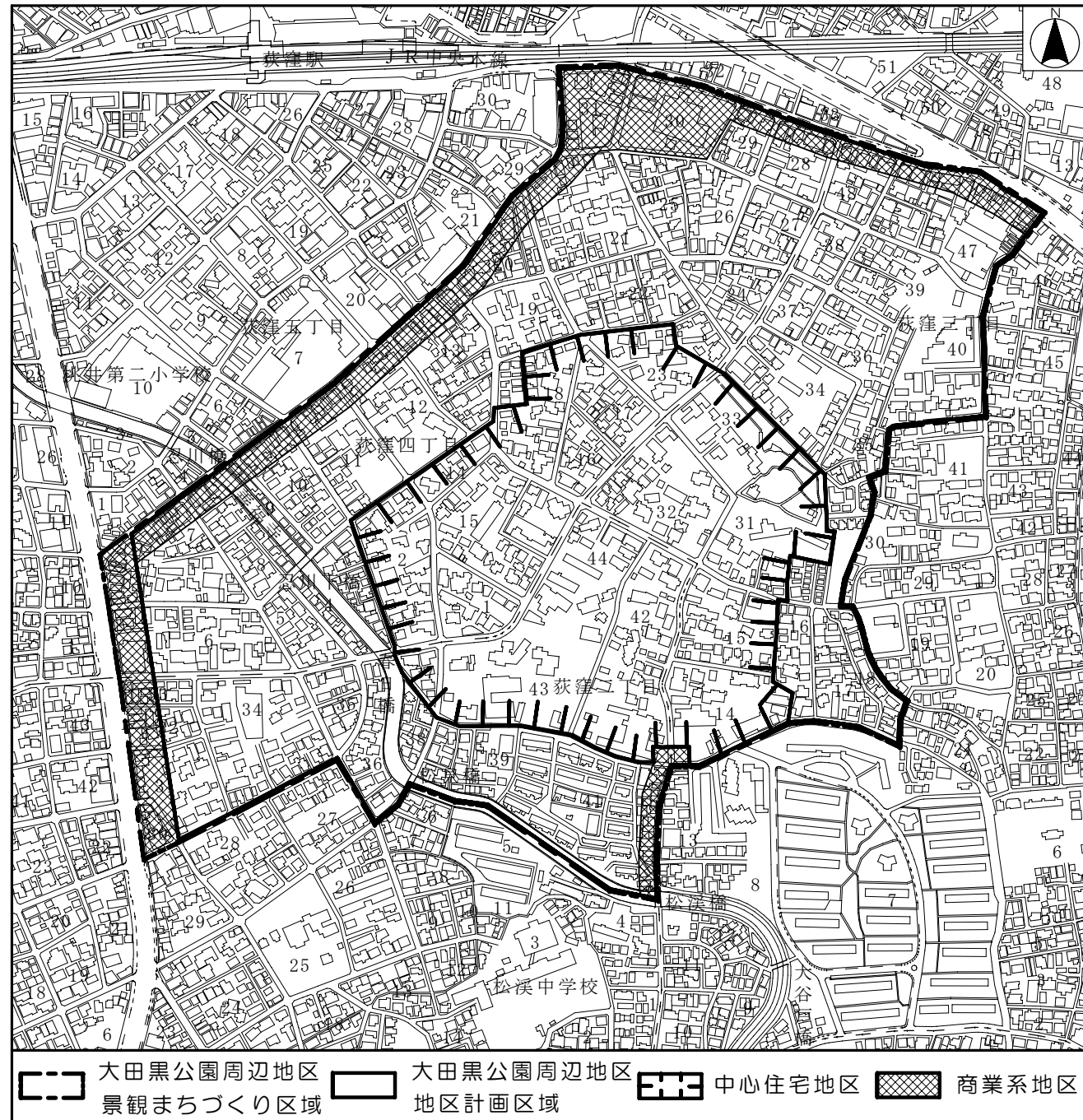


Ⅲ まちづくりの進め方

まちづくりを進めるためには、住民、事業者、行政が互いに連携していくことが欠かせません。そこで、区は、次のようにまちづくりに取り組みます。

- (1) まちづくり計画に基づく具体的な事業の実施に当たっては、住民、事業者と十分話し合いを行います。
- (2) 区内部の連絡を緊密にするとともに、国や都などに積極的に協力を求めていきます。
- (3) 気軽に相談できる窓口の設置、情報の提供、まちづくりコンサルタント派遣制度等により、住民の自主的なまちづくり活動の支援を行います。
- (4) 国、都の補助事業である「街なみ環境整備事業」の導入等により、まちづくりを効果的に進めるとともに、まちづくりのルールに合った建て替えに対する助成など、住民へのさまざまな支援を行います。



大田黒公園周辺地区 景観まちづくり



—— まちづくり計画の概要 ——

●発行-杉並区都市整備部市街地整備課 TEL 3312-2111

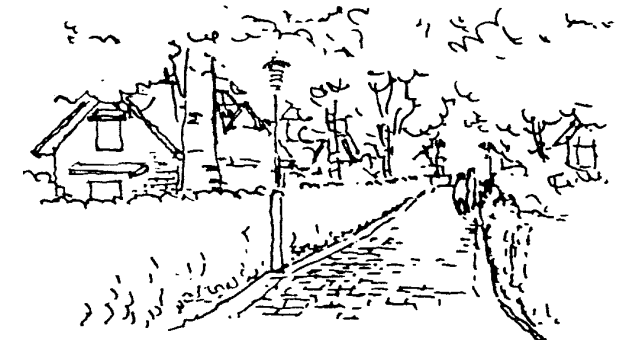
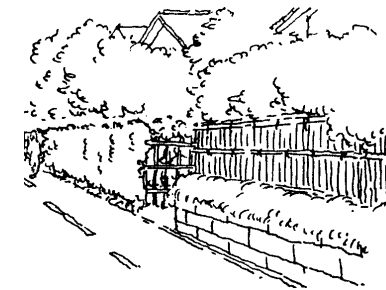
はじめに

このまちは、JR荻窪駅南東約500mに位置する大田黒公園の周辺に広がる40ha余りの地区です。

台地と川など、起伏豊かなこのまちは、大正時代の別荘地、昭和初期の文化住宅の面影を今も残す住宅地を中心に、商業系の地区、都営住宅などの集合住宅地区で構成されています。住宅地の多くは、豊かなみどりに恵まれ、杉並を代表するすぐれたまちなみを形づくっています。

しかしながら、このまちにも、敷地の細分化とそれともなう庭や樹木の減少、交通量の増大など、まちの姿を大きく変える要因が増えつつあります。

杉並区は、住民や事業者の方々の理解と協力を得ながら、こうしたまちの変化に対処し、このまちの歴史や文化、まちなみに誇りを持って住み続けることのできるまちづくりをめざしていきます。



I まちづくりの目標

このまちには、かつて作家や画家をはじめ、多くの芸術家が移り住んだこともあり、その活動やモダンな生活を反映した文化のかがりが残っています。

このようなまちの個性と豊かなみどりという特性を活かし、目に見えるものだけでなく住民の生活に潤いを与え、ここを訪れる人の気持ちをも豊かにするまちづくりを進めていくことが必要です。

そこで、まちづくりの目標を次のように定めます。

歴史や文化のかがり、
豊かなみどりを活かした
まちをつくる

Ⅱ まちづくりの柱

まちづくりの柱 1 まちを愛する心を育む

まちづくりを進めるためには、そこに住む人々がまちをよく知り、愛着を持つことがもっとも大切です。

そこで、区は、次のようなまちづくりを進めていきます

(1) まちの歴史・文化を知り、まちづくりについて考えることのできる機会を増やします。

① まちづくりニュースやまちの歴史を紹介するパンフレットの発行、大田黒公園内記念館の一般公開の拡大などをしていきます。

② まちづくりに関するイベントを住民、事業者と協力して行います。

(2) 由緒ある建築物や屋敷林などは、住民、事業者の協力を得ながら、まちの財産としてできるかぎり残し、みどり豊かな文化施設等として活用します。

まちづくりの柱 2 豊かなみどりを継承し、さらに充実させる

このまちのみどりは、屋敷林や比較的余裕のある住宅のみどりを中心に、すぐれたまちなみと潤いのある生活環境を形成する重要な要素となっています。こうしたまちのみどりを今後も継承し、さらに充実させることが大切です。

そこで、区は、次のようなまちづくりを進めていきます。

① 樹木地図や緑化ガイドなどの発行により、みどりへの関心を高めます。

② まちのシンボルとなっている大木を、所有者や近隣の理解と協力により、できるかぎり残します。

③ モデル地区の指定により、重点的に住民による緑化活動を積極的に支援します。

④ 生け垣助成制度の充実や建物の建て替えなどにより不要となった樹木を融通し合うための情報提供など、まちの緑化への支援を強化します。

⑤ みどり豊かで潤いのあるまちをつくるため、雨水の地下浸透を推進します。また、積極的に住民へ協力を呼びかけ、支援していきます。

まちづくりの柱 3 すぐれたまちなみとより良い生活環境をつくる

このまちのすぐれたまちなみを形づけているのは、豊かなみどりのほか、道路、公園、図書館などの公共施設と、住宅を中心とする数多くの建物です。

したがって、建物の建て替えや新築などに当たっては、敷地内だけでなく、周囲のまちなみとの調和や生活環境への影響を十分配慮する必要があります。

そこで、区は、次のようなまちづくりを進めていきます。

(1) 公共施設は、まちなみづくりのモデルとなるよう整備します。

この地区内の公共施設はもとより、杉並保健所をはじめ、近接する公共施設もまちなみづくりのモデルとなるよう整備します。また、荻窪高校、公園荻窪団地などの建て替えに当たっては、魅力あるまちなみづくりに貢献する計画・意匠とするよう協力を求めています。

(2) 地区ごとの特性を活かし、すぐれたまちなみの形成を図ります。

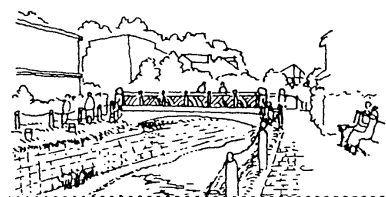
① 住宅地区
良好な住環境の維持、保全を図り、みどり豊かな落ち着いたまちなみとしていきます。

② 中心住宅地区
規模の大きな敷地や屋敷林が多く、質の高い低層住宅地の維持、保全を図り、さらに風格のあるまちなみとしていきます。

③ 集合住宅地区
都営西田町第3住宅の建て替えに当たっては、周辺と調和した意匠、緑地や広場の整備、川沿いの修景等を図るよう、都へ求めています。

④ 商業系地区
住宅地の落ち着いた雰囲気に配慮し、その入口にふさわしいまちなみとしていきます。

⑤ 環八沿道地区
環八の道路交通騒音が背後の住宅地に伝わるのを防ぐため、沿道整備事業を進めます。



(3) 建物の建て替えに当たってのルールを地区ごとに定めます。また、このため、地区計画制度等を活用していきます。

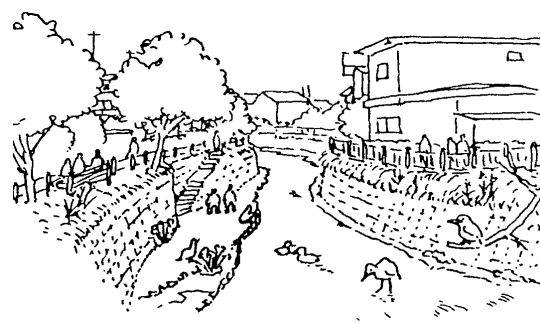
① まちなみに調和した垣・柵・塀
住宅地区や中心住宅地区の道沿いの垣・柵・塀は、生け垣や自然の素材(石、レンガ、木、竹など)でつくられたもの、土壁風に仕上げられたもの、ツタなどで覆われたものとし、また、できるかぎり、むきだしのコンクリートブロック塀などはつくらないこととします。

② 建築物の敷地面積の最低限度
住宅地区では100㎡、中心住宅地区では150㎡とします。
(すでに最低限度未満となっている敷地については、それを分割せずに使用すれば、建て替えができることとします。)

③ 建築物等の意匠
屋根、外壁、看板などの色は、まちなみに調和した落ち着いたものとし、また、中心住宅地区の看板の大きさは、1㎡以内とします。

④ 規模が比較的大きな敷地
住宅地区や中心住宅地区で、500㎡以上の敷地に建物を建てる場合、建物の外壁は、道路境界から1m以上離し、道路沿いを緑化することとします。なお、出窓、物置等については、適用を除外します。
また、敷地を分割して建築する場合は、個々の敷地は、できるかぎりゆとりのある面積とします。

(4) 環八、旧青梅街道、荻窪高校前バス通りなど、まちの外周道路沿いは、魅力的なまちなみとなるよう、関係者に協力を求めています。



まちづくりの柱 4 まちの歴史・文化を知り、楽しく歩ける道をつくる

このまちには、戦前の区画整理によって、比較的幅の余裕のある道路網が形づくられました。台地と川を結び坂道があり、川に沿って遊歩道があることも大きな特徴です。しかし、荻窪駅への道順がわかりにくいことや、まちの骨格的道路である春日道は、自動車の往来が激しく、安心して歩けないなどの問題があります。

そこで、区は、警察署等の協力を得ながら、次のようなまちづくりを進めていきます。

(1) 歴史・文化を知り、楽しく歩ける道のネットワークをつくりまします。

① 荻窪駅、中央図書館、大田黒公園、荻窪地域区民センター等の公共施設を結ぶ快適な道路のネットワークをつくりまします。

② まちなみの美しい道や都営住宅の建て替えにあわせた遊歩道の整備などにより、落ち着きのある散策路のネットワークをつくりまします。

③ ①②に関連させ、まちかどの小広場づくり、電線の地中化などに取り組みまします。

④ また、パンフレット、小冊子などをとおして、まち歩きを楽しさを紹介していきます。

(2) 安心して歩ける道をつくりまします。

① お年寄り、障害をもつ人々、子どもたちが安全に歩けるよう、道路の障害物をなくすことに取り組みまします。また、夜間に安心して歩けるよう、暗く危ない道をなくしまします。

② 春日道をより安全で快適なものに整備しまします。また、将来的には周辺の道路網の再編にあわせ、一方通行とすることや自動車交通量の抑制などにより、まちのシンボルとなる道路にしていきます。

(3) 美しく、わかりやすい公共サインを設置しまします。

荻窪駅、大田黒公園などを中心に、既存の道路標識等の整備とあわせ、美しく、わかりやすい公共サインの設置を行います。

まちづくりの柱 5 川のあるまちの魅力を引き出す

このまちの大きな特徴のひとつは、善福寺川が流れ、暗渠化された水路が数多く残っていることです。まちをより魅力あるものとするためには、こうした特徴を活かしていくことが大切です。

そこで、区は、次のようなまちづくりを進めます。

① さまざまな野鳥や魚をいつも見ることのできるようなきれいな川をめざしまします。

② 川に降りられる工夫や傾斜のゆるい護岸を増やすなど、水に親しめる川をめざしまします。

③ 川沿いの土地の買収などにより、川に面した小公園の整備を行います。また、川沿いの敷地には川に面して草花を育ててもらおうなど川沿いをより楽しいものとするよう、住民に協力を求めています。

④ 暗渠化された水路は、まちの歴史の表現として、できるかぎりまちづくりに活かしまします。

⑤ 橋の改修等にあたっては、美しいデザインとし、橋のたもとには、夕涼みや散策中のひと休みができるような場所づくりをめざしまします。

