

今年度の街づくり懇談会の進め方イメージ

第1回（令和5年6月27日） **第2回**（令和5年10月7日） 第3回（令和5年12月予定）

街づくりの方向性についての意見交換

今回 街の将来像の検討
（まち歩き等）

街づくりの実現化手法の検討

- 第1回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。
- 第2回街づくり懇談会の配布資料は開催後に下記ホームページに掲載します。

世田谷区ホームページ

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokujisu/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>



地区計画検討区域図・会場案内図

【会場】

松沢小学校
体育館
(2F)



この街づくり通信は、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）及び都市計画道路補助128号線の沿道から20mの範囲と、それらの周囲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。

「街づくり懇談会」への参加について

「事前申込み」をお願いいたします

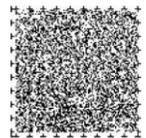
以下「問い合わせ先」まで、電話またはFAXにて、申込みをお願いします。
※ FAXの場合は、「氏名」、「住所」、「連絡先（電話番号）」をご記入ください。
※ 参加にあたってのご配慮が必要な方は、お早めにご相談ください。

受付期間 令和5年9月20日（水）～10月4日（水）
8時30分～17時（土日を除く）

【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
周辺地区

令和5年9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2号

日ごろより、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、街の課題解決や「みんなで作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。

このたび、「下高井戸駅周辺地区第2回街づくり懇談会」を以下のように開催しますので是非ご参加ください。なお、街づくりに関することをご不明な点等がございましたら、4ページの「問い合わせ先」までご連絡ください。

※ 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まとめた「しもたかブック」を作成しました。

下高井戸駅
周辺地区

第2回 街づくり懇談会

まち歩き × 意見交換

『地区の将来イメージ』を考えよう！



日時 令和5年10月7日（土）10時～12時30分（開場9時30分）

会場 松沢小学校 体育館（世田谷区赤堤4丁目44番22号）

内容 ・地区計画の概要説明（前回の街づくり懇談会の振り返り、地区計画の理解を深める）
・まち歩き × 意見交換（将来の街をイメージする）

事前申込制 「事前申込み」をお願いいたします。 **10月4日 締切** 4ページをご覧ください



イメージ

まち歩きは **30分程度** の予定です。
歩きやすい服装、靴でご参加ください。



※ 雨天時も開催します。
（悪天候の場合、概要説明と意見交換のみとなります。）

開催概要

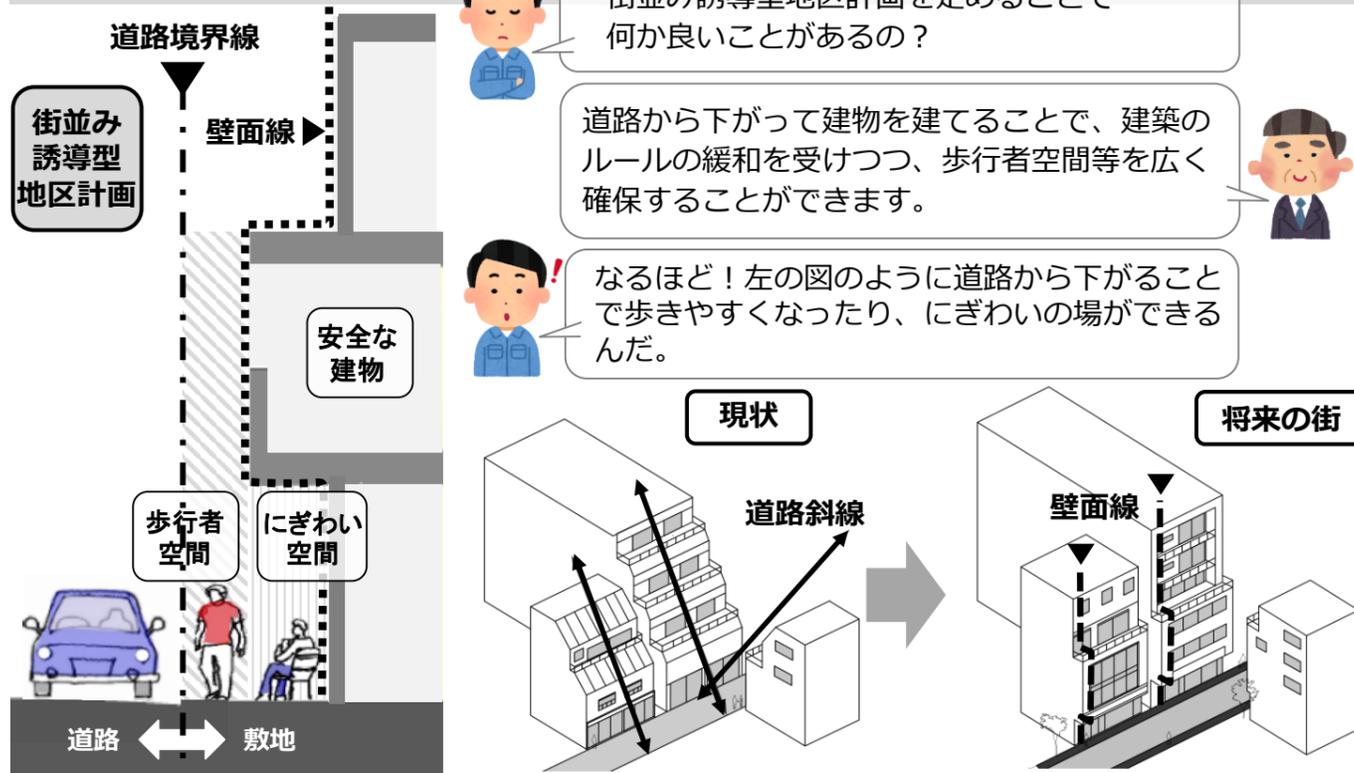
【日時】令和5年6月27日（火）19時～20時30分
 【会場】松沢小学校体育館 【参加者】48人



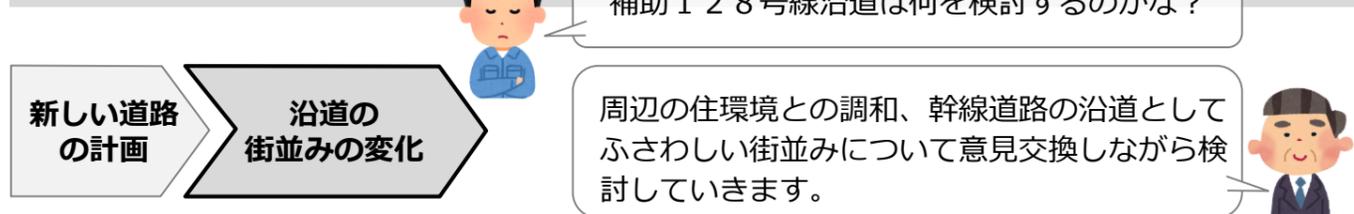
【内容】下高井戸駅周辺の現況から見える街の課題や「しもたかブック」に示された街の将来像、アンケート調査の結果などをもとに地区計画で取り組むべき項目について2つの地区（商店街沿道、補助128号線沿道）に分けて説明し、意見交換を行いました。

※第1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、次回（第2回）の街づくり懇談会にて配布いたします。（後日、ホームページ【4ページURL記載】にも掲載予定です。）

商店街沿道



補助128号線沿道



意見交換のまとめ <<概要版>>

- Q** 地区計画の策定予定時期は？
- A** 策定時期は他の事例を参考に、令和7年度頃を想定していますが、いつまでに決めないといけないというものではありません。しっかりと皆さまと話しあった上で進めていきたいと考えています。
- Q** 壁面後退した部分は区が購入してくれるのか？
- A** 街並み誘導型地区計画による壁面線の指定は道路を後退するのではなく、建物を下げて建築いただくルールですので区で購入することはありません。引き続き、所有者に管理いただくことになります。
- Q** 地区計画検討範囲の外側10mの範囲はどのような影響があるのか知りたい。
- A** 地区計画の制限はかかりませんが、地区計画の策定により隣接する敷地に現状よりも高い建物が建つなどの可能性があります。

街づくりアドバイザー

あいば しん
 饗庭 伸 教授
 (東京都立大学)



都市の大半は民間の建物でできていますので、「しもたかブック」で示された街の将来像を実現するためには、皆さまの土地や建物を使うことが必要です。

地区計画は、建物が建替わる時に、その一部を、将来像実現のために使いたい、そのために皆さまの建物を建替えやすくするという提案です。もちろんご自身の財産の価値も重要です。ご自身と街の将来の、両方の視点で考えていただければと思います。

街づくり懇談会
 主なご意見
 (イメージ図)



- 【凡例】
- 街の課題
 - 街の魅力
 - 街に望む事