(5)	街の将来像の検討(街歩きと意見交換)
3	12月15日(金)18:00～20:15	32(5)	街の将来像と街づくりの実現化の手法の検討

② 下高井戸駅周辺街づくり活動報告会

今年度の街づくり懇談会での検討内容や下高井戸駅周辺地区街づくり協議会の活動内容などを紹介する活動報告会(パネル展)を以下の通り、世田谷区及び街づくり協議会と協力して、開催する。

日時	場所	内容
3月1日(金)、2日(土) 13時～19時	松沢まちづくり センター	地区計画の検討内容等 区担当者が常駐
3月4日(月)～11日(月)10時～18時	しもたかステーション	地区計画の検討内容等

2 西武新宿線について

(1) 杉並区画街路第3号線等の事業認可について 資料4, 5

上井草駅北口駅前広場等(東京都計画道路区画街路杉並区画街路第3号線等)について東京都に事業認可を申請した。

① 事業認可申請の概要

- ・事業認可申請日 令和5年12月18日
- ・事業期間 事業認可告示日から令和22年3月31日
- ・事業主体 杉並区
- ・事業費 5,725,167千円

② 今後の予定

- ・事業認可取得の周知

事業認可取得後、西武新宿線沿線の区民の方にまちづくり通信を配布するとともに現地で看板を設置し、事業認可取得を周知する。

- ・事業認可取得及び用地補償説明会

東京都及び沿線関係区市、鉄道事業者と連携しながら、開催する。

(2) 下井草駅周辺まちづくり 資料6, 7

令和4年12月当該委員会で報告した下井草駅周辺まちづくりワークショップを開催し、道路・交通面の課題解決に向けた意見を聴きながら、下井草駅周辺道路・交通施設整備計画の策定に向けた検討を進めた。

3 添付資料

京王電鉄京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業等の概要図… 資料1

下高井戸駅周辺地区まちづくりの取組… 資料2

下高井戸駅周辺地区街づくり通信 第4号… 資料3

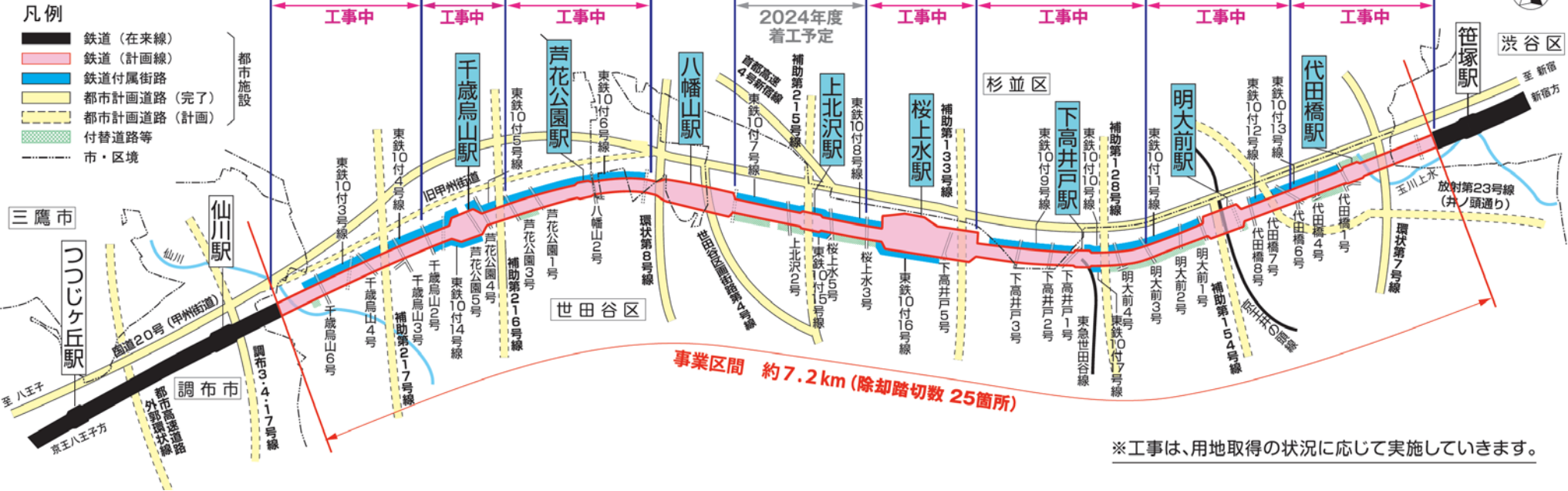
杉並区画街路第3号線等の概要… 資料4

西武新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)連続立体交差事業等の概要図… 資料5

下井草駅周辺まちづくりワークショップ等の開催状況… 資料6

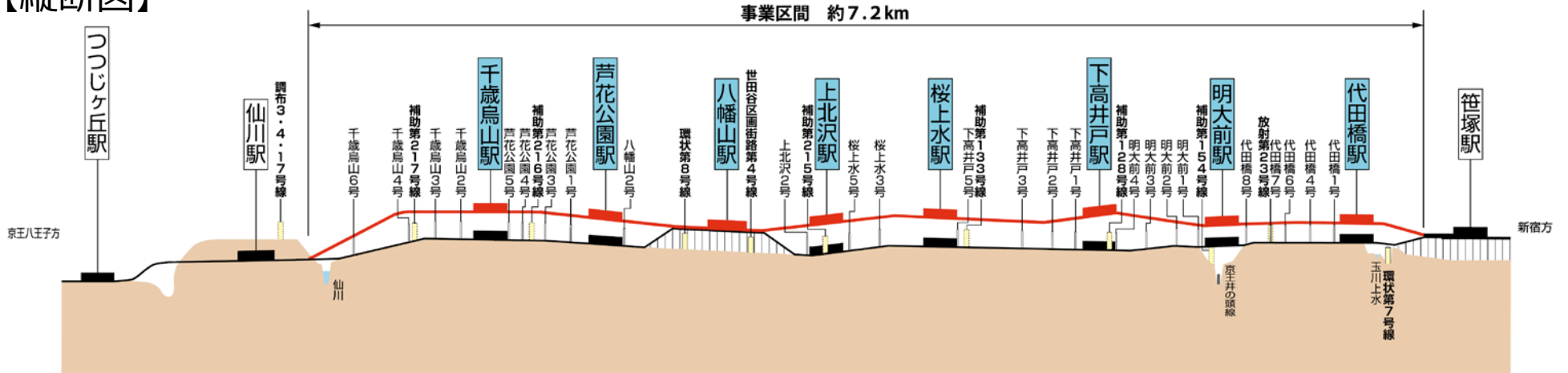
下井草駅周辺まちづくりニュース 第8号… 資料7

【平面図】



【縦断図】

「Keio高架化information Vol. 5 令和5年4月」より抜粋



「京王電鉄京王線 (笹塚駅～仙川駅間) の連続立体交差事業及び関連する側道整備について」より抜粋

平成18年度 ◆下高井戸駅周辺地区街づくり協議会 設立

平成22年度 ◆下高井戸駅周辺地区まちづくり構想
街づくり協議会から区へ提案

平成25年度 ◆下高井戸駅周辺地区まちづくり方針
杉並区策定

平成26年度～ ◆活動報告会、街づくり懇談会の開催
杉並区・世田谷区主催

平成28年度 ◆下高井戸駅北口周辺地区まちづくり勉強会 発足

平成29年度 ◆しもたかGo、しもたかGOその2
～30年度 下高井戸商店街振興組合が、街づくり協議会へ提案

令和1年度 ◆「明日のしもたか」まちづくりワークショップ
街づくり協議会主催

令和2年度 ◆「明日のしもたか」オープンハウス
街づくり協議会主催



令和3年度 ◆みんなで作る明日のしもたかブック
街づくり協議会発行

令和4年度 ◆みんなで作る明日のしもたかブック
杉並区まちづくりルールに登録
◆下高井戸駅北口杉並街区まちづくり準備会 発足

令和5年度

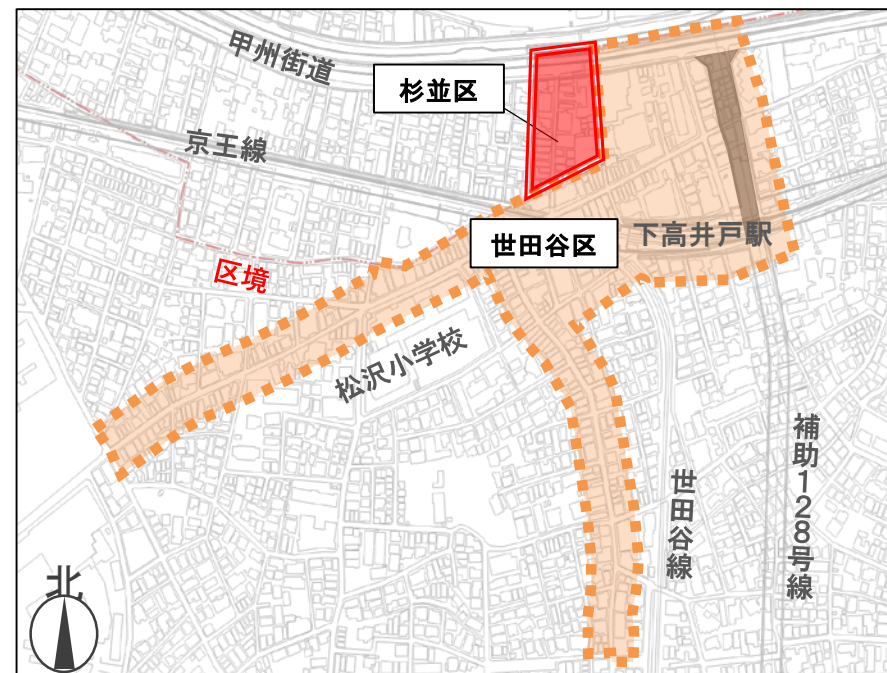
◆街づくり懇談会の開催 杉並区・世田谷区主催
街づくり懇談会は、街づくりの方向性やそれを実現するための方法などを地域の皆様と考える場です。
今年度は、地区の現状や課題を整理し、地元まちづくり協議会がまとめた「みんなで作る明日のしもたかブック」をもとに街の将来像について話し合いながら「地区計画」という街づくりのルール策定について検討しています。

○地区計画策定検討範囲

- ▶ 杉並区 : 
- ▶ 世田谷区 : 

○街づくり懇談会の対象

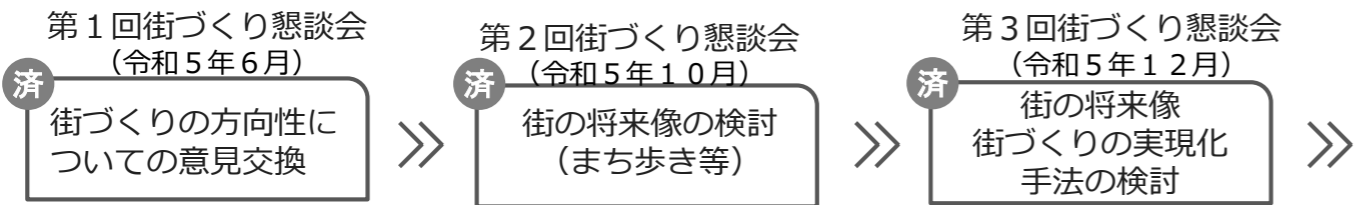
地区計画検討範囲と周囲10m以内の範囲



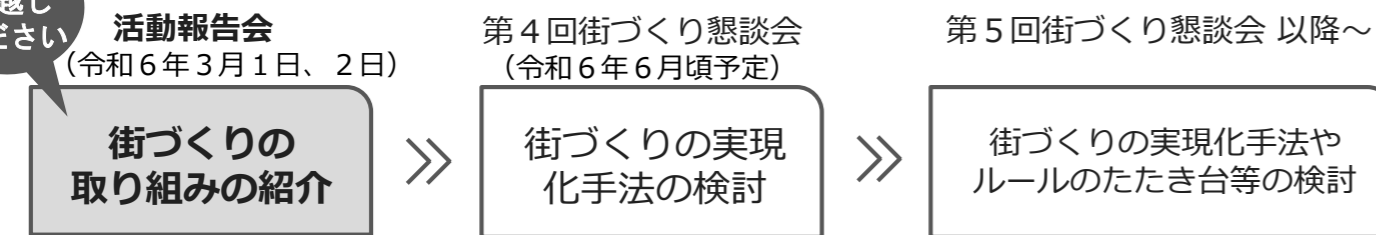
街づくり懇談会の進め方イメージ

令和5年度は、地区の魅力や課題、街づくりの方向性の意見交換にはじまり、街の将来像や街づくりの実現化手法（地区計画）の内容を検討してきました。
 令和6年度は、今までの懇談会等でいただいたご意見を踏まえ、街づくりの実現化手法の検討を深めていき、地区計画の策定に向けて取り組んでいきます。

【令和5年度】



【令和6年度】



● 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/su mai/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>



地区計画検討範囲（会場案内）

地区計画の検討は、下高井戸周辺の商業系の用途地域（商業地域と近隣商業地域）及び都市計画道路補助128号線の沿道から20mの範囲で行っています。

この街づくり通信は、地区計画検討範囲と周囲10mの範囲にお住まいの方と土地や建物を所有する方に配布・郵送しています。

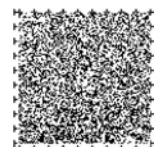
令和6年3月1日（金）、2日（土）
【活動報告会会場】
松沢まちづくりセンター
3階活動フロア



【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 F A X：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） F A X：03-3312-2907



下高井戸駅
 周辺地区

令和6年 2月

発行：世田谷区北沢総合支所街づくり課
 杉並区都市整備部市街地整備課

街づくり通信 第4号

日頃より、世田谷区と杉並区の街づくりにご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。両区では「みんなでつくる明日のしもたかブック」（以下、しもたかブック*といいます。）に掲げる街の将来像の実現や課題解決に向け、地区計画という街づくりのルールの策定を検討しています。

令和5年12月に開催した「下高井戸駅周辺地区第3回街づくり懇談会」では、街の将来像や街づくりの実現化手法について意見交換を行いました（2～3ページ参照）。

これまでの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ご案内する「活動報告会（オープンハウス）」を下記の日程で開催します。

下高井戸駅
 周辺地区

活動報告会（オープンハウス）

日時 令和6年 3月 1日（金） 2日（土） 13時～19時

見学自由（申込不要） お好きな時間にお越しください

会場 松沢まちづくりセンター 3階活動フロア

（世田谷区赤堤五丁目31番5号（4ページ参照））

内容

【パネル展示】

地区計画の検討内容／街づくり協議会の活動紹介

【模型展示】

下高井戸駅周辺の模型（800分の1）



今まで懇談会に参加できなかった方、疑問や質問のある方、街づくりに関心のある方

ぜひ、皆さまお気軽にお越しください。

※ しもたかブックとは？

令和3年7月に地元街づくり協議会が、地域の方々の様々な意見を参考に下高井戸の街の魅力や課題、具体的な街の将来像を冊子にまとめたものです。

しもたかブック 検索

第3回 下高井戸駅周辺地区 街づくり懇談会を開催しました！



開催概要

【日時】令和5年12月15日（金） 18時30分～ 20時15分
 【会場】松沢小学校 体育館 【参加者】32人



【内容】 商店街沿道では、街並み誘導型地区計画で定めるルールの説明を行い、歩行者空間の幅、にぎわい空間の幅や活用方法、建物の最高高さや上部の後退について意見交換を行いました。補助128号線沿道では、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、街の将来像の案について意見交換を行いました。

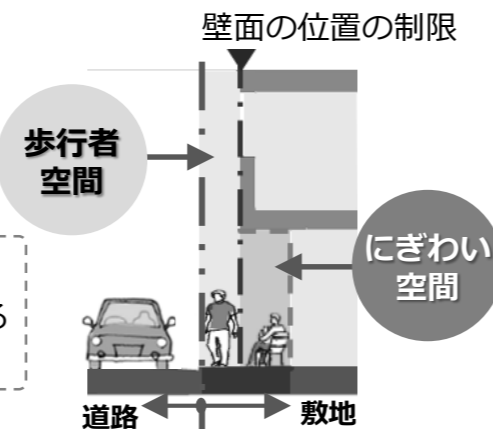
1. 商店街沿道

● 街並み誘導型地区計画で検討するルール

- 壁面の位置の制限
- 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
- ※ ■ 必ず定めるルール

□ 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、高さを緩和することを検討



● 歩行者空間（主な意見の要旨）

- 70cm程度あれば荷物があっても歩ける。
- 車椅子や傘差しを想定すると70cmでは狭い。
- 人の行き違いを考慮すると80cmが良い。
- 車椅子やベビーカーが通れば、様々な立場の人が歩きやすくなる。
- 安全性の観点から必要だ。
- 現在の延床面積を下回らないように。
- 歩行者空間より無電柱化が先ではないか。
- 歩ける街を目指すなら歩行者天国が良い。
- 狭い歩行者空間をつくるなら歩行者専用道にするのが良い。



● にぎわい空間（主な意見の要旨）

- 圧迫感のない十分な広さがあれば良い。
- 歩行者空間と合わせて2mが良い。
- イスを出して座れる幅の1mがよい。
- シェアサイクルや商品置場など自由に使いたい。
- 買い物をする人がベンチでひと休みする場所をつくることできる。
- 看板や植木、商品は置きたい。
- にぎわい空間は個々の判断に任せれば良い。
- あまり必要性を感じない。
- 連続して設けられないと必要性が低い。
- にぎわい空間を確保しても、条件によっては高い建物が建てられないので不要。
- 店の前で長時間立ち話をされたり自転車を置かれると困る。



● 建物の最高高さや上部の後退（主な意見の要旨）

- にぎわい空間を提供した分を床面積で補填することは事業的にも必要だと思う。
- 後背地の陽当りなどを考慮する必要がある。
- 4階以上を壁面後退させると容積率400%を使える高さにしてほしい。
- 7階建てが建てられるようにしてほしい。
- にぎわい空間がある場合は7階建て、ない場合は5階建てが良い。
- 土地が狭いと高く建てることのできないので4階程度が良い。
- 5階程度が妥当な高さ。
- 高く建てられてもその分、建設費用が増えるので判断が難しい。
- にぎわい空間を提供する代わりに階数が増えなくても、1階と上階では価値が違う。
- 日大通りは道路の北と南で建てられる高さが異なり不公平ではないか。
- 建物が高くなると空が見えなくなり、音が反響してうるさくなりそう。



2. 補助128号線沿道

- ### ● 将来像の案
- ① 商店街とのつながりやにぎわいのある良好な市街地
 - ② 建物の不燃化、耐震化が進み、災害に強い街並み
 - ③ みどり豊かなうるおいのある街並みの形成
 - ④ 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



● 地区計画（主な意見の要旨）

- 住宅がマンション等に建て替わることで宅地内の緑が減ってしまうことが課題。
- 京王線高架下を下高井戸の街づくりと調和した下高井戸スタイルを確立してほしい。
- 駅前通りと補助128号線の結び目周辺の1階に、店舗など街に出たくなる施設があると良い。
- お年寄りが気軽に集まれる溜まり場があると良い。

主なご意見や質問に対する区からの回答

- Q** 地区計画ができれば、歩行者空間は必ずつくる必要がある？
- A** 地区計画策定後に壁面線が定められた敷地で建替え等をする際には、歩行者空間をつくる必要があります。
- Q** 歩行者空間についての所有権や維持管理は、どうなる？
- A** 所有権はこれまで通り変わらないため、維持管理も引き続き行っていただきます。
- Q** 無電柱化にできない？
- A** 地区計画で無電柱化を定めることはできません。また、幅員8m未満の生活道路の多くは、地上機器の設置場所と電線埋設位置の確保の課題があり、実施までに至っておりません。

街づくりアドバイザー

あいば しん
 響庭 伸 教授
 （東京都立大学）



壁面後退を考える場合、自分の建物への影響を考えますが、それだけでなく、歩行者空間やにぎわい空間がある街全体の将来の姿を思い描きながら、次回の議論をしていただければと思います。下高井戸の街のように、歩いて人々が会話をしている街はとても貴重で、失うと二度とつくることができません。歩く環境を意識的に大事にしたいです。これは街の一番の財産だと思います。

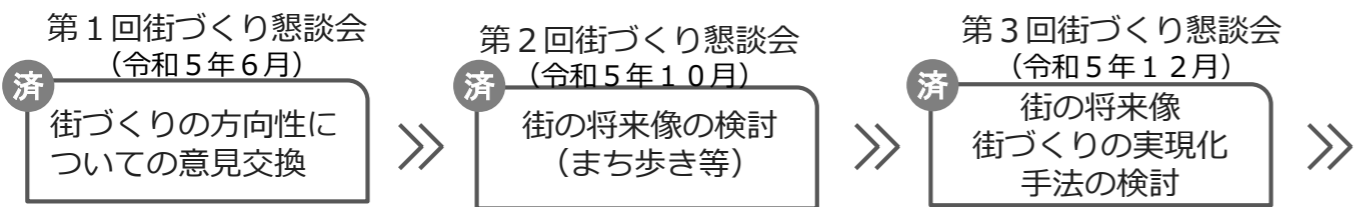
※第3回街づくり懇談会でいただいたご意見やご質問に対する回答は、区のホームページ【4ページURL記載】に掲載しています。次回、第4回街づくり懇談会においても配布します。

街づくり懇談会の進め方イメージ

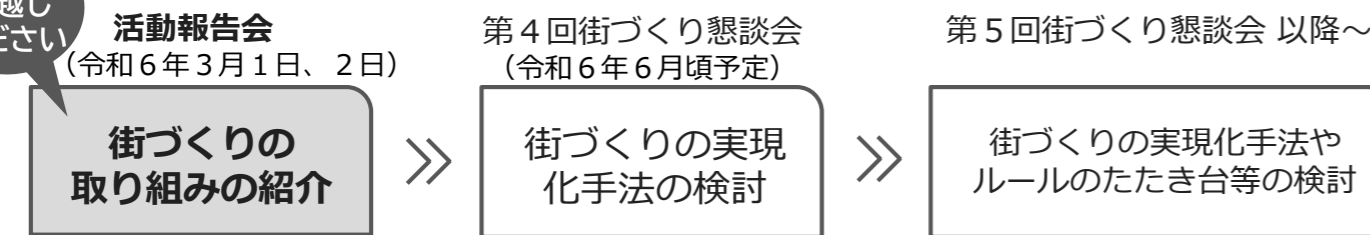
令和5年度は、地区の魅力や課題、街づくりの方向性の意見交換にはじまり、街の将来像や街づくりの実現化手法（地区計画）の内容を検討してきました。

令和6年度は、今までの懇談会等でいただいたご意見を踏まえ、街づくりの実現化手法の検討を深めていき、地区計画の策定に向けて取り組んでいきます。

【令和5年度】



【令和6年度】



● 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>



地区計画検討範囲（会場案内）

地区計画の検討は、下高井戸周辺の商業系の用途地域（商業地域と近隣商業地域）及び都市計画道路補助128号線の沿道から20mの範囲で行っています。

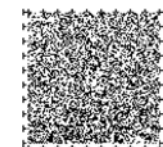
この街づくり通信は、地区計画検討範囲と周囲10mの範囲にお住まいの方と土地や建物を所有する方に配布・郵送しています。

令和6年3月1日（金）、2日（土）
【活動報告会会場】
松沢まちづくりセンター
3階活動フロア



【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 F A X：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） F A X：03-3312-2907

下高井戸駅
周辺地区

令和6年 2月

発行：世田谷区北沢総合支所街づくり課
杉並区都市整備部市街地整備課

街づくり通信 第4号

日頃より、世田谷区と杉並区の街づくりにご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。両区では「みんなでつくる明日のしもたかブック」（以下、しもたかブック*といいます。）に掲げる街の将来像の実現や課題解決に向け、地区計画という街づくりのルールの策定を検討しています。

令和5年12月に開催した「下高井戸駅周辺地区第3回街づくり懇談会」では、街の将来像や街づくりの実現化手法について意見交換を行いました（2～3ページ参照）。

これまでの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ご案内する「活動報告会（オープンハウス）」を下記の日程で開催します。

下高井戸駅
周辺地区

活動報告会（オープンハウス）

日時 令和6年 3月 1日（金） 2日（土） 13時～19時

見学自由（申込不要） お好きな時間にお越しください

会場 松沢まちづくりセンター 3階活動フロア

（世田谷区赤堤五丁目31番5号（4ページ参照））

内容

【パネル展示】

地区計画の検討内容／街づくり協議会の活動紹介

【模型展示】

下高井戸駅周辺の模型（800分の1）



今まで懇談会に参加できなかった方、疑問や質問のある方、街づくりに関心のある方

ぜひ、皆さまお気軽にお越しください。

※ しもたかブックとは？

令和3年7月に地元街づくり協議会が、地域の方々の様々な意見を参考に下高井戸の街の魅力や課題、具体的な街の将来像を冊子にまとめたものです。

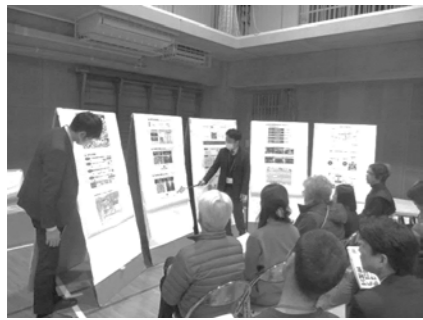
しもたかブック 検索

第3回 下高井戸駅周辺地区 街づくり懇談会を開催しました！



開催概要

【日時】令和5年12月15日（金） 18時30分～ 20時15分
 【会場】松沢小学校 体育館 【参加者】32人



【内容】 商店街沿道では、街並み誘導型地区計画で定めるルールの説明を行い、歩行者空間の幅、にぎわい空間の幅や活用方法、建物の最高高さや上部の後退について意見交換を行いました。補助128号線沿道では、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、街の将来像の案について意見交換を行いました。

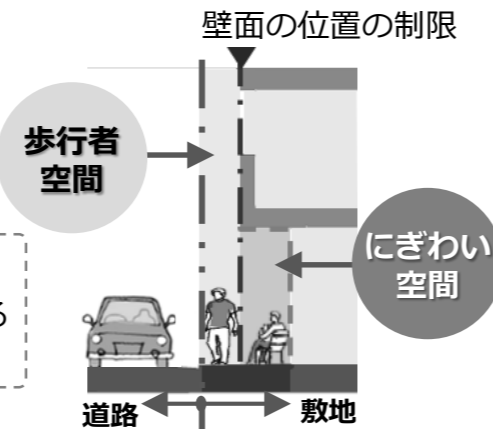
1. 商店街沿道

● 街並み誘導型地区計画で検討するルール

- 壁面の位置の制限
- 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
- ※ ■ 必ず定めるルール

□ 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、高さを緩和することを検討



● 歩行者空間（主な意見の要旨）

- 70cm程度あれば荷物があっても歩ける。
- 車椅子や傘差しを想定すると70cmでは狭い。
- 人の行き違いを考慮すると80cmが良い。
- 車椅子やベビーカーが通れば、様々な立場の人が歩きやすくなる。
- 安全性の観点から必要だ。
- 現在の延床面積を下回らないように。
- 歩行者空間より無電柱化が先ではないか。
- 歩ける街を目指すなら歩行者天国が良い。
- 狭い歩行者空間をつくるなら歩行者専用道にするのが良い。



● にぎわい空間（主な意見の要旨）

- 圧迫感のない十分な広さがあれば良い。
- 歩行者空間と合わせて2mが良い。
- イスを出して座れる幅の1mがよい。
- シェアサイクルや商品置場など自由に使いたい。
- 買い物をする人がベンチでひと休みする場所をつくることできる。
- 看板や植木、商品は置きたい。
- にぎわい空間は個々の判断に任せれば良い。
- あまり必要性を感じない。
- 連続して設けられないと必要性が低い。
- にぎわい空間を確保しても、条件によっては高い建物が建てられないので不要。
- 店の前で長時間立ち話をされたり自転車を置かれると困る。



● 建物の最高高さや上部の後退（主な意見の要旨）

- にぎわい空間を提供した分を床面積で補填することは事業的にも必要だと思う。
- 後背地の陽当りなどを考慮する必要がある。
- 4階以上を壁面後退させると容積率400%を使える高さにしてほしい。
- 7階建てが建てられるようにしてほしい。
- にぎわい空間がある場合は7階建て、ない場合は5階建てが良い。
- 土地が狭いと高く建てることのできないので4階程度が良い。
- 5階程度が妥当な高さ。
- 高く建てられてもその分、建設費用が増えるので判断が難しい。
- にぎわい空間を提供する代わりに階数が増えなくても、1階と上階では価値が違う。
- 日大通りは道路の北と南で建てられる高さが異なり不公平ではないか。
- 建物が高くなると空が見えなくなり、音が反響してうるさくなりそう。



2. 補助128号線沿道

- ### ● 将来像の案
- ① 商店街とのつながりやにぎわいのある良好な市街地
 - ② 建物の不燃化、耐震化が進み、災害に強い街並み
 - ③ みどり豊かなうるおいのある街並みの形成
 - ④ 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



● 地区計画（主な意見の要旨）

- 住宅がマンション等に建て替わることで宅地内の緑が減ってしまうことが課題。
- 京王線高架下を下高井戸の街づくりと調和した下高井戸スタイルを確立してほしい。
- 駅前通りと補助128号線の結び目周辺の1階に、店舗など街に出たくなる施設があると良い。
- お年寄りが気軽に集まれる溜まり場があると良い。

主なご意見や質問に対する区からの回答

- Q 地区計画ができれば、歩行者空間は必ずつくる必要がある？**
A 地区計画策定後に壁面線が定められた敷地で建替え等をする際には、歩行者空間をつくる必要があります。
- Q 歩行者空間についての所有権や維持管理は、どうなる？**
A 所有権はこれまで通り変わらないため、維持管理も引き続き行っていただきます。
- Q 無電柱化にできない？**
A 地区計画で無電柱化を定めることはできません。また、幅員8m未満の生活道路の多くは、地上機器の設置場所と電線埋設位置の確保の課題があり、実施までに至っていません。

街づくりアドバイザー

あいば しん
 響庭 伸 教授
 （東京都立大学）

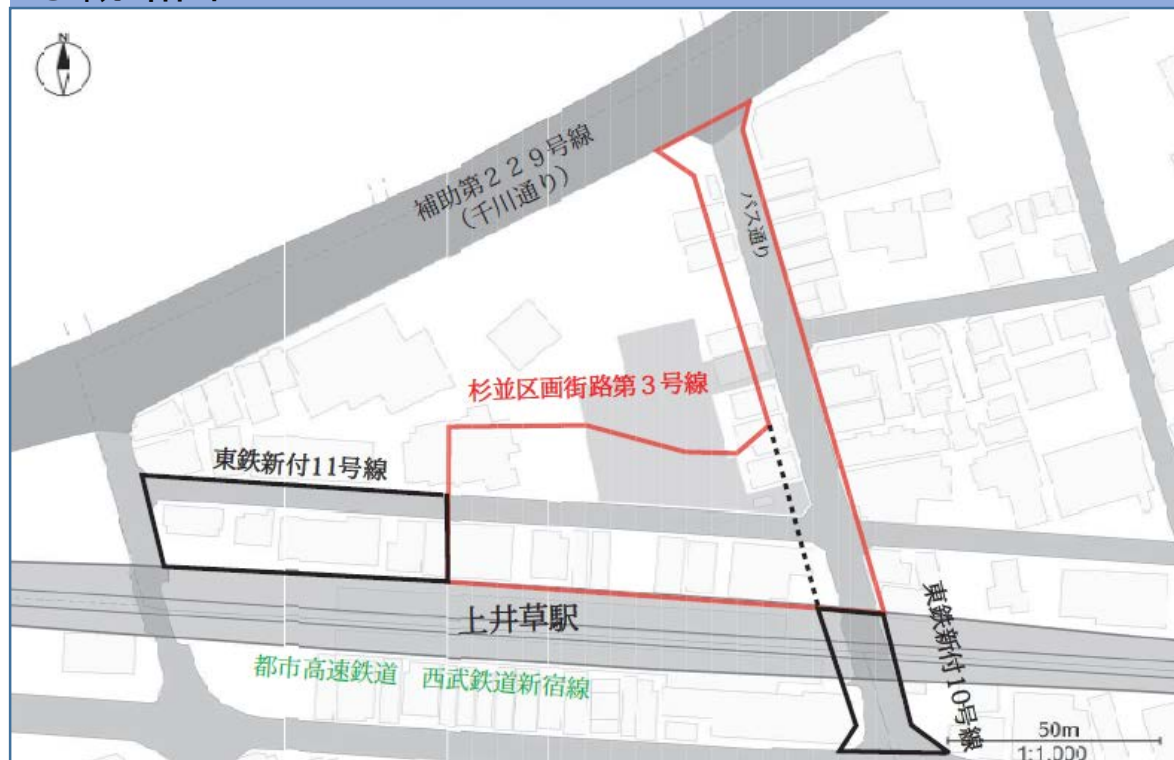


壁面後退を考える場合、自分の建物への影響を考えますが、それだけでなく、歩行者空間やにぎわい空間がある街全体の将来の姿を思い描きながら、次回の議論をしていただければと思います。下高井戸の街のように、歩いて人々が会話をしている街はとても貴重で、失うと二度とつくることができません。歩く環境を意識的に大事にしたいです。これは街の一番の財産だと思います。

※第3回街づくり懇談会でいただいたご意見やご質問に対する回答は、区のホームページ【4ページURL記載】に掲載しています。次回、第4回街づくり懇談会においても配布します。

杉並区画街路第 3 号線等の概要

●概略図



※東鉄新付：東京都市計画道路 区画街路 都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路の略

名称	東京都市計画道路 区画街路 杉並区画街路第 3 号線	
概要	道路部分	延長約 1 2 0 m、幅員 1 5 m、2 車線
	広場部分	約 2, 9 0 0 m ²
名称	東京都市計画道路 区画街路 都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路 1 0 号線	
概要	延長約 4 0 m、幅員 1 2 ~ 1 4 m、地表式 都市高速鉄道西武鉄道新宿線と立体交差 1 か所	
名称	東京都市計画道路 区画街路 都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路 1 1 号線	
概要	延長約 7 0 m、幅員 1 9 m ~ 2 0 m、地表式	

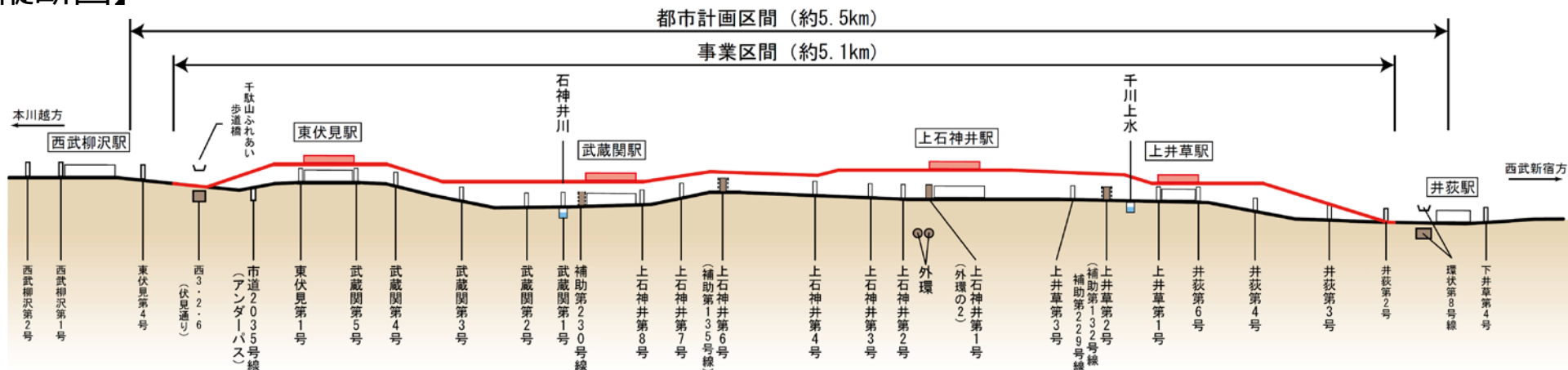
【計画図】



※連続立体交差化の都市計画との整合を図り、西3・4・17の都市計画変更の手続(東伏見駅南口駅前広場の面積の変更)を行います。
 ※この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(30都市基交第527号)して作成したものです。無断複製を禁じます。
 この図面は、平成24年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない場合があります。

凡例	鉄道(計画線)	都市計画道路(事業中・完了)	工事で使用の可能性がある範囲
	鉄道(現在線)	都市計画道路(計画)	河川等
	鉄道付属街路・特殊街路	区画街路	区市境

【縦断図】



下井草駅周辺まちづくりワークショップ等の開催状況

○ワークショップの開催状況

会場 八成区民集会所 3回のみ井草地域区民センター

回	開催日	時間	参加人数	内容
1	令和4年12月21日 水	18:30 ～20:30	32	まちの課題と解決策
2	令和5年5月17日 水	18:30 ～20:50	25	まちの将来像
3	令和5年6月7日 水	18:30 ～20:50	19	駅周辺の交通や人の流れの将来イメージ
4	令和5年7月19日 水	18:30 ～20:30	20	駅周辺の使い方過ごし方の将来イメージ
5	令和5年9月11日 水	18:30 ～20:40	21	道路・交通施設整備計画（たたき台）
6	令和6年1月17日 水	18:30 ～20:30	17	道路・交通施設整備計画（たたき台 No2）

○オープンハウスの開催状況

会場 八成区民集会所

回	開催日	時間	参加人数	内容
3	令和5年6月30日 金	15:00 ～20:00	18	第1回から3回ワークショップ内容紹介
	令和5年7月1日 土	9:00 ～12:00	22	
4	令和5年8月4日 金	17:00 ～20:00	22	第4回ワークショップ内容紹介
	令和5年8月5日 土	9:00 ～12:00	17	
5	令和5年10月13日 金	17:00 ～20:00	8	第5回ワークショップ内容紹介
	令和5年10月14日 土	9:00 ～12:00	26	

○パネル展示の開催状況

会場 八成区民集会所

開催日	内容
令和5年8月5日（土）正午～14日（月）12:00	第4回ワークショップの内容紹介
令和5年10月14日（土）12時30分 ～23日（月）12:00	第5回ワークショップの内容紹介

下井草駅周辺 まちづくりニュース 第8号

資料 7

まちづくりの
進捗をお知らせ
します！

発行：令和6年2月 杉並区都市整備部市街地整備課鉄道立体係

第6回

下井草駅周辺地区まちづくり

オープンハウスを開催します！



日時

令和6年
(2024年)

3月9日 土

午後2時～5時

開催時間中、ご都合に合わせてお越しください。

申込
不要

入退場
自由

会場

西武新宿線下井草駅南口駅前広場

○雨天時：下井草駅南北自由通路

(駅構内改札外通路)

<案内図>



来場に当たってのお願い

※お車での来場はご遠慮ください。

※自転車は近くの駐輪場にお停めください。

※お子さま連れでご来場いただけますが、

お預かりする体制がございませんので、あらかじめご了承ください。



▲前回(令和5年10月13日、14日)の
オープンハウスの様子

展示パネルの主な内容

- 第6回ワークショップ内容紹介
- 下井草駅周辺道路・交通施設整備計画
 - 整備目標【3つの柱】(たたき台No.2)
 - 整備計画図(たたき台No.2)
- アンケート結果報告 など

パネル展示と合わせて、
対話形式で説明します。

※混雑状況によっては、対応が難しい場合
がありますのでご理解・ご了承の程よろ
しくお願いいたします。



お問い合わせ

杉並区 都市整備部 市街地整備課 鉄道立体係
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
電話03-3312-2111 (内線3379)



裏面あり

第5回下井草駅周辺地区まちづくりオープンハウス【概要】

- ▶開催日時：令和5年10月13日（金）午後5時～午後8時／10月14日（土）午前9時～正午
来場者：計34人
- ▶会場：区立八成区民集会所 第2・3集会室

《道路・交通面の課題解決に向けた3つの整備目標について》

1 コンパクトな交通結節点機能の強化

- ・駅前の交通環境を改善し、鉄道・バス・タクシー相互の乗換利便性の向上を図る。

2 歩行者の安全性の確保

- ・車中心から人中心の空間へと転換し、安心して通行できる道路空間を形成する。

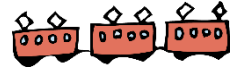
3 みどり豊かなにぎわい空間の創出（集い溜まれる・みどり豊かな場所）

- ・人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる空間を創出する。
- ・にぎわいを演出するみどりの空間を形成する。

》》》 主な意見 《《《

- ・当然の内容で皆が納得できるもの
- ・どこの地域でも当てはまる感じ。具体的なイメージや下井草の特色につながりにくい
- ・目標としてあたり前すぎ（少子化や高齢化を見据えて先手を打つようなアイデアを！）
- ・安全性が確保された上で駅前に集まれる空間があるとよい。

《整備計画図（たたき台No.1）について》



》》》 主な意見 《《《

- ・駅南のごちゃごちゃは危険だと日々感じて、少しでも解消されることを期待する。
- ・しっかりまとまっていてイメージが沸いた。
- ・道路が狭いので、歩行者の安全性が確保されるのか心配。
- ・高架の場合、近隣の人達は家を移転となる。騒音は予想される。
- ・旧早稲田通りは歩道が狭く、ベビーカーや傘を使うときにとても不便を感じている。駅周辺のまちづくりと同時に電柱の地中化も進めてほしい。
- ・旧早稲田通り沿いは南北共通して危険。

第6回下井草駅周辺まちづくりワークショップ【概要】

- ▶開催日時：令和6年1月17日（水）18時30分～20時30分
- ▶会場：区立八成区民集会所 第2・3・4集会室
- ▶参加人数：17人

第5回のワークショップや第5回のオープンハウスでいただいた意見等をもとに、あらためて、整備目標と整備計画図をたたき台No.2として提示し、質問やご意見をいただき、区から回答しました。

《整備目標【3つの柱】たたき台No.2》

※下線箇所：たたき台No.1からの変更点

1 コンパクトな交通結節点機能の強化

- ・駅前の交通環境を改善し、鉄道・バス・タクシー相互の乗換利便性の向上を図る。
- ・新しいモビリティの導入を図る。

2 歩行者の安全性の確保

- ・車中心から人中心の空間へと転換し、安心して通行できる道路空間を形成する。
- ・誰もが安心して快適に利用できるよう、歩行者空間のユニバーサルデザインを導入する。

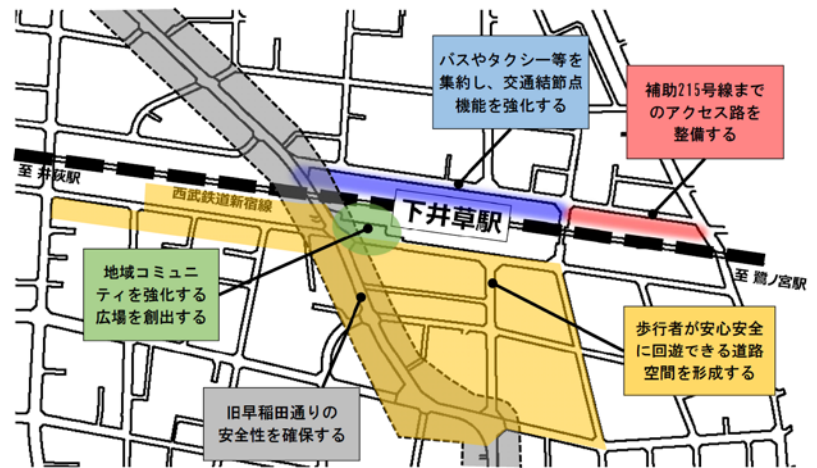
3 みどり豊かなにぎわい空間の創出（集い溜まれる・みどり豊かな場所）

- ・様々な人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる空間を創出する。
- ・にぎわいを演出するみどりの空間を形成する。

》》》 主なQ&A 《《《

- Q：整備計画図を実現するまでのスパンはどれくらいを想定しているのか？
- A：時期は未定です。他の事例によると、20年以上かかると推定されます。
- Q：旧早稲田通りの拡張なしで渋滞解消はできないのではないか。
- A：連続立体交差事業で踏切が解消されることで渋滞は大きく解消されます。さらに、バス停を旧早稲田通り以外に確保することも有効と考えます。

《整備計画図 たたき台No.2》



》》》 主なQ&A 《《《

- Q：アクセス路を伸ばしたのはなぜか。その先の都市計画道路が拡幅される予定がないのではないか。
- A：補助215号線は「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」における「優先整備路線」になっていませんが、将来の交通ネットワークを見据えて計画に盛り込みました。
- Q：バス停やバスルートを変えると、これまで利用していた交通弱者の方々への配慮が必要になるのではないか。
- A：「ユニバーサルデザインの導入」を整備目標に盛り込んだ上で、具体的な計画を立てる際に検討していきます。

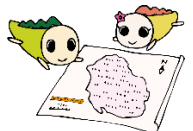
その他の意見や過去の資料は、区公式ホームページ（二次元コード）からご覧いただけます。



二次元コード

【検索方法】

<https://www.city.suginami.Tokyo.jp/guide/machi/machidukuri/1071284.html>



下井草駅周辺まちづくり

検索