

桜上水駅周辺地区 まちづくり方針



まちの将来像



にぎわいと住宅地が調和した快適で安心なまち



多様な世代が集い、住み続けられるまち



目標

- 駅周辺のにぎわいが広がるまちづくり…………… 身近な生活拠点機能の充実
- 住環境の向上を進めるまちづくり…………… みどりの潤いある住宅地の形成
- 災害に強く、誰にもやさしい、安全・安心のまちづくり…………… 防災・防犯機能の充実・強化
- 住民や来街者が交流しやすいまちづくり…………… 交流空間の創出と鉄道南北の交通アクセスの改善

分野別方針

土地利用の方針

にぎわいゾーン

- ・ 店舗の有効活用や機能向上を誘導し、身近な生活拠点として商業機能の充実を図る
- ・ 都市計画道路補助133号線の計画にあわせ、商店街の再整備を図る

都市型住宅地ゾーン

- ・ 老朽木造建物等の建替えによる耐震化・不燃化などを進め、災害に強い都市型住宅地の形成を図る
- ・ 駅に近接している交通利便性を活かし、戸建住宅と集合住宅が共存する住環境の良好な都市型住宅地の形成を図る

幹線道路沿道ゾーン

- ・ 商業・業務施設等の立地を活かし、建築物の中高層化による延焼遮断帯の役割を踏まえた土地利用を図る

- ・ 都市型住宅地ゾーンは戸建住宅を中心とし、壁面後退によりゆとりあるまちなみの創出を図る
- ・ 幹線道路沿道ゾーンは、延焼遮断帯として中高層のまちなみを基本としつつ、緑化の推進や建物の配置の工夫などにより、みどりを保全・育成し、ゆとりある沿道空間づくりを進める

建物デザイン

- ・ にぎわいゾーンでは、建築物の高さや色彩、屋外広告物や街灯の色彩・デザイン等は、周辺環境や景観に配慮し、統一感のある景観形成と、商店街の魅力の向上を目指す
- ・ 買い物客用の自転車置き場を確保し、安全・快適に買い物ができる歩行者空間の創出を図る
- ・ 落ち着いた建物デザインを基本とし、集合住宅は周囲の戸建住宅を中心としたまちなみとの調和に配慮する
- ・ 幹線道路沿道ゾーンは、落ち着いた建物デザインを基本とするとともに、控えて美しい広告景観形成を誘導する

拠点形成

- ・ にぎわいゾーンでは、1階部分への商業機能の誘導等により、商店街のにぎわいの維持を図る
- ・ 住民相互の交流や憩いの場として利用可能な商店街の空き店舗等の活用を図る

地域防災の方針

耐震化・不燃化の促進、安全性の向上

- ・ 老朽化した建物等に対して耐震改修や建替えを促し、地震や火災に強い建物へと誘導する
- ・ ブロック塀や万年塀は、防災・防犯の観点から、生け垣やフェンスへの改善を誘導し、避難時の安全対策を講じる

災害時に利用できる小広場づくり

- ・ 地域の憩いの場所となり、災害時には延焼防止や一時的な避難場所となるポケットパークの創出を図る

地域の防災体制の強化

- ・ 災害時の協力体制につながるよう、日頃から地域住民による防災活動を行うなど地域のコミュニティづくりを進める

道路整備の方針

誰もが歩きやすい歩行者空間の整備

- ・ 区境道路における車両の速度抑制や交差点の安全対策などにより、歩行者の安全性の向上を図る
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した道路整備を進め、誰もが歩きやすい歩行者空間の創出を図る

災害に強い道路網の整備

- ・ 災害時の円滑な避難や消防活動のため、狭あい道路の拡幅など区画道路の整備を進める
- ・ 世田谷区と連携し、緊急車両が鉄道南北を容易に通行できる道路の整備を検討する

鉄道駅への交通アクセスの強化

- ・ 京王線の鉄道立体交差事業に伴う鉄道附属街路等を利用して、駅にアクセスできるバス交通等について検討する

緑化の方針

地域の緑化促進

- ・ 緑化に努め、みどり豊かなまちなみ形成を進める
- ・ みどりのネットワークづくりを進める

まちのシンボルとなるみどりの保全・充実

- ・ 世田谷区と連携し、まちのシンボルとなる樹木の保全や緑化により、みどりの潤いのあるまちなみ形成を図る

建築物等の整備方針

建築物の形態等

- ・ にぎわいゾーンは、中層の建築物を中心とし、周辺の住宅地との調和に配慮したまちなみの維持を図る

桜上水駅周辺地区 ゾーン別のまちづくり

【主体者 ◎=区と区民（事業者）との協働 △=区 ○=区民及び事業者】

各ゾーン共通

交差点の安全対策

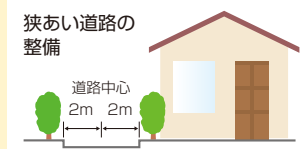
- ◎ 見通しの悪い交差点等においては、隅切りを設けるなど安全・安心な通行を確保する対策を検討する

ユニバーサルデザイン

- ◎ 段差の解消、放置自転車の解消、視覚障害者の誘導等、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間づくりを進める

狭あい道路等の着実な整備

- ◎ 狭あい道路については、門、塀、フェンス等の構造物による立ち上げ又はこれらに類するものは、道路中心から2m以上後退させる
- ◎ 緊急車両が支障なく通行できるよう、狭あい道路の拡幅とともに隅切りの整備等を進める



バスルートの見直し

- ◎ 京王線の連続立体交差事業に伴う鉄道附属街路等を利用して、コミュニティバス「すぎ丸」が桜上水駅を経由するようルートの変更を検討する

建築物の形態・意匠

- 建築物の屋根、外壁及び建築物に附属する工作物は、「杉並区景観計画（一般地域の景観づくりの方針）」を遵守し、周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫する

ポケットパーク等の確保

- ◎ 地域との協働により、防災倉庫など防災機能を有する小広場の整備について検討する

垣・さくの構造

- 道路に面して設ける垣・さくは、生け垣やフェンス等透視可能なものとする（ただし、道路面からの高さが0.6m以下のブロック塀等は除く）
- 道路に面する既存のブロック塀や万年塀は、生け垣やフェンス等への改善に努める

垣・さくの構造



耐震改修・建替えの促進

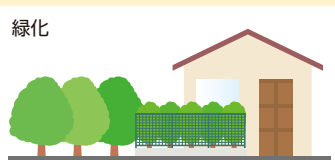
- △ 老朽化した建物等に対して、既存事業の活用等により、耐震改修や建替えを促す

自主的な防災活動の実施

- 地域住民による防災点検や訓練などを通じて、地域のコミュニティづくりを進める

緑化

- 既存の樹木は保全に努める
- 住宅や駐車場の道路側は、緑化に努める
- 新築する際は、建物の配置の工夫等により、敷地内の緑化に努める



歩行空間の確保

- 荷捌きスペースの確保、路上への商品陳列やはみ出し看板等を設置しないことなどにより、歩行空間の確保に努める

建築物の用途

- 桜上水商店街通りに面する建築物の一階部分は、店舗又は事務所とするよう努める

空き店舗対策

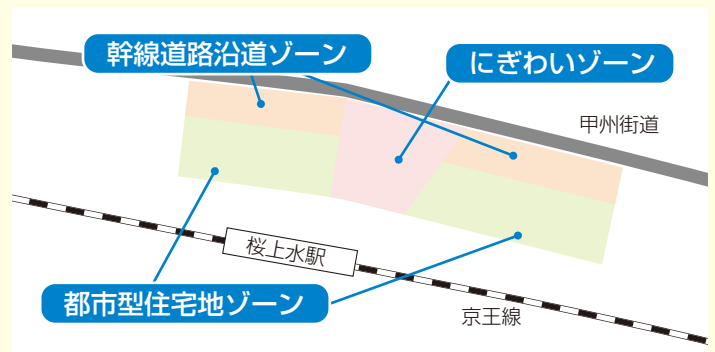
- ◎ 空き店舗の活用を含め、商店街の活性化について検討する

拠点形成

- ◎ 都市計画道路補助133号線の動向をみて、商店街の再整備を検討する

建築物の形態・意匠

- 買い物客用の一時的な自転車置場を確保できるよう、建物の配置を工夫する
- 看板や広告物は、点滅する装置を使用せず落ち着いたデザインを基調とし、周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫する
- ごみ置き場等の設備は、周辺の景観に配慮する



都市型住宅地ゾーン

生活道路の安全対策

- △ 区境道路は、世田谷区と連携し、車道部分を視覚的に狭く見せる舗装の工夫等により、車両の速度抑制を図る

生活道路の整備

- ◎ 世田谷区と連携し、甲州街道から鉄道南側までをつなぐ緊急車両の通行が容易な道路の配置を検討する

壁面の位置

- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までの距離は、0.5m以上とする

建築物の形態・意匠

- 建物の配置の工夫による緩衝となる緑の配置、中高層部の壁面後退などにより、圧迫感のないまちなみの形成に努める
- 駐車場、設備類は、目立たないよう配置や修景を工夫する

幹線道路沿道ゾーン

生活道路の整備

- ◎ 世田谷区と連携し、甲州街道から鉄道南側まで緊急車両の通行が容易な道路の配置を検討する

建築物の形態・意匠

- 看板や広告物は、点滅する装置を使用せず落ち着いたデザインを基調とし、周辺の建物と調和した色彩やデザインを工夫する
- 駐車場、設備類は、目立たないよう配置や修景を工夫する

緑化

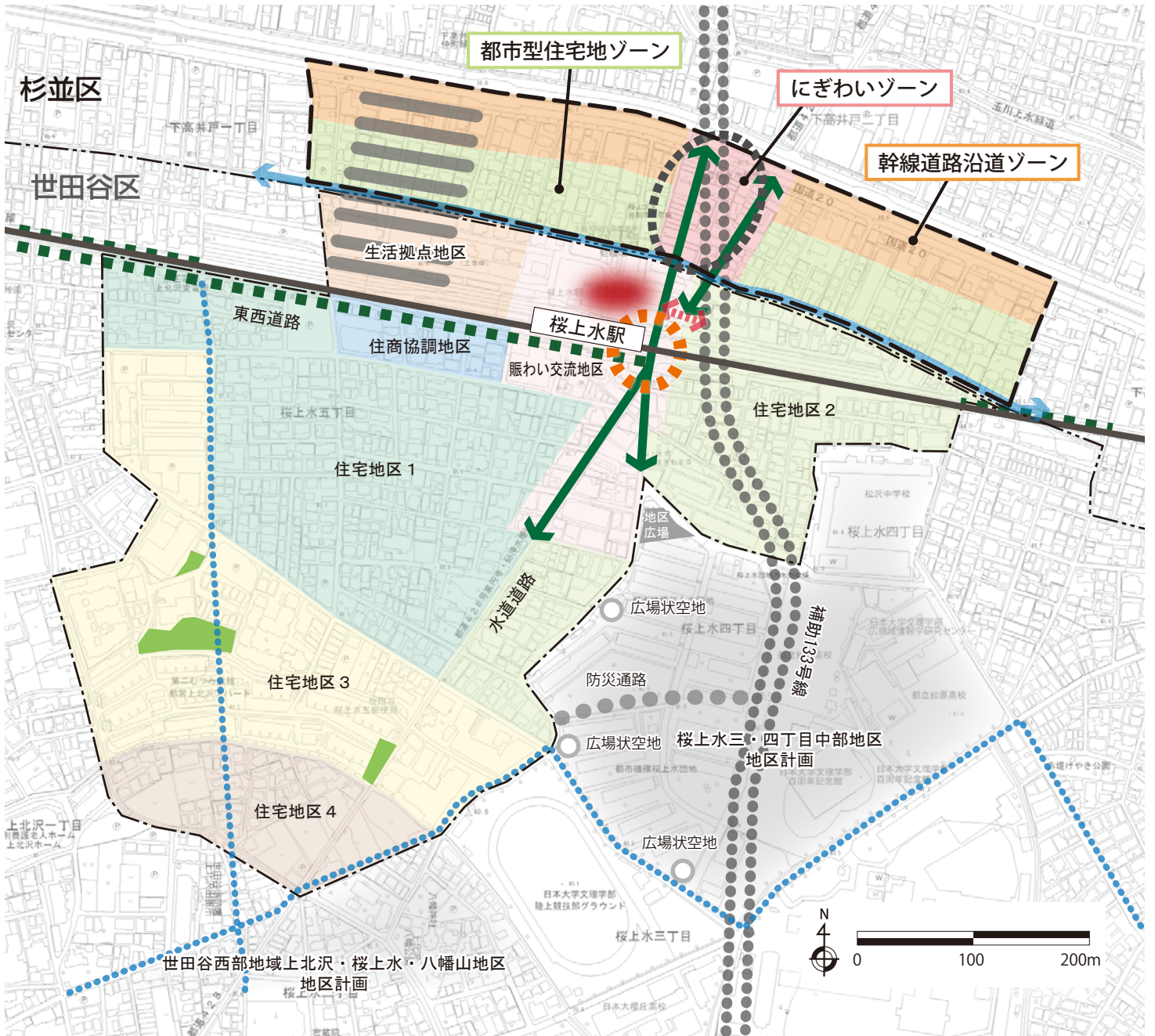
- みどりを保全・育成し、ケヤキ並木と一体的な沿道環境づくりを進めるため、接道部の緑化に努める

にぎわいゾーン

生活道路の安全対策

- △ 区境道路は、世田谷区と連携し、車道部分を視覚的に狭く見せる舗装の工夫等により、車両の速度抑制を図る
- △ 桜上水商店街通りは、交通規制の継続などにより、安全・安心な歩行者通行空間を確保する

まちづくりの方針図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24 都市基交測第 40 号
この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT 利許第 007 号-21

杉並区域凡例		全体の凡例	世田谷区域凡例	
	にぎわいゾーン			賑わい交流地区
	幹線道路沿道ゾーン			生活拠点地区
	都市型住宅地ゾーン			住商協調地区
	区境道路			住宅地区 1
	都市計画道路補助 133 号線の計画に合わせ、商店街の再整備を検討するエリア			住宅地区 2
	桜上水駅周辺地区まちづくり方針区域(杉並区)			住宅地区 3
				住宅地区 4
				公園
				桜上水駅周辺地区地区街づくり計画区域(世田谷区)



杉並区 都市整備部 市街地整備課 鉄道立体担当

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号

電話 03-3312-2111<内線>3379 FAX 03-3312-2907

平成 25 年 11 月