

閱 覧 用

- 皆様のご意見をお寄せください -

杉並区まちづくり基本方針
(都市計画マスタープラン)
(案)

平成25年5月
杉 並 区

ご意見をお寄せください(区民等の意見提出手続き)

前回(平成14年)の杉並区まちづくり基本方針の改定後、東日本大震災など区政を取り巻く社会経済状況が大きく変化する中で、杉並区が質の高い住宅都市としてさらに発展するために、昨年3月、区の「杉並区基本構想(10年ビジョン)」が策定され、10年後の区の将来像と、将来像を実現するための5つの目標を定めました。

今回は、こうした動きを踏まえ、まちづくりに関する目標及びその実現のための基本的な方針である、「杉並区まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)」の改定を行うこととし、その(案)をまとめましたので、皆様のご意見を伺います。

郵便、ファックス、Eメールまたは閲覧場所に設置しました意見提出用紙に書いて、ご意見をお寄せください。区公式ホームページの「電子掲示板」に、ご意見を書き込むこともできます。

なお、ご意見をお寄せいただく際には、お名前・ご住所(あわせて在勤の方は勤務先の名称と所在地、在学の方は学校名と所在地)、事業者の方は事業所の名称・所在地・代表者氏名をお書き添えください。(公表はいたしません)

いただいたご意見の概要とそれに対する考え方は、平成25年8月頃に公表する予定です。

【 閲 覧 場 所 】

都市整備部都市計画課(区役所西棟5階)、まちづくり推進課(区役所西棟3階)、土木計画課(区役所西棟4階)、区政資料室(区役所西棟2階)、区政相談課(区役所東棟1階)、区民事務所・分室・駅前事務所、図書館でご覧いただけます。

意見募集期間	平成25年5月11日(土)～6月10日(月)
意見提出先	杉並区都市整備部都市計画課 〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 FAX 03(5307)0689 E mail tosikeikaku-k@city.suginami.lg.jp
区公式ホームページ	http://www.city.suginami.tokyo.jp
問い合わせ先	杉並区都市整備部都市計画課企画調査係 TEL03(3312)2111(代表) 内線3505

もくじ

第1章	まちづくり基本方針の目的と性格	1
第2章	まちの現況とまちづくりの課題	9
第3章	まちづくりの目標	15
第4章	総合方針（分野別方針）	23
	1 土地利用方針	25
	2 市街地整備方針	31
	3 道路・交通体系整備方針	37
	4 防災まちづくり方針	45
	5 みどりと水のまちづくり方針	53
	6 景観まちづくり方針	60
	7 環境との共生まちづくり方針	67
	8 ユニバーサルデザインのまちづくり方針	71
第5章	地域別方針	77
	1 井草地域	80
	2 西荻地域	83
	3 荻窪地域	87
	4 阿佐谷地域	92
	5 高円寺地域	97
	6 高井戸地域	101
	7 方南・和泉地域	106
第6章	まちづくり基本方針実現のために	111
参考資料		119

第 1 章

まちづくり基本方針の目的と性格 -

第1章 まちづくり基本方針の目的と性格

第1章 まちづくり基本方針の

目的と性格

1 目的

「まちづくり基本方針」（都市計画マスタープラン）は、杉並区の将来都市像のイメージとまちづくりの到達すべき目標を明らかにすることにより、まちづくりに関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的としています。

2 性格

杉並区基本構想に基づく都市整備分野の総合的方針としての役割

まちづくり基本方針は、平成24年（2012年）3月に策定された区政運営の最上位方針である「杉並区基本構想（10年ビジョン）」に示された杉並区の目指すべき将来像を実現するため、まちづくりに関する基本的な方針と具体的な方向性を提示するものであり、都市整備分野の総合的方針として、関連する部門の計画、個別事業の指針となるものです。

また、本方針は、区政運営の基本となる総合的な計画である「杉並区総合計画」・「杉並区実行計画」との整合を図り、「杉並区基本構想（10年ビジョン）」の実現を目指していきます。

都市計画法に基づく都市計画マスタープランとしての役割

まちづくり基本方針は、都市計画法第18条の2に基づく「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」

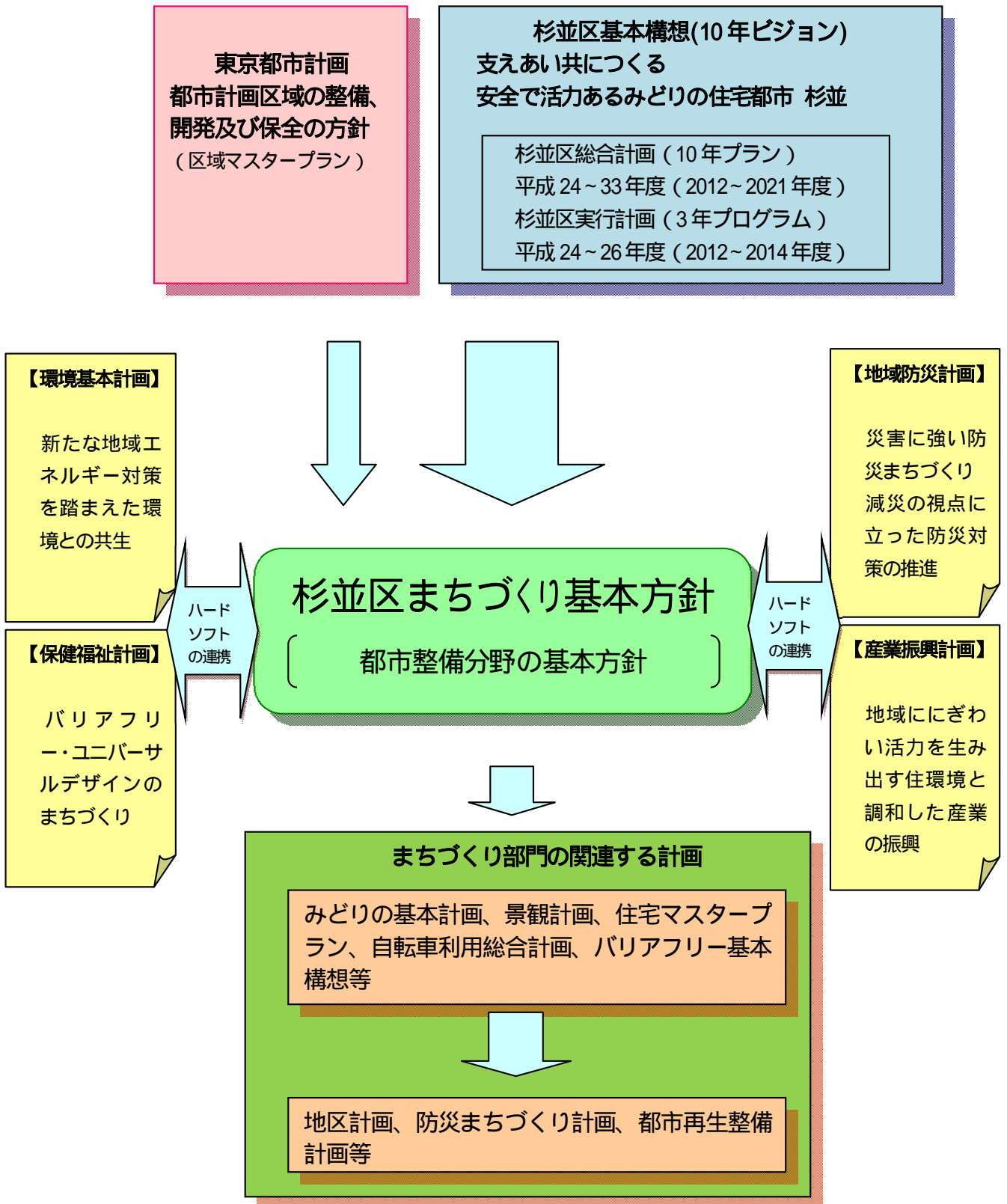
という。）としての役割を担います。

都市計画マスタープランは、広域的な都市計画の方針である「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（区域マスタープラン）に即し、杉並区の地域性を重視した個性ある都市づくりの基本方針として定めるものです。

区、区民及び事業者の協働によるまちづくりの指針としての役割

まちづくり基本方針は、区、区民及び事業者の協働により、次の世代への遺産として、安全・安心で暮らしやすく、質の高い住宅都市杉並を実現していくための指針となるものです。まちづくりの実現にあたって、区民には、実現に向けての理解と協力を求め、区が主体性を発揮できるものについては、区が積極的にその実現を図っていくとともに、区民が自らできることは、自ら実行していくものとします。また、事業者等については、まちづくりの担い手として、積極的な地域貢献などにより、その責務を果たすよう求めていきます。

第1章 まちづくり基本方針の目的と性格

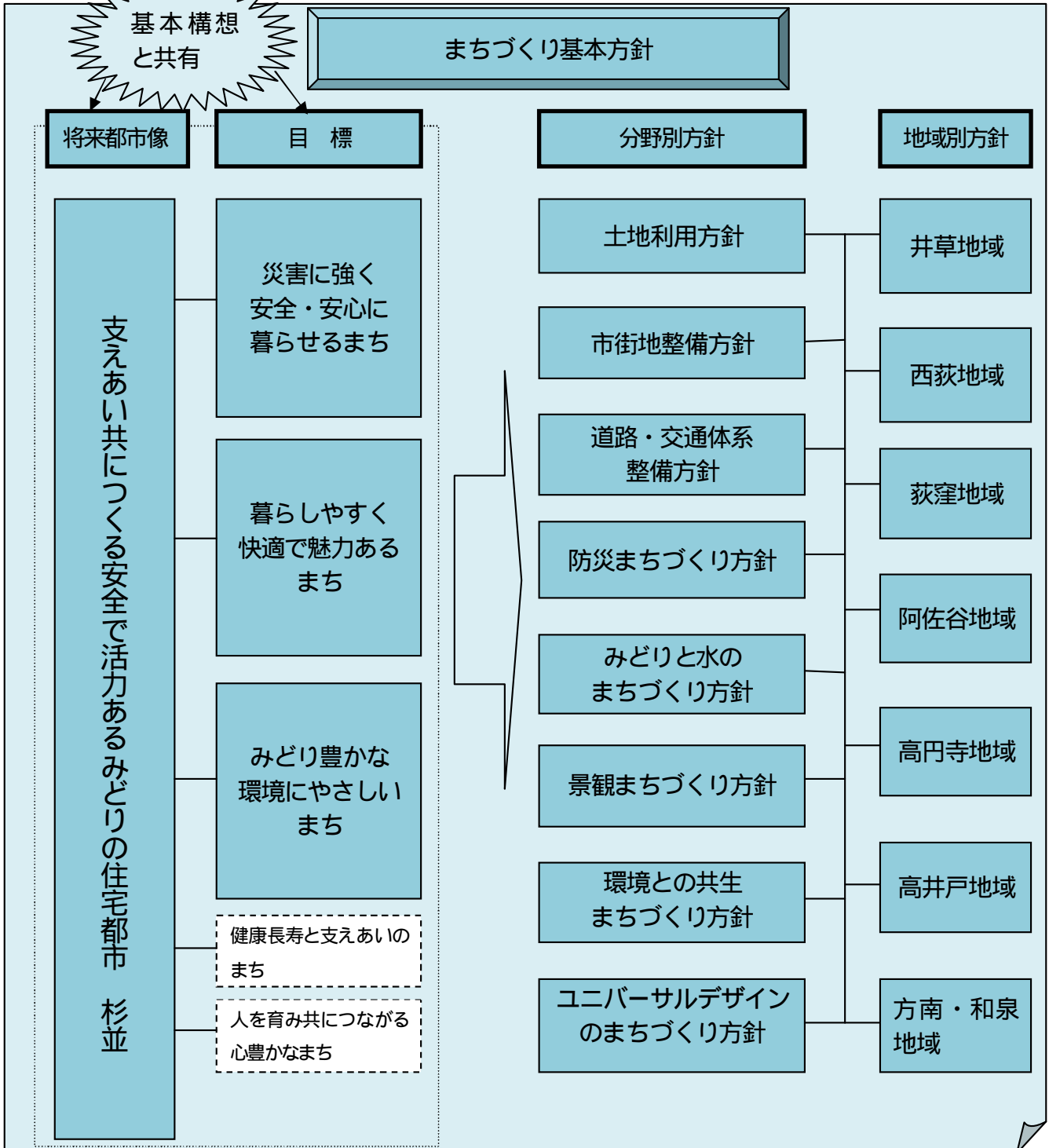


第1章 まちづくり基本方針の目的と性格

計画の骨子

基本構想を踏まえ、目指す将来都市像を、基本構想と同じ「支えあい共につくる安全で活力あるみどりの住宅都市 杉並」としたうえで、3つの目標、8つの分野別方針、7つの地域別方針を定めました。

まちづくり基本方針の体系図



第1章 まちづくり基本方針の目的と性格

2 区域マスタープランにおける杉並区の位置付け

東京都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」（平成16年（2004年）4月）において杉並区は都市環境再生ゾーンに位置付けられています。

東京がめざす広域的な都市の将来像

（1）環状メガロポリス構造（略）

（2）環状メガロポリス構造実現のための5つのゾーン分けと将来像

環状メガロポリス構造を実現するためには、東京圏の他縣市との広域連携を強化するとともに、都の区域において、先導的かつ戦略的な取組を展開する必要があります。

このため、東京を以下のとおり、東京圏を視野に入れ、5つのゾーンに区分します。

センター・コア再生ゾーン

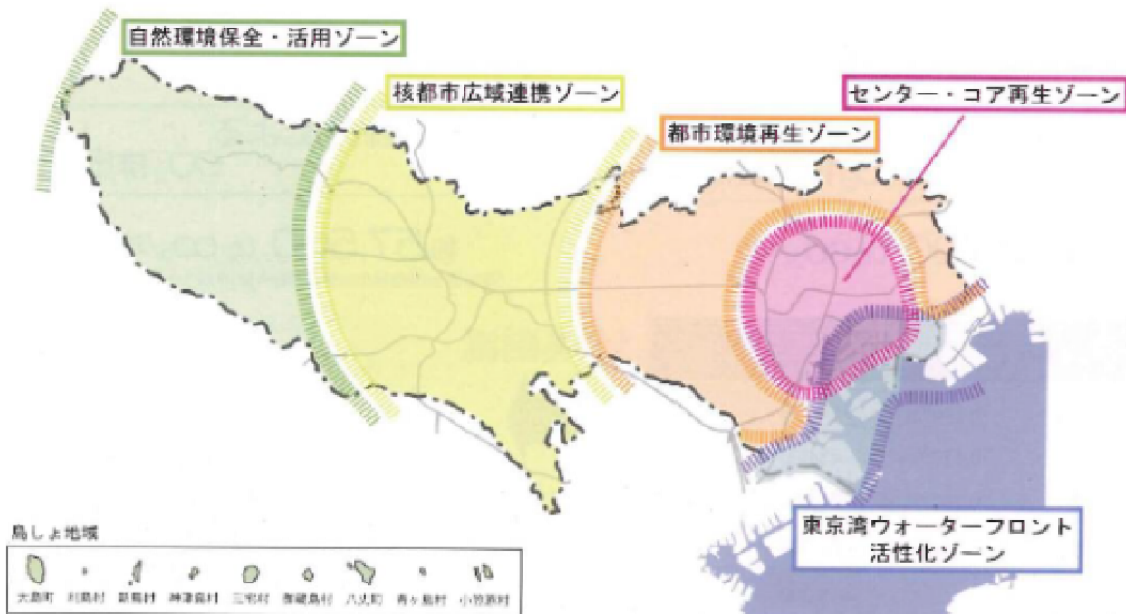
東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

都市環境再生ゾーン

核都市広域連携ゾーン

自然環境保全・活用ゾーン

東京における都市計画区域で定められる都市計画の共通の目標を示し、もって、当該都市計画区域の役割を明確にするため、各ゾーン別に、広域的観点に立った主な地域特性と将来像を示します。



都市環境再生ゾーンの将来地域像

街区再編まちづくり制度などによる狭小宅地の集約化や細街路の拡幅整備などによる木造建築物が集積する地域の改善、都市型水害を引き起こしていた中小河川の改修が行われ、安全な市街地として再生されています。

河川や道路なども活かした緑の回復、通過交通の流入を防ぐ幹線道路等の地域交通体系の整序、地区計画等による利便性に優れた生活拠点等における魅力的な都市型住宅地の形成などにより、コミュニティの充実した健康で質の高い住環境が創造されています。

水辺を活かしたまちづくりや清流の復活や、都市内農地の積極的な保全や活用が行われ、水と緑の調和した魅力的な居住環境が形成されています。

第1章 まちづくり基本方針の目的と性格

3 人口フレーム

杉並区の総人口は、平成24年(2012年)1月1日現在538,448人となっています。これに対して、平成34年(2022年)の推計値は、2,161人(0.40%)の増加で、ほぼ横ばいで推移すると見込まれています。

一方、年齢階層別にみると、年少人口(14歳以下)は52,535人(9.76%)から51,714人(9.56%)に減少し、老年人口(65歳以上)は105,845人(19.66%)から112,159人(20.75%)に増加すると見込まれています。また、世帯数については、今後も増加する傾向にありますが、1世帯当たりの人数は、1.79人から1.78人とわずかに減少すると見込まれています。

4 基本姿勢

4-1 誰もが暮らしやすいまちを創る

まちづくりは、まちの主人公である区民が、「住んでいて良かった、今後とも住み続けたい」と思うまちをつくるのが基本です。

そのため、区民にとって、安全・安心で、快適かつ利便性を享受でき、暮らしやすさを実感できるまちを目指します。また、高齢者・障害者への配慮とともに、子どもや若者、外国人居住者等、誰もが地域社会の中で共に暮らししていくことのできるまち、特に将来のまちづくりの担い手となる子どもたちが、ふるさととして実感できるまちを目指します。

4-2 個性的なまちを創る

杉並区のまちは、そのまちが形づくられて

きた歴史的経緯やまちの伝統、立地条件などによって、地域によって特性が異なっています。そしてそれらが織りあって、地域の個性を醸し出しています。その地域特性に応じた彩り豊かなまちをめざしていくとともに、杉並区の個性を創りあげていきます。

4-3 区、区民及び事業者の協働によりまちづくりを推進する

まちづくりは、行政だけで実現できるものではなく、区、区民及び事業者の協働により実現されていくものです。このため、まちづくりに関する具体的な計画段階からその実現段階まで、区民の参画を基本としてまちづくりを進めます。

4-4 総合的な視点からまちづくりを促進する

まちづくりの計画及びその実現にあたっては、様々な視点からの英知の結集とまちづくりに関わる主体相互の調整・連携が不可欠です。

総合的なまちづくりを推進していくため、新たなまちづくり基本方針では、各施策相互の連携を強めるとともに、戦略的な施策を設定しながら、杉並区基本構想(10年ビジョン)の実現に向けた取組を着実かつ速やかに進め、質の高い住宅都市 杉並を創造します。

第 2 章

まちの現況とまちづくりの課題 -

第2章 まちの現況とまちづくりの課題

第2章 まちの現況とまちづくりの課題

1 住宅都市としての基本的な性格

1-1 広域的にみた杉並区の位置

安定・成熟した都市型社会への移行や情報化の進展といった時代背景の中で、東京が首都機能を担うのみならず、世界の枢要な大都市として国際的な役割を果たすため、東京圏の機能集積のメリットを生かす多機能集約型の都市構造へ発展させることが求められています。杉並区は、東京の背骨といえる中央線を抱え、東京圏のセンター・コアの中核拠点である新宿とウエスト・コアの核都市である立川との中間に位置しています。

杉並区は、戦前から都心に近接した郊外住宅地として発展してきましたが、この立地からみて、今後とも住宅都市としての役割は増大していくことが想定されます。

一方、本格的な少子・高齢化社会の到来などを見据え、近年、周辺地域では、交通基盤の強化や拠点市街地の整備など様々なまちづくりが進められています。また、地域の中では商店街での空き店舗の増加や空き家率の上昇といった現象も見られます。

このため、杉並区においても時代の変化に対応して都市の魅力や活力を高め、より質の高い魅力ある住宅都市としての発展に向けて、地域の多様な特性を活かしたまちづくりに取り組むことが必要となっています。商業・業務・文化など都市のもつ機能を強化し、都市のアメニティや利便性を高めていくことが求められています。

1-2 みどり豊かな住宅都市としての性格

杉並区は、かつての武蔵野の面影を残すみどり豊かなイメージを持つ住宅都市として発展してきました。今日、23区のなかでも住宅地としての土地利用が最も多く、住宅都市としての性格を色濃く有しています。住宅都市という区の基本的性格は、今後とも変わらないものと考えられますが、住宅都市の性格は徐々に変化してきています。

近年、区の貴重なみどり・オープンスペースとして位置付けられていた企業グラウンドの廃止が続き、区立・都立の公園としてその機能の保全・確保を図ってきました。また、依然として農地や樹林地の宅地化、敷地の細分化の進展などにより高密度化が進み、全般的に住宅地のゆとりやうるおいが減少しています。

一方、区内には戦後の急速な市街化のなかで、生活道路などの都市基盤整備が立ち遅れた住宅地も多く、広域的にみても山の手線外縁部に広がる木造密集地域の一角を占め、今日、特に防災上の観点から対策の強化が急務となっています。

1-3 駅を中心とした暮らしを支える生活サービス機能の集積

杉並区の住宅都市としての発展は、荻窪駅を始めとする鉄道駅の開設が大きな契機となっており、従来から区の地域認識も駅勢圏を念頭においてきました。

区内には、現在、JR中央線、西武新宿線、京王線、京王井の頭線、東京メトロ丸ノ内線の各駅がありますが、こうした鉄道駅周辺を中心に商業施設などの各種の生活サービス機能が集積しており、それぞれ周辺住宅地と密接な関係をもって発展してきました。また、近年は、情報化社会を反映したIT産業やアニメ産業などの集積も見

第2章 まちの現況とまちづくりの課題

られます。

一方、少子・高齢化が進む社会構造に対応したコンパクトなまちづくりや都市の低炭素化を目指した集約型都市構造への転換が要請される今日、区民の生活サービス拠点として、利便性の高い駅周辺への商業・業務、公共サービス、文化・教育、交流などの都市機能の集約を図ります。

今後は、交通結節拠点である荻窪駅をはじめとする各駅周辺を核として、地域ごとの様々な魅力が連携しあう多心型の都市構造の実現に向けたまちづくりを進めていく必要があります。

1 - 4 中小河川が織りなす地形の構造

杉並区内には善福寺川、神田川などの中小河川が東西に流れ、地形は平坦な台地と河川沿いの河谷でできています。古くからこうした中小河川が織りなす地形は様々な形で杉並のまちの構成や人々の生活に反映されてきました。

市街化の進展のなかで、河川が存在や地形の変化は分かりにくくなっていますが、河川やその流域に蓄積されてきた公園・緑地などのオープンスペース、みどりの集積は、今日、区の貴重な環境資源、景観資源となっています。

生物の生息環境の確保やヒートアイランド対策、都市の延焼遮断帯の形成など水辺の持つ多様な機能を考慮し、中小河川が織りなす杉並区の地形の構造を活かして、みどりと水のネットワーク形成を進めていく必要があります。

1 - 5 都心からの放射状の交通軸の発展とぜい弱い南北の結びつき

東京都内の道路や鉄道などの交通軸は、古くから都心を中心に放射状に発展し、これらをつなぐ南

北方向の環状の交通軸がぜい弱い構造となっています。

杉並区内においてもこの構造は同様で、既存の南北幹線道路の慢性的な交通渋滞、身近な生活道路への通過交通の侵入、鉄道相互を結ぶバス路線などの公共交通の不足といった諸問題が発生しています。

また、鉄道と道路が平面交差する踏切が多数存在し、開かずの踏切による道路交通の渋滞を始め、事故や線路による地域分断といった問題をもたらしています。

このため、南北方向の道路整備や公共交通の更なる充実とともに、鉄道と道路の立体交差化の推進が求められています。

2 まちの現状と動向

2 - 1 住宅都市としての二つの顔

杉並区の住宅地の典型は、大きくみると、JR中央線沿線や環状七号線沿道に広がる木造賃貸住宅などの共同住宅の多い比較的密度の高い住宅地と、西部地域を主として広がる戸建て住宅の多い比較的密度の低い住宅地の二つの性格があります。

前者の住宅地は、通勤通学の便が良いため、比較的早い時期から住宅立地が進み、道路基盤が未整備な上に木造賃貸住宅などの古い木造住宅が密集する地域が多くなっています。

また、地域の利便性から賃貸住宅を中心とした複合用途の共同住宅への建替えが盛んであり、それと共に、さまざまな用途の混在化と中高層建物の増加による高度利用が進行しつつあり、住環境上多くの問題が生じています。

第2章 まちの現況とまちづくりの課題

一方、後者の住宅地は、さらに道路基盤の整備状況から、土地区画整理事業により道路基盤の整備された住宅地と道路基盤が未整備なままに市街化の進展した住宅地の二つに分けられます。一般的に農地や樹林地の宅地化、敷地の細分化により建て詰まりが進行している上に、共同住宅や併用住宅などの立地が進み、一戸建住宅と共同住宅等の混在化が進展しています。それと共に、みどりやオープンスペースの減少、日照・通風などの住環境の低下を招いています。

2 - 2 土地利用をめぐる状況の変化

近年、地価下落などで開発計画が進み、中高層マンションが駅周辺や環七、環八、青梅街道などの幹線道路沿いに増えると共に、企業グラウンドや工場跡地の大規模な土地利用転換が進み、公園・緑地の保全・整備や中高層マンションなどの住宅地開発が展開されました。

さらに、住宅等の敷地細分化が進み、とりわけ、敷地分割による狭小敷地の木造三階建住宅への更新が進んでいます。

また、幹線道路沿いでいわゆる郊外型店舗などが増えている一方で、近隣商店街などに活力の低下がみられます。

2 - 3 道路・公園などの生活基盤施設整備の立ち遅れ

市街化の過程で、土地区画整理事業の実施された北西部地域を除き、道路や公園などの基盤施設が整わないまま、かつての農業地の基盤上にまちが拡大・形成されてきたため、生活基盤となる公共施設の整備が遅れた状況になっています。

特に、道路については、南北方向の都市計画道

路が未整備であるとともに、南部地域を中心として狭い生活道路に頼っている地域が多くなっています。

また、公園についても、東京23区の中でも整備水準は低く、一般的に不足しています。

2 - 4 防災都市基盤の整備の必要性

都市基盤が整備されないまま、急激に市街化が進行してきたため、狭い道路が多く木造家屋の密集する住宅地が多く広がっており、震災など大規模災害に対して、その安全性が危惧される地区が多く分布しています。

東日本大震災を踏まえて平成24年(2012年)に見直された「首都直下地震等による東京の被害想定」では、木造密集住宅地の延焼火災による甚大な被害を予測しています。今後、首都直下地震や東海地震などの大震災が高い確率で発生することが予測され、道路や公園などの防災都市基盤の総合的な整備推進が必要です。

また、下水道施設や地下河川、調整池などの治水施設の整備は進んでいるものの、平成17年(2005年)に発生した集中豪雨で多くの浸水被害が出たように、局地的な集中豪雨による危険な「都市型水害」が発生しています。

2 - 5 都市化によるみどりの減少

区内のみどりの過半は、民有地のみどりです。そのみどりは、敷地の細分化、建て込みの進行、屋敷林の伐採や農地の宅地化などにより、年々減少しています。

また、今日、地球環境を視野に入れた人と自然との共生の観点から、省資源・省エネルギー、自然の生態系の保全・回復への取組を進める一方、

第2章 まちの現況とまちづくりの課題

従来型の経済優先の社会システムや人々のライフスタイルそのものを見直す動きもあります。

3 まちづくりの主要課題

杉並区のまちの現状や動向を踏まえ、次の諸点を主要課題と捉えて杉並区のまちづくりを進めていきます。

災害に強いまちを形成していくこと。

生活基盤である道路・交通体系を整えること。

適正な土地利用を立案し誘導していくこと。

多心型拠点の形成を図ると共に、市街地の状況に対応して、その整備を推進していくこと。

みどりと水のネットワーク形成など快適な環境を支えるまちづくりを推進すること。

杉並らしさが感じられる個性あるまちなみ景観を醸成すること。

住宅都市としての地球温暖化対策を推進すること。

少子・高齢化社会を支える生活空間の整備を推進していくこと。

ハード面の施策とソフト面の施策が一体となったまちづくりを進めること。

適切な区民参画の下に、総合的・計画的なまちづくりを推進していくこと。

第 3 章

まちづくりの目標 -

第3章 まちづくりの目標

第3章 まちづくりの目標

1 将来都市像とまちづくりの目標

1 - 1 将来都市像

「杉並区基本構想(10年ビジョン)」において、平成33年度(2021年度)の杉並区の将来像としている

「支えあい共につくる

安全で活力あるみどりの住宅都市 杉並」

を、杉並区まちづくり基本方針の将来都市像とします。

1 - 2 まちづくりの3つの目標

将来都市像の実現に向けたまちづくりの目標を次のとおりとします。

災害に強く安全・安心に暮らせるまち

公園や道路などの防災都市基盤の整備が進み、木造住宅密集地域の解消が進んだ、地震等の災害に強い、誰もが安全・安心に暮らし続けられるまちをつくります。

暮らしやすく快適で魅力あるまち

商店やオフィスなどが駅周辺に集まり、地域の歴史・文化に根ざした個性的で魅力あふれるにぎわいが感じられるまち、高い利便性を持ち、暮らしやすく、快適で魅力あふれるまちをつくります。

第3章 まちづくりの目標

みどり豊かな環境にやさしいまち

住宅地のなかに、公園・緑地や屋敷林・農地などのまとまったみどりや川の流れなどの、うるおいのある風景が広がるまち、自転車や徒歩による移動がしやすく、再生可能エネルギー利用が進んだ、人にも地球環境にもやさしいまちをつくります。

1 - 3 目標年次

まちづくり基本方針の都市計画マスタープランとしての性格から、概ね20年後の未来を視野に入れながらも、基本構想と同じ平成33年度（2021年）を目標年次とします。

2 まちづくりの骨格

安全で活力あるみどりの住宅都市を実現するために、みどり豊かで質の高い住環境の保全・育成や道路などの基盤整備を進めるとともに、鉄道の駅周辺に多心型の拠点を配置し、利便性が高く、暮らしやすい都市空間を創造します。

2 - 1 将来のまちの構成

2 - 1 - 1 住宅地

住宅都市としての基本的性格を維持していくため、原則として現在の住宅地中心の土地利用を保持するものとします。

JR中央線沿線などの比較的密度の高い住宅地については、みどりを増やすことを目指すとともに、建物の耐震化・不燃化により、中低層の共同住宅を基調とした災害に強い都市型住宅地として構成します。

西部地域などの比較的密度の低い住宅地については、現在の良好な住環境の保全を図るとともに、みどり豊かで快適な低層住宅地として

構成します。

2 - 1 - 2 商業・業務地

区のほぼ中心に位置する荻窪駅周辺に広がる商業地を都市の中心的商業地として、JR中央線の西荻窪駅、阿佐ヶ谷駅及び高円寺駅に広がる商業地を地域の中心的商業地として、私鉄・地下鉄の各駅周辺や住宅地内の路線型商店街については、区民に身近な商店などを中心にした商業地として構成します。

2 - 1 - 3 工業地

都市型工業の集積した地区については、現在の土地利用を保持し、住宅地と調和した工業地として構成します。

2 - 1 - 4 みどりの集積地

公園・緑地や、武蔵野の面影を残す農地・樹林地、社寺地など、区内の代表的な景観であるみどりの集積地を保全します。

2 - 2 将来のまちの骨格

2 - 2 - 1 多心型の拠点

鉄道の駅周辺に、都市活性化拠点、地域の生活拠点、身近な生活拠点を配置し、都市機能の集積などにより、多心型の拠点形成を図ります。

第3章 まちづくりの目標

「都市活性化拠点」

荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、すでに商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能の高い集積がみられ、将来的には、交通結節点機能の更なる充実により商業・業務機能の集積が一層高まることが予想されます。

しかしながら、駅の南北の商店街が分断されて回遊性が少ないこと、駅前広場が必ずしも十分でないことなど他のJR3駅と比べて都市の芯としての課題があります。

荻窪駅周辺については、杉並区の働く、遊ぶ、憩う、集う、学ぶなど、にぎわいの芯である「都市活性化拠点」と位置づけ、回遊性の向上など、都市の芯としての機能を強化することで、杉並の魅力の中心としての発展を図ります。

「地域の生活拠点」

古くから商業地として形成され、比較的大きな駅勢圏を構成しているJR西荻窪駅、阿佐ヶ谷駅及び高円寺駅の周辺を、区を代表する「地域の生活拠点」と位置づけ、それぞれの立地や歴史・文化などの特性を活かしながら、回遊性のある個性的な商業環境を充実していくとともに、多様な都市機能の集積を図り、区民交流の拠点とします。また、うるおいのあるプロムナードの整備、快適で個性的なまちなみデザインの誘導などにより、区を代表するにぎわいの空間づくりを推進します。

「身近な生活拠点」

駅勢圏が比較的小さい私鉄及び地下鉄の各

駅周辺については、「身近な生活拠点」と位置づけ、周辺住民の日常生活を支える魅力ある地域交流の拠点として育成します。それぞれ後背住宅地と密着した個性的な近隣商業、身近な生活サービス機能を充実し、駅舎の位置・形状や周辺状況を踏まえた駅前の広場機能、駅への安全で快適な道路・交通体系の整備を図ります。

2-2-2 みどりの拠点とみどりと水のネットワーク

「みどりの拠点」

区民がゆとりとうるおいを享受できる拠点として、また、みどりに囲まれた中で、レクリエーションやスポーツに親しむ憩いの空間として、善福寺公園周辺、和田堀公園・善福寺川緑地周辺、(仮称)都立高井戸公園周辺、柏の宮公園・塚山公園周辺、(仮称)下高井戸公園周辺を、区を代表する「みどりの拠点」として位置づけます。これら「みどりの拠点」は、大地震時などに区民の安全・安心を支える都市防災の要となるオープンスペースともなります。

「みどりと水のネットワーク」

公園・緑地などのみどりの集積地を相互につなぎ、水辺空間を取り込んだ区を代表する「みどりと水の空間軸」として、善福寺川、神田川沿いを位置づけます。

その他の妙正寺川、旧井草川、旧桃園川、玉川上水についても「みどりと水のプロムナード軸」と位置づけ、みどりと水に親しめる地域のシンボリックな空間形成を図ります。

第3章 まちづくりの目標

2 - 2 - 3 鉄道ネットワーク（鉄道軸）

多心型の拠点を結び、通勤通学、ビジネス、文化・教育、交流、娯楽など人々や企業の多様な活動を支える鉄道ネットワークを鉄道軸として位置付けます。

低炭素都市づくりの基軸を担う鉄道ネットワークの利用環境を高めるために、鉄道とバス交通や自転車利用などとの連絡機能の向上を図ります。

2 - 2 - 4 活動軸

「都市活動軸」

区の骨格的道路交通網として、幹線道路・補助幹線道路を位置付けます。

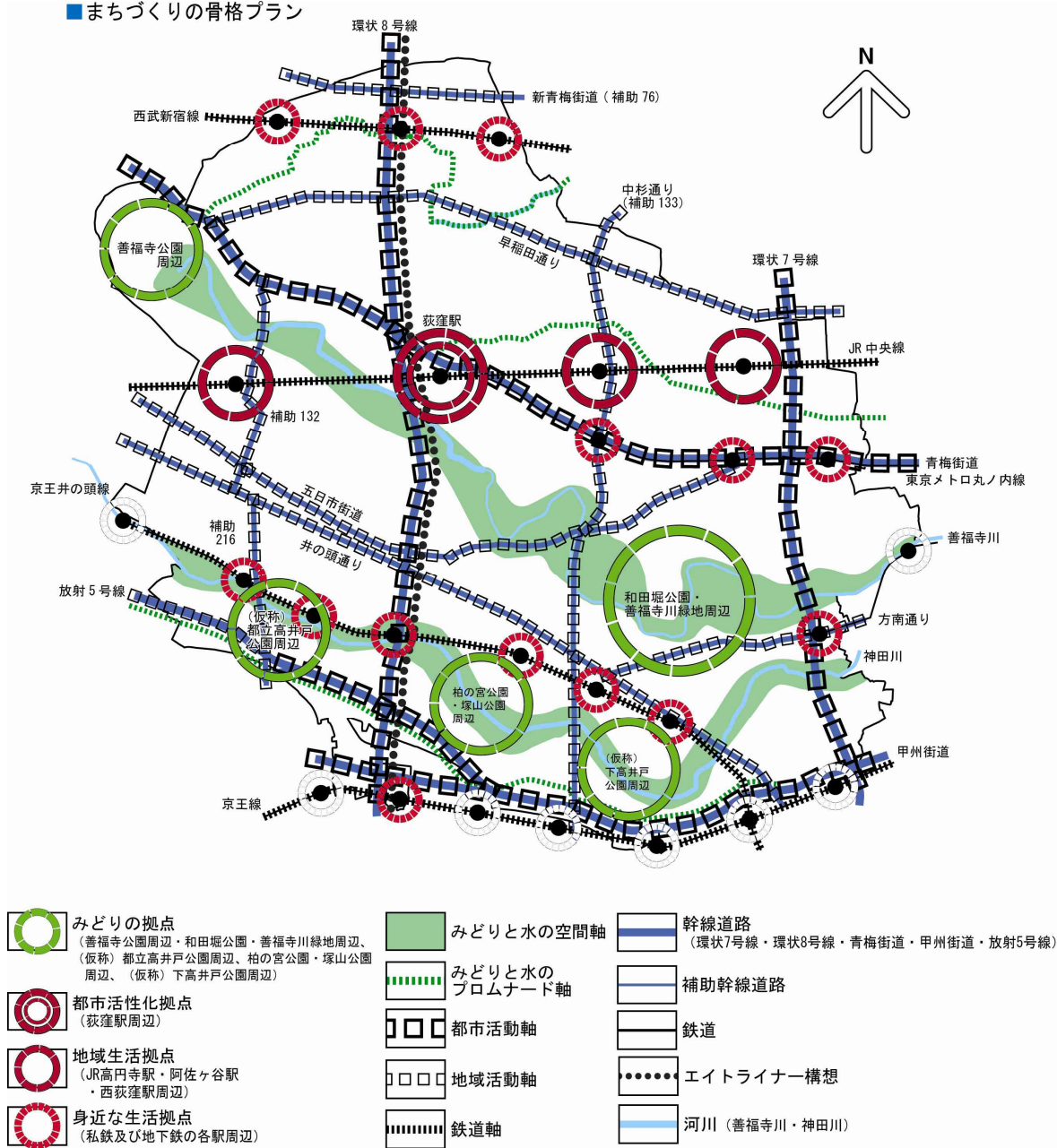
主として広域的な交通需要を支える幹線道路の沿道を「都市活動軸」として位置付け、流通施設や商業・業務機能などの広域的な都市活動を支える諸機能の誘導を図るとともに、こうした諸機能と複合した中高層の都市型住宅を誘導します。

「地域活動軸」

区内外の地域間交流を図り、安全な生活圏を構成する補助幹線道路の沿道を地域活動軸として位置付け、地域生活に立脚した商業・業務機能及びこうした機能と複合した都市型住宅を誘導します。また、新たに整備を進める南北方向の補助幹線道路、幹線道路で住宅地内を通過する路線の周辺については、周辺住宅地の環境に対する影響の軽減を図るとともに、都市型住宅などを誘導します。

第3章 まちづくりの目標

■まちづくりの骨格プラン



第 4 章

総合方針（分野別方針） -

第4章 総合方針（分野別方針）

1 土地利用方針

現況と課題

住宅都市としての基本的性格

杉並区の土地利用をみると、建物の建っている土地（宅地）面積のうち、約8割が一戸建住宅や共同住宅などの住宅地であり、東京23区のなかでも住宅の比率が高く、住宅都市としての性格が強く反映されています。JRなどにより、都心・副都心と結ばれた交通利便性の高さなどから、今後も基本的性格に変化はないと考えられ、これを重視した土地利用を進めていくことが大切です。

地区の特性を踏まえた土地利用の推進

杉並区の住宅地は、JR中央線沿線や環状七号線沿道に広がる比較的密度の高い住宅地と、西部地域を中心とした戸建住宅の多い比較的密度の低い住宅地に特徴付けられますが、その特性は地区により少しずつ異なります。このため、住宅地については、都市基盤の整備状況など地区ごとの土地利用特性を踏まえながら、良好な住環境の保全・形成を進める土地利用が重要です。

安全・安心を支えるオープンスペース

近年、企業グラウンドの廃止にあたっては、区立や都立の公園として整備を進め、地域の安全・安心を支える都市防災の拠点として確保しました。今後も大規模災害に対する備えを強化するため、オープンスペースの保全・形成を進めていくことが重要です。

また、国公有地や民間の大規模敷地についても、地域の安全・安心に貢献する土地利用が求められ

ています。

貴重なみどりの減少と住宅敷地の細分化

武蔵野の面影を残す農地や樹林地は、宅地化により減少を続けており、効果的な保全策の確立が急務です。また、住宅敷地の細分化が徐々に進み、屋敷林などのみどりの減少と狭小敷地に住宅が建ち並ぶ建て詰まりが進行しており、これを防ぐ対応策の検討が急務となっています。さらに、住宅地などの良好な街並みの保全・形成や地区の防災性の向上などを図る観点から、建物の絶対高さ制限などの検討が求められています。

暮らしやすさを高める土地利用

荻窪駅などのJR中央線の駅周辺や私鉄・地下鉄の駅周辺については、交通などの利便性を高めるとともに、合理的な土地利用を進め、地域の歴史や文化に根ざした個性的なにぎわいを活かしていくことが大切です。また、低炭素都市づくりなどの環境との共生や高齢化社会の進展などから、地域に身近な駅周辺などの拠点に都市機能を集約するなど、徒歩や自転車で気軽に移動できるコンパクトで利便性の高い土地利用が求められています。

こうしたことから、住宅都市としての杉並らしさを育むためには、誰もが暮らしやすく、安全で質の高い生活環境と魅力的で活力あるまちを実現し、戦略的で計画的な土地利用を進めていくことが重要です。

第4章 総合方針（分野別方針）

土地利用の基本的な考え方

1 地区特性に応じた土地利用の推進

住宅都市として形成されてきた歴史的経緯を踏まえつつ、低炭素都市づくりなどの新たな時代の要請に応じていくため、住宅地や商業地などの地区特性に応じた土地利用を推進します。

2 みどりの保全・育成を基調とした土地利用の推進

みどり豊かな住宅都市としてのイメージを今後も継承していくため、国・都等の関係者と連携して都市計画公園・緑地などの公共のみどりを確保するとともに、農地や樹林地の保全や地区特性に応じた緑化など、みどりの保全・育成を基調とした土地利用を積極的に推進します。

3 戦略的・計画的な土地利用の推進

将来に亘って、安全・安心に暮らし続けることができる良好な住環境の保全・形成やオープンスペースの確保を図るため、敷地の細分化対策の強化や建物の絶対高さ制限の導入、国公有地の利活用などの検討を進めるなど、戦略的・計画的な土地利用を推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

土地利用に係る具体的な方向性

1 地区特性に応じた土地利用の推進

市街地形成の経緯や土地利用の状況などの地区特性を重視しながら、低炭素都市づくりな

どの新たな時代の要請に応えていくため、各地区の土地利用について、次のとおり誘導します。

区分		方向性
住宅系市街地 一戸建て住宅や共同住宅という住宅系土地利用を基調とする市街地	低密度住宅地区	概ね容積率が100%以下の低密度の住宅を中心とした土地利用を誘導し、みどり豊かな低層住宅地として保全・育成します。
	中低密度住宅地区	概ね容積率が150%以下の中低密度の住宅を中心とした土地利用を誘導し、みどり豊かで良好な住環境の整った住宅地区の形成を図ります。
	中密度住宅地区	概ね容積率が200%以下の中密度の住宅を中心とした土地利用を誘導し、みどりやオープンスペースの整った中低層住宅地としての土地利用を進めます。
	住宅団地地区	みどりやオープンスペースの保全・育成、周辺環境、景観、生活支援機能などに配慮した計画的な土地利用を誘導します。
	都市計画道路整備周辺地区	新たに整備する都市計画道路の沿道は、後背住宅地と調和し、延焼遮断帯などの役割を踏まえた土地利用を誘導します。
複合市街地 商業・業務・工業・住宅の複合的な土地利用を基調とする市街地	商業・業務集積地区	商業・業務などの多様な都市機能の集積を図るとともに、地域の生活拠点にふさわしい密度の土地利用を誘導します。
	近隣商店街地区	生活サービス機能を充実するとともに、身近な生活拠点にふさわしい密度の土地利用を誘導します。
	都市型工業地区	杉並区の産業として、地域とともに歩んできた工業機能等を保全・育成するため、歴史のある工場の立地する地区については、今後ともその保持を図ります。
	幹線道路沿道地区	幹線道路の沿道で、自動車交通の利便性等を背景にした商業・業務施設等の立地を受け止め、延焼遮断帯などの役割を踏まえた土地利用を誘導します。
	補助幹線道路沿道地区	周辺地域に身近な近隣商業施設等と住宅機能との調和がとれ、延焼遮断帯などの役割を踏まえた土地利用を誘導します。

第4章 総合方針（分野別方針）

2 みどりの保全・育成を基調とした

土地利用の推進

2 - 1 公共のみどりの確保

都市計画公園・緑地として決定された区域の早期公園整備を促進するとともに、避難場所や一時避難地の周辺、河川沿いの地域などにおいても、防災機能向上の観点から、公園・緑地の整備・確保を進めます。

まとまったみどりのある土地については、みどりの維持・保全を図るため都市計画公園・緑地の指定に努めるとともに、特別緑地保全地区の活用を検討します。

2 - 2 農地の保全

区内の農地については、残された貴重なみどりのオープンスペースとして、また、農とのふれあいを育む場所として、生産緑地地区の指定や区民農園としての利用を進めるなど積極的な保全・活用に努めます。

2 - 3 屋敷林・樹林地の保全

武蔵野の面影を残す価値ある樹林地や屋敷林については、所有者、地域住民との協働や実効性ある保全策の導入など、保全強化に努めます。

2 - 4 住宅地などのみどりの保全と育成

住宅地については、みどりの条例に基づく緑化計画、管理協定制度の運用や緑化地域制度の導入など、民有地のみどりの保全・育成を進めます。

風致地区に指定された地区や地区計画が決定された地区については、制度の適切な運用を図り、みどりの多い自然環境が残る良好な住宅地の保全・形成に努めます。

3 戦略的、計画的な土地利用の推進

みどり豊かで、ゆとりある住環境を保全するため、住宅地などにおいては、敷地面積の最低限度の強化など敷地細分化対策を検討します。

地区特性に応じた良好な住環境の保全・形成やオープンスペース確保による防災性の向上を図る観点から、建物の絶対高さ制限の導入を検討するとともに、国公有地や民間の未利用・低利用地を有効に活用する土地利用を進めます。

良好な市街地環境の保全・形成や防災性の向上などを図るため、地区計画などの活用により、地区特性に配慮した計画的な土地利用を進めます。

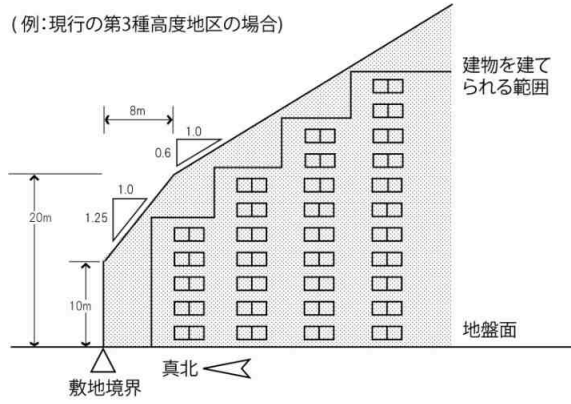
土地利用に関する基本的情報である土地の境界を確定し、災害復旧の迅速化や道路などの公共施設管理の適正化を進めるため、国や東京都と連携して、地籍調査を推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

建物の絶対的高さ制限のイメージ

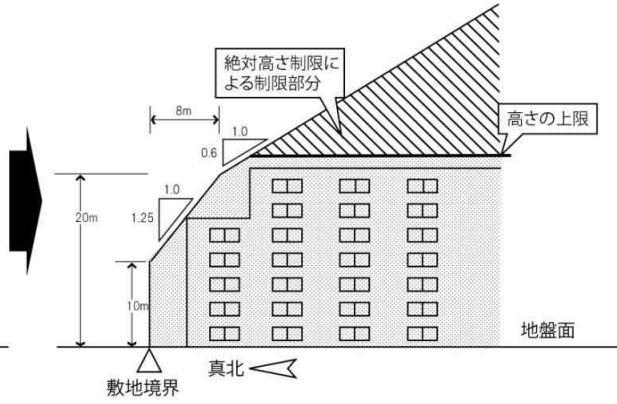
■斜線型高さ制限

(例: 現行の第3種高度地区の場合)



現在の高度地区による高さ制限

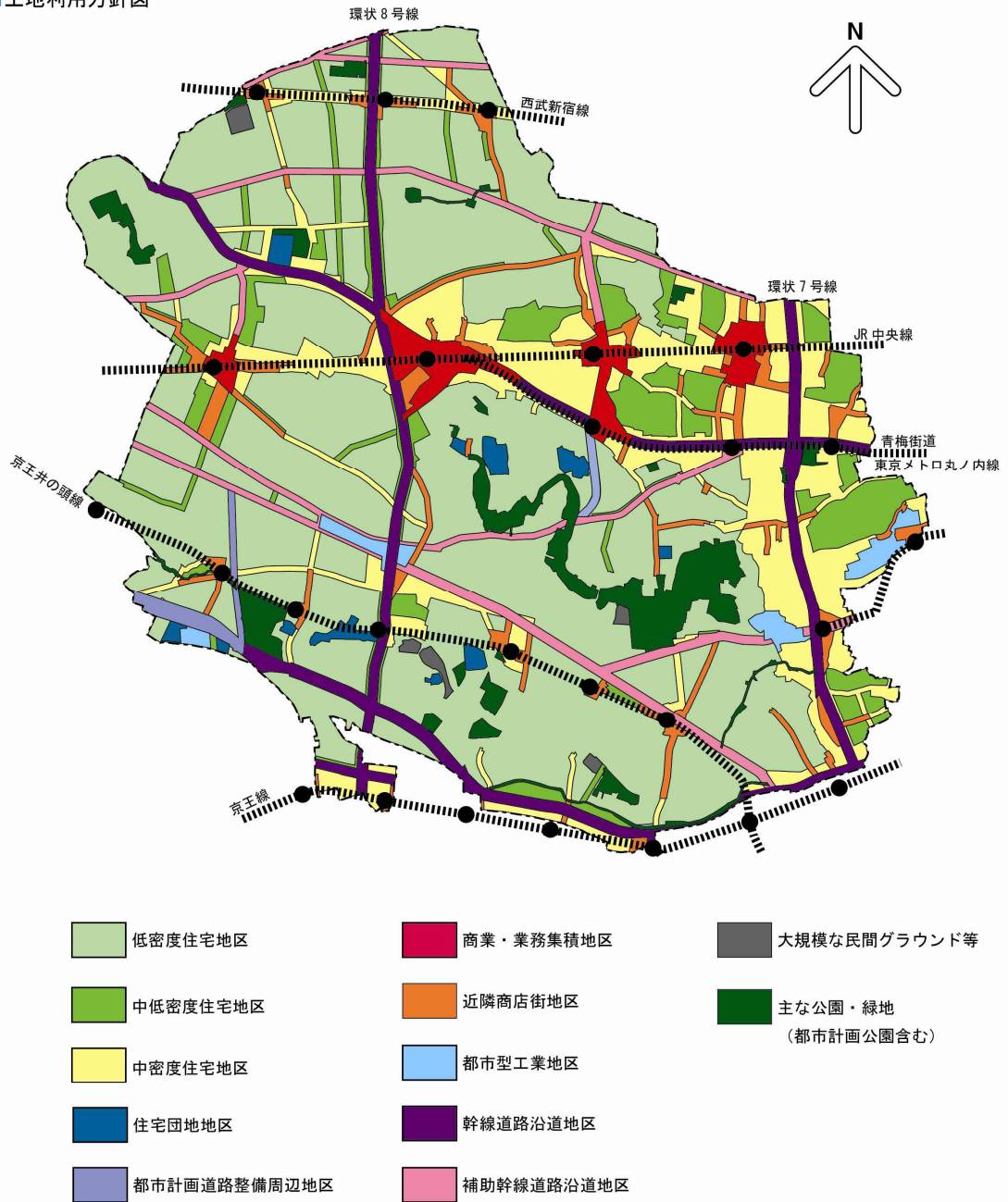
■斜線併用型絶対高さ制限



現在の高度地区に絶対高さ制限を加えて定めた場合

第4章 総合方針（分野別方針）

■土地利用方針図



第4章 総合方針（分野別方針）

2 市街地整備方針

現況と課題

地区特性に応じた市街地整備

鉄道の開設時期や土地区画整理事業などの基盤整備による市街地形成の経緯、さらには鉄道駅や幹線道路からの距離などにより、各々特徴ある市街地が構成されています。

そのため地区ごとの市街地状況をみると、道路基盤も相対的に良く建物にも改善要素の少ない住宅地、道路基盤は比較的に良いが木造建物の密集という課題のある住宅地、建物の改善要素は少ないが道路基盤の未整備な住宅地、道路基盤も未整備で木造建物の密集する住宅地、住宅と商業系施設の混在する地区など、その特性は異なっています。

市街地整備は、こうした地区ごとに異なる特性を踏まえて、保全・修復・改善という対応策により進めていく必要があります。また、速やかに防災機能の向上を図る必要がある地区などでは、計画的、重点的に市街地整備を進めていくことが特に重要です。

多心型拠点の形成

区内には、JR中央線、京王井の頭線、西武新宿線など5つの鉄道路線と荻窪駅など18の駅があります。また、下高井戸駅など隣接区に位置しているものの、杉並区民の利用が多い駅もあります。これらの駅のうち、駅前広場や周辺道路の整備、防災機能の強化などが必要な地区については、地区のまちづくりの動向などを踏まえながら、地域住民や鉄道事業者、必要に応じて隣接区とも連

携して基盤整備や防災機能の強化を進め、交通結節点機能やまちの安全・安心を高めることが必要です。また、駅周辺は、生活を支え、暮らしの質を高める多様なサービスを提供する場としても重要です。それぞれの駅勢圏の規模や地域特性に応じて商業や産業、公共サービス、文化・教育、交流などの都市機能を集積・充実し、コンパクト中に個性的なにぎわいのある多心型の拠点形成を図っていく必要があります。

暮らしと安全・安心を支える住環境整備

公民の連携により進めた桃井三丁目地区の市街地整備や民間開発事業の適切な誘導などにより、安全・安心で、暮らしやすく、また、まちの活力を維持する住宅市街地の整備が進みました。

今後の目標でもある、高度な安全性を備え、誰もが暮らしやすく、環境と共生する住宅市街地を実現するため、道路などのコミュニティインフラを整備するとともに、個々の住宅の耐震化や不燃化、環境性能の向上、バリアフリー化などを適切に誘導していくことが必要です。

課題であった老朽化した大規模団地の再生が進んだ一方、同じく高度経済成長期に建設された分譲マンションについても老朽化が進み、居住環境や防災面などでの問題が深刻化する恐れがあります。更新時期を迎える民間住宅ストックの再生を適切に誘導することにより、資産として将来世代に継承していくことが大切です。また、増加傾向にある空き家の状況に応じた適切な対応策による地域の安全・安心の向上なども今後の課題です。

第4章 総合方針（分野別方針）

市街地整備の基本的な考え方

1 地区特性に応じた市街地整備の推進

道路基盤や建物の状況など、地区ごとの特性を踏まえて、国・都等の関係者と連携して市街地整備を推進します。

2 多心型拠点の形成

交通結節点である駅周辺を核として、多様な都市機能の集積を図るとともに、地域ごとの様々な魅力が連携しあう多心型の都市構造の形成を図ります。

3 住宅施策・住環境整備の推進

「杉並区住宅マスタープラン」の下に、多様な居住ニーズの充足やゆとりある良質な住宅ストックの更新、活用などの住宅施策を体系的・総合的に進めます。また、事業者の積極的な貢献を誘導するなど、良好な住環境の創出を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

市街地整備に係る具体的な方向性

1 地区特性に応じた市街地整備の推進

土地の利用構成、道路基盤の整備状況、建物の状況など地区ごとの特性を踏まえて、次のような方向で、市街地整備を推進します。

区分		方向性	
住宅系市街地	低密度住宅地区	保全型住宅地区	道路基盤も一定程度整備され、建物の改善要素も少ないため、現在の良好な住環境の保全を基本とし、ゆとりのある敷地利用や屋敷林や農地の保全などにより一層魅力ある住環境づくりを進めます。
		基盤改善型住宅地区	開発を適切に誘導するとともに、狭あい道路の拡幅などの生活道路の整備を進め、地区の生活利便性や防災性の向上を図ります。「旧緑地地域」については、地区計画制度などを活用した良好な市街地整備を検討します。
	中低密度住宅地区	個別改善型住宅地区	道路基盤は一定程度整備されているものの、街区内部の建物を改善する必要があるため、建物を中心とする修復的整備を誘導します。
		中密度住宅地区	道路基盤が未整備な上に、建物を改善していく必要があるため、生活道路や公開空地などの都市基盤と建物の一体的整備を促進します。
	住宅団地地区		まとまりのある住宅団地としての住環境を保全し、建替えなどに際しては、良好な住宅ストックの形成とオープンスペースや基盤整備による周辺の住環境の向上、防災機能の強化、生活支援機能などに配慮した整備を誘導します。
	都市計画道路整備周辺地区		都市計画道路の新規整備にあわせて、周辺の生活道路整備を進めるとともに、地区及び周辺の防災機能の向上に配慮した市街地整備を誘導します。
	複合市街地	商業・業務集積地区	老朽化した建物の建替えを積極的に推進し、地区の実情に応じた再開発や商業活性化の事業手法の導入などにより、建物の共同化建替えを誘導するとともに、土地の合理的な高度利用・集約的利用を進め、道路や広場などの公共空間の確保を図ります。
近隣商店街地区		建物建替え時のセットバックなどにより、安全な買い物空間の確保をすすめるとともに、商店街の活性化とあわせて利便性の高い都市型住宅の整備を図ります。	

第4章 総合方針（分野別方針）

地区特性区分		市街地整備の方向
複合市街地	都市型工業地区	住宅と商業及び都市型工業がなじむ活力あるまちづくりを進めるとともに、工場の用途転換に際しては、建築物の用途や形態、基盤整備など地区の実情と建物の規模に応じた整備を誘導します。
	幹線道路沿道地区	幹線道路の沿道で、自動車交通の利便性等を背景にした商業・業務施設等の立地を受け止め、延焼遮断帯などの役割を踏まえた市街地整備を誘導します。
	補助幹線道路沿道地区	補助幹線道路沿道に身近な近隣商業施設等と住宅機能との調和がとれ、地区及び周辺の防災機能の向上に配慮した市街地整備を誘導します。

2 多心型拠点等の形成

2 - 1 個性的なにぎわいのある多心型拠点の形成

交通結節点である駅周辺を核として、駅勢圏の規模や都市基盤の整備状況、地域の歴史・文化を踏まえた拠点整備を進め、地域ごとの様々な魅力が連携しあう多心型拠点の形成を図ります。

そのため、都市計画などのハード施策と、商店街や文化振興などのソフト施策をより一層連動させることにより、地域経済・地域社会の活性化に資するまちづくりを進めます。

2 - 2 都市活性化拠点の強化

荻窪駅周辺については、商業・産業、公共サービス、文化・教育、交流、医療・福祉など多様な都市機能の集積を図り、杉並を代表するにぎわいの中心として、利便性の高い魅力ある都市活性化拠点としてのまちづくりを進めます。

区内最大の交通結節点であることを踏まえ、南北分断の解消や一層のバリアフリー化による

歩行者ネットワークの充実、自転車駐車場の整備等を進めることにより、駅周辺のさらなる利便性・回遊性の向上を図ります。

2 - 3 地域生活拠点の充実

JR高円寺駅周辺、阿佐ヶ谷駅周辺、西荻窪駅周辺については、商業・業務、公共サービス、文化・教育、福祉などの都市機能の集積を図るとともに、周辺道路のバリアフリー化や自転車駐車場の整備、交通結節点機能の強化を進め、地域の歴史や文化に根ざした個性的なにぎわいを高め、広がりのある地域の生活拠点として充実を図ります。

2 - 4 身近な生活拠点等の充実

私鉄、地下鉄の駅周辺については、駅施設や周辺道路などのバリアフリー化を進めるとともに、身近な生活サービス機能の集積を充実し、コンパクトで利便性の高い、個性的なにぎわいが感じられる身近な生活拠点として育成していきます。

駅周辺に立地していない商店街についても、

第4章 総合方針（分野別方針）

地域住民の日常的な生活空間などとして、魅力ある商店街づくりなど身近な生活の拠点としてのまちづくりを進めます。

2 - 5 鉄道連続立体交差化と連携したまちづくり

鉄道連続立体交差化を進めている京王線の下高井戸駅周辺などでは、地区の実情に応じたまちづくり事業の導入などによる商業活性化とともに、駅広場など公共空間の確保による交通環境や防災性の向上、駅へのアクセスの改善を図ります。

2 - 6 エリアマネジメントによるまちの活性化

駅周辺などにおいて、公開空地や空き店舗などを利用した文化活動、広報活動、交流活動などを継続的・面的に進め、地区のイメージを高めるとともに、まちの活性化と持続的な発展を図ります。

3 住宅施策・住環境整備の推進

3 - 1 総合的な住宅施策の推進

「杉並区住宅マスタープラン」の下に、誰もが安心・安全に暮らせる住環境形成を基本に、多様な居住ニーズにあわせた住宅の供給やシェアハウスなど多様な住まい方を踏まえた既存ストックの有効活用、さらには環境と共生する住宅づくりや公営住宅のセーフティネット機能強化などの住宅施策や関連する施策を体系化し、総合的な住宅施策を推進します。

3 - 2 良好な住宅ストックの形成

老朽化した団地の建替えにあわせて、良質な住宅ストックの形成やみどりのオープンスペースを確保するとともに、周辺の基盤整備、生活利便施設の併設などを誘導し、地域の生活環境の向上を図ります。

老朽化した住宅・木造アパートや分譲マンションの建替えについて、適切な情報提供や助言を行うとともに、国や東京都の施策などと連携しながら、共同建替えなど建替えの円滑な推進を図ります。

増加傾向にある空き家について、実態把握を進めるとともに、地域の生活環境改善や安全・安心の向上、さらには既存ストックの有効活用などを図る観点から、空き家の状況に応じた対策を検討します。

3 - 3 住環境整備の推進

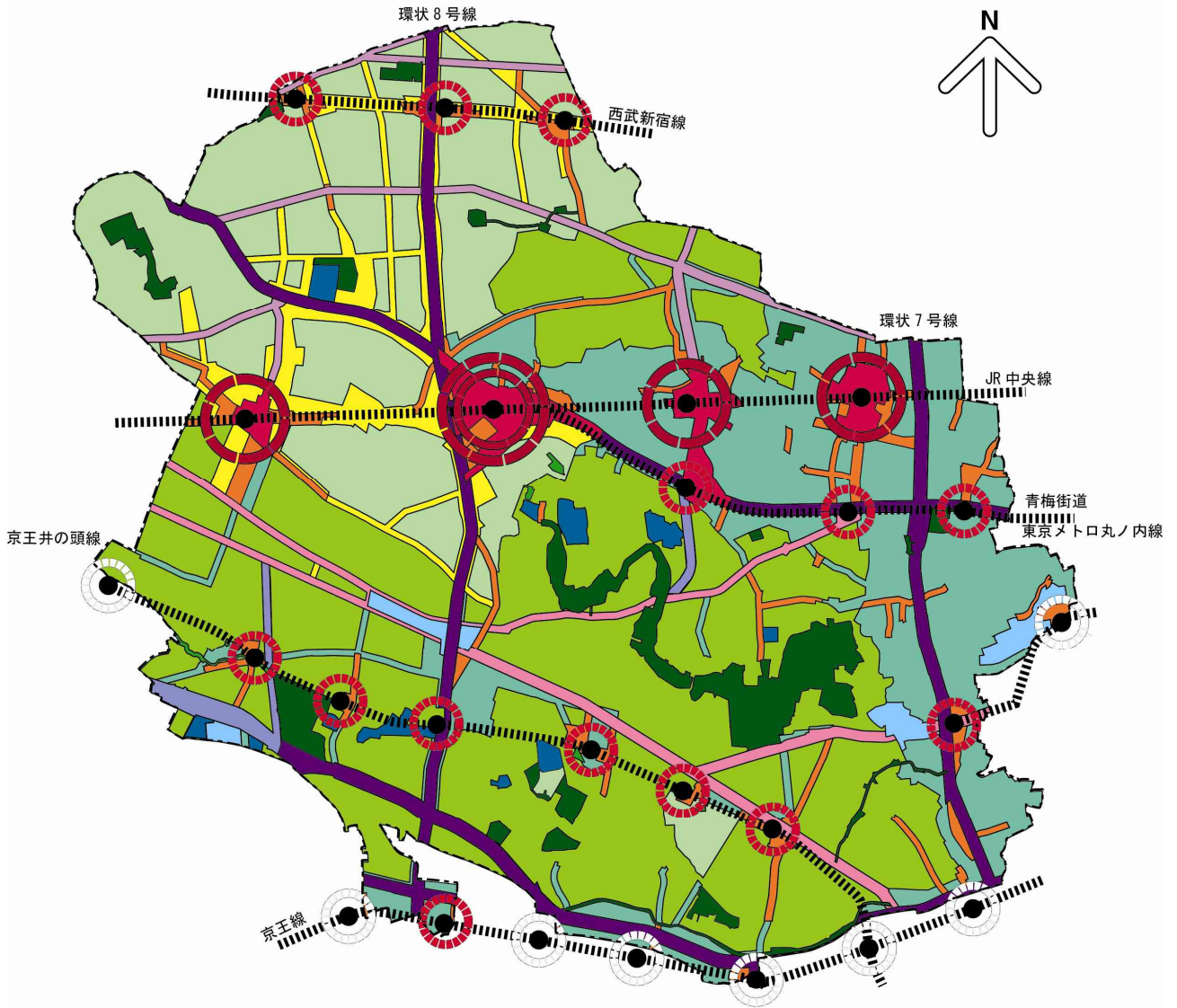
狭あい道路の拡幅整備を促進するとともに、各種の事業手法による生活道路の整備を進め、安全で良好な住環境の形成を図ります。

大規模開発事業に際して、まちづくり基本方針に掲げるまちづくりの具体的方向性や周辺土地利用状況などとの整合を図るため、事業者に対し積極的に働きかけます。

一定規模以上の共同住宅などの建築に際して、まちづくり条例の趣旨に基づき、ファミリー層の居住や事業者の負担による歩道状空地などの整備、適切な壁面後退の確保、接道部分の緑化、地域の防災機能の強化などを誘導します。

第4章 総合方針（分野別方針）

■市街地整備方針図



- | | | |
|-----------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 低密度保全型住宅地区 | 商業・業務集積地区 | 都市活性化拠点
(荻窪駅周辺) |
| 低密度基盤改善型住宅地区 | 近隣商店街地区 | 地域生活拠点
(JR高円寺駅・阿佐ヶ谷駅・
西荻窪駅周辺) |
| 中低・中密度個別改善型住宅地区 | 都市型工業地区 | 身近な生活拠点
(上記以外の各駅周辺) |
| 中低・中密度基盤改善型住宅地区 | 幹線道路沿道地区 | |
| 住宅団地地区 | 補助幹線道路沿道地区 | |
| 都市計画道路整備周辺地区 | 主な公園・緑地
(都市計画公園含む) | |

第4章 総合方針（分野別方針）

3 道路・交通体系整備方針

現況と課題

地震等の災害に備えた骨格的な道路の整備促進

杉並区の市街地は、土地区画整理事業により基盤整備がなされ市街化が進行した北西部地域と、計画的基盤整備がされずに市街化が進んだ地域（主に南部地域）とに大きく分けられます。後者の地域では、特に南北方向の都市計画道路の整備が立ち遅れ、幹線道路への自動車交通の集中による交通渋滞が発生するなど、ぜい弱な道路基盤となっています。

区内の都市計画道路の完成率は平成24年度（2012年度）末現在約49%に止まっており、東日本大震災では災害時における骨格的な道路の果たす役割の重要性を再認識させられました。首都直下地震などの災害に備えて、避難・緊急活動の基軸となり都市の延焼遮断帯を形成する骨格的な道路の整備を促進する必要があります。

歩行者に安全な生活道路の整備推進

計画的基盤整備がされずに市街化が進んだ地域では、緊急車両の通行にも支障のある狭あい道路が多く、防災性・利便性の面から生活道路網の体系的な整備が求められています。区では沿道の建て替えにあわせて狭あい道路の拡幅整備を進めてきましたが、生活道路のネットワーク化にむけて、一層の整備促進が必要です。

また、歩行者と自動車及び自転車交通の調整

や路上障害物対策、歩行空間のバリアフリー化推進など歩行者の安全性への配慮をはじめとして、地域の防災機能や環境機能、レクリエーション機能、ライフライン等の設置機能など様々な側面から生活道路の質の向上が求められています。

自転車走行などの交通安全対策の充実

自転車は、気軽に利用できる環境にやさしい交通手段として生活に欠かせないものとなっていますが、買物に際しての駐輪スペースの確保とともに、歩道等における自転車の走行により、歩行者の安全が損なわれることが大きな問題となっています。

平成19年度（2007年度）の道路交通法改正により、自転車は車道を通ることを原則とし、歩道を通る要件が明確になりました。このため、自転車利用者の運転マナー向上や交通ルール順守への意識啓発を促進するとともに、自転車走行に係る安全な環境づくりを進めていくことが必要になっています。

公共交通の充実

区内では東西方向に鉄道各線が通っていますが、南北方向の公共交通はバス路線に依存しています。区では、南北バス（すぎ丸）路線を整備し、南北方向のバス交通の充実に取り組んできました。今後も幹線道路の整備等にあわせた公共交通のさらなる充実に努める必要があります。引き続き地域交通のあり方を検討することが求められています。

一方、区内を通る鉄道のうち、京王線（笹塚～仙川駅間）は、現在、連続立体交差化に向けた手続きが進められていますが、西武新宿線や

第4章 総合方針（分野別方針）

京王井の頭線についても、踏切による渋滞や事故、地域分断解消のため、連続立体交差化の実現が求められています。

道路・交通体系整備の基本的な考え方

1 体系的な道路網の整備

都市の骨格となる南北方向の都市計画道路の整備や狭あい道路の拡幅整備を、国・都等の関係者と連携して促進するとともに、生活道路の段階的・体系的整備を図ります。

2 安全で快適な歩行者空間の確保

歩道の整備や自転車走行空間と分離した歩行者空間の確保、事業者による歩道状空地の整備など多様な手法により、歩行者優先の道づくりを進めます。

3 安全で快適な自転車利用の推進

自転車駐車場の整備や自転車走行空間の確保、安全な自転車利用ルールの普及とマナーの向上などにより、安全で快適な自転車利用を推進します。

4 公共交通の充実等

鉄道と道路の連続立体交差化を進めるとともに、バス交通の改善や鉄道新規路線整備にあわせた区内駅設置などにより、公共交通の充実を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

道路交通体系に係る具体的な方向性

1 体系的な道路網の整備

1 - 1 幹線道路等の整備

1 - 1 - 1 骨格道路網の形成（都市計画道路の整備）

広域的な自動車交通を円滑に処理する一方、通過交通の排除された安全な日常生活圏（居住環境区域）と、防災生活圏の外縁となる延焼遮断帯の形成を図るため、幹線道路網（幹線道路・補助幹線道路）の体系的な整備を進めます。

都市計画道路等は、国・都等の関係者と十分に協議、調整、役割分担のうえ、整備を進めていきます。

区内の都市計画道路について、南北方向の道路交通強化への対応や地震等の災害時の避難場所へのアクセス確保などの防災機能の強化、鉄道連続立体交差化など多面的な観点から、整備促進の必要性を総合的に考慮し、補助61号線（井の頭通り～環状七号線）補助132号線（青梅街道～神明通り）補助133号線（杉並区役所～五日市街道）補助216号線（放射5号線～（仮称）都立高井戸公園）補助221号線（環状七号線～中野区境）補助227号線（高円寺駅～早稲田通り）東鉄10付6号線及び東鉄10付9号線（都市高速鉄道（京王線）の連続立体交差化事業に伴う付属街路）の8路線を重点路線と位置付け、関係者と協議、調整、役割分担のうえ、優先的に整備を促進します。

また、重点路線以外の都市計画道路については、目標年次における重点路線の事業進捗度を勘案するとともに、ネットワーク形成や防災まちづくり、鉄道との立体交差、都市計画公園・緑地整備への影響などの整備に関わる諸課題を踏まえて、整備の優先順位を検討します。

幹線道路、補助幹線道路の整備にあたっては、安全で快適な歩道の整備や環境施設帯の設置、電線類の地中化など、みどり豊かなゆとりある歩道空間の整備を進めます。また、自転車走行空間を確保し、歩道空間と分けることにより、それぞれの安全性の向上を図ります。都市計画道路の整備については、これまでの手法に加え、効用の高い部分的な箇所を整備する新たな手法を検討していきます。

1 - 1 - 2 東京外かく環状道路等への対応

地下方式に都市計画変更され、本格着工された都市高速道路外かく環状線は、首都圏の渋滞緩和や円滑な交通ネットワークの実現、災害時の救援活動などに重要な役割を担う道路として早期の実現が望まれます。一方、今後も地域住民の意見を聞き、具体的な検討を行うことや十分な情報提供など、国及び都が公表した「対応の方針」に則った適切な対応を求めています。

また、外かく環状線の地上部分に都市計画決定されている外環の2については、必要性の有無からゼロベースで検討します。

地震等の災害時の救援活動などを支える広域的な交通網の機能強化を図るため、中央道・

第4章 総合方針（分野別方針）

高井戸インターチェンジのオンランプについて、早期に検討を開始するよう要望します。

1 - 2 身近な生活道路の整備

1 - 2 - 1 中心的役割をもつ生活道路の整備

歩行者の安全性・快適性などを重視した身近な生活道路（主要生活道路・主要区画道路・区画道路）の段階的・体系的整備を図ります。

主要生活道路は、身近な交通の中心となる道路であり、生活サービスの自動車通行などを前提としながら、歩道と車道の分離などの交通安全対策、自動車交通量や速度の低減対策、電線類の地中化など、歩行者及び自転車の安全性を重視した道路として、概ね500m間隔での配置を目標とします。

主要区画道路は、主要生活道路を補助し、消防自動車等の緊急車が任意の場所にアクセスできる道路として、概ね250m間隔のネットワークを形成することを目標とします。

区画道路は、各宅地の地先道路となる歩行者優先の生活道路として、4m以上の幅員及び適切な隅切りの確保を図ります。

道路の拡幅整備にあたっては、木造密集市街地や旧緑地地域など地域の特性に応じて、建替え時のセットバックや用地買収方式による整備手法とともに、地区計画や沿道市街地を含めたまちづくりを考慮した整備手法など、沿道権利者との協力による工夫ある整備手法を検討します。また、告示建築線によって指定された道路の整備を検討します。

1 - 2 - 2 狭あい道路の拡幅整備等の推進

幅員4m未満の狭あい道路の拡幅整備や沿道のブロック塀の生け垣化、道路の有効幅員を確保するための電柱の移設、自動車を減速させるための路面舗装改良などを推進します。狭あい道路の拡幅整備にあたっては、これまでの拡幅整備の進ちょく状況や沿道敷地の状況を踏まえて一層効果的な整備を図るため、沿道権利者等の協力による隣接宅地の連続した整備や路線単位の拡幅整備を促進します。

2 安全で快適な歩行者空間の確保

2 - 1 歩行者優先の道づくり

歩行者の安全性・快適性を高め、地域の回遊性等の向上を図るために、高齢者や障害者等に配慮しながら、商店が立ち並んでいる買い物道路、通学路、区民施設までの経路など道路の特性に応じて、安全で快適に歩ける歩行者優先の道づくりを進めます。

道路の部分拡幅や歩道の設置、自転車走行空間と分離した歩行者空間の確保、減速効果のある道路整備、交通安全施設の整備を図ります。また、必要に応じて一方通行化や違法駐車取締りの徹底等の交通安全対策を警察に働きかけ、歩行者の安全確保を図ります。歩行者空間の確保や道路景観整備などの観点から、道路幅員や沿道土地利用を踏まえて電線類の地中化を検討します。

商店街などの買い物道路は、路面のカラー舗装や、路上障害物対策の強化、道路状況等に応じた歩行者空間の拡幅、自動車通行の時間規制など、商店会などと協力して安全で快適に買い物ができる空間の整備を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

通学路については、児童が安全・快適に通行できるように、安全な歩行空間の確保を図るとともに、必要に応じて一方通行等の交通規制や自動車の減速措置等の道路改善対策を進めます。

公共・公益施設や民間大規模建築物の外周は、歩行者などが安全で快適に利用できるよう、門や塀をセットバックさせて、敷地内に歩道状空地やポケット広場等の整備を誘導します。

2 - 2 歩行者空間のネットワーク整備

善福寺川・神田川沿いは、周辺の公園や区民施設と一体となった遊歩道として整備を進め、地域のシンボルとなる歩行系の空間軸を形成します。また、旧井草川歩行者専用道の再整備や妙正寺川河川通路の利用などにより回遊性を高めた「科学と自然の散歩みち」のように、みどりの拠点や生活拠点（駅）を結びみどりと水のプロムナード軸の再生・充実を図ることにより、質の高い歩行者空間のネットワーク整備を進めます。

公共溝渠（旧農業用水路）を活用した遊歩道などを有効に活かして、区内随所にある自然的景観要素や歴史的・文化的景観要素、地域区民施設、文化施設等を結び、案内・サインや休息ベンチ等の散策環境の充実を図ることにより、区内を楽しくわかりやすく回遊することのできる歩行者空間のネットワーク整備を進めます。

3 安全で快適な自転車利用の推進

3 - 1 自転車利用の推進

「杉並区自転車利用総合計画」に基づき、区民、事業者、行政が役割を分担し、安全で快適な自転車利用を推進します。

3 - 2 自転車駐車場の整備・確保

通勤・通学、買い物など自転車利用の目的に即した、利用しやすい自転車駐車場を整備・確保します。

駅周辺の自転車駐車場の整備にあたっては、道路や駅前広場などの公共空間の立体利用を検討するとともに、鉄道事業者に対しても積極的な整備を求めています。

一定規模以上の建物の新築・増築等に際しての自転車駐車場附置の徹底を図ります。

民営自転車駐車場の整備促進を図るために、自転車利用者への設置場所情報の提供などにより、事業者を積極的に支援していきます。

3 - 3 自転車走行空間の確保

歩行者及び自転車利用者の安全を確保するため、道路幅員や沿道土地利用などに応じた自転車走行環境のあり方・確保手法について調査・研究を行い、安全な自転車走行空間の確保を図ります。

3 - 4 自転車利用ルール・マナーの向上

自転車駐車場の整備推進とともに、自転車利用者への放置防止啓発活動や放置自転車撤去などの放置自転車対策を推進し、放置自転車ゼロを目指します。

「杉並区交通安全計画」に基づき自転車利用者に対して、駐車や走行に関するマナーやル

第4章 総合方針（分野別方針）

ールを積極的にPRするとともに、学校や地域で安全な自転車の利用に関する教室等を開催し、利用者の責任のもとに適正な自転車利用を推進します。

4 公共交通の充実等

4 - 1 鉄道と道路等の立体交差化の推進

京王線（笹塚～仙川駅間）の連続立体交差化については、早期完成に向けて、都や沿線自治体と協力して事業の推進を図り、踏切の解消や駅広場機能の確保、周辺の道路整備などによる地域の安全性の向上を図ります。

連続立体交差化の事業候補区間として位置付けられた西武新宿線（野方駅～井荻駅間、井荻駅～東伏見駅間）については、鉄道事業者や東京都、隣接自治体と連携しながら、連続立体交差化の早期実現に向けた取組を進めるとともに、連続立体交差化を契機として、南北分断の解消や利便性の向上などの沿線まちづくりを進めます。

京王井の頭線については、駅舎の橋上化などによる歩行者通路の整備等を進めてきましたが、踏切解消の抜本的対策である連続立体交差化についても関係機関への働きかけを検討します。

4 - 2 鉄道ネットワークの充実

運輸政策審議会答申第18号において、整備について検討すべき路線として位置づけられた「エイトライナー」（区部周辺部環状公共交通）については、その整備の早期実現に向けた取組を進めます。

また、同答申において、平成27年（2015年）までに整備着手することが適当な路線として位置付けられているJR京葉線の中央線方面延伸については、今後の状況把握に努めながら対応します。

4 - 3 バス交通の充実

鉄道とバスの乗り継ぎや駅周辺のバス交通の円滑化を図るため、必要な駅前広場や安全なバス停の整備を進めます。

バス利用の便利さと快適さの向上をめざすため、新たな地域交通システムの整備を図るとともに、既存バス路線の延伸、新設やバス案内システムの充実、バス停の待合環境の向上をバス事業者及び関係機関の協力により進めます。

バス路線となる道路は、幅員狭小部や危険箇所等における部分拡幅等の整備や隅切り拡幅等の交差点の改良を進め、バス交通環境の改善を図ります。

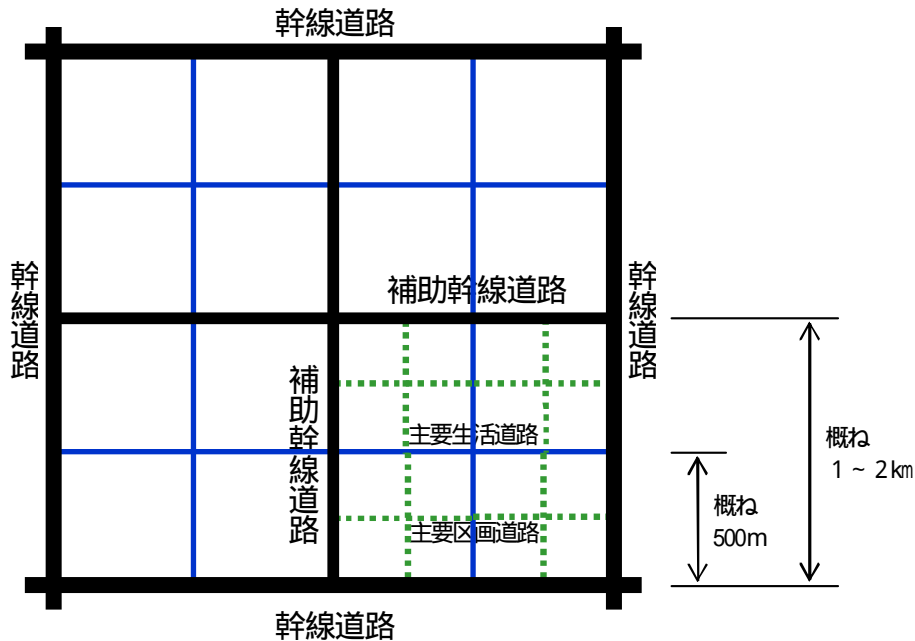
幹線道路の整備等にあわせて、南北方向の公共交通のさらなる充実について調査・検討します。

4 - 4 自動車駐車場の適正な確保

駐車場については、車庫の宅地内確保を原則とし、特に共同住宅の駐車場については、外来者用を含めて敷地内での確保を誘導します。駅周辺の駐車場については、民間開発を適正に誘導するとともに、カーシェアリングや共同利用、案内情報提供などによる既存の駐車場の有効活用を検討します。

第4章 総合方針（分野別方針）

道路ネットワーク図



道路の段階構成		目標とする道路機能などのイメージ		
		道路の機能イメージ	幅員イメージ	備考
生活道路	区画道路	・各宅地に接続する最も身近な生活道路であり、歩行者優先を原則とする道路	4 m	
	主要区画道路	・日常火災などの際に、停車車両などがあっても緊急車両が通行できる道路 ・概ね250m間隔での配置が望ましい	6 m	
	主要生活道路	・身近な交通の中心となる道路、生活サービスの自動車通行の道路、歩行者に安全な道路 ・概ね500m間隔での配置が望ましい	8 ~ 13m	都市計画道路
幹線道路	補助幹線道路	・バス交通などの区内の地域間交通を支え、安全な生活圏を構成する基本となる道路 ・概ね1~2km間隔での配置が望ましい	15 ~ 25m	
幹線道路	幹線道路	・広域的な都市間交通を主とした道路	25m以上	

第4章 総合方針（分野別方針）

4 防災まちづくり方針

現況と課題

倒れにくく、燃え広がりにくいまちへ

自然災害の猛威を見せつけた東日本大震災は、住民の生命を守る自治体の役割の大切さを改めて提起しました。昼間の東京で大地震が起きた場合、揺れや火災による被害に加えて、交通網の寸断による大量の帰宅困難者の発生や安否確認による通信網の混乱なども想定されます。

東京都が平成24年（2012年）に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」によると、最大震度7の地域が出るとともに、震度6強の地域が広範囲に広がると想定されています。

杉並区では、木造住宅密集地域と言われる地域が中央線沿線を中心に区内の広い範囲に広がっています。中でも、区東部は特に木造住宅が密集しており、地震で倒壊した建物による物的・人的被害だけでなく、延焼の危険性も高く、建物の耐震化や不燃化、緊急車両の通行を容易にする道路幅員の確保など、地域の防災機能を強化する総合的なまちづくりが必要です。

平成20年（2008年）に策定した「杉並区耐震改修促進計画」に基づき、防災上重要な区立施設の耐震化をこれまで進めてきました。今後はこれに加え、震災救援所周辺や緊急道路障害物除去路線沿道の建物の耐震化・不燃化を進めることが必要です。また、延焼遮断帯や避難路、緊急輸送路として重要なだけでなく、復

旧・復興を支える南北方向の都市計画道路の速やかな整備も重要な課題といえます。

都市型水害への対応

近年都市部の気温が高くなる「ヒートアイランド現象」の影響などにより、短時間で局地的な集中豪雨による都市型水害が発生しています。

河川沿いや低地などの水害を防ぐために、環状7号線地下調節池や和田地区、阿佐谷南地区の下水道貯留施設が完成しました。

水害をさらに減らすためには、河川整備を進めるとともに、雨水流出抑制対策の強化などにより、総合的な治水対策を進めることが重要です。

減災へ向けた取組

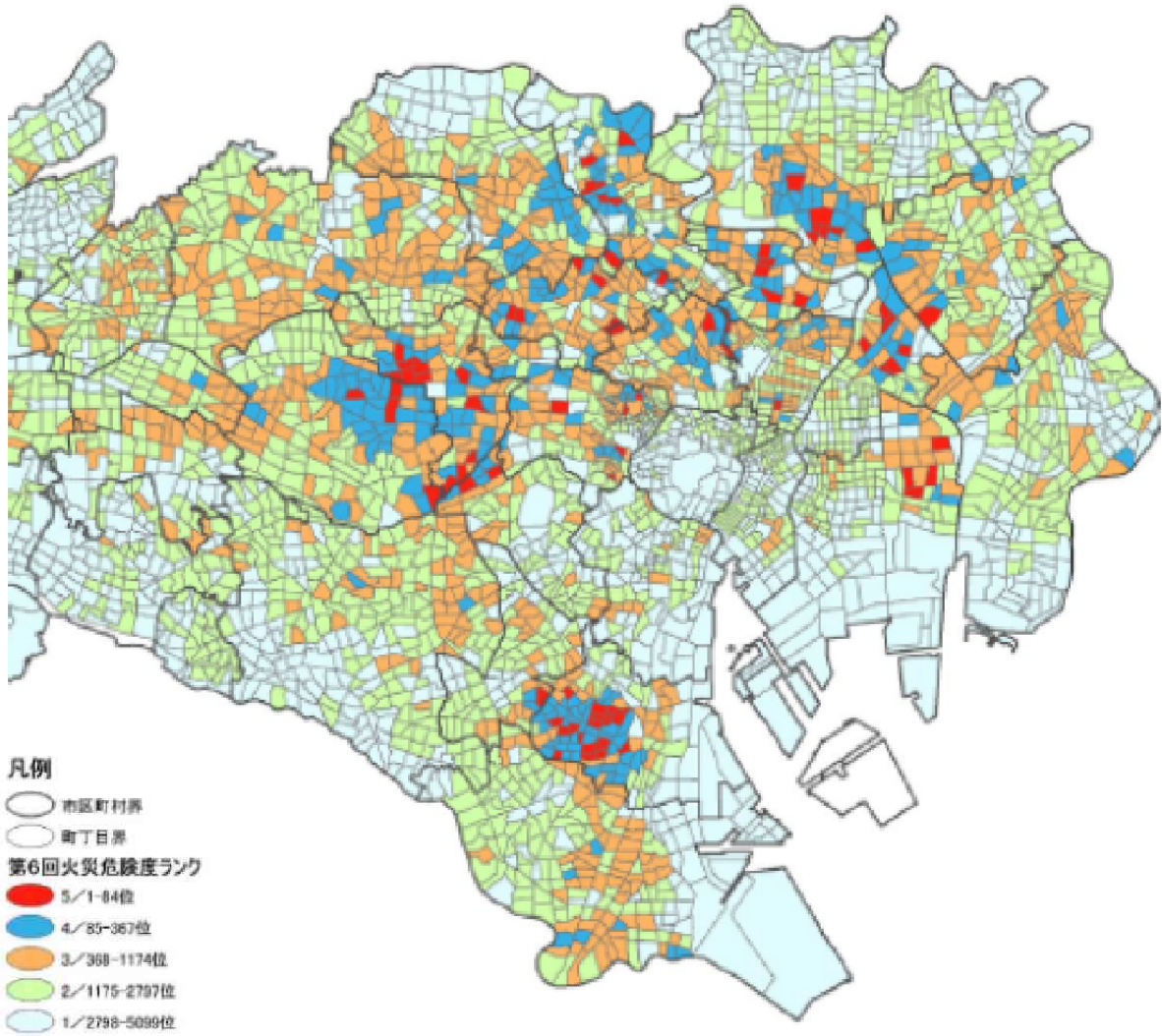
平成24年（2012年）に行った「まちづくり区民アンケート」では、「お住まいの地域が将来どのようなまちになることが望ましいか」という質問に対して、「大きな地震が起きても火災が起きにくい安全なまち」が第1位をしめ、防災まちづくりへの関心の高さがうかがえます。

地域の安全・安心を強化し、減災を効果的に進めるためには、行政による取組や区民一人ひとりの自助の取組に加えて、地域で共に支えあう共助の取組も重要です。

区民・事業者・区の協働により防災まちづくりを進め、減災に結びつけていく必要があります。

第4章 総合方針（分野別方針）

火災危険度ランク図



（出典：東京都都市整備局「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第6回）」）

第4章 総合方針（分野別方針）

防災まちづくりの基本的な考え方

1 震災に強いまちづくりの推進

都市計画道路などの防災都市基盤の整備を、国・都等の関係者と連携して促進するとともに、木造密集地域において、耐震化・不燃化などの総合的な防災まちづくりを推進します。

2 総合的な治水対策の推進

河川整備や雨水流出抑制対策の強化などによる総合的な治水対策を推進します。

3 地域の防災力の強化

防災拠点となる区立施設の機能強化を進めるとともに、地域の自主的な防災活動や自治体間連携の強化などのソフト面の取組により地域の防災力の強化を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

防災まちづくりに係る具体的方向性

1 地震等の災害に強いまちづくりの推進

1-1 防災都市基盤の整備推進

地震等の災害時の避難路、緊急輸送道路となる都市計画道路補助61号線、132号線、133号線、216号線及び補助221号線、227号線や放射5号線などの広域幹線道路について、国、都等の関係者と協議、調整、役割分担のうえ整備を促進します。また、災害時の救援活動を支える広域的な交通網の機能強化を図るため、中央道高井戸インターチェンジのオンランプの扱いを早期に検討開始するよう要望します。

地震等の災害時の避難場所や一時避難地へのアクセスを確保するために、補助63号線（方南通り～済美山運動広場）、補助128号線（方南通り～和田堀公園）などの都市計画道路の一部について、地震等の災害時は安全な避難路などとして、また通常時は歩行空間や自転車の走行空間として使用する道路の整備を検討します。

道路基盤の未整備な区域においては、緊急自動車の通行を容易にする道路幅員の確保に努めます。特に、荻窪から高円寺にかけてのJR中央線沿線及び環状七号線沿線に広がる道路基盤の未整備な木造建物の密集する地域について整備を進めます。

（仮称）都立高井戸公園や（仮称）下高井戸公園については、防災機能を備えた公園として整備を推進します。

国公有地については、震災火災時の避難場所の拡充など地域の防災機能を高める土地利用を検討します。

地震等の災害時の広域避難場所、一時避難場所については、東京都と連携し、充実・強化を図ります。

1-2 延焼遮断帯の形成

地震等の災害時の市街地大火を防止するため、幹線道路・鉄道・河川などの既存施設を活用した延焼遮断帯ネットワークの形成を促進します。

特に、環状八号線及び環状八号線以東の早稲田通り、青梅街道、五日市街道、井の頭通り、方南通り、環状七号線などは、沿道建物の不燃化を推進し、延焼遮断帯の早期形成を図ります。

都市計画道路のうち、補助132号線、133号線及び216号線などの南北方向の路線について、関係者と協議、調整、役割分担のうえ整備を促進し、沿道建物の不燃化、緑地・オープンスペースの整備により延焼遮断帯の形成を図ります。

善福寺川流域及び神田川流域については、公園・緑地や公共施設、社寺地などのオープンスペースのつらなる特性を生かし、公園・緑地の拡大整備、延焼遮断効果のある高木の植樹などを重点的に推進し、公園・広場などを結ぶ「みどりのベルト」による延焼遮断帯の形成を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

1 - 3 密集市街地の防災機能の強化

荻窪から高円寺にかけてのJR中央線周辺及び環状七号線周辺に広がる道路基盤の未整備な木造建物の密集する地域については、建物の耐震化・不燃化や共同建替え、狭あい道路の拡幅などの道路基盤整備、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などの防災まちづくりを進めます。

駅周辺などにおいて、地域の状況やまちづくりの動向を踏まえたうえで都市開発諸制度などを活用し、都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成します。

蚕糸の森公園・馬橋公園周辺の不燃化まちづくりを継続的に推進するとともに、桃井原っぱ公園周辺などの大規模オープンスペースを有する地区についても、防災活動や避難活動を支える拠点とします。

地震等の災害時の広域及び一時避難場所周辺や避難路沿道については、安全な避難行動の確保、避難場所の安全性の強化などの観点から周辺地域の特性に応じた不燃空間の拡充を図ります。

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」による危険度の高い地域に対し、建築安全条例による新たな防火規制区域の指定を検討します。

地震等の災害時の消防水利の確保を図るため、公園等の公共施設での防火水槽等の拡充とともに、大規模開発事業等にあわせて民間施設においても防火水槽等の設置を積極的に誘導します。

1 - 4 建築物等の安全性の向上

震災救援所となる区立小・中学校周辺やそこに至る緊急道路障害物除去路線沿いについては、建築物の不燃化を推進します。

既存建築物の耐震診断や耐震性が不足する建物の耐震化工事を支援するとともに、災害時における特定緊急輸送道路沿道建物の耐震化を促進します。

近年増加傾向にある空き家について、実態把握をすすめるとともに、地域の生活環境改善や安全・安心の向上を図る観点から、空き家の状況に応じた対策を検討します。

地震で倒壊の恐れのあるブロック塀や万年塀などを生けがきやフェンスにするよう改善を誘導し、安全性の向上を図ります。

1 - 5 都市施設・ライフライン等の安全性の確保

区内の橋梁について、老朽化等による架け替えや長寿命化に向けた修繕、耐震補強などにより、災害時における避難路等を確保します。高架鉄道や高速道路などの交通基盤施設については、施設の耐震性強化等、震災時の安全性、機能確保のための維持管理の強化を施設管理者に要請していきます。

ガス管・水道管や電気・通信網などのライフラインについては、震災時の安全性及びその機能確保を図るため、施設の耐震性やバックアップ機能の確保などの対策強化を事業者に要請していきます。

第4章 総合方針（分野別方針）

1 - 6 復旧・復興体制の充実

地震等の災害からの復旧・復興を円滑に進めるため、復興条例の検討や市街地復興マニュアルの見直し、仮設住宅の検討などにより、復旧・復興体制の充実を図ります。

2 総合的な治水対策の推進

2 - 1 治水施設の整備

河川整備や調節池整備の促進を東京都に要請します。あわせて、区立施設への雨水貯留・浸透施設の整備を進め、民間建築物についても雨水流出抑制施設の設置を誘導します。河川流域の保水機能を維持するため、農地や樹林地の保全に努めるとともに、緑地の整備を推進します。

2 - 2 水害時の情報提供等

洪水ハザードマップなどを利用して浸水に関する情報提供を積極的に行い、住民の自助意識を高め、浸水に強い建物へと建築誘導を図ります。

3 地域の防災力の強化

3 - 1 地域防災力の向上

地域の自主的な防災活動や消防団活動を支援するとともに、実効性のある防災訓練を実施します。また、災害時の拠点となる震災救援所の体制を強化するため、震災救援所運営連絡会の機能を強化します。

大規模なマンションなどの建築に際して、開発事業者や管理組合と町会等の地域団体との防災協定締結などを誘導し、地域の防災力の

向上を図ります。

区民の日常的な防災意識の高揚を図るため、防災に関する各種情報の普及に努めます。

3 - 2 防災拠点施設の機能強化

区役所や災害時に拠点となる区立施設について、自家発電能力の向上を図るなど、防災機能の一層の強化を図ります。また、災害備蓄倉庫の整備を推進します。

3 - 3 災害時要援護者等への支援対策

地震等の災害時に援護を必要とする要介護高齢者や障害者などの区民について、「地域のたすけあいネットワーク（地域の手）」への登録を促進し、避難支援プランの作成等を進めます。また、民間の高齢者・障害者施設と協定を締結し、災害時に受入施設となる福祉救援所を設置します。

東京都や近隣自治体と連携して、大規模地震時等の帰宅困難者対策を進めます。

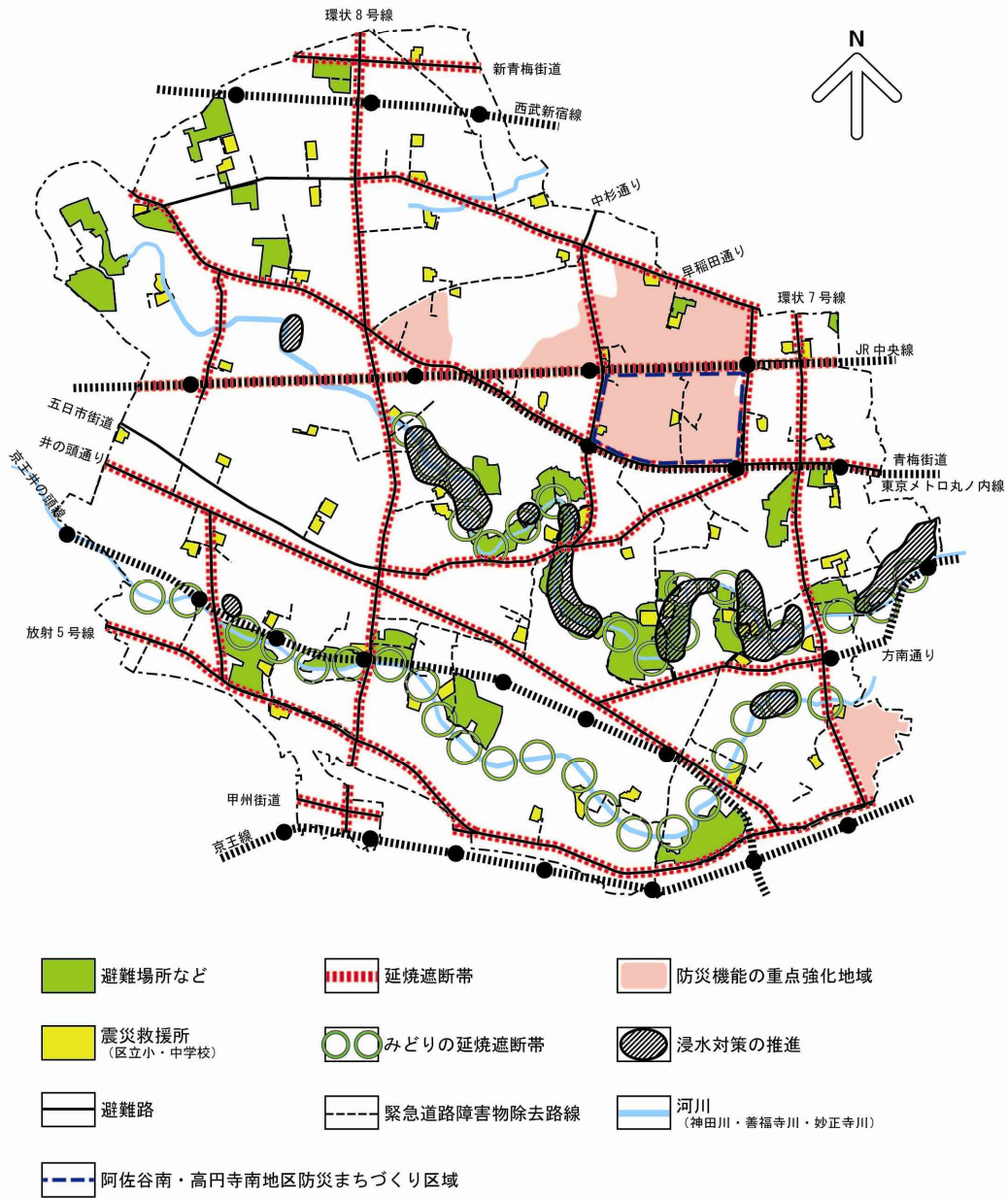
3 - 4 自治体間連携による防災対策の推進

区と災害時相互援助協定を締結している自治体が連携した「自治体スクラム支援」により、南相馬市への支援を進めるとともに、首都直下地震等に備えて他自治体との災害時相互援助の仕組みを充実します。

第4章 総合方針（分野別方針）

第4章 総合方針（分野別方針）

■防災まちづくり方針図



第4章 総合方針（分野別方針）

5 みどりと水のまちづくり方針

現況と課題

身近な自然環境の大切さ

杉並区は、みどりに由来する区名のとおり、豊かなみどりと水に恵まれた自然環境の良好なまちとして発展してきました。

しかし、昭和30年代からの都市化によって、農地や樹林地などのみどりは大幅に失われ、近年も緩やかではありますが、減少傾向は続いています。

みどりや水は、生活にやすらぎやうるおいを与え、健康的な暮らしを支える礎といえます。また、環境との共生や減災という面からも重要であり、多様な生き物の生息を育む場所としても大きな役割を担っています。

オープンスペースの保全と公園整備の推進

区南部に多く残されていた企業グラウンドは、近年になって社会経済状況の変化を受けて次々と廃止され、土地利用の転換が進みました。その多くは、大規模なオープンスペースとして保全が図られています。こうした中で、都で優先的に整備する公園とされた（仮称）都立高井戸公園については、周辺のまちづくりの動き等と連携しながら、防災機能を高めるよう整備していくことが必要です。

また、坂の上のけやき公園、Aさんの庭、与謝野公園など地域の歴史・文化を継承する特色のある公園の整備や校庭の芝生化などにより、公共空間のみどりは着実に増えています。

しかしながら、一人当たりの公園面積では杉並区は23区の中でも依然として低い水準にあり、自然とのふれあい、休息、遊びなど豊かな日常生活や災害時の安全・安心を支える公園・広場などのオ・プンスペースの確保は、引き続き重要な課題です。

民有地のみどりの保全・育成

杉並区のみどりの約7割は、住宅地の植栽や農地、樹林地などの民間のみどりです。民有地のみどりについては、緑化計画や生産緑地地区の指定などにより確保してきました。平成34年には、生産緑地法の一部改正から30年を経過し、当時新規指定された多くの生産緑地について、相続等の事由がなくても買取申出が可能となるため、指定区域の大幅な減少が懸念されます。農地や屋敷林、樹林地など杉並らしさを象徴するみどりの喪失を防ぐため、区、区民及び事業者の協働によりみどりを増やす取組を進めていくことが必要です。

水と親しめる河川環境の再生

杉並区は、武蔵野の台地と河川沿いの低地によって構成されており、こうした地形を形成している神田川、善福寺川、妙正寺川などの河川が東西方向に流れています。これらの河川は、都市化が進んだ現在でも、水辺空間として貴重な存在です。

善福寺川においては、公園との一体利用をはかった親水護岸への改修整備により水辺環境の部分的な改善が図られました。

みどりとともに貴重な自然環境である河川を、安全性や治水機能を確保しながら、区民が清流や水鳥などの生き物と親しめる水辺として、再生することが求められています。

第4章 総合方針（分野別方針）

みどりと水のまちづくりの基本的な

考え方

- 1 公共緑地空間の整備推進
区立や都立の公園・緑地などの公共緑地空間の整備を、都区連携して推進します。
- 2 民有地などのまとまったみどりの保全
屋敷林や農地の保全対策の強化を図るとともに、市民緑地制度などの活用によりまとまった民有地のみどりの保全を進めます。
- 3 街なみのみどりの保護と充実
住宅地や商業地など状況に応じたみどりの創出を図るとともに、みどりの保護制度や普及・啓発活動によりみどりの育成環境を向上します。
- 4 水と水辺のある環境づくり
「水鳥の棲む水辺」創出事業などの水辺環境のシンボリック取組を進めます。
- 5 みどりと水のネットワークの形成
みどりの拠点形成を進めるとともに、拠点をみどりのベルトや河川沿いの遊歩道など連続するみどりと水を結び、みどりと水のネットワークの形成を推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

みどりと水のまちづくりに係る具体的 方向性

1 公共緑地空間の整備推進

1 - 1 地域特性を活かした区立公園等の整備
東京電力総合グラウンド跡地に、地域の安全・安心を高め、憩いの場、運動のできるみどりの拠点として（仮称）下高井戸公園を整備します。

区立公園は、多様な世代の利用を踏まえた日常野外活動の場として公園の種別に応じた配置を図ります。また、地域の歴史や文化を継承する場所において、特色ある公園の整備を進めます。

カタクリなど貴重種の生息場所については、保護区域を設けて保護するとともに、公園の一角などで、様々な生き物の生育する場所の確保に努めます。

公園のリフレッシュ化においては利用者のニーズに応えるとともに、施設の安全性や長寿命化、バリアフリー化などに努めます。

1 - 2 都立公園・緑地の整備促進

（仮称）都立高井戸公園について、周辺のまちづくりの動き等と連携しながら、防災公園としての機能の強化を図るとともに、みどりに囲まれたスポーツ・レクリエーションの拠点としての整備促進を東京都に要請します。区を代表するみどりの拠点である都立和田堀公園・善福寺川緑地や善福寺公園の整備促進を東京都に要請します。

2 民有地などのまとまったみどりの保全

2 - 1 屋敷林等の保全強化

地域のシンボリック的存在である屋敷林や大木については、地域との協働などを踏まえ、負担の軽減や開発時の対応など総合的な保全策として、（仮称）緑地保全計画を策定します。都市緑地法に基づく緑地協定や杉並区みどりの条例に基づく協定により、民有地の永続性のある緑化を推進します。

2 - 2 農地の保全

区内の農地については、都市に残された貴重なみどりのオープンスペースとして、（仮称）農地活用懇談会の意見を聞きながらその保全策を検討します。さらに、生産緑地地区の指定や区民農園としての利用などにより積極的に保全・活用に努めます。

農協などと連携して営農活動の支援を行うとともに、他の自治体と共同して、農地保全のための税制度改正の要請など、区内の貴重な農地が存続しやすい環境づくりに努めます。

多くの生産緑地地区が指定から30年を経過し、買取申出が可能となる平成34年（2022年）に向けて、「緑確保の総合的な方針」なども踏まえながら、対応策を検討します。

2 - 3 特別緑地保全地区の活用

特別緑地保全地区制度の普及・啓発を図り、社寺林や屋敷林などのまとったみどりを中心に、新たな指定を検討します。

第4章 総合方針（分野別方針）

2-4 市民緑地の指定等

一定規模以上の良好な樹林地を保全するため、法に基づく市民緑地「いこいの森」の設置・維持を進めます。また、法定面積に満たない規模の樹林地の保全制度を検討します。

3 街なみのみどりの保護と充実

3-1 場所の状況に応じた緑化

3-1-1 住宅地のみどりの保全・育成

一戸建住宅については、生けがきなど道路沿いの緑化を進めるとともに、個性ある庭づくりやシンボルツリーの育成を誘導し、地域のなかで調和のとれたみどり豊かな住宅地を育成します。

集合住宅については、道路沿いに開放感のある緑化スペースを創出するとともに、可能な限り屋上も緑化するよう誘導します。

住宅団地については、開放的な緑化と大木の育成を誘導するとともに、通路・道路沿いには並木やコミュニティ花壇などの緑化を進め、団地全体が緑地となるように誘導します。

3-1-2 商業・業務地の緑化

商店街においては、商業活性化の一助として買い物客などに憩いと潤いをもたらすよう、歩行環境に配慮した上で、店先の緑化を誘導します。

商業・業務ビル及びマンション等においては、開放感のある緑化スペースを創出して植樹や花壇の整備による緑化を進めるとともに、壁面や屋上、駐車場周辺の緑化を誘導します。

3-1-3 公共公益施設の緑化

道路については、道路幅員や歩道の設置状況などに応じて、植樹や植込みによる緑化を図ります。また、駅前広場については、交通機能を確保しながら、シンボルツリーの植樹などにより、地区の玄関にふさわしい緑化を図ります。

鉄道敷地の法面や柵の緑化、駅施設の屋上や壁面の緑化などにより鉄道利用者などがみどりとふれあいを楽しめるように緑化を図ります。

区立施設や学校、大規模病院などの公共公益施設については、敷地規模に応じて樹林地や大木などの保全・育成に努めるとともに、接道部の緑化を進め、施設利用者や通行人など誰もがみどりと親しめるように努めます。

3-2 民有地の緑化の推進

みどりの条例に基づき、すべての建築行為等を対象に緑化計画などによる緑化指導の充実を図ります。

建築物の建築などに際して、敷地の一定割合の緑化を義務付ける緑化地域制度の導入を他の制度との整合を図りながら検討します。

大規模な民間開発事業に際しては、既存樹木の保全や公開緑地の整備、接道部の緑化などにより、質の高いみどりの確保を誘導します。

3-3 協働によるみどりの保全・育成

公園・緑地の整備において、計画段階からの区民参画を進めるなど、区民との協働による取組を推進します。

みどりの条例に基づく地区指定制度を活用し

第4章 総合方針（分野別方針）

て区民、事業者、区の協働による地域緑化のモデル的取組を進めます。また、顕彰制度の効果的な活用を進め、優れたみどりの保全・創出につなげます。

みどりの条例に基づき、保護樹木、保護樹林などを指定するとともに、所有者負担の軽減などの効果的な支援策を講じて、保全を図ります。また、地域のランドマークとなっている巨樹や景観木等を貴重木として指定し、樹木医の派遣などによって、積極的に保全を図ります。

花咲かせ隊や公園育て組、みどりのボランティアなどみどりの活動を行っている団体や個人を多角的に支援します。

みどりの基金を効果的に積み立てて、みどりの保全や緑化などに役立てます。

3 - 4 みどりの普及・啓発

みどりの新聞、緑化に関するガイドブック、緑化副読本の発行などみどりに関する情報の発信や地域イベントの開催、みどりの相談所の設置などを通して、幅広くみどりの普及・啓発を図ります。

区民が丹精を込めてつくった薔薇の庭や工夫を凝らした自慢の庭園を公開するオープンガーデンなどの特色あるみどりの取組を育成・応援します。

4 水と水辺のある環境づくり

4 - 1 水辺の自然復活と親水化

河川については治水上の課題を調整の上、生態系の保護や良好な水辺空間の整備により、自然

型河川の回復を図ります。

多様な動植物が、生息、生育、繁殖できるうるおいと安らぎのある水辺環境のシンボリック取組として、善福寺川「水鳥の棲む水辺」創出事業を区民との協働により進めます。

河川沿いの緑化や公園・緑地と一体となった親水護岸の整備、公園内の小さな流れや池・湿地の設置など様々な手法で水と親しめる環境づくりを推進します。

東京都や隣接自治体と連携して、合流式下水道の改善や宅地内の雨水浸透ますの普及などを進め、河川の水質の向上と流量の確保を図ります。

4 - 2 地下水・湧水の保全・回復

透水性舗装や雨水浸透施設の整備などによって雨水の浸透を進め、地下水の涵養を図り、池、河川、水路の水源としての湧水の保全・復活などの自然の水循環の回復に努めます。

5 みどりと水のネットワークの形成

5 - 1 みどりの基本計画

「杉並区みどりの基本計画」に基づき、公園整備、屋敷林や農地などの保全、みどりのベルトづくり、緑化助成制度などの施策を総合的、計画的に進め、みどりの保全・創出を推進し、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

5 - 2 みどりの拠点の形成

善福寺公園周辺、和田堀公園・善福寺川緑地周辺、（仮称）都立高井戸公園周辺、柏の宮公園・塚山公園周辺、（仮称）下高井戸公園周辺を、

第4章 総合方針（分野別方針）

それぞれ「みどりの拠点」と位置づけ、豊かなみどりや水を生かしたネットワークの核の形成を図ります。

5 - 3 みどりと水の空間軸づくり

善福寺川及び神田川一帯については、「みどりと水の空間軸」と位置づけ、河川空間や和田堀公園、（仮称）都立高井戸公園など河川沿いの公園を中心とした奥行きがあり、質の高いみどりの帯の形成を進めます。

神田川緑地、都立和田堀公園・善福寺川緑地、妙正寺公園などの河川沿いの都市計画公園・緑地の整備を進めるとともに、新たな河川沿いの公園・緑地の確保に努めます。

（仮称）都立高井戸公園や都市計画道路の整備、橋梁の架け替え、景観計画に基づく施策などと連携しながら玉川上水緑地と周辺の整備を進め、まとまったみどりが連続する快適な散策空間の創出を図ります。

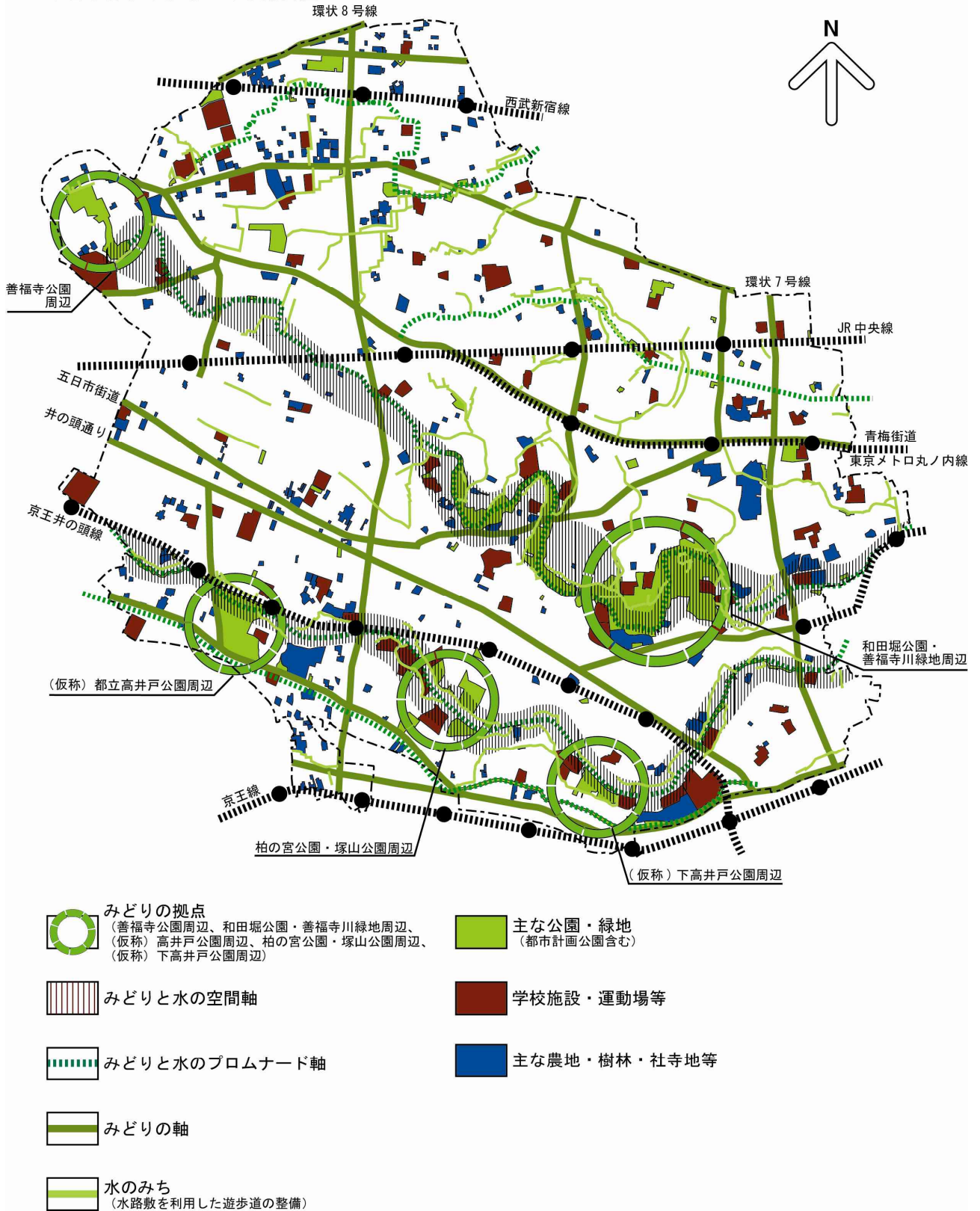
妙正寺川、旧井草川、旧桃園川、玉川上水などを「みどりと水のプロムナード軸」として位置づけ、安全で快適なみどりのプロムナードの形成を図ります。

幹線道路や今後整備する都市計画道路については、国や東京都とともに歩道部分の積極的な緑化に努め、みどりの軸として形成を図ります。

杉並区みどりのベルトづくりモデル地区などにおいて、区民、事業者、区の協働により、街なみの中に連続したみどりを確保し、みどりのベルトづくりを進めます。

第4章 総合方針（分野別方針）

■みどりと水のまちづくり方針図



第4章 総合方針（分野別方針）

6 景観まちづくり方針

現況と課題

杉並らしい景観の重要性

区民アンケートでは「杉並らしい景観として思い浮かぶもの」という質問に対して、中杉通りのけやき並木や善福寺川沿いのみどり、大きな樹木の多い武蔵野の原風景、みどりの多い閑静な住宅地といった回答が多くを占め、みどり豊かな風景を杉並らしい景観として大切にしたい区民の強い思いがうかがわれます。

一方、近年の開発等により、屋敷林の減少や土地の細分化による一戸建て住宅の増加など、慣れ親しんだ景観が変化してきています。

みどり豊かな住宅地という区民の思い描く景色を杉並の景観特性として、景観形成を進めていく必要があります。特に、神田川や善福寺川、妙正寺川、玉川上水の周辺は、水とみどりが織りなす潤いのある優れた景観特性を持つ地区として、重点的に景観形成に取り組むことが必要です。

多様な景観資源とその保全・活用

個性的な店が建ち並び、多くの人が行き交う駅周辺のにぎわいや阿佐谷の七夕まつり、高円寺の阿波踊りなどは、街なかの魅力ある風景であり、都市景観の要素として重要です。

また、大正から昭和初期に郊外住宅地として開けた歴史性から、当時を偲ばせる和洋折衷の瀟洒な建物が点在しています。

杉並に暮らし、地域を愛した作家や文化人、歴

史に名を残す著名人ゆかりの場所も少なくありません。

こうした場所を地域の歴史的、文化的景観資源として後世へ引き継ぐとともに、地域の人々や区民だけでなく、杉並区を訪れる人など誰もが親しめるようにすることも大切です。

景観形成の新たなステージ

杉並区では、これまで中杉通り沿道周辺地区、大田黒公園周辺地区における景観の取組をはじめ、杉並「まち」デザイン賞や景観週間などの普及啓発を主に進めてきました。

こうした中、体系的に景観まちづくりを進めていくため、区では、平成20年(2008年)に杉並区景観条例、平成22年(2010年)には杉並区景観計画を策定し、より積極的で効果的な取組を開始しました。

良好で質の高い住宅都市としての景観、杉並らしさと魅力にあふれる景観形成に向けた取組を区民や商店会、NPOなど多様な主体の協働により進めていくことが重要です。

第4章 総合方針（分野別方針）

景観まちづくりの基本的な考え方

- 1 景観法を活用した景観まちづくりの推進
景観法に基づく行為の届出制度や景観重要公共施設の指定、景観協定の締結などにより、良好な景観づくりを推進します。

- 2 景観施策の展開による杉並らしい景観の醸成
景観形成指針の運用や大規模建築物の建築に係る事前協議など、区が独自に行う取組を通じて、杉並らしい景観の醸成を図ります。

- 3 景観モデル地区等における景観形成の推進
中杉通り沿道周辺地区、大田黒公園周辺地区などの景観モデル地区において、先導的かつ計画的な景観形成を推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

景観まちづくりに係る具体的方向性

1 景観法を活用した景観づくりの推進

1 - 1 地区特性に応じた景観づくり

1 - 1 - 1 景観形成重点地区

東京都景観計画における景観基本軸である神田川沿い周辺及び玉川上水沿い周辺に加えて、善福寺川沿い周辺と妙正寺川沿い周辺を水とみどりの景観形成重点地区として指定し、建物の配置や規模、色彩、意匠など、水とみどりが一体的に連続する景観に即した建築物等の建築を誘導することなどにより、特に優れた景観形成を図ります。

1 - 1 - 2 一般地域

景観形成重点地区以外の一般地域では、低密度住宅地、駅周辺の商業地などそれぞれの市街地特性に応じた景観基準に基づく建築物などの建築等を誘導し、良好な景観形成を図ります。

1 - 2 景観重要公共施設の整備

河川、道路、公園などの公共施設は、景観を形成する重要な要素であることから、景観に優れた都市計画道路や河川、遊歩道などを景観重要公共施設として位置づけます。

1 - 3 景観重要建造物の指定

杉並の自然や歴史、文化などを今に伝えるとともに良好な景観を形成している建築物などを景観重要建造物として指定し、地域の大切

な財産として共有を図ります。

1 - 4 景観協定による景観形成

住宅地などにおける建築物の建築に際して、色彩や意匠、接道部の緑化などの取決めを結ぶ景観協定の活用を誘導し、良好な景観づくりを支援します。

2 景観施策の展開による杉並らしい景観の醸成

2 - 1 景観形成指針と事前協議による景観づくり

地域の景観形成に大きな影響を与える大規模マンションやオフィスビルなどの建築については、建物の配置や色彩、意匠などを大規模建築物景観形成指針に即した計画とするとともに、事前協議を通して良好な景観形成を誘導します。

公共建築物や都市計画道路、生活道路、河川、公園・緑地などの公共施設の整備については、景観まちづくりの先導的な役割を担うことから、公共施設景観形成指針に即した計画とするとともに、事前協議を通して良好な景観形成を誘導します。

地区特性に応じた良好な景観形成を誘導するため地区の景観形成指針の策定を進めるとともに、その活用を図ります。

2 - 2 屋外広告物の景観誘導

屋外広告物は、都市景観の重要な構成要素であり、その設置の仕方によっては地域の景観を大きく左右することから、規模、位置、形

第4章 総合方針（分野別方針）

態、色彩等について、屋外広告物条例と連携しながら、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するよう表示・掲出を誘導します。特に住宅系の用途地域及び景観形成重点地区においては、事前相談などを通して住宅都市にふさわしい良好な景観形成を誘導します。

2 - 3 みどりの施策と連携した景観づくり

2 - 3 - 1 屋敷林、農地などのみどりの保全策との連携

武蔵野の面影をとどめる価値ある屋敷林や農のある風景をみどりの施策と連携しながら、地域の貴重な景観資源として保全を図ります。一定規模以上の樹木や生けがきについて、保護指定や維持管理の支援などにより、地域共有のみどりとして保全を図るとともに、特に外観の優れた貴重木などについて、景観法に基づく景観重要樹木の指定を検討します。

2 - 3 - 2 緑化指導による景観づくり

建築物の建築などに際して緑化計画書の届出を求めるとともに、緑地や接道部の緑化などを指導することにより、みどり豊かなまちなみの形成を図ります。

2 - 3 - 3 みどりと水のネットワークづくり

善福寺公園周辺、和田堀公園・善福寺川緑地周辺、(仮称)都立高井戸公園周辺・柏の宮公園・塚山公園周辺などを大規模な「みどりの拠点」と位置づけ、河川沿いの緑地や公園の整備、公共施設のみどりと、これらを結ぶみどりと水のネットワークの形成を図ります。

2 - 4 まちづくり施策と連携した景観づくり

2 - 4 - 1 まちづくり条例の活用

まちづくり条例に基づき認定されたまちづくり協議会の活動やまちづくりルールの活用により、区民、事業者、区の協働による良好な景観形成を進めます。

まちづくり条例に定める大規模開発事業の手続きに際しては、建物の配置や外観などについて、周辺との調和のとれた計画を誘導することにより良好な景観形成を図ります。

2 - 4 - 2 地域地区や地区計画の活用

風致地区などの地域地区制度や地区計画の活用により、地区特性に応じた良好な市街地景観の形成を進めます。

2 - 5 魅力とにぎわいのあるまちづくり

都市計画道路や駅前広場の整備に際しては、電線類の地中化やシンボルとなる樹木等の育成、歩道のカラー舗装、屋外広告物の規制誘導などにより、景観に優れた魅力あるまちの形成を図ります。

景観モデル地区などにおいて、自然や歴史的・文化的景観資源を結ぶルート設定、案内情報システムの整備などにより、回遊性を高めるとともに、区内外に情報発信を進め、景観資源の活用によるにぎわいの創出を図ります。

2 - 6 関連諸施策との適切な連携

景観計画の運用実績を踏まえたうえで、みどり

第4章 総合方針（分野別方針）

の施策やまちづくり施策などとのより効果的で実効性ある連携の下に、総合的に景観形成を推進します。

3 景観モデル地区等における景観形成の推進

3 - 1 中杉通り沿道周辺地区

JR阿佐ヶ谷駅を南北に通る中杉通りの沿道周辺で、けやき並木のみどりと親しみながら、誰もが快適に集い、安全に買い物や散策のできる魅力ある空間の形成を図るため、景観形成重点地区の指定や地区独自の計画の策定を検討します。

3 - 2 大田黒公園周辺地区

JR荻窪駅の南東約500mに位置する大田黒公園の周辺に広がる地区は、比較的敷地規模の大きい風格ある戸建住宅を中心としたみどり豊かな住宅地です。

大田黒公園や角川庭園など、多くの芸術家や文化人が暮らした由緒ある建物も多く残されています。

こうした文化的な雰囲気や歴史を大切に継承するとともに、地区内にある荻外荘など昭和初期に建てられた建物の保全・再生による活用を進めます。また、周辺住環境と調和し、良好な景観形成に貢献する公共施設の整備を進めるとともに、誰もが豊かなみどりや歴史的、文化的景観資源に親しめるよう、散策ルートの整備などにより、回遊性の向上を図ります。

（仮称）荻外荘公園について、建物の復元や屋敷林の保全により、杉並の文化や魅力を全国に発信する拠点として位置付け、多くの人

が集い、賑わい、安らぎ、地域経済や地域社会が活性化していくことを目指した整備計画を、周辺まちづくりと一体的に検討します。

3 - 3 善福寺公園周辺地区

都立善福寺公園や井草八幡宮、東京女子大学など大規模なみどりのオープンスペースが集積している地区で、屋敷林などの宅地のみどりも多く区内でも屈指の美しい住宅地です。将来にわたりこの地区の美しいまちなみを保全するために、善福寺公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地、樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林や庭木、生けがきなどの宅地内のみどりの保全・育成などにより、面的に広がりのあるみどり豊かなゆとりあるまちなみの形成を図ります。このため、景観形成重点地区の指定やみどりの保全策を中心としたルールづくりを検討します。

3 - 4 個性的なにぎわいの風景の継承

高円寺阿波踊り、阿佐谷七夕祭りなど多くの人に広く親しまれている、個性的で愉しいにぎわいの風景を大切に継承していきます。

3 - 5 普及啓発

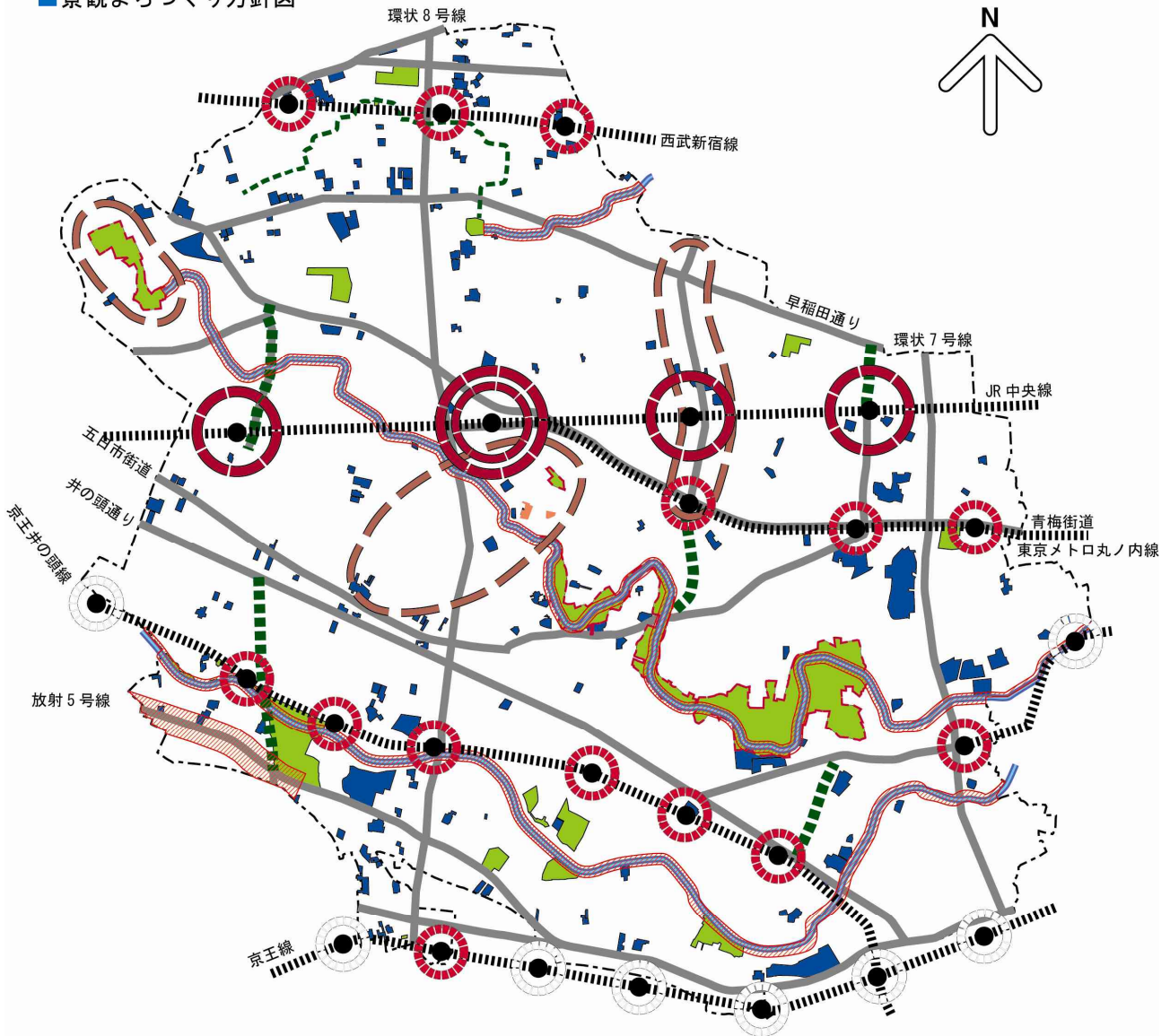
外観の優れた建物や美しいまちなみ、みどり豊かな風景を保全、創出していくためには、景観に対する意識を高めることが必要です。このため、良好な景観形成に貢献している建物や樹木、活動などに対する表彰制度や景観週間などのイベント開催、景観モデル地区における取組の紹介などにより、普及啓発の拡

第4章 総合方針（分野別方針）

充を図ります。

第4章 総合方針（分野別方針）

■ 景観まちづくり方針図



■ 景観形成重点地区

■ 景観形成モデル地区

【景観重要公共施設】

■ 主な公園・緑地
(都市計画公園含む)

■ 河川

■ 主な農地・樹林・社寺地等

■ 道路

【駅周辺景観づくり】

■ 公園

■ 都市活性化拠点
(荻窪駅周辺)

■ 景観重要建造物

■ 地域生活拠点
(JR高円寺駅・阿佐ヶ谷駅・西荻窪駅周辺)

■ 身近な生活拠点
(私鉄及び地下鉄の各駅周辺)

第4章 総合方針（分野別方針）

7 環境との共生まちづくり方針

現況と課題

地球温暖化対策の重要性

都市では、品物や情報を生産・流通・消費する活動、買い物や通勤、医療福祉サービスなどを目的とした移動、交流・余暇活動など様々な活動を通じて、大量のエネルギーが消費され、地球温暖化問題の主な原因とされている温室効果ガス（主に二酸化炭素）が大量に排出されています。また、自家用車に依存したライフスタイルの普及や社会経済活動の24時間化によるエネルギー使用量の増大、核家族化や単身世帯など少人数世帯の増加に起因する住宅床面積の増大などの社会経済の動向も環境負荷が増す要因となっています。

こうした中、平成24年（2012年）には「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定されました。時代の要請である低炭素型社会の実現を推進し、地球温暖化を防ぐためには、「杉並区環境基本計画」に基づく体系的な環境施策を進めるとともに、都市構造や交通体系の改善、みどりの保全・育成などまちづくりの面からの取組を進めることも重要です。

転換期を迎えたエネルギー政策

石油などの資源にかかわる諸問題や原子力利用の安全性の見直しなどにより、化石エネルギーや原子力利用を主体とした日本のエネルギー政策は、大きな転換期を迎えています。

エネルギー政策の動向を見据えながら、区民、

事業者、区の協働により、これまで着実に進められてきた省資源・省エネルギーの推進に加えて、太陽エネルギーなどの再生可能エネルギー利用の促進による環境との共生を積極的に進めていく必要があります。

住宅都市としての特性に応じた取組

環境にやさしい住宅都市を築くためには、区民一人ひとりがライフスタイルを見直し、これまで以上に省エネルギー・省資源やみどりの創出などに取り組むとともに、環境にやさしい住宅建設の推進や都市機能の駅周辺への集約、住宅地の緑化など住宅都市の特性に応じた、環境との共生を育むまちづくりを区民、事業者、区の協働により進めていくことが必要です。

第4章 総合方針（分野別方針）

環境との共生まちづくりの基本的な

考え方

1 低炭素まちづくりの推進による環境負荷の低減

都市機能の駅周辺への集約によるコンパクトな都市構造の形成や公共交通の充実・自転車利用の推進などによる交通体系の改善、建物の省エネルギー化、みどりの充実などの低炭素まちづくりを総合的に進め、環境負荷の軽減を図ります。

2 環境施策の推進

「杉並区環境基本計画」に基づき、再生可能エネルギー利用の普及・促進や循環型社会を目指す取組、区民の健康と生活環境を守る取組、みどりの保全・創出などの環境施策を総合的、計画的に推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

環境との共生まちづくりの具体的な方向性

1 低炭素まちづくりの推進による環境負荷の軽減

1 - 1 都市構造や交通体系の改善

商業・業務、生活サービス、公共サービス、教育・文化などの都市機能の駅周辺への集積と集約化を図り、地域特性に応じたコンパクトな多心型のまちづくりを進めることにより、人や物の移動にともなう環境負荷の軽減を図ります。

南北方向の都市計画道路の整備を進めるとともに、道路と鉄道の立体交差化による踏切の解消を進め、道路ネットワークの形成により、自動車交通に起因する環境負荷の軽減を図ります。

鉄道・バスなどの公共交通網の充実を事業者に働きかけ、環境負荷の軽減を図ります。

利用しやすい自転車駐車場の整備や自転車走行空間の確保、乗り継ぎの利便性向上などにより鉄道やバス、自転車利用の利便性を高め、徒歩・自転車・公共交通利用を促進します。公園・緑地など公共緑地空間の整備や農地・屋敷林の保全、民有地の緑化推進などにより、みどりの質的・量的な充実を図ります。

1 - 2 再生可能エネルギーを活用した住宅都市づくり

地域エネルギー対策の基本的指針である(仮称)「地域エネルギービジョン」に基づき、地域に

おけるエネルギーの創出や一層の省エネルギー、建築物や街区の低炭素化に向けた地域ぐるみの取組を進めます。

区立施設など住民の生活を支える施設について、太陽光発電・蓄電などによる再生可能エネルギーの利用拡大を進めるとともに、雨水利用・流出抑制システム、省資源・省エネルギー設備の導入を進めます。

建物の屋上などの未利用、低利用空間を活用した再生可能エネルギー利用の推進を誘導します。

建築物などの建築に際しては、断熱の強化や日射遮蔽、外気冷房の採用などによる環境との共生を進める建て方を誘導します。

住宅都市としての地域特性を活かして、一戸建て住宅などに太陽光発電設備などの設置を誘導し、再生可能エネルギー利用の拡大を図ります。

省エネルギー、節水や雨水利用、太陽エネルギー利用、緑化、建材のリサイクルなど環境との共生に配慮した住宅の普及に努めます。

大規模な住宅団地の建替えや民間の大規模開発事業などに際しては、太陽光発電・蓄電設備や省資源・省エネルギーシステム、雨水利用・流出抑制システムの導入、緑地・水辺の整備など環境と共生する施設整備を誘導します。

2 環境施策の推進

2 - 1 環境施策の体系的、計画的な推進

「杉並区環境基本計画」に基づき、ごみの減量や資源化の推進などの循環型社会を目指す取組や低公害車の普及促進などの大気汚染防止

第4章 総合方針（分野別方針）

策、騒音防止などの生活環境対策、みどりの保全・創出などの環境施策の体系的、計画的な推進を図ります。

「杉並区一般廃棄物処理基本計画」に基づき、区民、事業者、区がごみ減量の目標を共有し、それぞれの役割と責任に応じて、ごみの発生抑制、分別の徹底や資源化の推進に向けた検討を計画的に進めます。

すぎなみ環境情報館などにおける環境学習の場や環境活動への支援を充実し、環境に対する意識を高め、ライフスタイルの見直しなど、一人ひとりが主役となる環境を大切にする活動を促進します。

区民一人ひとりがエネルギーの重要性を認識し、地球環境保全や低炭素社会づくりに対する意識が高まるよう、家庭や事業者の省エネルギーへの取組を支援します。

2 - 2 環境を大切にするライフスタイルの促進

低炭素まちづくりのイメージ図

平成24年(2012年)12月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」による低炭素まちづくりのイメージは、以下のとおり。



第4章 総合方針（分野別方針）

8 ユニバーサルデザインのまちづくり方針

現況と課題

ユニバーサルデザインに基づく基盤整備

わが国が本格的な高齢社会を迎える中、杉並区の65歳以上の人口も年々増加する傾向にあり、平成24年(2012年)1月の時点では約10.6万人(高齢化率:19.7%)になりました。今後も、高齢化が一層進展していくことが予測され、まちづくりのうえでも、適切な対応が必要になっています。

また、障害がある人もない人も、自分の意思で決定し、社会活動に参画できる共生社会「ノーマライゼーション」の実現が求められ、年齢、性別、能力・国籍等の違いにかかわらず、全ての人が使いやすいように建築物、製品、環境及び制度やサービスをあらかじめデザインする「ユニバーサルデザイン」が世界標準として定着する中、まちづくりの分野でも、この考え方にに基づき基盤整備を進めていくことが、不可欠になっています。

進んだ駅施設のバリアフリー化

杉並区では、不特定多数が利用する建築物等のバリアフリー化を進めるために制定された「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(ハートビル法)」に基づき、区立施設などのバリアフリー化に取り組んできました。また、平成12年(2000年)に施行された「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑

化の促進に関する法律」(交通バリアフリー法)に基づき、鉄道事業者などと連携し、エレベーターやエスカレータの設置などによる駅施設のバリアフリー化に取り組んできました。

こうした取組の結果、駅施設のバリアフリー化は進みましたが、方南・和泉地域のように、依然として駅施設のバリアフリー化に取り組む必要性が高いとされる地域(平成24年(2012年)のまちづくり区民アンケート結果)もあります。

バリアフリーの新たなステージ

「ハートビル法」と「交通バリアフリー法」を統合拡充した「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(以下「バリアフリー法」という)の施行(平成18年(2006年))により、バリアフリー施策のより一体的・総合的な推進をはかる体制が整えられました。バリアフリー化が特に必要な地区においては、バリアフリー法に基づく重点整備地区の指定などにより、効果的にバリアフリー化を進めることも大切です。

住宅都市としてしての特性を踏まえながら、高齢者や障害者だけでなく、ベビーカーを利用する乳幼児連れの人など誰もが日常的に、移動しやすく、暮らしやすいまちづくりをさらに進めていくことが重要です。また、心のバリアフリーの推進などのソフト施策との連携を進めるとともに、適切な時期に施策の検証を行うことなどにより、バリアフリー施策の継続的、段階的な発展をはかっていくことが大切です。

第4章 総合方針（分野別方針）

ユニバーサルデザインのまちづくりに 係る基本的な考え方

1 誰もが移動しやすく、暮らしやすいまちづくりの推進

ユニバーサルデザインの考え方に基づき、年齢や障害の有無、国籍、性別などの違いを超えて、誰もが移動しやすく、暮らしやすいまちづくりを進めます。

2 重点整備地区等におけるバリアフリー化の推進

「バリアフリー基本構想」で定める重点整備地区等において、交通事業者や民間施設等の管理者、商店会、行政機関など様々な主体の協働により、施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインによる整備を一体的に進めます。

第4章 総合方針（分野別方針）

ユニバーサルデザインのまちづくりに 係る具体的方向性

1 誰もが移動しやすく、暮らしやすい まちづくりの推進

1 - 1 ユニバーサルデザインのまちづくり
「バリアフリー基本構想」を定めることにより、誰もが移動しやすく、暮らしやすいユニバーサルデザインのまちづくりを総合的に推進します。

1 - 2 誰もが移動しやすいまちづくりの 推進

1 - 2 - 1 公共交通のバリアフリー化

区内の鉄道駅についてだれでもトイレの設置などのバリアフリー化をさらに進めるとともに、ホームドアなどの設置によるプラットフォームの安全性の確保を鉄道事業者に要請します。

鉄道の駅周辺について、駅広場機能の整備や段差の解消などにより、高齢者や障害者、車いす使用者、乳幼児連れの人など誰もが移動しやすい交通環境の向上を図ります。

バス交通について、ノンステップバスの導入などの低床化を進めるとともに、停留所の改良を進め、待合環境の向上を図ります。

1 - 2 - 2 道路・公園等のバリアフリー化

歩道のある道路については、段差の解消などのバリアフリー化を進めるとともに、歩道のない道路についても、安全な歩行者空間の確

保を図ります。

公園のトイレ、駐車場などのバリアフリー化を進めます。

1 - 3 誰もが暮らしやすいまちづくりの 推進

1 - 3 - 1 建物のバリアフリー化

バリアフリー化が必要な既存の区立施設については、利用目的など施設の特性に応じて、バリアフリー化を進めます。また、区営住宅についても、エレベーターなどの整備を計画的に進めます。

バリアフリー化が必要な既存の民間建築物についても、適切な支援などにより、バリアフリー化を誘導します。

一戸建ての民間住宅については、耐震改修相談時における情報提供などにより、バリアフリー化に必要な支援の充実を図ります。

1 - 3 - 2 安全で快適な買い物環境の向上

商店街などの買い物道路は、商店会などと協力して道路の不正利用対策を推進し、誰もが安全で快適に買い物ができる空間の確保を図ります。

1 - 4 心のバリアフリーの推進

高齢者や障害者などが抱える日常生活における困難さや不自由さを誰もが理解し、お互いに尊重しあい、支えあう「心」をはぐくむため、公共交通事業者や学校教育などと連携しながら、「心のバリアフリー」を推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）

2 重点整備地区等におけるバリアフリー化の推進

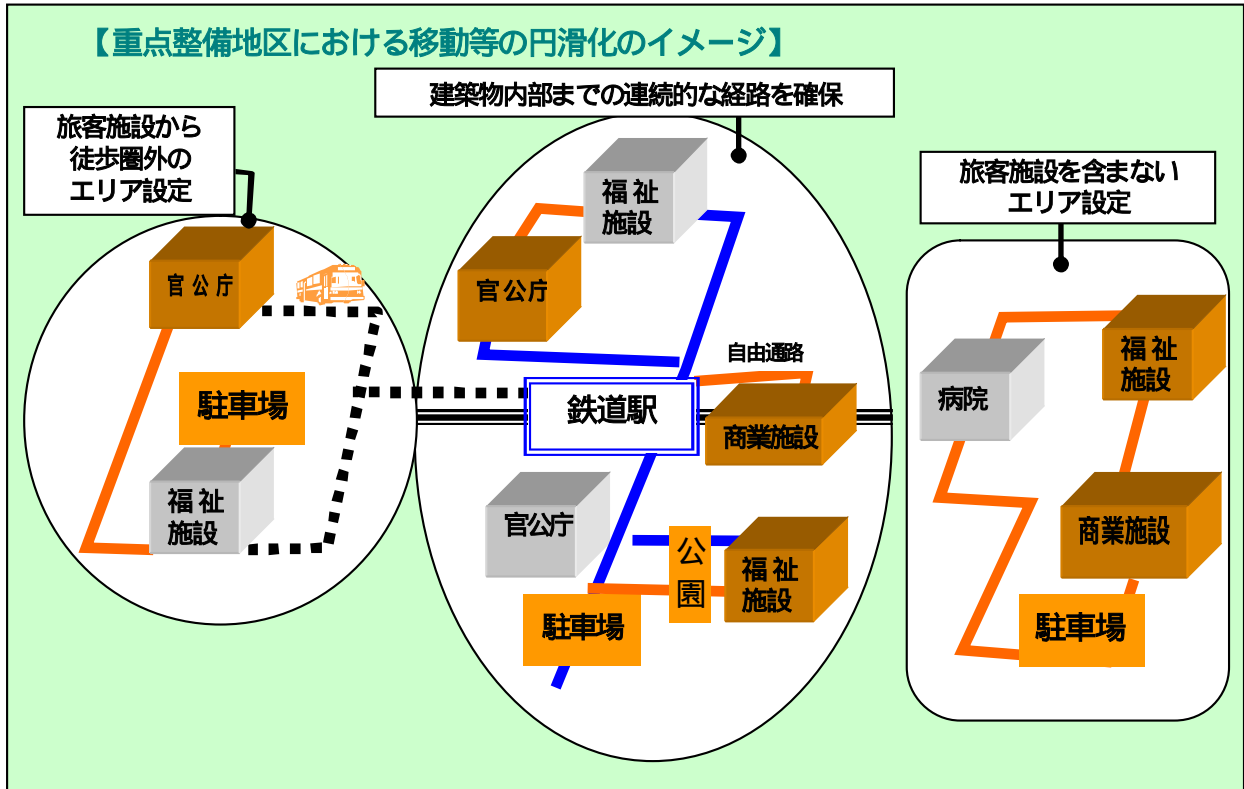
2 - 1 重点整備地区の指定

駅や福祉施設などの高齢者や障害者がよく利用する施設があり、バリアフリー化を推進していく必要性が高い地区について、「重点整備地区」として指定し、地区内にある駅施設や道路、公園、一定の建築物などについて、重点的・一体的なバリアフリー化を推進します。

2 - 2 まちづくり計画などと連携したバリアフリー化の推進

都市再生事業を進めている荻窪駅周辺や鉄道連続立体交差化にあわせて駅周辺などのまちづくりに取り組んでいる地区について、まちづくり計画に位置付ける基盤整備などと連携しながら、地区全体のバリアフリー化を進め、誰もが移動しやすく、暮らしやすいまちづくりを効果的に推進します。

第4章 総合方針（分野別方針）



- 旧ハートビル法の対象（一定の建築物の新築等） ■旧交通バリアフリー法の対象（旅客施設及びその徒歩圏内の経路）
- 追加・拡大される部分（路外駐車場、公園、建築物、施設間の経路等）

第 5 章

地域別方針 -

第5章 地域別方針（7地域）

まちづくり基本方針では、まちづくりに関する基本的な方針と具体的な方向性をより分かりやすく示すため、総合方針（分野別方針）とあわせて、地域別方針を作成しています。

総合方針（分野別方針）が、まちづくりの主要課題ごとに区全体のまちづくりの方向性を示すのに対し、地域別方針は、「杉並区基本構想（10年ビジョン）」と同様に、杉並区の7つの地域ごとに、それぞれの個性を活かしたまちづくりの方向性を示すものとなっています。



第5章 地域別方針（7地域）

1 井草地域

1 良好な街区基盤を活かした低密度住宅地の保全

1 - 1 みどり豊かなゆとりある農住街区の保全
井草2・3丁目周辺や上井草1丁目周辺、下井草5丁目周辺などの農地・樹林地街区や屋敷林などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな一戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。

大規模敷地や農地及び駐車場の宅地化に際しては、小規模宅地への更新（敷地の細分化）、袋路（行き止まり路）の形成を抑制し、大規模敷地を生かして、みどり豊かなゆとりある、街区的にまとまりのある低層住宅地開発となるよう誘導を図ります。

1 - 2 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

中小規模の戸建住宅の建替えにあたっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるよう誘導します。

2 西武新宿線の連続立体交差化と多心型拠点の形成

2 - 1 西武新宿線連続立体交差化の推進

西武新宿線沿線については、踏切の解消による安全性の向上と道路交通の円滑化を図るため、鉄道の連続立体交差化を促進するとともに、あわせて駅前広場機能の拡充や駅周辺のバリアフリー化、鉄道敷地の立体利用などにより、交通結節点機能の強化を図ります。

沿線に中小規模の商業・業務施設、共同住宅の立地を適正に誘導するとともに、敷地まわりの緑化などにより、上井草駅～井荻駅～下井草駅それぞれの商店街をつなぐ、みどりあふれる連続した歩行者空間の確保を進め、魅力あるまちなみの形成を図ります。

2 - 2 上井草駅周辺・井荻駅周辺・下井草駅周辺
連続立体交差化にあわせて、駅舎の利便性向上や駅前広場機能の拡充によるバスなどの公共交通の利用環境の改善を図るとともに、駅周辺の回遊性の向上と、安全で快適な歩行者空間の確保を図ります。

駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、生活利便性の向上や駅前商店街としての魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

3 環状八号線等の沿道型土地利用の推進

環状八号線については、後背の住宅地との調和に配慮した建築形態を誘導し、沿道の中高層化、

第5章 地域別方針（7地域）

耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの環境軸を形成していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

千川通り、新青梅街道、早稲田通りの補助幹線道路沿道についても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を図り、避難路等としての機能の向上を図ります。

4 総合的な交通安全対策の推進

一方通行などの交通規制の体系的な見直し、強化などにより、通過交通を抑制する交通体系の整備を検討します。

生活道路について、自動車速度抑制を工夫するとともに、車道の狭さく化や電柱の片側配列・共架・細径化などにより、安全な歩行者空間の確保を検討します。

警察通りは、バス通りとしての機能を確保・向上させるため、バス停留所での停車・待避スペースの確保を検討します。

旧早稲田通りについては、バス停留所での停車・待避スペースの確保、商店街としての安全な歩行者空間の確保などを図るため、主要生活道路としての拡幅整備を検討します。

5 防災拠点となるみどりの核とみどりと水のネットワークの形成

5 - 1 防災拠点となるみどりの核づくり

上井草スポーツセンター周辺については、都市計画公園に位置づけられているグラウンドや都立農芸高校農場、区立小・中学校、都立杉並工業高校等の公共施設のみどりを保全・育成し、オープンスペースの避難場所としての機能の充実を図ります。

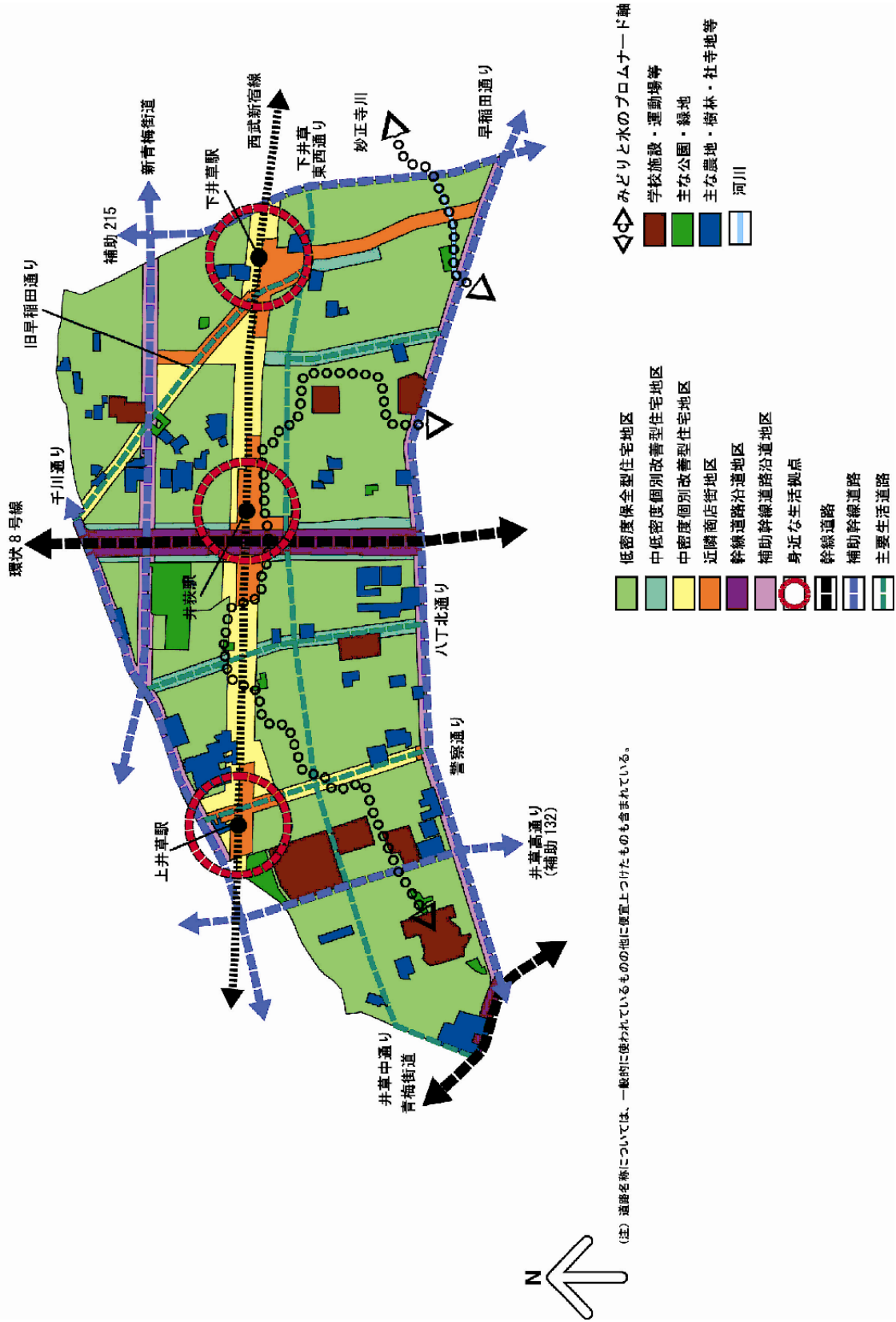
井草森公園周辺については、公共公益施設、都営住宅団地、区民農園などを一体的に活用した避難場所としての機能を充実します。

5 - 2 旧井草川を軸としたみどりと水のネットワーク形成

「科学と自然の散歩みち」の回遊性を活かして、散歩みち沿いの公園・広場の個性づくり、建物の窓辺などの緑化などの取組を進めます。また、散歩みちにつながる公共溝渠（旧農業用水路）等の整備を検討します。さらに、妙正寺川沿いの公園・緑地の整備を進め、魅力的で快適なみどりと水のネットワークの拡充を図ります。井草2・3・5丁目や上井草1丁目、下井草5丁目周辺などにおいては、集団的に分布する生産緑地及び屋敷林・樹林地を保全し、敷地まわりの生け垣化やシンボリックな大木の育成、休息スペースの設置などとともに、農のある風景の保全とみどりの核づくりを図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

井草地域【まちづくり方針図】



第5章 地域別方針（7地域）

2 西荻地域

1 良好な街区基盤を活かした低密度住宅地の保全

1 - 1 善福寺公園を中心とした成熟した住宅地の保全

善福寺公園周辺の風致地区を含む街区基盤の整った比較的規模の大きな一戸建住宅を中心とした成熟した住宅地については、みどり豊かなゆとりのある低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。

屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな一戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。住宅の建替えに際しては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるように誘導を図り、大規模敷地を活かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。

今川3丁目周辺などの農地・樹林地街区についても、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図り、こうした農地及び駐車場の宅地化に際しては、小規模宅地への更新（敷地の細分化）、袋路（行き止まり路）の形成を抑制し、大規模敷地を生かして、みどり豊かなゆとりある街区的にまとまりのある低層住宅地開発となるよう誘導を図ります。

1 - 2 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

西荻南4丁目などの土地区画整理事業により

街区基盤が整備されている地区については、住宅の建替えに際して、宅地の細分化防止や周辺の住環境に配慮した共同住宅の建設誘導、宅地の緑化の推進などにより、住環境の保全と住宅地のより一層の魅力づくりを図ります。

上荻や西荻北などの中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

中小規模の戸建住宅の建替えにあたっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるように誘導します。

1 - 3 街区基盤を活かした住宅街区の修復

東京女子大学周辺や西荻窪駅周辺など、木造アパートなどの小規模な老朽木造住宅等の密集する街区については、良好な道路基盤を生かしながら敷地の共同・協調的利用を促進し、建物相互の日照や通風などの相隣環境の確保、建物の不燃化誘導、緑化スペースや公開空地などの建物まわりのオープンスペースの創出を誘導し、街区の防災性の向上、街区景観の形成を図ります。

JR中央線沿線については、中小規模の商業・業務施設や共同住宅の立地を適正に誘導し、建物の不燃化などを進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

2 街区基盤の整備による低密度住宅地の形成

神明通りより南側の住宅地については、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備により、中小規模の一戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着きのある住環境の保全・育成を図ります。

商店街周辺の比較的高密度な住宅地では、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。

JR中央線より南側の地区については、公園・広場が不足している状況を踏まえて、身近な公園・広場の充実を図ります。

3 西荻窪駅周辺の地域生活拠点の充実と都市計画道路の整備促進

3 - 1 西荻窪駅周辺の地域生活拠点の充実

JR中央線西荻窪駅周辺は、落ち着きのある住宅地や東京女子大学の立地、アンティークショップの集積などを背景として、文化的で洗練されたイメージを持つ区を代表する個性的な商業・業務地および区民交流の場となる地域の生活拠点として充実を図ります。

自転車利用者のマナー向上を喚起するとともに、自転車駐車を充実し、商店街としての歩行環境や買い物環境の向上を図ります。

3 - 2 都市計画道路補助132号線の整備の促進

駅へのアクセスルートの強化や歩行環境の向上、駅南口の広場機能の充実などの観点から、都市計画道路補助132号線(青梅街道～神明通り)の整備の促進を図ります。

都市計画道路補助132号線の整備にあたっては、沿道等の建物の共同・協調的建替え、耐震化・不燃化建替えを誘導し、後背住宅地の住環境に配慮した土地利用を図るとともに、みどりの軸や駅前通りとして地域のシンボルとなる沿道景観づくりを進めます。

神明通りについても、歩行者空間充実の観点から主要生活道路として整備を検討し、商店街としてのまちなみ形成の誘導、都市計画道路補助132号線との交差点部などの交通安全対策を検討します。

4 青梅街道等の沿道型土地利用の推進

4 - 1 青梅街道等の沿道型土地利用の推進

青梅街道及び環状八号線については、後背の住宅地への段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

環状八号線沿道については、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道環境整備事業を推進します。

早稲田通り、女子大通り沿道についても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住

第5章 地域別方針（7地域）

宅が調和する土地利用を図り、避難路等としての機能の向上を図ります。

4 - 2 五日市街道等の旧街道の面影を残す沿道景観の形成

五日市街道周辺については、豊かな屋敷林を持つ一戸建住宅や農地・樹林地の保全に努めます。また、五日市街道沿道及び井の頭通り沿道については、こうした屋敷林や農地のみどりを保全・活用し、旧街道の歴史や新たな沿道型商業施設の立地を活かした、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

5 善福寺公園周辺のみどりの拠点の形成、善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

5 - 1 善福寺公園周辺「みどりの拠点」の形成
善福寺公園の未整備区域の整備を促進するとともに、避難場所に位置づけられている東京女子大学、井草八幡宮などの樹林を保全・育成します。

善福寺公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、善福寺公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

景観モデル地区に指定している善福寺公園周辺の風致地区を中心とした地区については、景観形成重点地の指定やみどりの保全策を中心としたルールづくりなどを検討していきます。

5 - 2 善福寺川流域「みどりと水の空間軸」の形成

善福寺池を源流とする善福寺川流域については、河川沿いの歩行者プロムナードや個性的な公園・緑地整備を進め、橋及び橋詰や護岸の修景、河川流域の宅地の樹木の育成や建物の窓辺などの緑化などを進めることにより、貴重な河川資源を活かした水と親しめる空間づくりを図ります。












善福寺川につながる公共溝渠（旧農業用水路）や既存の道路を生かして、安全で快適な歩行者空間のネットワーク化を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

西荻地域【まちづくり方針図】



(注) 道路名称については、一般的に使われているもの他に便宜上つけたものも含まれている。

- | | | | |
|---|---------------|---|--------------|
|  | 低密度保全型住宅地区 |  | 補助幹線道路(重点路線) |
|  | 低密度基盤改善型住宅地区 |  | 主要生活道路 |
|  | 中低密度個別改善型住宅地区 |  | 外郭環状道路 |
|  | 中低密度基盤改善型住宅地区 |  | 景観形成モデル地区 |
|  | 中密度個別改善型住宅地区 |  | みどりの拠点 |
|  | 中密度基盤改善型住宅地区 |  | みどりと水の空間軸 |
|  | 商業・業務集積地区 |  | 学校施設・運動場等 |
|  | 近隣商店街地区 |  | 主な公園・緑地 |
|  | 補助幹線道路沿道地区 |  | 主な農地・樹林・社寺地等 |
|  | 住宅団地地区 |  | 河川 |
|  | 地域生活拠点 | | |
|  | 幹線道路 | | |
|  | 補助幹線道路 | | |

第5章 地域別方針（7地域）

3 荻窪地域

1 荻窪駅周辺の都市活性化拠点の形成

1 - 1 都市機能の高度な集積による都市活性化拠点の強化

荻窪駅周辺は、区内で最も大きな駅勢圏を背景とした、区を代表する伝統とまとまりある商業・業務地及び交通結節点です。そのため、杉並を代表するにぎわいの中心、都市活性化拠点として、商業・業務、公共サービス、文化・教育、交流などの多様な都市機能の高度な集積を図るとともに、その魅力を高めていきます。現状の街区特性を生かしながら、可能な限りまとまりある共同建替えや協調的な土地利用を誘導し、オープンスペースの充実を図るとともに、落ち着きのある雰囲気を持つ横町や個性的な飲食店が点在する通りなど、個性ある界隈が織りあう面的に広がりのある商業・業務機能と共同住宅の複合した生活拠点づくりを図っていきます。

若杉小跡地については、周辺の基盤整備などとあわせて、地域の活性化に資する土地利用のあり方を多面的な観点から検討します。

1 - 2 交通結節点機能の強化

南北の駅前広場機能の充実や基盤整備などにより、バスなどのターミナル機能、JRや東京メトロの駅との連絡機能、人々の滞留・交流機能を充実を図り、駅南北の連絡機能の強化や回遊性の向上を図ります。

回遊性とまとまりのある商業空間を形成していくため、その他の駅周辺の道路についても買

い物道路としての安全性・快適性の向上を図ります。

自転車利用者のマナー向上を喚起するとともに、自転車駐車を充実し、商店街としての歩行環境や買い物環境の向上を図ります。

駅施設や駅前空間及び周辺の公共施設等への主要なアクセス道路などについては、将来のまちづくり計画や基盤整備などと連携しながら、ユニバーサルデザインのまちづくりを推進します。

1 - 3 景観まちづくりと連携したにぎわいの形成

景観形成とみどりの保全・再生を進めている大田黒公園周辺景観モデル地区のまちづくりと連携しながら、案内表示の充実や散歩みちの整備などにより回遊性の向上を図り、大田黒公園や角川庭園、(仮称)荻外荘公園、与謝野公園、天沼弁天池公園など荻窪周辺の豊かなみどりや歴史的・文化的景観資源について、区民など地区を訪れる誰もが親しめるようにします。こうした魅力的で価値ある地域資源については、地域の活性化や観光振興などの施策と連携しながら、全国に杉並の歴史・文化を発信する拠点として、効果的な活用を図ります。

1 - 4 旧環八通り等の安全性の向上

旧環八通りや松浜中通りなどについては、商店街などとしての歩行者の安全性を重視した、主要生活道路としての整備を検討します。

2 良好な街区基盤を活かした低密度住

第5章 地域別方針（7地域）

宅地の保全

- 2 - 1 みどり豊かな成熟した住宅街区の保全
 荻窪4丁目から南荻窪にかけて広がる街区基盤の整った成熟した住宅地については、みどり豊かな低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。
 屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな一戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導します。その建替えに際しては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるよう誘導し、大規模敷地を活かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。
 敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全・育成を図ります。
- 2 - 2 みどり豊かなゆとりある農住街区の保全
 今川1・2丁目や清水2・3丁目を中心に分布する屋敷林などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな一戸建住宅街区や農地・樹林地街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
 大規模宅地や農地及び駐車場の宅地化に際しては、小規模宅地への更新（敷地の細分化）、袋路（行き止まり路）の形成を抑制し、大規模敷地を生かして、みどり豊かなゆとりある街区的にまとまりのある低層住宅地開発となるよう誘導を図ります。

2 - 3 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

中小規模の戸建住宅地や共同住宅地として既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。
 中小規模の戸建住宅の建替えにあたっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるよう誘導します

3 環状八号線等の沿道型土地利用の推進

3 - 1 環状八号線の沿道環境整備の推進

環状八号線については、後背の住宅地への段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
 環状八号線沿道については、住宅の交通騒音の改善などを図るため、沿道環境整備事業を推進します。

3 - 2 青梅街道等の沿道土地利用の推進

青梅街道沿道についても、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくと

第5章 地域別方針（7地域）

ともに、特に、荻窪駅周辺の青梅街道沿道については、荻窪駅周辺の商業・業務地と一体となったまとまりある街区形成を図るとともに、歩道空間の改良などにより、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

早稲田通りについても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を図り、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

3 - 3 五日市街道等の旧街道の面影を残す沿道景観の形成

五日市街道、井の頭通り沿道についても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を図り、屋敷林や農地のみどりを保全・活用し、旧街道の歴史や沿道型商業施設の立地を活かした、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

宮前1丁目周辺の工業地については、交通利便性を活かした、地域と調和した都市型工業を育成します。

4 木造密度の高い住宅地の防災まちづくり

4 - 1 防災まちづくりの推進

木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えの推進を図り、建物の耐震化・不燃化を進めるとともに、狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進めます。

建物の共同・協調的建替えの推進や宅地の取得

などにより、公園・広場などのオープンスペースの充実を図ります。

教会通りなどの近隣商店街については、商店の建替えに合わせて4m道路への拡幅整備を進めるとともに、建物の壁面位置の後退などにより歩行者空間の拡充を検討し、安全で魅力ある買い物道路の整備を図ります。

5 みどりと水のネットワークの形成

5 - 1 善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

善福寺川流域については、善福寺川緑地の整備を進めるとともに、河川沿いの歩行者プロムナードや個性的な公園・緑地整備を進め、橋及び橋詰や護岸の修景、河川流域の宅地の樹木の育成や建物の窓辺などの緑化などを行うことにより、貴重な河川資源を活かした水と親しめる空間づくりを図ります。

善福寺川につながる公共溝渠（旧農業用水路）や既に整備されている生活道路を生かして、荻窪駅や大田黒公園をはじめとする公園・広場、各種の公共施設などをつなぐ安全で快適な歩行者空間のネットワーク化を図ります。

5 - 2 みどりの核とみどりと水のネットワークの形成

今川1・2丁目や清水2・3丁目周辺では、観音寺や妙正寺などの歴史的資源、妙正寺公園、妙正寺川、大小の農地・樹林、豊かな屋敷林を保全し、道路境界の生け垣化やシンボリックな大木の育成、休息スペースの設置などにより、歴

第5章 地域別方針（7地域）

史的資源や河川資源を活かしたみどりの核づくりを図ります。

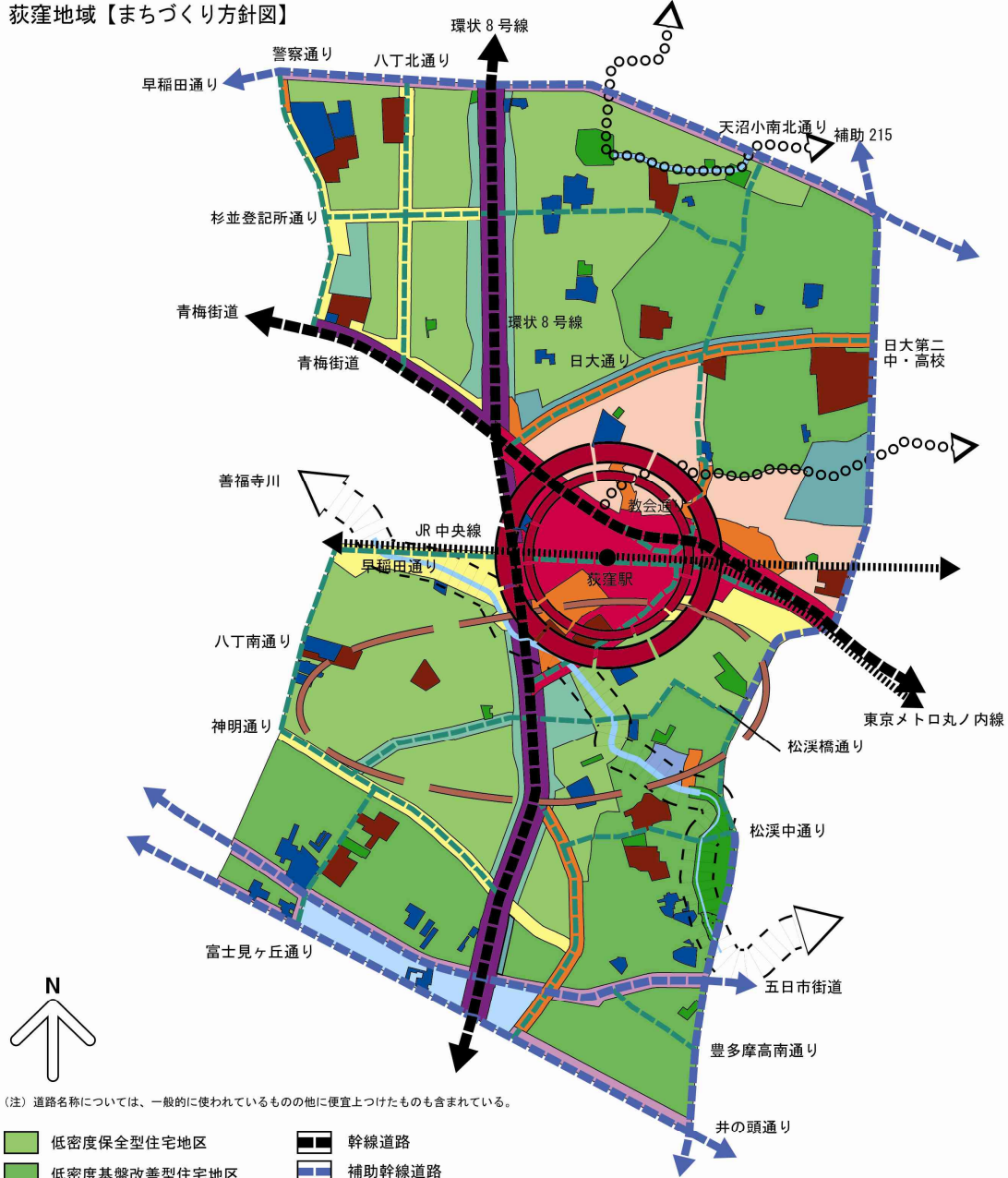
宮前2丁目を中心に分布するまとまりのある農地・樹林地については、歴史的な大宮前新田の名残を留めるみどりの核として、可能な限り保全を図ります。

「科学と自然の散歩みち」の回遊性を活かして、散歩みち沿いの公園・広場の個性づくり、建物の窓辺などの緑化などの取組を進めます。また、散歩みちにつながる公共溝渠（旧農業用水路）等の整備を検討します。さらに、妙正寺川沿いの公園・緑地の整備を進め、魅力的で快適なみどりと水のネットワークの拡充を図ります。

旧桃園川やその他の公共溝渠についても、同様に、デザインの工夫などにより、地域の景観のシンボリックな軸となる歩行者プロムナードとして再整備を検討します。

第5章 地域別方針（7地域）

荻窪地域【まちづくり方針図】



(注) 道路名称については、一般的に使われているもの他に便宜上つけたものも含まれている。

- | | |
|---------------|---------------|
| 低密度保全型住宅地区 | 幹線道路 |
| 低密度基盤改善型住宅地区 | 補助幹線道路 |
| 中低密度個別改善型住宅地区 | 主要生活道路 |
| 中低密度基盤改善型住宅地区 | 都市活性化拠点 |
| 中密度個別改善型住宅地区 | みどりと水のプロムナード軸 |
| 中密度基盤改善型住宅地区 | 景観形成モデル地区 |
| 商業・業務集積地区 | 学校施設・運動場等 |
| 近隣商店街地区 | 主な公園・緑地 |
| 都市型工業地区 | 主な農地・樹林・社寺地等 |
| 幹線道路沿道地区 | 河川 |
| 補助幹線道路沿道地区 | |
| 住宅団地地区 | |

第5章 地域別方針（7地域）

4 阿佐谷地域

1 総合的な防災まちづくりの推進

1 - 1 木造密集地域の解消を図る防災まちづくり

阿佐谷南1・2丁目では、隣接する高円寺南3丁目及び同2・4丁目の一部の区域とあわせて、阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画を策定し、木造密集地域の解消を図る防災まちづくりが地元区民と区との協働により計画的に進められています。

地区内については、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを促進し、中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導するとともに、宅地の取得などにより、公園・広場などのオープンスペース、消防水利の充実を図ることにより、建物の耐震化・不燃化、建物まわりのオープンスペースの充実を進めます。

阿佐谷北3～5丁目周辺については、建物の建替えにあわせて狭あい道路の拡幅整備、行き止まり道路の通り抜け化を図ることにより、適正な区画道路の形成を進め、中小規模の一戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着いた住環境の保全・育成を図ります。

旧桃園川や公共溝渠（旧農業用水路）については、再整備を検討します。

阿佐ヶ谷住宅については、建替えにあわせて道路・公園などの都市基盤や公共施設の整備、防災空間としてのまとまりあるオープンスペース確保を図ります。

公社松ノ木住宅については、良好な住宅ストックの形成に資する中層の共同住宅の建替えを

進め、地区の防災性・住環境の向上を図ります。駅周辺や幹線道路沿道以外の白山神社通りや松ノ木通り沿道などの近隣商店街についても、買い物環境の安全性や快適性の整備を検討します。

成田東などにおいては、せい弱な道路基盤の上に小規模な木造家屋が比較的高密度に集積していることから、狭あい道路の拡幅整備を推進するとともに、木造アパートなどの共同・協調的建替えなどによる敷地まわりのオープンスペースの創出、建物の耐震化・不燃化を推進し、地区の防災性・住環境の向上を図ります。

1 - 2 幹線道路沿道などの延焼遮断帯の形成 青梅街道、早稲田通り、中杉通り、井の頭通り、方南通りの幹線道路沿道については、後背の住宅地に配慮した建築形態、商業施設等と住宅の調和する土地利用の誘導を図り、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

JR中央線沿線については、木造アパートなどの共同建替えを推進して中高層共同住宅を中心とした適正な土地利用を進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

2 都市計画道路などの基盤整備と魅力的な沿道景観の形成

2 - 1 都市計画道路補助133号線の優先整備の促進 防災都市基盤及び南北交通の強化の観点から、都市計画道路補助133号線未開通区間のうち杉並区役所前～五日市街道について、優先的

第5章 地域別方針（7地域）

に整備を促進し、避難場所へのアクセス確保と地域の防災機能の強化を図ります。

—整備にあたっては、自転車走行空間の確保などにより安全で快適な交通環境整備に努めるとともに、街路樹の整備によりみどりの軸を形成します。沿道については、景観形成や防災機能の強化、生活利便性や周辺住環境に配慮した用途規制、高さ制限などのきめ細かな土地利用の誘導を図ります。

2 - 2 中杉通り周辺のケヤキ並木を活かした景観形成
都市計画道路補助133号線開通区間(中杉通り。早稲田通り～杉並区役所前)については、駅周辺や沿道での自動車駐車場や荷捌スペースの確保を図りながら、車道の自動車パーキング場の見直しを検討することにより、歩道空間の拡充や自転車走行空間の確保を図ります。さらに、バス停留所周辺の休息スペースの整備、魅力的な路面舗装やサイン・標識、案内板などの整理統合により、ケヤキ並木を有効に活かしたゆとりのある歩行者空間として再生を図ります。

景観モデル地区に指定している中杉通り沿道周辺では、ケヤキ並木通りにふさわしい洗練された風格のある沿道建物のデザイン誘導や魅力的な店舗の連続性の確保などにより、ケヤキ並木と一体になった区を代表するシンボリックな沿道景観の形成を図ります。

2 - 3 南北方向の都市計画道路などの防災都市基盤整備

防災都市基盤及び南北交通の強化の観点から、

都市計画道路補助128号線及び補助215号線について、整備を検討します。

2 - 4 避難場所への避難路などとなる主要生活道路のネットワーク形成

地域の消防活動の機軸、避難場所への安全な避難ルート確保、地域内の交通サービスおよび安全な歩行者空間の確保などの観点から、松溪中通り、神通橋通り、白山神社通りなどの地域内の主要生活道路の整備を検討します。

日大通り、阿佐谷北2通り、杉一馬橋公園通り、杉六東西通りを避難行動や消防活動の機軸となる道路として整備を検討するとともに、その沿道を中心に建物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を検討します。

3 阿佐ヶ谷駅周辺及び南阿佐ヶ谷駅周辺の一体的な生活拠点の形成

3 - 1 阿佐ヶ谷駅周辺の生活拠点の充実

阿佐ヶ谷駅周辺については、阿佐谷七夕祭やジャズストリート、風格のあるケヤキ並木の景観などを活かして、洒落た雰囲気の中に落ち着きのある地域生活拠点とする取組みを進めます。駅南北に整備されている駅前広場については、広場施設の修景整備や周辺建物の景観的向上、サイン・標識、案内板などの整理統合などを図り、魅力ある駅前景観をつくります。

駅周辺の大規模敷地の開発に際しては、都市開発諸制度などの活用や開発動向の適正な誘導により公開空地などを創出し、魅力的な景観形成、買い物環境・歩行環境を向上します。

第5章 地域別方針（7地域）

駅周辺での大規模施設整備に際して、自動車や自転車駐車場の設置を誘導するとともに、JR中央線の高架下利用などにより自転車駐車場を積極的に確保します。また、商店街などにおいて、自転車利用者のマナー向上を喚起するとともに、自転車駐車スペースを確保し、商店街としての安全な歩行環境・買い物環境の向上を図ります。

駅周辺の社寺地のみどりや屋敷林については、中杉通りのケヤキ並木と一体になったみどりの核として保全・育成します。

駅前西側の街区については、共同建替えなどにより魅力的な商業・業務機能の充実を図り、あわせて阿佐谷北2通りなどの道路基盤の整備を検討します。

パールセンターやすすらん通り、松山通りの商店街のより一層の個性・魅力づくりを進め、中杉通りと一体となった個性ある通りの複合する商業・業務空間づくりを進めます。

松山通りについては、通過交通の進入が著しいことから、自動車通行規制を含めた買い物道路としての歩行者の安全対策を強化します。

3 - 2 南阿佐ヶ谷駅周辺

東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅周辺は、区役所を始め多くの公共公益施設が立地するシビックゾーンとしての特性があります。建物の更新時期を迎えている施設も少なくないことから、施設の再編整備などにあわせて、公共、文化・教育、交流などの各種サービス機能の連携強化を図るとともに、周辺商店街のにぎわい形成と連携しながら、利便性の高

い生活拠点として充実を図ります。

駅周辺における都市計画道路補助133号線の整備にあわせて、東京メトロの駅や周辺の公共施設、自転車駐車場、バス停留所などの連絡機能の強化や広場機能などの基盤整備を図ります。

4 生活道路網の整備による低密度住宅地の形成

4 - 1 生活道路網の整備による低密度住宅地の形成
土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されている善福寺川流域の「旧緑地地域」を中心とした、比較的敷地規模の大きな住宅の多い区域については、南北方向の都市計画道路の整備検討にあわせて、地区計画制度の活用などによる面的な生活道路網の形成を検討し、一戸建てを中心とした着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。

風致地区に指定されている和田堀公園周辺や水とみどりの景観形成重点地区に指定されている善福寺川沿いの住宅地については、制度の適切な運用や生活道路の整備により、みどり豊かで景観に優れたゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。

共同住宅の立地が進む井の頭通り周辺については、土地利用の更新に際して区画道路などの整備を誘導し、適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

4 - 2 街区基盤の修復による着きのある低密度住宅地の育成

第5章 地域別方針（7地域）

下井草1丁目、阿佐谷北6丁目、本天沼1丁目周辺の住宅地については、建替えにあわせて狭あい道路の拡幅整備により街区基盤の修復整備を図り、中小規模の一戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着いたある住環境の保全・育成を図ります。

下井草2丁目周辺の既に比較的密度の高い土地利用がなされている街区基盤の整った住宅街区については、妙正寺川沿いの歩行者プロムナードの整備とともに、敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

5 防災拠点となるみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

5 - 1 和田堀公園周辺「みどりの拠点」の形成
 和田堀公園・善福寺川緑地については、未開設区域の既存樹木・樹林を活かした整備を推進するとともに、善福寺川を取り込んだ広大な計画面積を生かし、水鳥や水と親しめる親水広場、バードウォッチングを楽しめる森、自然環境を活かしたスポーツ施設や文化・コミュニティ施設の充実、防災機能の強化など、区を代表する個性ある公園・緑地として育成します。
 大宮八幡宮は、区を代表する神社であり、区内で唯一緑地保全地区が指定され豊かな樹林が保全されており、その保全をさらに継続します。

和田堀公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、和田堀公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

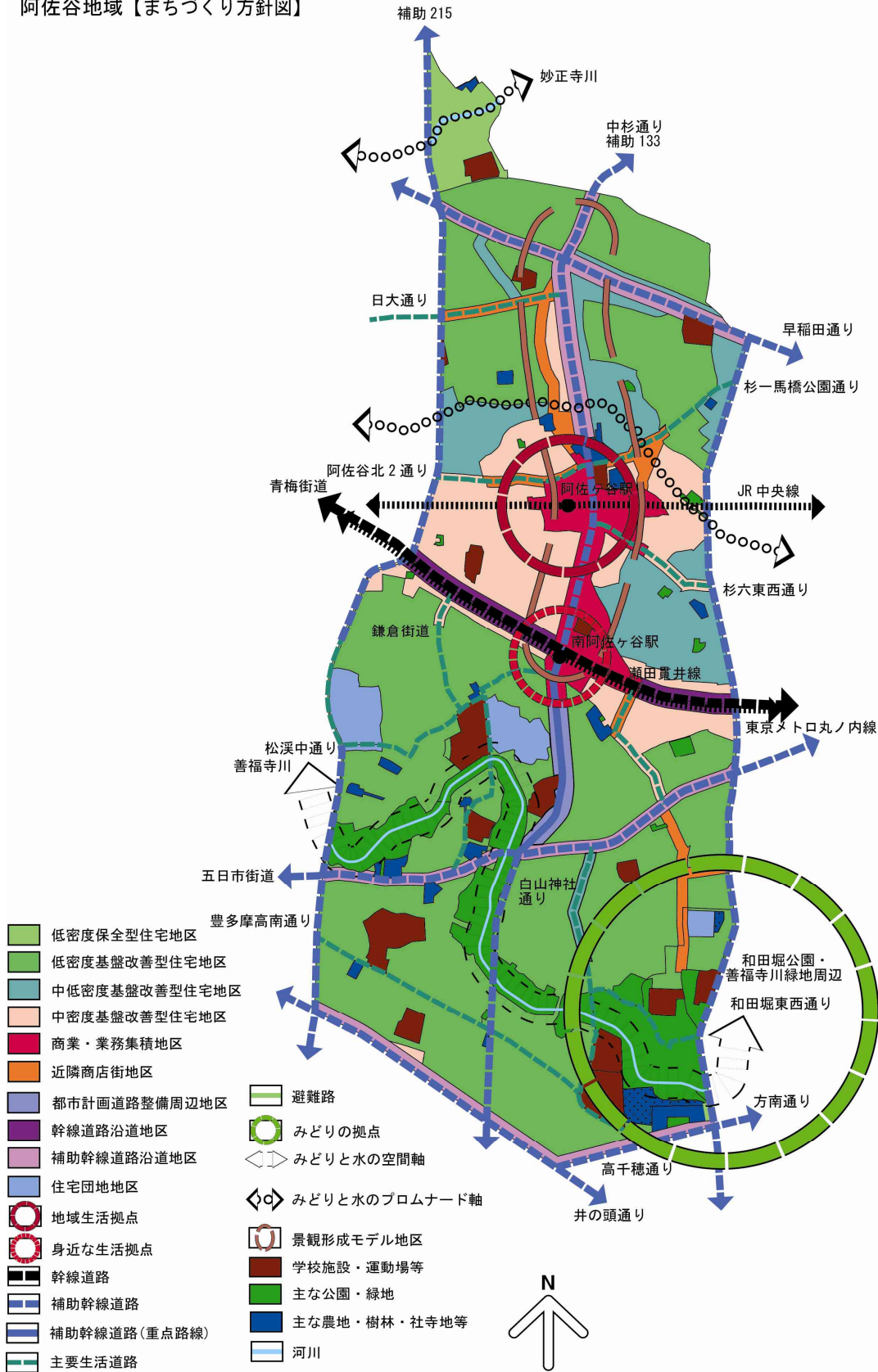
5 - 2 善福寺川流域「みどりと水の空間軸」の形成
 善福寺川沿いの河川管理通路を中心に、公園・緑地内の遊歩道、公共溝渠（旧農業用水路）などを活用して周辺の公共施設などを結ぶ遊歩道のネットワークを形成し、歩行者や自転車のための安全で快適な散策空間づくりを図ります。

河川沿いの公園や緑地を活用して、さまざまなかたちの親水護岸への改良や個性的な橋及び橋詰空間の修景整備を図り、楽しく水と親しめる景観づくりを進めます。

和田堀公園・善福寺川緑地周辺の学校施設や大規模団地等については、避難場所や震災救援所などの防災拠点としての役割を踏まえながら、敷地周辺などの緑化・大木の育成を始め、みどり・オープンスペースの保全・育成を図ります。
 善福寺川流域は、散在する生産緑地などの農地・樹林地、大規模な住宅敷地を可能な限り保全するとともに、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、奥行きのあるみどりの帯を形成していきます。

第5章 地域別方針（7地域）

阿佐谷地域【まちづくり方針図】



(注) 道路名称については、一般的に使われているもの他に便宜上つけたものも含まれている。

第5章 地域別方針（7地域）

5 高円寺地域

1 総合的な防災まちづくりの推進

1-1 総合的な防災まちづくりの推進

高円寺南3丁目及び同2・4丁目の一部では、隣接する阿佐谷南1・2丁目とあわせて阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画を策定し、木造密集地域の解消を図る総合的な防災まちづくりが地元区民と区との協働により計画的に進められています。

馬橋通りについては、青梅街道から震災救援所である杉六小までの拡幅整備を進めるとともに、沿道建物の耐震化・不燃化などにより、震災救援所までの避難路の安全性の向上を図ります。

青梅街道及び環状七号線周辺の区域については、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを推進し、中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、建物まわりのオープンスペースの拡充を進めます。また、狭あい道路の拡幅整備、行き止まり道路の通り抜け化を図ることにより、適正な区画道路の形成を進めます。

旧桃園川や公共溝渠（旧農業用水路）については、再整備を検討します。

1-2 防災都市基盤の整備推進

全般的にぜい弱な道路基盤の上に小規模な木造家屋が比較的高密度に集積しており、避難場所への距離も比較的遠い区域の多いことから、都市計画道路補助227号線（早稲田通り～高

円寺駅）、補助221号線（環状七号線～中野区境）の整備を促進するとともに、都市計画道路補助128号線及び補助226号線を避難行動や消防活動の機軸となる道路として整備を検討します。

蚕糸の森公園周辺や馬橋公園周辺の不燃化まちづくりを推進するとともに、避難場所としての機能の強化を図ります。

新高円寺通り、妙法寺通り、御祖師通り、和田帝釈天通り、荒玉水道道路及び大宮小通りを避難行動や消防活動の機軸となる主要生活道路として整備を検討するとともに、沿道を中心に建物の耐震化・不燃化を図ります。

1-3 環状七号線沿道を中心とした延焼遮断帯の形成
環状七号線については、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯及びみどりの軸としての機能を強化し、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

環状七号線沿道については、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道環境整備事業を推進します。

青梅街道、五日市街道及び早稲田通り沿道についても、沿道建物の不燃化や道路空間の高木による街路樹の育成などにより、延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

JR中央線沿線についても、木造アパートなどの共同建替えを推進して中高層共同住宅を中心とした適正な土地利用を進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

1 - 4 街区基盤の整備による落ち着きのある低密度住宅地の育成

松ノ木2・3丁目周辺については、建物の建替えにあわせて狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進め、中小規模の一戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着きのある住環境の保全・育成を図ります。

風致地区に指定されている和田堀公園周辺や水とみどりの景観形成重点地区に指定されている善福寺川沿いの住宅地については、制度の適切な運用や生活道路の整備により、みどり豊かで景観に優れたゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。

共同住宅の立地が進む和田1・2丁目周辺については、土地利用の更新に際して区画道路などの整備を誘導し、適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

2 高円寺駅周辺の地域生活拠点の形成

2 - 1 庶民的で活気がある地域生活拠点の充実
人気の高い伝統的なイベントである高円寺阿波踊り、地域の文化の核となる座・高円寺、若者向けの服飾・雑貨店の集積、高円寺・長仙寺というシンボリックな寺院などの地域の特色を有効に活かしながら、歴史のなかに庶民的な活気とにぎわいのある区を代表する地域生活拠点として充実を図ります。

リニューアルした南北駅前広場周辺については、周辺建物の景観の向上、道路の不法占拠者への指導や取締などにより、駅前景観の一層の

魅力づくりを図ります。

自転車利用者のルールの遵守とマナーの向上を喚起するとともに、自転車駐車を充実し、商店街としての歩行環境や買い物環境の向上を図ります。

現状の街区特性を生かしながら、可能な限り協調的な土地利用を誘導し、にぎわいのある横町や寺院を活かした歴史的な雰囲気ある通りづくりなど、商業・業務機能と共同住宅の複合したコンパクトな地域生活拠点づくりを図っていきます。

みどりのベルトづくりのモデル地区として、桃園川緑道や補助226号線沿道のみどり、環状七号線のみどりの環境軸、商店の店先のみどり、住宅地の壁面のみどりなどにより、みどりのネットワーク化を進めます。

駅周辺の商店街をはじめ、新高円寺通りやエトアール通りなどの商店街のより一層の個性・魅力づくりを進め、買い物道路としての安全性・快適性の向上を図り、駅や寺町、各種の公共施設などがつながる回遊性のある安全な歩行者空間づくりを進めます。

駅南側の高南通り（都市計画道路補助227号線）沿道については、沿道建物の更新動向を踏まえて、駅前通りにふさわしい道路空間の修景整備や沿道建物のデザイン誘導を進め、周辺の寺町へのアクセスとなるシンボリックな沿道景観の形成を図ります。

駅北側については、地域の防災性の向上やまちの活性化、交通事情の改善などを図るため、住民と協議をしながら総合的なまちづくりを進めます。

第5章 地域別方針（7地域）

避難場所となっている中野駅周辺の再開発地域との回遊性の向上を検討するとともに、避難路の確保や延焼遮断帯の機能を強化するため、補助221号線（環状七号線～中野区境）の整備を促進します。

3 新高円寺駅周辺などの身近な生活拠

点等の形成

3 - 1 新高円寺駅周辺

新高円寺駅周辺については、都市計画道路補助130号線（五日市街道）の整備にあわせて市街地再開発事業が実施され、駅前機能やシンボル性の向上が図られてきました。こうした拠点整備を活かしながら、青梅街道沿道の修景整備を進めます。また、周辺の大規模施設の機能更新にあたっては周辺環境との調和を図るなど、身近な生活拠点として育成を図ります。

3 - 2 東高円寺駅周辺

蚕糸の森公園と一体となった良好な駅前環境が形成され、また、駅周辺の商店街における共同建替えが行われました。こうした駅前資源を背景にしながら、青梅街道沿道の修景整備や青梅街道の横断機能の充実を図り、魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

3 - 3 中野富士見町駅周辺

中野区との連携を図りつつ、土地区画整理事業

により整備された街区基盤、共同住宅などへの土地利用転換などを適正に誘導しながら、コンパクトにまとまりある商店街の育成を図ります。

駅周辺の工場等の点在する地域については、住宅、商業及び都市型工業がなじむ活力あるまちづくりを進めます。

4 歴史的資源を活かしたみどりの核づ

くりと歩行者空間のネットワーク形成

地域の南に隣接する和田堀公園のみどりの拠点としての整備推進とともに、梅里1丁目・堀ノ内3丁目周辺の妙法寺を始めとする寺町については、門前町としての風情を残すみどりの核として、歴史的資源や樹林などの保全・活用を図ります。

和田三丁目から和田一丁目の間に形成されている公共溝渠（旧農業用水路）を魅力ある遊歩道として再整備を検討するとともに、妙法寺通り、和田帝釈天通り、荒玉水道道路及び大宮小通りなどの安全で快適な生活道路の整備を検討し、駅や寺町、蚕糸の森公園、和田堀公園、各種公共施設をネットワーク化する安全な歩行者空間づくりを検討します。

妙法寺通りなどの寺町周辺の商店街については、歴史的資源を活かした個性ある商店街の整備を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

高円寺地域【まちづくり方針図】



（注）道路名称については、一般的に使われているもの他に便宜上つけたものも含まれている。

- | | |
|---------------|---------------|
| 低密度基盤改善型住宅地区 | 補助幹線道路(重点路線) |
| 中低密度基盤改善型住宅地区 | 主要生活道路 |
| 中密度基盤改善型住宅地区 | 主要生活道路(重点路線) |
| 商業・業務集積地区 | みどりと水のプロムナード軸 |
| 近隣商店街地区 | みどりと水の空間軸 |
| 都市型工業地区 | 学校施設・運動場等 |
| 幹線道路沿道地区 | 主な公園・緑地 |
| 補助幹線道路沿道地区 | 主な農地・樹林・社寺地等 |
| 地域生活拠点 | 河川 |
| 身近な生活拠点 | |
| 幹線道路 | |
| 補助幹線道路 | |

第5章 地域別方針（7地域）

6 高井戸地域

1 都市計画道路の整備推進と沿道景観の形成

1 - 1 都市計画道路補助216号線の整備促進

都市計画道路補助216号線の整備にあたっては、自転車走行空間の確保などにより安全で快適な交通環境整備に努めるとともに、街路樹の整備によりみどりの軸を形成します。

1 - 2 玉川上水を活かした放射5号線等の沿道景観の形成

放射5号線（牟礼橋～浅間橋）の整備については、防災環境の向上や景観形成、幹線道路の利便性と周辺の住環境に配慮した用途規制、高さ制限などのきめ細かな土地利用の誘導を図ります。

放射5号線のうち、既に道路整備がなされている区間については、中央道高架の修景整備、街路樹の育成などの道路空間の修景整備とともに、沿道の大規模施設や農地・樹林地の保全・活用により、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していきます。

災害時の救援活動などを支える広域的な交通網の機能強化を図るため、中央道高井戸インターチェンジのオンランプの扱いを、早期に検討開始するよう要望します。

1 - 3 環状八号線等の沿道土地利用の推進

環状八号線沿道については、後背の住宅地への

段階的な建築形態を誘導し、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。また、住宅の交通騒音の改善などを図るため、沿道環境整備事業を推進します。

井の頭通り沿道については、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を図り、屋敷林や農地のみどり、新たな沿道型商業施設の立地を活かした、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

甲州街道沿道については、沿道の中高層化、耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

2 久我山駅周辺などの多心型拠点の形成

2 - 1 久我山駅周辺

神田川緑地の整備を進めるとともに、駅周辺に身近な生活サービス機能の集積を誘導し、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

人見街道についても、沿道の建物更新の誘導などによる歩行者空間の充実整備を検討し、バス通り、商店街としての安全対策を進めます。

2 - 2 富士見ヶ丘駅周辺

地域の自主的な取決めとして富士見ヶ丘商店街

第5章 地域別方針（7地域）

まちづくりルールを定め、安全・安心で快適な買い物環境づくりを進めている富士見丘通りでは、駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

富士見丘通り商店街の安全な歩行者空間の確保や駅前広場機能の整備を検討します。

神田川沿いの歩行者空間の整備を図り、神田川の護岸改修などによる親水空間づくりを進めるとともに、（仮称）都立高井戸公園の整備にあたっては、駅から公園までのアクセス機能の整備などを検討し、河川空間と大規模なみどりを活かした駅周辺の魅力づくりを図ります。

2 - 3 高井戸駅周辺・浜田山駅周辺・八幡山駅周辺

駅周辺に身近なサービス機能の立地を誘導し、居住機能の立地とあわせて、魅力ある身近な生活拠点として育成します。

高井戸駅は、神田川沿いの遊歩道や環状八号線沿道、沿道周辺の大規模施設などの空間を活かしたみどりのオープンスペースづくり、沿道の修景整備などにより、駅周辺の魅力づくりを図ります。

浜田山駅は、商店街としての歩行者空間の充実、踏切での交通安全対策やバス路線の交通環境改善などの観点から鎌倉街道の主要生活道路としての整備を検討します。

3 京王線連続立体交差化の推進と駅周辺のまちづくり

3 - 1 京王線連続立体交差化の推進

京王線（笹塚駅～仙川駅間）の鉄道連続立体交差化を東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して推進し、踏切の解消や鉄道附属街路を含めた沿道整備による道路交通環境の改善を進めます。また、鉄道の高架下空間については、まちづくりへの積極的な活用を図ります。

甲州街道南側の地域は、隣接する世田谷区と生活圏を一部共有しているため、両区で調整・連携して道路整備や商店街の個性・魅力づくりなど、各駅の特徴を活かしたまちづくりを進めます。

3 - 2 桜上水駅周辺・上北沢駅周辺

甲州街道から駅南側までの南北道路整備などの道路ネットワークの形成や鉄道駅の交通結節点機能の拡充などにより、交通環境の改善を図ります。また、建物の共同・協調的建替えや耐震化・不燃化、オープンスペースの確保などにより地区の防災機能の向上を図ります。

3 - 3 芦花公園駅周辺

鉄道連続立体化や鉄道附属街路の整備を進め、千歳通りの拡幅整備を検討するなど道路ネットワークの形成、交通結節機能の向上を図ります。また、周辺住民に親しみの持てる魅力

第5章 地域別方針（7地域）

ある商業環境の形成を進めるとともに、社寺地や農地など生活の周りのみどりを結んでつくる身近なみどりのベルトづくりを推進します。

4 生活道路網の整備による 低密度住宅地の形成

4 - 1 計画的な生活道路のネットワーク化による 着きのある住宅地の形成

立教女学院通りから南側の区域などでは、まとまりのある農地・樹林地、豊かな屋敷林を持つ一戸建住宅の保全を図りつつ、計画的な生活道路のネットワーク化を検討し、みどり豊かな着きのある住宅地の形成を図ります。

まとまりのある農地・樹林地、豊かな屋敷林を持つ一戸建住宅などの土地利用転換に際しては、小規模宅地への更新（敷地の細分化）、袋路（行き止まり路）の形成を抑制し、大規模敷地を活かした良好な街区基盤の形成及び周辺道路とのネットワーク化を検討し、みどり豊かなゆとりある低層住宅地開発となるように誘導を図ります。

既に中小規模の戸建住宅を中心に市街化の進んでいる部分についても、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備により、良好な街区基盤の形成及び周辺道路とのネットワーク化を図ります。

都営久我山アパートについては、地域の生活利便性を高めるとともに、玉川上水沿いのみどりあふれる歩行者空間の整備と連携しながら、魅

力ある景観形成に貢献するよう計画的な建替えを誘導します。

4 - 2 街区基盤の整備による着きのある住宅地の形成

立教女学院通りから北側の区域については、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備などを誘導するとともに、中小規模の一戸建住宅や共同住宅が調和する着きのある住環境の保全と育成を図ります。

甲州街道沿道の比較的高密度な住宅地、井の頭通り周辺においては、木造アパートなどの共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペースの創出など、住環境の改善を図ります。

土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されている「旧緑地地域」については、南北方向の都市計画道路の整備検討にあわせて、地区計画制度の活用などによる面的な生活道路網の形成を検討し、一戸建てを中心とした着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。

水とみどりの景観形成重点地区に指定されている玉川上水沿いや神田川沿いの住宅地については、制度の適切な運用や生活道路の整備により、みどり豊かで景観に優れたゆとりある低密度住宅地として保全・育成を図ります。

既に中小規模の戸建住宅を中心に市街化の進んでいる部分についても、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備により、良好な街区基盤の形成及び周辺道路とのネットワーク化を図り

第5章 地域別方針（7地域）

ます。

5 防災拠点となるみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

5 - 1 （仮称）都立高井戸公園の整備促進と「みどりの拠点」の形成

避難場所に指定されている（仮称）都立高井戸公園について、周辺道路整備や民間大規模敷地の活用による防災機能の向上、教育環境の改善など公園周辺のまちづくりの動き等と連携しながら、防災公園としての機能強化を図るとともに、みどりと水に囲まれたスポーツとレクリエーションの拠点として整備を促進するよう都に要望します。

5 - 2 神田川流域「みどりと水の空間軸」の形成

神田川沿いの都市計画公園・緑地の整備を進めるとともに、河川沿いの歩行者プロムナードの延伸整備、公共溝渠（旧農業用水路）を活用した遊歩道のネットワークを形成し、（仮称）都立高井戸公園や京王井の頭線沿線の身近な生活拠点、沿線の公共公益施設を結ぶ、歩行者や自転車による安全で快適な散策空間づくりを図ります。

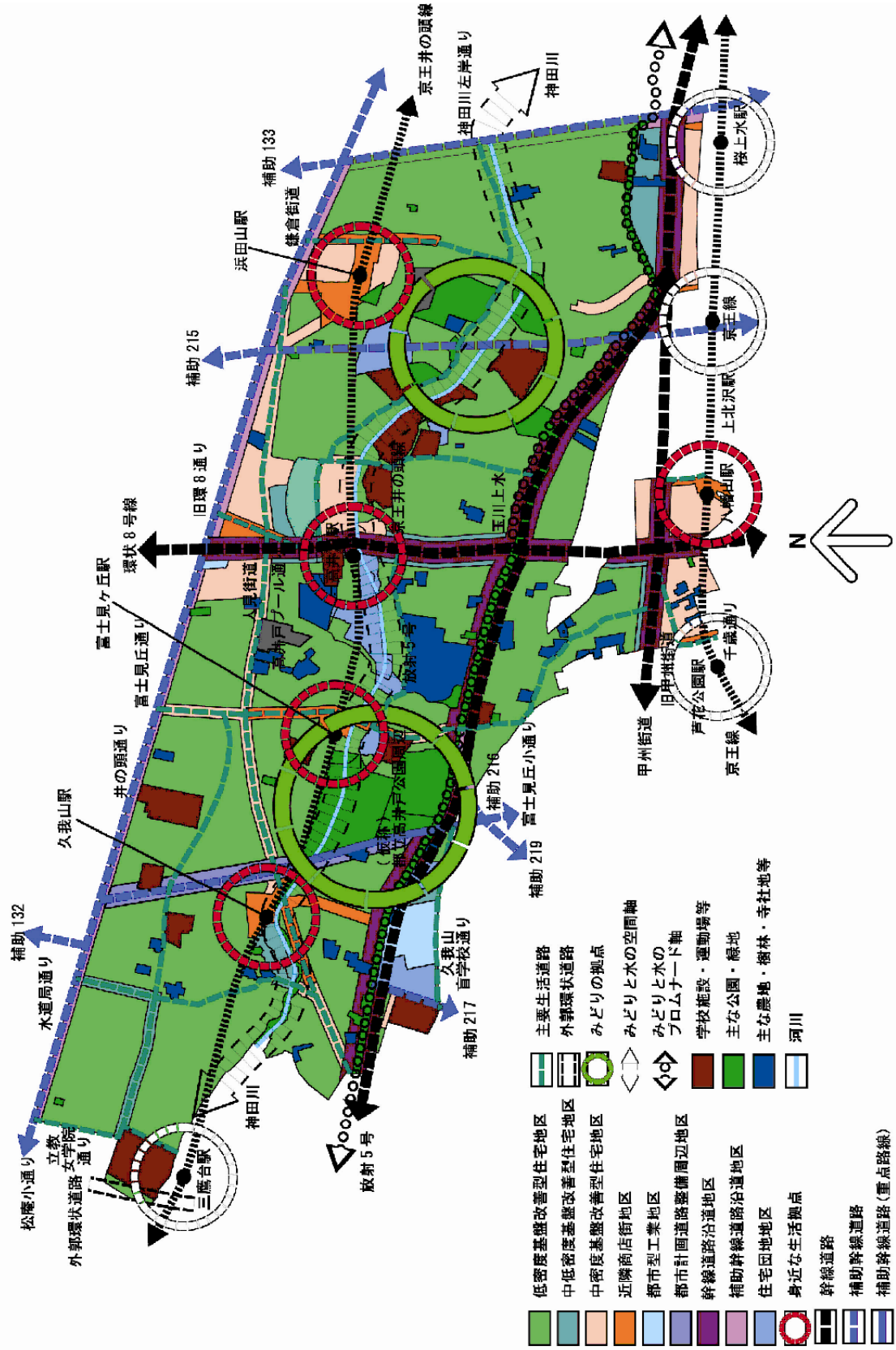
河川沿いの公園や緑地及び民間グラウンドなどを活用して、さまざまなかたちの親水護岸への改良や個性的な橋及び橋詰空間の修景整備を図り、楽しく水と親しめる景観づくりを進めます。

5 - 3 農のある風景の保全とみどりの核づくり

上高井戸1・2丁目や高井戸西1丁目周辺などにおいては、まとまって分布する生産緑地及び屋敷林・樹林地を保全し、シンボリックな大木の育成、休息スペースの設置などとともに、積極的に農業振興策を図ることなどにより、農のある風景の保全とみどりの核づくりを図ります。面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図るため、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成や点在する大規模な住宅敷地・農地・樹林地を可能な限り保全します。

第5章 地域別方針（7地域）

高井戸地域【まちづくり方針図】



(注) 道路名称については、一般的に使われているものに便宜上つけたものも含まれている。

第5章 地域別方針（7地域）

7 方南・和泉地域

1 落ち着きのある住宅地の保全・形成

1 - 1 良好な街区基盤を活かした落ち着きのある住宅地の保全

永福3丁目の街区基盤の整った豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな一戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。

住宅の建替えに際しては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるように誘導を図り、大規模敷地を活かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。

敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全・育成を図ります。

1 - 2 街区基盤の修復による落ち着きのある住宅地の保全・育成

永福1・2丁目及び和泉2・3丁目周辺については、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な街区形成の誘導を図るとともに、敷地の細分化の抑制、共同住宅への更新の際の周辺環境に配慮した誘導を図り、中小規模の一戸建住宅を中心に共同住宅が調和する落ち着きのある住環境の保全・育成を図ります。土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されている神田川流域や善福寺川流域の「旧緑地地域」については、南北方向の都市計画道路の整備検討にあわせて、地区計画制度の活用など

による面的な生活道路網の形成を検討し、一戸建てを中心とした落ち着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。

2 木造密度の高い住宅地の防災まちづくり

2 - 1 防災都市基盤の整備推進

地域の消防活動の機軸、避難場所への安全な避難ルート確保、地域内の交通サービス及び安全な歩行者空間の確保などの観点から、荒玉水道道路、方南小南通り、火の見通り、神田川左岸通り及び大宮小通り(都市計画道路補助63号線)など主要生活道路の整備を検討するとともに、その沿道を中心に建物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を図ります。

和田堀公園の未整備区域の整備を促進し、避難場所としての機能の強化を図ります。

2 - 2 環状七号線沿道を中心とした延焼遮断帯の形成

環状七号線沿道の中高層化、耐震化、不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯及びみどりの軸としての機能を強化していくとともに、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

同じく、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道環境整備事業を推進します。

井の頭通り及び方南通り沿道についても、後背の住宅地に配慮した建築形態、近隣商業等と住宅が調和する土地利用を検討し、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

2 - 3 総合的な防災まちづくりの推進

環状七号線周辺の方南1丁目・和泉1丁目周辺などについては、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを住民との協働により推進し、中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、建物まわりのオープンスペースの充実を図ります。

狭あい道路の拡幅整備や行き止まり道路の通り抜け化を図ることにより、適正な区画道路の形成を進めます。

共同・協調的建替えの推進や宅地の取得などにより、公園・広場などのオープンスペース、消防水利の充実を図ります。

共同住宅の立地が進む堀ノ内1丁目・方南2丁目周辺については、土地利用の更新に際して区画道路・通り抜け路等の整備を誘導し、適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

火の見通りなどの商店街については、歩行者空間の充実を図るため、安全で快適な買い物道路としての整備を検討します。

3 方南町駅周辺などの多心型拠点の形成

3 - 1 方南町駅周辺

中野区との連携を図りつつ、駅周辺に商業・業務や身近な生活サービス機能の集積を誘導するとともに、環状七号線及び方南通り沿道のまちなみ形成、駅出入口周辺のシンボル性の向上などにより、利便性が高く、にぎわいのある魅力的な身近な生活拠点として育成を図ります。駅施設や駅周辺の道路などの公共施設のバリ

アフリー化を進めるとともに、歩行者空間の安全性・快適性の向上やバス停留スペース・待合スペースの充実などにより、商店街としての魅力づくりを図ります。

方南2丁目の国家公務員宿舎の跡地利用に際しては、国と十分に連携を図りながら、地域の防災力や福祉の向上、まちづくり等への寄与の観点から地域の活性化に資する土地利用を誘導します。なお、中止された国家公務員宿舎整備の過程における国と地元との合意事項等についても、可能な限り尊重する方向で調整を図ります。

3 - 2 西永福駅周辺

駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導するとともに、既存の駅前広場を生かしながら、駅周辺の商店街の歩行者空間の充実や自転車駐車場の整備などを進め、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

3 - 3 永福町駅周辺

駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、利便性の高い魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

電線類の地中化により歩行環境の向上を図った大円寺通り(永福町駅～方南通り)について、快適で魅力ある買い物空間の創出を図ります。

3 - 4 中野富士見町駅周辺

土地区画整理事業により整備された街区基盤を生かして、住宅と、商業及び都市型工業がなじむ活力あるまちづくりを進めます。

第5章 地域別方針（7地域）

神田川沿いの歩行者プロムナードの整備を図り、駅周辺の魅力づくりを図ります。

4 京王線連続立体交差化の推進と駅周辺のまちづくり

4 - 1 京王線（笹塚～仙川駅間）連続立体交差化の推進

東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して立体交差化を推進し、踏切の解消や鉄道付属街路を含めた沿道整備による道路交通環境の改善を進めます。また、鉄道の高架下空間については、まちづくりへの積極的な活用を図ります。

下高井戸駅周辺は、隣接する世田谷区と生活圏を一部共有しているため、両区で調整・連携してこの地区の特性を活かした道路整備や商店街の個性・魅力づくりを進めます。

4 - 2 下高井戸駅周辺

鉄道付属街路や主要生活道路を含めた道路ネットワークの形成、地元商店街による建物の共同建替えなどの動向にあわせて甲州街道から駅へのアクセス道路の整備を検討するなど、交通機能の向上を図ります。また、狭あい道路の拡幅などにより、地域の防災性を高めるとともに、個性的でにぎわいのある商業空間の創出や、みどりのベルトづくりを推進します。

5 防災拠点となるみどりの核と

みどりと水の空間軸の形成

5 - 1 和田堀公園周辺「みどりの拠点」の形成
未整備区域の既存樹木・樹林を活かした整備を推進するとともに、善福寺川を取り込んだ広大な計画面積を生かし、水や水鳥と親しめる親水広場、バードウォッチングを楽しめる森、自然環境を活かしたスポーツ・レクリエーション施設や文化・コミュニティ施設の充実、防災機能の強化など、区を代表する個性ある公園・緑地、避難場所として整備を進めます。

和田堀公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全するとともに、屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

5 - 2 善福寺川流域「みどりと水の空間軸」の形成

河川沿いの公共施設などを活用して、個性的な公園・緑地整備を進め、橋及び橋詰や護岸の修景、河川流域の宅地の樹木の育成や建物の窓辺の緑化などを行うことにより、貴重な河川資源を活かした水と親しめる空間づくりを図ります。

立正佼成会大聖堂周辺については、高木などの樹木による敷地まわりの植栽の充実などにより、避難場所としての機能の向上を図ります。

5 - 3 （仮称）下高井戸公園周辺の

第5章 地域別方針（7地域）

「みどりの拠点」形成

（仮称）下高井戸公園の整備を進めるとともに、周辺の公園や学校施設、運動場などのみどりの保全・育成を進め、みどりの拠点の形成を図ります。

5 - 4 神田川流域「みどりと水の空間軸」の形成

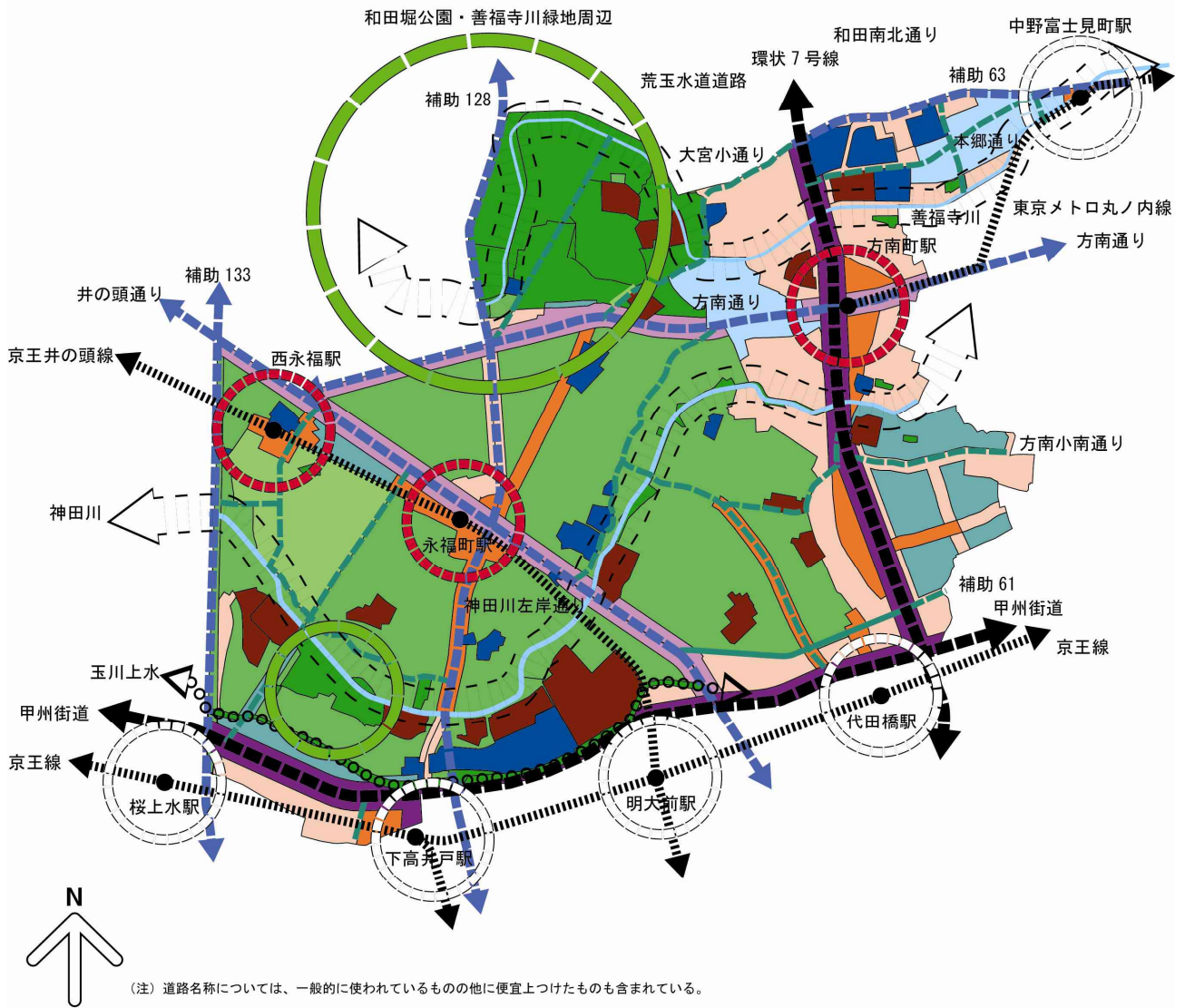
河川沿いの公園・緑地などを活用して、さまざまなかたちの親水護岸への改良や個性的な橋及び橋詰空間の修景整備を図り、楽しく水と親しめる景観づくりを進めます。

河川流域の学校施設や社寺地のみどり・オープンスペースの保全を図るとともに、河川沿いの歩行者プロムナードを中心に、それにつながる公共溝渠（旧農業用水路）を活用した遊歩道の整備などにより歩行者空間のネットワークを形成し、流域の公共公益施設などを結ぶ、歩行者や自転車のための安全で快適な散策空間づくりを図ります。

玉川上水についても、安全で快適な散策区間として再整備を図ります。

第5章 地域別方針（7地域）

方南・和泉地域【まちづくり方針図】



- | | |
|---------------|---------------|
| 低密度保全型住宅地区 | 主要生活道路 |
| 低密度基盤改善型住宅地区 | 主要生活道路(重点路線) |
| 中低密度基盤改善型住宅地区 | 避難路 |
| 中密度基盤改善型住宅地区 | みどりの拠点 |
| 近隣商店街地区 | みどりと水の空間軸 |
| 幹線道路沿道地区 | みどりと水のプロムナード軸 |
| 補助幹線道路沿道地区 | 学校施設・運動場等 |
| 身近な生活拠点 | 主な公園・緑地 |
| 幹線道路 | 主な農地・樹林・社寺地等 |
| 補助幹線道路 | 河川 |

第 6 章

まちづくり基本方針実現のために -

第6章 まちづくり基本方針実現のために

第6章 まちづくり基本方針実現のために

1 まちづくりの基本的な進め方

1-1 まちづくりの基本理念

(杉並区まちづくり条例)

杉並区では、平成14年(2002年)に「杉並区まちづくり条例(以下本章では「条例」といいます。)」を制定しました。

条例の目的は、杉並区のまちづくりについて、基本となる理念を定め、杉並区(以下本章では「区」といいます。)、区民及び事業者の責務を明らかにするとともに、まちづくりに関する施策の基本的な事項及びまちづくりへの参画の手続を定めることにより、まちづくりに関する施策を総合的かつ計画的に推進することにあります。

条例に定められたまちづくりの基本理念は次の3点です。

区、区民及び事業者は、協働の理念の下に、それぞれが役割及び責務を担いながら、地域のまちづくりに取り組むものとする。

区、区民及び事業者は、まちづくりに関する必要な情報を共有し、対話を進め、区民の意思が尊重されるまちづくりに取り組むものとする。

区、区民及び事業者は、住宅を中心とした都市としての環境に配慮し、地域の発想を大切にしながらまちづくりに取り組むものとする。(条例第3条)

1-2 まちづくりの主体と責務

まちづくり条例では、まちづくりの主体となる区、区民及び事業者について、それぞれの責務を明らかにしています。

区の責務としては、次の3点が掲げられています。

区は、前条に定める基本理念にのっとり、まちづくりについての必要な調査を行うとともに、まちづくりの基本的かつ総合的な計画を策定し、計画的に事業を実施しなければならない。

区は、前項に規定する計画の策定及び事業の実施に当たっては、区民及び事業者(以下「区民等」という。)に対し、まちづくりに関する知識の普及及び情報の提供をするとともに、当該計画の策定及び事業の実施に参画する機会を確保するよう努めなければならない。

区は、区民等が行うまちづくりに対し、必要な措置を講ずるものとする。(条例第4条)

次に、区民の責務は、次のように示されています。

区民は、基本理念にのっとり、まちづくり基本方針に定める都市像を共有するとともに、良好な市街地形成を目指し、協働するよう努めなければならない。(条例第5条)

第6章 まちづくり基本方針実現のために

さらに、事業者の責務としては、次の2点が掲げられています。

業者は、基本理念にのっとり、まちづくり基本方針に定める都市像を共有するとともに、周辺の環境に配慮し、地域におけるまちづくりに積極的に貢献しなければならない。

事業者は、区長が別に定める住環境への配慮に関する事項を尊重しなければならない。（条例第6条）

まちづくり基本方針の考え方に基づいてまちづくり事業を進めていく上では、様々な困難が予想されます。困難な局面を打開していくためには、区、区民及び事業者が、まちを良くしていこうという気持ちや地域の人と人とのつながりを育むことが大切です。そして、まちづくりの主体となる区、区民及び事業者がそれぞれの役割を担い、責任をもって果たしていくことが重要です。

1-3 まちづくりの進め方

杉並区のまちづくりは、条例、「杉並区基本構想（10年ビジョン）」、まちづくり基本方針を踏まえ、より具体的な個別の地区ごとの計画（例えば「地区計画」や「防災まちづくり計画」等）や各種事業によって推進していきます。

まちづくりを進めるにあたっては、制度・組織体制の充実とともに、住民参加を支える仕組みが必要なことから、条例では、まちづくり協議会の認定制度やまちづくりルールの登録制度、まちづくり活動の支援制度などを

定め、住民参画を中心にしたまちづくりの制度設計を図りました。

さらに、平成21年（2009年）には、条例制定からの運用実績や大規模開発事業の経緯などを踏まえて、条例を改正しました。

改正後の条例では、歩行環境の向上やみどりの保全活動などに取り組むテーマ型まちづくり協議会の創設など協議会の類型を増やすとともに、協議会の活動成果として、「まちづくり構想の提案制度」や「地区計画の住民素案の申し出制度」などを新たな制度として位置付け、まちづくり協議会の権能の充実と住民参画の拡充を図りました。

「まちづくり構想の提案制度」により協議会から提案を受けた場合など必要に応じて、第5章の地域別方針を尊重しつつ、より柔軟に地区を区切り各地区のまちづくり方針を定めていきます。

平成23年（2011年）には、高井戸地域の富士見ヶ丘地区において、商店街の連続性の確保や建物のセットバックなどにより安全で快適な買い物環境の創出を図る「富士見丘商店街まちづくりルール」が、まちづくり条例に基づく「まちづくりルール」として、区に登録されました。

2 住民主体のまちづくり

2-1 まちづくりのきっかけづくり

区は、「まちづくりとはどのようなことか」、「杉並のまちの現状や課題は何か」というようなことをあらゆる機会を捉えて区民にわかりやすく説明し、問題提起を行い、区民のまちづくりに対する関心を引き起こします。例えば、ま

第6章 まちづくり基本方針実現のために

ちづくりの催しやセミナーを開催したり、道路や都市計画などのまちづくりの情報を提供し、区民の主体的なまちづくり活動のきっかけを作ります。

さらに、まちづくりに関するプログラムを学校教育や生涯教育の中に位置づけ、子どもから高齢者まで、誰もがまちに興味を持ち、まちのことを学べる機会を設けます。

そのような機会を通じて、多くの区民が、まちづくりは、専門家や企業集団のみが行うものではなく、自らが日常生活の中で工夫しながら進めることができるのだと理解できれば、区民が主体的にまちづくりに関わるようになるでしょう。

2 - 2 区民が主体的に取り組めるまちづくり

区民がまちづくりに主体的に取り組めるように、計画づくりの段階から、実施段階にいたるまで、ワークショップ（地域に関わる様々な立場の人が参加して、地域社会の課題を解決するために意見を出し合い、まちづくりを進める共同作業）などの区民参画型の事業展開を行っていきます。

2 - 3 住民の自主的なまちづくり活動への対応

住民発意のまちづくりや特定非営利活動法人（NPO）などのまちづくりに関するボランティア活動は、まちづくりへの積極的な提案など、まちづくりに重要な役割を果たすものです。そうした動きが発展してまちづくりの活力となるよう、それらの動きを支える制度を充実し、支援します。

2 - 4 まちづくりを伝える仕組みづくり

区内には、自分の身近なところから徐々にまちを変えていく個別的、地域的なまちづくりが多くあります。そのまちづくりの成果を、他の地域の人びとにも周知し、まちづくりの機運をそこここに波及させていくことが、区全体のレベルを向上していくことにつながります。

そのため、さまざまな機会を捉えて、広く区民に個々のまちづくりの成果を知らせるとともに、区内の建築家やデザイナー、関係団体などまちづくりに関わりを持つ人びとを対象とした懇談会などを実施し、まちづくりの輪を広げていきます。

また、さまざまなメディアを活用し、まちづくりに関する情報収集・提供、意見交換等を図っていきます。

2 - 5 世代を超えたまちづくり

まちづくりは息の長い事業です。世代を超えたまちづくりを行うために、まちづくりを通じた異世代間交流を進め、まちづくりの次の担い手を育てていく必要があります。

2 - 6 まちのルールづくり

住み心地の良いまちは、法的な規制に頼るだけでは実現できません。まちに暮らす人々が、まちを大切に作る気持ちから、自発的に暮らしのルールを創り育ててこそ、初めて快適なまちができます。

地域には様々な課題があります。隣近所や地域で自発的に話し合っただけで課題に取り組めば、自然に地域にあったルールができるでしょう。

ルールづくりはまちづくりの根源でもあり、

第6章 まちづくり基本方針実現のために

コミュニティづくりにつながっていくものです。地域住民が共に取り組む中で、人と人との絆が生まれ、さらに強まり、地域社会が活性化します。区は、こうしたルールづくりを、まちづくりの貴重な要素として支援していきます。

3 区のまちづくり施策の充実

3 - 1 各種まちづくり手法の活用

まちづくりにおいては、まちを構成している区民や事業者の要望を考慮に入れつつ、地域にあったきめ細やかな施策を推進していくことが必要です。

従って、区の将来都市像とまちづくりの目標及びそれぞれの地域、条件に適した国や都の各種のまちづくり事業や制度を研究し、まちづくりの手法として活用していきます。

3 - 2 ハード施策とソフト施策の連動

「学び・働く、集う、憩う」など都市の様々な活動を担う駅周辺を核として、区内それぞれの地域が持つ特性、資源・資産を活かし、地域ごとの魅力が連携し合う都市構造を実現します。

そのため、都市計画などのハード施策と、商店街振興や文化振興などのソフト施策をより一層連動させることにより、区民とともに、地域経済・地域社会の活性化に資するまちづくりを進めます。

3 - 3 行財政改革の推進とまちづくり財源の確保

まちづくりは、長期的な視野で継続性をもって行うことが必要であり、それ相当の財源を必要とします。永続性をもったまちづくりを進め

ていくために、行財政改革を一層推進するとともに、国や都からの財源移譲など、安定的な財源の確保に努めていきます。

さらに、施策の展開にあたっては、「杉並区基本構想(10年ビジョン)」やこのまちづくり基本方針を踏まえ、事業の優先度を明確にし、優先度の高い事業については重点的・計画的に予算を配分します。

3 - 4 主体的なまちづくりと他機関との連携

都市計画関連の多くの事務が都から移管され、区は、以前に比べて主体的なまちづくりを推進できるようになりました。しかし、まだ主体性を発揮する余地はあると考えます。

区は、自らの政策形成能力の向上や組織体制の充実に努めつつ、国や都に対し、更なる都市計画の権限や財源の移譲などを求めています。

同時に、国、都はもとより、隣接区市、警察・消防、公共交通機関、電力・電話・ガス会社などの公共公益機関とまちづくりに関する定期的な情報交換の場を設置するなど、関係機関と連携を取りながら総合的なまちづくりを推進していきます。

3 - 5 NPO(非営利組織)などとの連携

区民と行政をつなぐ役割を担い、区民主体のまちづくりに寄与する特定非営利活動法人(NPO)やボランティアなどと連携し、まちづくりの普及啓発、相談・助言および支援などを通して、活力ある地域社会のまちづくりを広く推進していきます。

第6章 まちづくり基本方針実現のために

3 - 6 区内部の体制づくり

ハード・ソフトを一体的に、区民とともにまちづくりに総合的に取り組むためには、それを推進していくためにふさわしい区の組織体制づくりとそこに働く職員の育成が不可欠です。

総合的なまちづくりは、区内部における総合的、横断的対応が求められます。そのための第一歩として、都市計画などのハードの施策と商店街や文化振興などのソフトの施策を一体的に取り組む組織体制のもとに、地域経済・地域社会の活性化を図るまちづくりを進めます。

関連する多くの職員が精力的に地域に入り、地域の人々と共に考え一緒に汗を流していくことで、実体験を通じまちづくりのノウハウや地域の人々と意見調整するコーディネート力など、職員の能力を高めていきます。

參考資料

ア行

アメニティ

環境の快適性、魅力ある環境などと訳される。狭義には、「快適環境」など物的な側面に限定されるが、広義には、精神的な快適さをも視点に入れた環境の質に関する総合的な概念でとらえられている。具体的には、快適な場所、気候、景観をさす。

雨水浸透ます

道路などに降った雨水を集めて、地中に浸透させるためのます。ますの底部や側面に多数の穴が開いているなど、雨水を地中に浸透させるための工夫がなされている。

雨水貯留浸透施設

雨水を一時的に貯留したり、地下に浸透させることにより、河川等への雨水流出量を抑制する施設。

運輸政策審議会答申第 18 号

平成 12 年(2000 年)1 月 27 日に、国の運輸政策審議会が「東京圏における高速鉄道を中心とする交通網の整備に関する基本計画について」を答申。目標年次を平成 27 年(2015 年)とし、路線の新設、既設路線の改良等を答申。「目標年次までに整備を推進すべき路線」を A 路線、「今後整備について検討すべき路線」を B 路線とし、A 路線については、更に「目標年次までに開業することが適当である路線」を A 1、「少なくとも目標年次までに整備着手することが適当である路線」を A 2 に区分している。

エイトライナー

環状八号線を基本的な導入区間として、羽田空港から赤羽駅までの約 43 キロメート

ルを結ぶ新しい環状鉄道。運輸政策審議会答申第 18 号において、「今後整備について検討すべき路線」として位置付けられた。

駅勢圏

ある駅を最寄り駅として日常的に利用している人々の居住区域の広がり。地域によっては、他の駅勢圏と重なることもある。

NPO (Non-Profit Organization)

民間非営利組織の略称。もともとはアメリカの法人制度で認められた民間の法人をさす制度用語。日本においても、市民による自主的なまちづくり・高齢者支援・自然環境保全・ごみのリサイクルなどの活動、あるいは阪神・淡路大震災後のボランティア活動の盛り上がりなどを背景に市民の非営利組織をさすものとして NPO という言葉が広く用いられるようになった。もともと、財団法人や社団法人、社会福祉法人などの公益法人制度があり、民間非営利活動を行ってきたが、新たに民間の非営利組織を支援する特定非営利活動促進法(NPO法)が平成 10 年(1998 年)に制定された。

エリアマネジメント

地域において、文化活動、広報活動、交流活動などを継続的・面的に実施することにより、地域の活性化や持続的発展を推進する活動のこと。

延焼遮断帯

火災の延焼を遮断する効果がある道路、公園、空地、河川、鉄道敷などの空間を、連続させた帯状の空間。

オープンスペース

公園、広場、道路、河川、農地、樹林地など建物によって覆われていない土地の総称。

カ行

外環

「東京外かく環状道路」参照

外気冷房

春秋から冬季にかけて冷房を必要とする際、外気温が室温より低い場合に、外気を利用して冷房を行う手法。

環状メガロポリス構造

「東京構想 2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造。社会経済の大きな変化と首都を担う東京圏が国内外で果たすべき役割を踏まえ、東京圏全体を視野に入れた集積のメリットを活かす、多機能集約型の新たな都市構造。都の区域に限定し、業務機能の分散に重点を置いた多心型都市構造の考え方を転換したもの。都心部センターコア、それを囲む水と緑の創生リング、核都市連携都市軸及び臨海部を囲む東京湾ウォーターフロント都市軸から構成される。

旧緑地地域

第二次世界大戦による被災都市の復興をはかるために昭和 21 年（1946 年）に制定された特別都市計画法の中で、戦前の「東京緑地計画」や戦中の「防空空地・空地帯計画」を下敷きにして指定された「緑地地域」のことであり、戦後の市街化の圧力の中で徐々に区域変更がなされ、昭和 44 年（1969 年）の都市計画法の改正により廃止されたが、当時の土地区画整理事業による住宅地整備を促進しようとする流れの中で、「区画整理を施行すべき区域」として新たに指定された。

協調建替え

複数の敷地において複数の権利者等がそれぞれ個別に建替える際に、お互いの建物のデザインを統一したり、敷地利用を一体化して相互に利用できる空間を造ったりする建替えのこと。

共同建替え

複数の権利者等（土地所有者や建物所有者、借地権者、地上権者等）が共同して複数の敷地をまとめ、一つの建物に建替えること。

緊急輸送道路（特定緊急輸送道路）

災害時の緊急輸送の際に使用される、一般国道等幹線的な道路と都道府県知事が指定する拠点（指定拠点）を結ぶ道路、または指定拠点間を結ぶ道路のこと。平成 23 年（2011 年）6 月、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を特に図る必要がある道路が、特定緊急輸送道路に指定された。

景観基本軸

河川や崖線等、東京の景観構造において主要な骨格となり、かつ、都市の輪郭を明らかにして都市の構造を認識しやすくする地域のうち、複数の区市町村にまたがる、東京の景観形成において特に重要と考えられている地域。

公開空地

建築敷地内で不特定の人々に公開される通路や広場等の空地。

公共溝渠

区内では、主に農業に利用されていた水路。区内には全長約 80 キロメートルの公共溝渠が存在し、現在そのほとんどが道路化、遊歩道化されている。

参考資料 用語集

交通結節点

複数の交通手段（鉄道・バス等）を接続する場所のこと。

合流式下水道

家庭などから排出される汚水と降雨による雨水を同一の管路で流す方式の下水道。

コミュニティインフラ

地域コミュニティの生活を支える基盤となり、その魅力を高める施設や空間のこと。道路や公園、集会施設、商店街、教育文化施設などが含まれる。

コミュニティ花壇

地域住民の手によって植え替え作業や除草などの管理が行われる花壇。

サ行

再生可能エネルギー

太陽エネルギー、水力、風力、バイオマスなど、一度利用しても再生が可能なエネルギー。

地震に関する地域危険度測定調査

東京都震災対策条例に基づき、東京都が、おおむね5年ごとに地震に対する地域ごとの危険度を科学的に測定調査し、結果を公表しているもの。第6回調査(平成20年(2008年)公表)では、地震の揺れによる建物倒壊危険度(建物倒壊の危険性)、火災危険度(火災の発生による延焼の危険性)、総合危険度(建物倒壊や延焼の危険性)という3つの危険度について、市街化区域の町丁目ごとの危険性の度合いを5段階で評価している。

生産緑地地区

市街化区域内の農地等のうち、公害や災害防止など良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公園・緑地など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものを生産緑地法に基づき都市計画として指定した地区。

夕行

地域危険度

「地震に関する地域危険度測定調査」参照

地域地区制度

土地の合理的な利用を実現するために、都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課す制度。用途地域など。

地球温暖化

地球全体の温度が上昇する現象。人間の様々な活動により発生する温室効果ガス(二酸化炭素等)の大気中の濃度の増加に伴って地球の気温が上昇し、これにより、海面の上昇のほか、生態系や気候などが様々な影響を受けるとされている。

地区計画制度

道路や公園等の地区施設の位置や規模、建物の建て方、塀の高さ・構造等をまちのルールとして都市計画に定めて、住環境の向上をはかる制度。

地籍調査

地籍とは、いわば「土地に関する戸籍」のことで、地籍調査では、土地一筆ごとに所有者、地番、地目を調査するとともに、そ

参考資料 用語集

の境界の位置と面積を測量する。国土調査法に基づく「国土調査」の一つ。

調節池

集中豪雨等により増水した河川の水を一時的に取り込み、下流の水量を調節して水害を防止・軽減するために設置される河川管理施設。

通過交通

ある地域を単に通過するだけで、その地域内には特に目的地のない交通のこと。

低炭素まちづくり

地球温暖化に対応し、二酸化炭素排出量の低減など環境負荷の軽減を図るため、都市機能の集積・集約化を推進するとともに、これらの機能に、過度に自家用車に頼ることなく、公共交通を使用したアクセスが可能になるようなコンパクトなまちづくりのこと。

東京外かく環状道路

都心から約 15 キロメートルに位置する、環状方向の自動車専用道路。計画延長約 85 キロメートル。「外環」ともいう。

特別緑地保全地区

樹林や水辺などが良好な自然環境を形成している土地で、現状のままのみどりを保全することを目的に、一定の条件のもとに指定される都市緑地法に基づく地域制緑地の一つ。

都市開発諸制度

市街地環境の向上に向けて都市開発を誘導するため、公開空地の確保などを行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などを緩和する制度。再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区、総合設計

の 4 つの制度がある。

都市型水害

都市が水害を受けると、交通機関のまひや、地下街や地下鉄、地下室などの地下空間への浸水被害など、特有の特徴がみられることから都市型水害と呼ばれている。

都市型工業

労働生産性及び付加価値の高い工業、技術関連依存率の高い工業、管理技術者部門比率が高い工業、消費者比率の高い工業などが都市型立地に適しているといわれている。これら大都市の需要・機能に依存し、その技術集積に関連した業種。

都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に基づき、区市町村が定める「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。

都市計画区域マスタープラン

都市計画法第 6 条の 2 に基づき、都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路、公園等公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質を整え、公共施設の新設や変更を行う事業のこと。

八行

バリアフリー

高齢者や障害者などが社会生活をしていく上で、バリア（障壁）となるものを除去すること。物理的なバリアだけでなく、社会参加を困難にしている社会的、制度的、心

参考資料 用語集

理的なバリアを除去することにも用いる。

ヒートアイランド現象

自然の気候とは異なった都市独特の局地気候のこと。都市では人間活動のために消費される熱が多く、またアスファルトやコンクリート等で地表面が覆われているため太陽熱を吸収、蓄熱しやすい。そのため、郊外に比べて都心部ほど気温が高く、等温線が「島」のような形になることから「ヒートアイランド(熱の島)」と称されている。

風致地区

都市計画法に基づき、都市の風致を維持するために指定された地区。「都市の風致」とは、都市において、水や緑などに富んだ良好な自然的景観をいう。建築行為等に一定の制限がある。

防災公園

地域防災計画等において、避難場所や活動拠点等の位置付けられている公園のこと。整備中の公園で、将来、避難場所の指定等を前提としているものも含む。

マ行

緑確保の総合的な方針

東京都と区市町村が合同で策定した、「水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京を復活させる」の実現に向けた、緑の確保のための方針。平成22年(2010年)公表。今後10年間に確保する緑などを明らかにしている。

木造住宅密集地域

木造住宅によって建て詰まった市街地。特に密集度が高く、老朽住宅が相当数含まれ

ていて、道路などの公共施設整備の水準が低い場合は、防災上の危険度が高い。

ヤ行

屋敷林

農家などの周りにつくられた樹林。防風、防砂、防雪、用材など目的・用途は様々である。

ユニバーサルデザイン

障害がある人もない人も、若い人も、すべての人に利用が可能な製品、建築物、生活空間のデザイン。障害者などの社会生活上での障壁(バリア)を除去するバリアフリー化に対し、だれもが利用しやすいデザインを初めから取り入れておこうとするのが、ユニバーサルデザインの考え方である。

ラ行

流出抑制

下流の河川や下水道における水害を防止・軽減するため、大量の雨水が河川等に短時間に流れ込まないようにすること。

緑化地域制度

緑が不足している地域などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、定められた面積以上の緑化を義務づける制度。都市緑地法第34条による。

連続立体交差事業

鉄道を一定区間連続して立体化(高架化または地下化)を行い、多数の踏切を一挙に除却することにより、交通の円滑化をはか

参考資料 用語集

るとともに、線路で分断されていた市街地の一体化を促進する都市計画事業。

ご意見をお寄せください

杉並区まちづくり基本方針（案）について

次の1から3の該当する欄にご記入の上、ご意見をお書きください（お名前等の公表はいたしません）

1 杉並区内にお住まいの方

お名前	ご住所
-----	-----

2 杉並区内に通勤・通学されている方

お名前	ご住所
勤務先 学校名	所在地

3 事業者の方

事業者名	所在地	代表者名
------	-----	------

【ご意見をご記入ください】

【提出方法】 ご記入後、この用紙を受け取られた窓口にご直接提出していただくか、下記提出先あて郵便またはファックスでお送りください。

期 限 平成25年6月10日（月）必着

提出先 杉並区 都市整備部 都市計画課 企画調査係

〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1

電話 03(3312)2111（代表） 内線3505

FAX 03(5307)0689

ご意見に対する区の考え方は、広報すぎなみ、区ホームページで平成25年8月頃に公表する予定です。