

第1回 成城学園前駅周辺地区 （仮称）街づくり会議

次第

日時：令和7年6月4日（水）

10：00～12：00

場所：砧総合支所 3階

ミーティングルームAB

- 1 あいさつとメンバー紹介
- 2 取組みの全体像とこの間の経緯に関する説明及び質疑応答
- 3 現計画と検討のポイントの説明及び質疑応答
- 4 まちの将来像についての意見交換
- 5 その他

<配布資料>

- ・資料1 （仮称）街づくり会議 名簿
- ・資料2 街づくり会議の目的（イメージ図）
- ・資料3 この間の経緯について
- ・資料4－1 地区街づくり計画とは
- ・資料4－2 計画の構成と検討の視点
- ・資料4－3 令和7年度のスケジュール案
- ・資料5 これまでのアンケートや意見について

【参考資料】SEIJO GREEN CITY VISION BOOK

成城憲章パンフレット

【資料1】

(仮称)街づくり会議 名簿

【敬称略・順不同】

視点	氏名等
住民	成城自治会
	成城地区まちづくり協議会
商業者	成城商店街振興組合
	成城南商店会
大学	成城大学経済学部
交通事業者 (推薦)	小田急電鉄株式会社(成城学園前駅)
商業者 (推薦)	小田急SCディベロップメント 世田谷営業室
若者(公募)	
子育て世代(公募)	

事務局

都市計画 コンサルタント	株式会社 計画技術研究所
世田谷区	砧総合支所 街づくり課

関係所管

成城まちづくりセンター、気候危機対策課、商業課などがオブザーバーとして参加

みどりとゆとりに包まれた公園のような環境をもつまち

成城の玄関口にふさわしい
駅周辺の形成

住民主体の
ソフト面での街づくり
ウォーカブル・安心安全・清潔さ

住民と区の協働による
ハード面のルール整備等
建物・景観・みどり

大学等
教育機関
の関わり

成城
100周年

自治会
商店街の
イベント

駅前広場

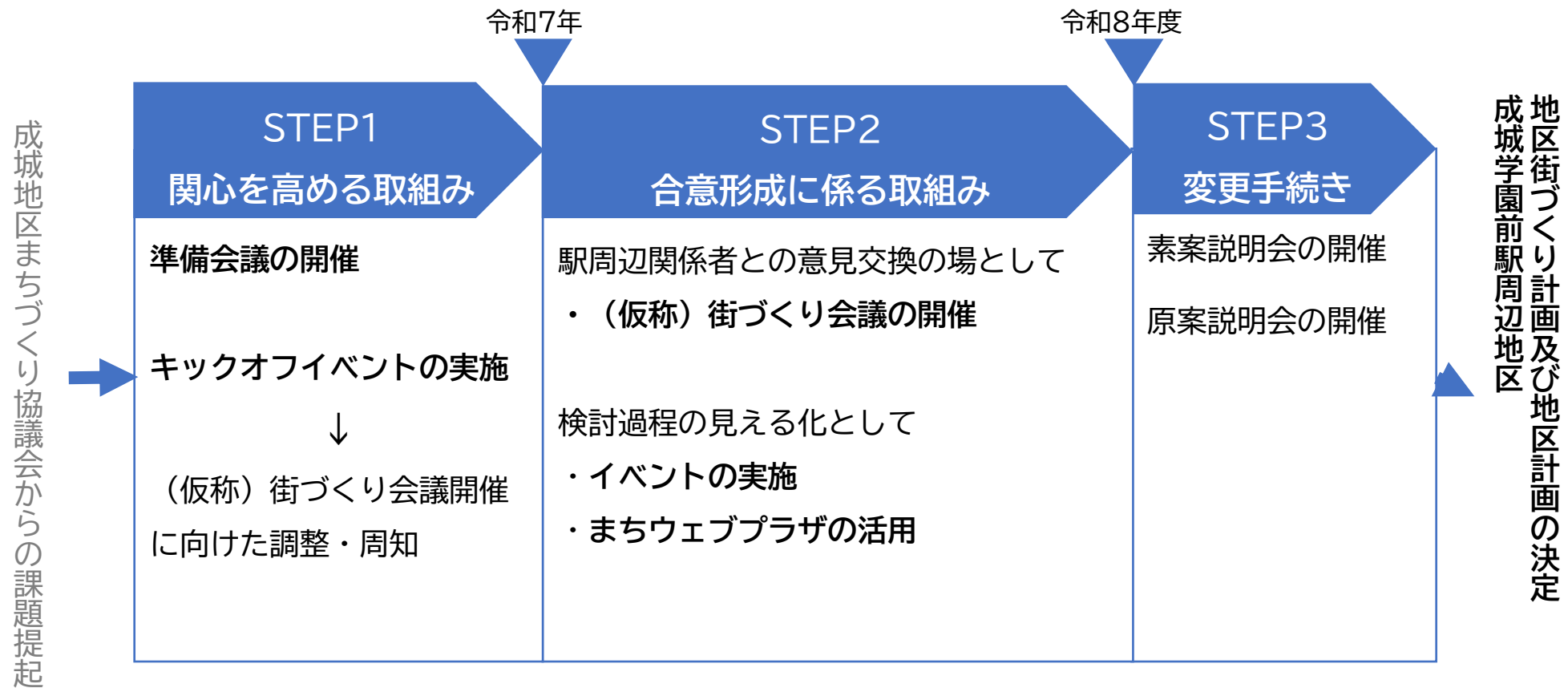
地区街づくり計画
【仮称 街づくり会議】

成城憲章

SEIJO
GREEN
CITY



地区街づくり計画等変更決定までの流れ



成城学園前駅周辺地区

街づくりNEWS

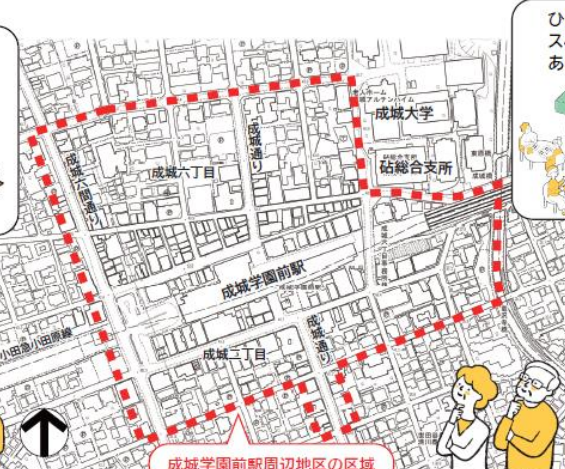
～駅周辺の未来に向けて～

成城学園前駅周辺地区には、建物の用途や看板の色彩等に関するルールがあります。
ルール策定から20年以上が経過し、地域住民等で構成する「成城地区まちづくり協議会」から
「商店の連続性」「まちの活性化」等の課題提案を受けたことを機に、ルールの見直しに着手します。

良好な街並み景観や
災害に強い街づくり



「成城らしい」
駅前空間って
なんだろう？



成城学園前駅周辺地区の区域

ひと息つける
スペースが
あるといいな



マンションが
増えてきて、
昔ながらの
お店が減った気がする



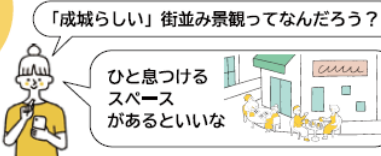
スマホ1つで気軽にまちづくりに参加

まちを
知る



街づくりの進捗状況、会議報告、イベント情報などが、登録メールアドレスに届きます！

まちについて
考える



意見募集やアンケートに回答やコメントを投稿することができます。
投稿された意見や回答傾向をリアルタイムで把握できるので、みなさんの街への想いを知ることができます。

街づくりのキックオフイベントを開催しました！



当日の様子



クラフトブース



街づくりのキックオフイベント（第2回）を開催しました！



今昔なぞなぞラリー

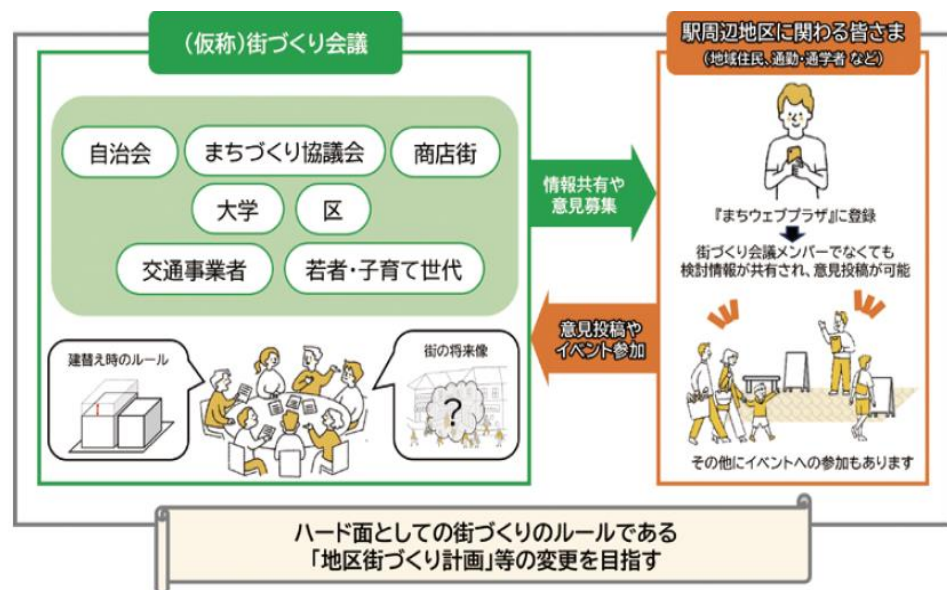


今昔写真展



舗装アンケート

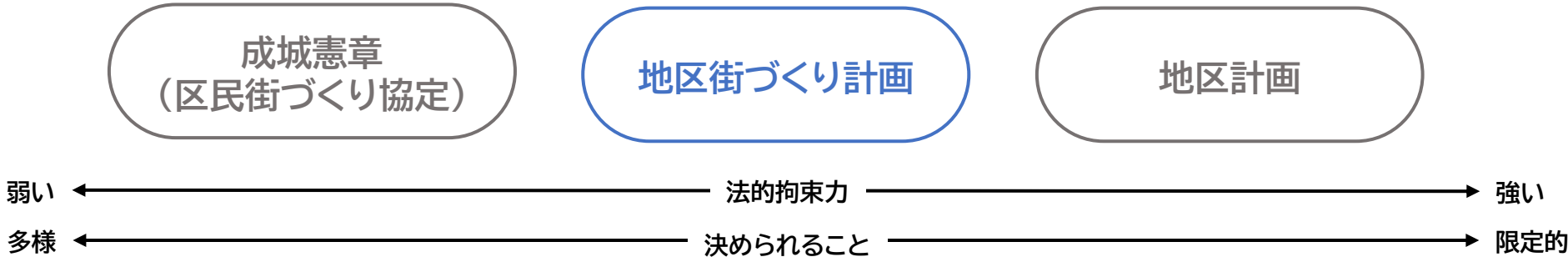
令和7年度の検討体制



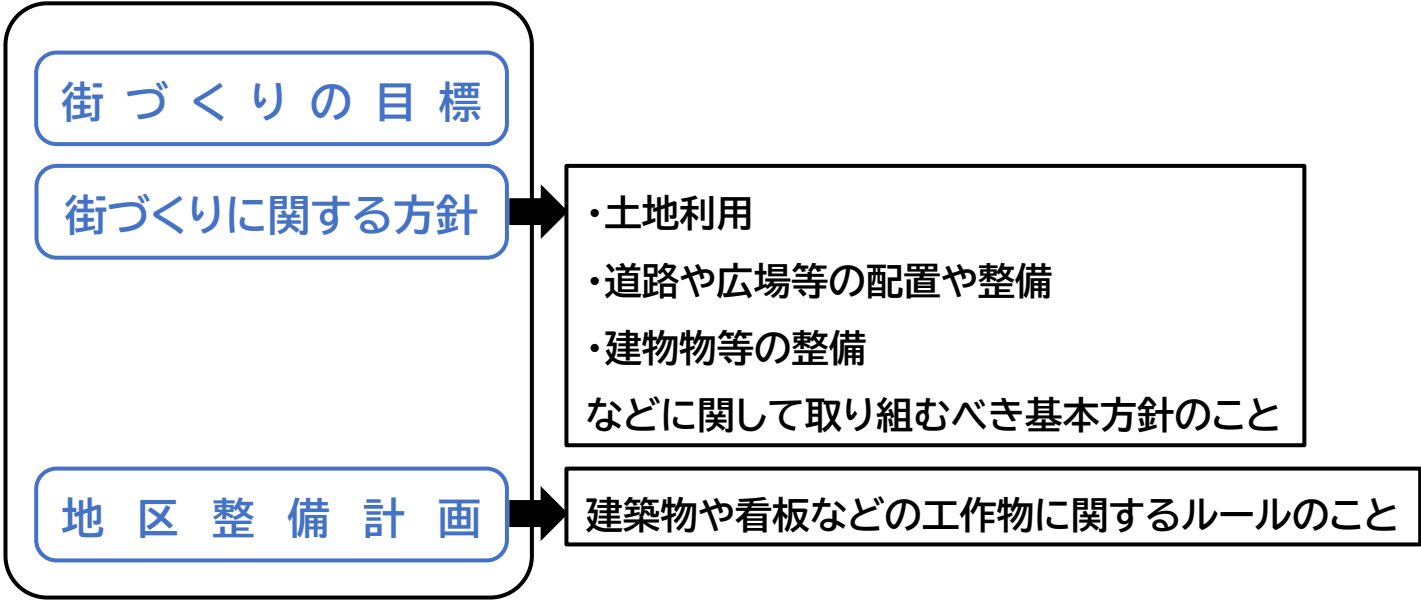
地区街づくり計画とは

世田谷区街づくり条例に基づき、地区の特性を活かしながら決める街づくりのルールのこと

●特徴



●構成



	成城学園前駅周辺地区地区街づくり計画【現行】	変更検討の視点									
街づくりの目標	東京都市計画都市高速鉄道第 9 号線（小田急小田原線）の連続立体交差事業を契機として、生活拠点である成城学園前駅周辺を成城町の良好な住宅地と調和した商業環境の改善と交通施設等の整備及び豊かな歩行者環境を創出する。	○平成 13 年の策定から 20 年が経過しているため、現状に合わせた時点修正や、脱炭素等の要素追加など、次の 100 年に向けた街づくりの目標とする （※目標については街づくり協議会からも提案あり）									
街づくりの基本方針	1）成城町は、大正末期から昭和初期にかけて理想の学園都市として創造された街であり、歴史と文化が薫る、緑豊かな成城町の玄関に相応しい、落ち着いた魅力ある街をつくることを理念とする。 2）成城町の創造の精神と理念に則り、人間本位の生活環境を目指し、下記の共通の価値観をもって、地域住民による、住民のための街づくりを行うことを原則とする。 ①学園都市としての文化的機能（文化施設・交流）の充実。 ②緑と静穏を大切にし、自然と共生する街。 ③美しく調和のとれた街づくりを行い、清潔に維持する。 ④健全で、魅力ある商店街の形成とその活性化。 ⑤安心して楽しく歩ける街。 ⑥高齢者や障害者など誰もが安心して暮らせる街。 ⑦自動車の流入抑制など交通環境の改善。 ⑧治安に配慮し、安全に生活できる街。 ⑨心のふれあいや、豊かな人間関係を大切にした、暖かい地域社会の形成。										
土地利用の方針	成城学園前駅周辺地区街づくりの基本方針を尊重し、基本方針に則った街づくりを行うため、土地利用の地区別方針を定める。 1）商業・業務地区では、健全で魅力ある商店街の形成と活性化を図る。 2）住宅・商業混合地区では、地区の環境を壊さないよう、住宅と商業の程よい調和を図る。	○地区計画（3 区分）との整合性 ○学園都市の玄関口であることや、ウォーカブルの視点等を加味する （※街づくり協議会からも提案あり）									
交通施設の整備に関する方針	1）交通広場に関する整備の方針 ①補助 217 号線東側に、成城学園前駅を発着する路線バス、タクシーが円滑に運行できる乗降・待機場所及び送迎用自家用車の乗降場所を配置し、整備する。 ②周辺地域の環境との調和を図る。 ③バスが駅前南北骨格道路に運行する場合にも対応できるよう整備する。 ④西口改札口が設置された場合には、歩行者が安全で円滑に通行できるよう整備する。 ⑤バス、タクシーの効率的な運行のため、事業者と協議する。 ⑥住民の意見を十分反映させた、安全で快適な交通広場を整備する。 2）補助 217 号線の整備の方針 ①交通広場への円滑な交通処理を行うために、補助 217 号線に必要最小限の右折レーンを設ける。 ②歩行者の安全を確保するために、信号機の充実、速度制限の徹底を図り、及び拡幅部分には十分な幅のある歩道を整備する。 3）交通施設（都市施設）の配置の方針 <table><tr><th>名称</th><th>規模</th><th>備考</th></tr><tr><td>東京都市計画道路世区街 11 号線付属交通広場</td><td>面積 5,000㎡</td><td></td></tr><tr><td>東京都市計画道路補助線街路第 217 号線</td><td>幅 16m</td><td>拡幅</td></tr></table>	名称	規模	備考	東京都市計画道路世区街 11 号線付属交通広場	面積 5,000㎡		東京都市計画道路補助線街路第 217 号線	幅 16m	拡幅	○現状に合わせた時点修正や、電線地中化を含む駅周辺の交通安全強化に関する記述を検討する。 ○駅前広場や道路等に関し、整備を促進する記述とする。 （※街づくり協議会からも提案あり）
名称	規模	備考									
東京都市計画道路世区街 11 号線付属交通広場	面積 5,000㎡										
東京都市計画道路補助線街路第 217 号線	幅 16m	拡幅									
その他の施設の整備に関する方針	1）駅中央南北小広場の整備の方針 ①駅利用者及び駅周辺の歩行者が心地よく集い憩える場として、緑が豊かで成城町の表玄関にふさわしい駅前空間を駅舎自由通路の南北に設ける。 ②駅中央北小広場は、駅舎ビルの環境空地として整備する。 2）自転車等駐車場の整備の方針 ①その他の施設の配置の方針の台数を確保するよう、新たな自転車等駐車場を整備する。 ②民営自転車等駐車場育成補助金の活用による、自転車駐輪場の充実を図る。 ③既存自転車等駐車場の有効利用を図る。 ④自転車等駐車場は、デザイン、植栽等に配慮して、周囲の環境に調和するよう整備する。 3）回遊性道路の整備の方針 ①駅周辺の道路は、駅を中心とした歩行者が安心して回遊できる魅力的な道路づくりを行う。 ②回遊性道路は、駅前南北骨格道路、駅中央南北小広場及び自由通路と共に南北商店街を一体のものとして整備する。 ③歩道の整備は、成城六丁目の銀杏並木通りと同程度の整備とする。 ④タクシー、乗用車の乗り入れ、駐車禁止、時間帯規制、一方通行等の交通規制は、交通管理者と協議する。										

	成城学園前駅周辺地区地区街づくり計画【現行】	変更検討の視点																		
	⑤バスの運行経路は、関係機関等と協議を行う。 ⑥駅前南北骨格道路は、快適な歩行空間を確保するとともに、電線の地中化を図る。 ⑦回遊性道路沿道は、共同建替や協調建替を誘導することによる公共的空地の確保を図り、ゆとりある歩行空間と良好な街並を整備する。 4）その他の施設の配置の方針 <table><tr><th>名称</th><th>規模</th><th>備考</th></tr><tr><td>駅中央南小広場</td><td>面積 900㎡</td><td></td></tr><tr><td>駅中央北小広場</td><td>面積 360㎡</td><td></td></tr><tr><td>自転車等駐車場</td><td>3,900台</td><td></td></tr><tr><td>回遊性道路</td><td>幅員 約4m～12m</td><td>既存道路</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table>	名称	規模	備考	駅中央南小広場	面積 900㎡		駅中央北小広場	面積 360㎡		自転車等駐車場	3,900台		回遊性道路	幅員 約4m～12m	既存道路				
名称	規模	備考																		
駅中央南小広場	面積 900㎡																			
駅中央北小広場	面積 360㎡																			
自転車等駐車場	3,900台																			
回遊性道路	幅員 約4m～12m	既存道路																		
建築物等の整備に関する方針	1）商業・業務地区では、健全で魅力ある商店街の形成と活性化を図るため、以下の方針を定める。 ①調和のある、緑に配慮した美しい街づくり ②楽しく憩える空間づくり（共同建替、協調建替の誘導） ③高齢者や障害者にやさしい店づくり ④魅力ある店舗の育成 ⑤風俗営業の規制 ⑥商店街ぐるみの街づくり 2）住宅・商業混合地区では、地区の環境を壊さないよう、住宅と商業の程よい調和を図るため、以下の方針を定める。 ①住宅地の環境に調和した商店づくりと業種の規制 ②日照等に配慮した建物の高さ制限 ③生垣や街路樹等の緑の増進	○建築のルールについて、平成29年策定の成城地区街づくり計画（1～9丁目）等と整合を図った記載の検討。 ※具体については、第2回以降の会議で確認 ※街づくり協議会からも以下提案あり ①建物用途の制限 ②壁面位置の制限 ③建物のバリアフリー化の推進 ④敷地規模の最低限度の制限 ⑤形態意匠の制限 ⑥かき・さくの制限 ⑦絶対高さの制限 ⑧緑化の推進 ⑨防災性能の向上																		
その他当該地区に関する方針	1）当該地区は、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」に基づく「推進地区」として、駅周辺の街づくりにおける施設の整備及び商店づくりに際し、積極的に高齢者、障害者等すべての人に配慮したバリアフリー化を図る。 2）大踏切（補助217号線）西側の鉄道軌道敷上部については、関係機関等と今後協議する。																			

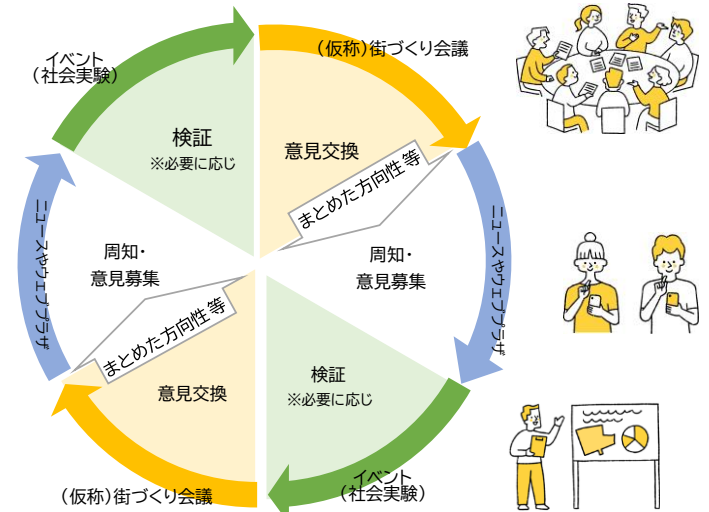
※今後、地区街づくり計画の変更検討にあわせて、駅周辺地区計画との整合を図ることとする。

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
テーマ 駅周辺地区の将来像について			テーマ 街づくりのルールについて			テーマ 街づくりのルールについて			素案のまとめ		
【検討項目】 街づくりの目標や方針等			【検討項目】 建物や看板の形態意匠 建物の高さ			【検討項目】 区画道路の延長 壁面の位置の制限					
街づくりニュース4号発行			第1回(仮称)街づくり会議			街づくりニュース5号発行			ウェブプラザ意見募集		
			第2回(仮称)街づくり会議			街づくりニュース6号発行			ウェブプラザ意見募集		
			仮イベント(社会実験)			第3回(仮称)街づくり会議			街づくりニュース7号発行		
			ウェブプラザ意見募集			街づくりニュース8号発行			ウェブプラザ意見募集		
			仮イベント(社会実験)			第4回(仮称)街づくり会議			街づくりニュース9号発行		
									ウェブプラザ意見募集		
									区による素案作成		

※合意形成の進捗により、会議回数等に変更が生じることがあります。

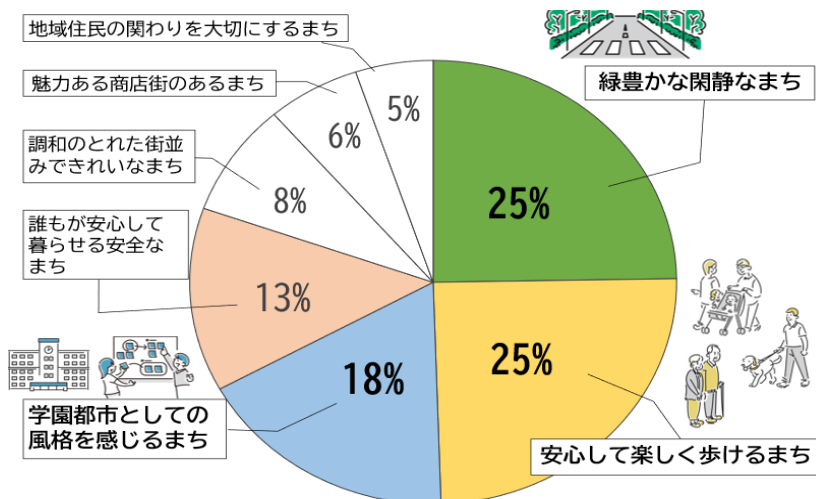
※右図に示すサイクルを繰り返すことで、地域の意見を踏まえ検討していくイメージです。

※自治会をはじめとした関係機関には、適宜情報共有をしながら進めていきます。



これまでのアンケートや意見について【抜粋】

R5 成城のイメージに関するアンケート 48名回答



- ・「地域住民の関わりを大切にすまち」が最少であった。地区街づくり計画にある「心のふれあいや、豊かな人間関係を大切にす、暖かい地域社会の形成」を感じられる環境の不足が考えられる。南口小広場におけるベンチ設置をはじめ、交流の場や機会の提供が重要になる。
- ・魅力ある商店街のあるまちが二番目に少なく、お店が減ってきている等の声があがった。
- ・調和のとれた街並みできれいなまちが三番目に少ない、駅周辺であれば看板が多いことが挙げられた。

R5 成城大 境ゼミ学生との街歩きでの意見

- ・学習塾が多く、送迎の親も多いため、親子で時間が潰せる場所や過ごせる空間などがあると良い。今回歩いた道路では、そういった場所はカフェしか無いので、ファミリー向けのまちづくりを進める必要がある。
- ・ブランド買取のお店が多いが、中がわからない閉塞的な店構えになっており、賑わいが途切れる。オープンなお店が増えると良い。
- ・道路に段差は少ないが、狭い道が多いため、車イスの方やベビーカーを押す方などは、地区全体として歩きにくさがある。

R6 準備会議における将来像についての意見交換

- ・賃料が上がる中、良質なものを程よい値段で扱う店舗は比較的継続している気がする。
- ・大型店や学生向けの店舗を中心とするのは成城学園前駅のイメージとして違和感がある。
- ・駅周辺の商業地が地域住民を踏まえた生活の場となると良い。
- ・文化や生活拠点の街として発信していけるポテンシャルがあるのではないか。
- ・駅周辺に立ち寄る場所がないからこそ、子どもが安全に塾通いできているとも捉えられる。
- ・商業を駅前に集約し、住宅街のイメージを踏まえた駅周辺の街づくり(住宅街から駅周辺を考えていく)ができると良いのではないかな。
- ・駅周辺におけるバリアフリーやウォークブルといった環境を整えることは必要ではないか。
- ・賑わいすぎるのは街に合わない。下北沢や三軒茶屋、二子玉川とは違う街。成城らしい賑わいというものを考える必要がある。

※他地域の商店街について情報提供(区商業課)

商店主の後継問題やテナント化などにより、個性(色)を失いつつある街もある。

いかに街の特徴を漂白せずに、商圈としての賑わいを創出していくかが課題となっている。

これまでのアンケートや意見について【抜粋】

まちウェブプラザでの意見募集

駅周辺地区の「成城らしい」要素について
ご意見ください！

○ 1. 安全で安心して歩ける歩行空間

22.2% 

○ 2. 賑わいがあり、歩いていてワクワクする商店街

22.2% 

○ 3. ゆとりがあって、一息つける公共的な空間

11.1% 

○ 4. みどり豊かな住宅街と調和して落ち着いた雰囲気の駅周辺

44.5% 

●コメント

- ・全体的に建物が低いことや新しい建物と古い建物が丁度よく混合していて、なんとなく落ち着く雰囲気はあると思います。
- ・買い物する選択肢となるような専門店や飲食店が商店街に増えたらいいなと思います。
- ・商店街全体の外観についても、落ち着いた雰囲気が感じられる「成城感」を地域に共有して再現するのもいいと思います。
- ・現状、歩行者、自転車、自動車の動線が混在。これを完全分離（自転車は歩道・歩行者用信号からは排除）することが必要。

令和6年9月、12月キックオフイベント



●駅周辺地区への想い

- ・人と人がつながるあたたかいまちに
- ・学生にやさしい飲食店が欲しい！
- ・ゆとり 座れるスペース(ベンチ)が駅前に少ない
- ・子どもも楽しめる、来たい、使いたいと思える街へ
- ・老若男女さまざまな人が楽しめる駅前になって欲しい
- ・誰もが安心して暮らせるまち、子供たちの笑い声がきこえるまち

●まちのみどりの意見

- ・店先や駅周辺にみどりがあるのが良い
- ・緑がきれいでおしゃれなお店が多くて憧れの街です
- ・店先にみどりがあると入りたくなる
- ・南北の回遊性があるとつながりが生まれると思う
- ・今まで気が付かなかったが、見渡すと駅周辺なのにみどりが意外とあるのがいい