

主なご意見・ご質問と区からの回答（要旨）

街づくり懇談会、活動報告会で頂いたご意見やご質問をご紹介します。

商店街沿道

- ・お店が少なくなっている。にぎやかな街になってほしい。
- ・今後のまちのにぎわい創出のためにも、1階を店舗にするルールは計画範囲全体で良い。
- ・住宅や駐車場ではにぎわいに繋がらない。
- ・駅から離れても、歩行者空間が確保されていると住民は歩きやすい。
- ・駅から離れると人通りが減るので、駅周辺に限定するのはどうか。
- ・1階の店舗規制は個人住宅の場合の建て替えが困難になってしまう。

補助128号線沿道

- ・商店街とひと続きであるという連続性はあった方がよい。
- ・まちをにぎやかにするため、沿道の両側とも商店や住宅は多いほどよい。
- ・沿道東側は静かな環境を維持したい。

その他のご意見

- ・まちを活性化させる良い計画だと思う。
- ・地震や火災が不安。防災を考慮してほしい。
- ・無電柱化を進めてほしい。



ご質問と区からの回答（要旨）

《Q:ご質問》

地区計画による防災上の利点は何があるか。

《A:回答》

下高井戸では旧耐震基準で建てられた古い建物が点在していますが、耐震性や不燃化の技術も向上しており、地区計画による建築の制限の緩和などにより建て替えが促進されることでまちの防災性が向上します。また、安心して歩ける歩行者空間の確保などにより災害時の避難が容易となることが利点となります。

《Q:ご質問》

駅前市場の跡地は今後どうなるのか。今後の予定などを教えてほしい。

《A:回答》

駅前市場の跡地は地区街づくり計画において、歩行者が滞留する空間等の活用を目的とした歩行者系駅前広場として位置付けています。駅前広場の完成は、京王線の下高井戸駅が完成した後に周辺の側道整備と一緒に実施していきます。

令和7年度には仮の整備を行います。完成までの暫定的な活用については、商店街のつながりやにぎわいが連続するように、商店街振興組合の皆様と一緒に検討してまいります。

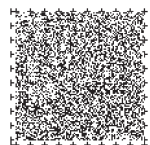


暫定活用事例（下北沢駅周辺）

問い合わせ先

【世田谷区】 北沢総合支所 街づくり課 担当：かわい いのうえ ゆの さとう
〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 北沢タウンホール11階
電話 03-5478-8073 FAX 03-5478-8019

【杉並区】 都市整備部 市街地整備課 担当：かどわき しょうじ
〇ルール・懇談会について 担当：門脇、庄子、(内線 3373)
〇まちづくりについて 担当：いか あさひな
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所 西棟3階
電話 03-3312-2111 FAX 03-3312-2907



下高井戸駅周辺街づくりニュース

第10号

令和7年3月発行

下高井戸駅周辺の街づくりの取組みをご紹介します

日頃より、街づくりへのご理解とご協力をいただきありがとうございます。世田谷区と杉並区では、これまで下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画（世田谷区）と下高井戸駅周辺地区まちづくり方針（杉並区）を策定しました。

この計画・方針を踏まえ、地元街づくり協議会が地域の方々の意見を参考にしながら、まちの魅力や課題、具体的なまちづくりの将来像や方向性などを「しもたかブック」にまとめました。

両区では、「しもたかブック」に掲げる街の将来像の実現や課題解決に向けて街づくり懇談会を開催し、「地区計画」という街づくりのルールのたたき台等について意見交換を行いました。

また、令和6年度の街づくりの動きを報告する活動報告会等を開催しましたので、これらの内容をご紹介します。



区主催
参加者：計76名
3回開催
街づくり懇談会
令和6年6月29日（土）、
10月5日（土）、12月7日（土）



街づくりの実現化手法（地区計画）及びルールのたたき台等の内容について意見交換を行いました。

区主催
参加者：計180名
オープンハウス
活動報告会
令和7年2月28日（金）、
3月1日（土）



パネルや模型を活用して街づくりの動きを報告し、街づくりのルールのたたき台等の内容について意見を伺いました。

街づくり協議会
駅周辺まちづくり活動
合同報告会
（活動報告会と同時開催）



下高井戸駅、明大前駅・桜上水駅周辺を拠点とする街づくり協議会が集まり、街づくりの取組みをパネルで紹介しました。

概要・対象範囲

①商店街沿道 「安全で快適な歩行者空間の確保」、「にぎわいと憩いのある街並みの形成」および「防災性の強化」などの実現のため、街並み誘導型地区計画を検討しています。

②補助128号線沿道 道路整備により街並みが大きく変わることが予想されるため、広幅員道路の沿道としての街づくりのルールを検討しています。

※杉並街区は、街区の将来像、目標及び方向性を話し合い、地区に適したルールの導入（共同化等）を検討しています。



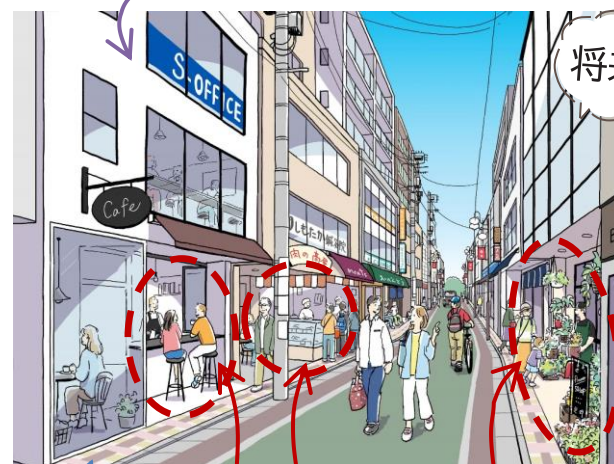
①商店街沿道（街並み誘導型地区計画）

建物を道路から少し離して建てることで、個々の敷地の一部を歩行者空間や商店街のにぎわいに寄与する空間として生み出すルールです。それにより、道路斜線等の建築の制限が緩和され、現状よりも高い建物の街並みとなることを想定し、建物の高さの最高限度等を設けます。

【イメージ図】



安全で快適な歩行者空間

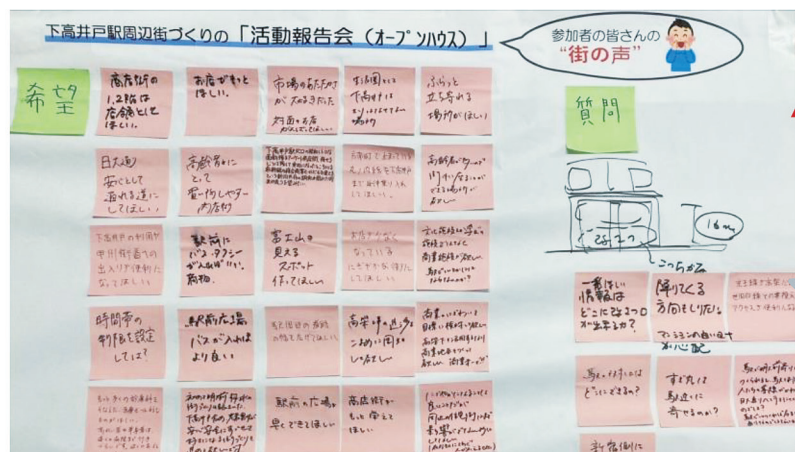


にぎわいと憩いのある街並み

活動報告会

令和7年2月28日（金）、3月1日（土）午後1時～7時

懇談会での意見紹介や下高井戸駅周辺の街づくりの動きについて、展示やアンケートを行いました。



参加者の皆さんの「街の声」

「ふせん」で共有

来場された皆さまから多くのご意見を頂きました。頂いたご意見は今後の街づくりの参考とさせていただきます。

②補助128号線沿道（地区計画）

補助128号線整備による土地利用の変化に対応するため、周辺の住宅地との調和を図りながら、沿道の土地利用などを適切に誘導し、沿道市街地の不燃化、耐震化に向け検討しています。

沿道西側

・商店街とのつながりやにぎわい
→近隣商業地域を商業地域に変更を検討

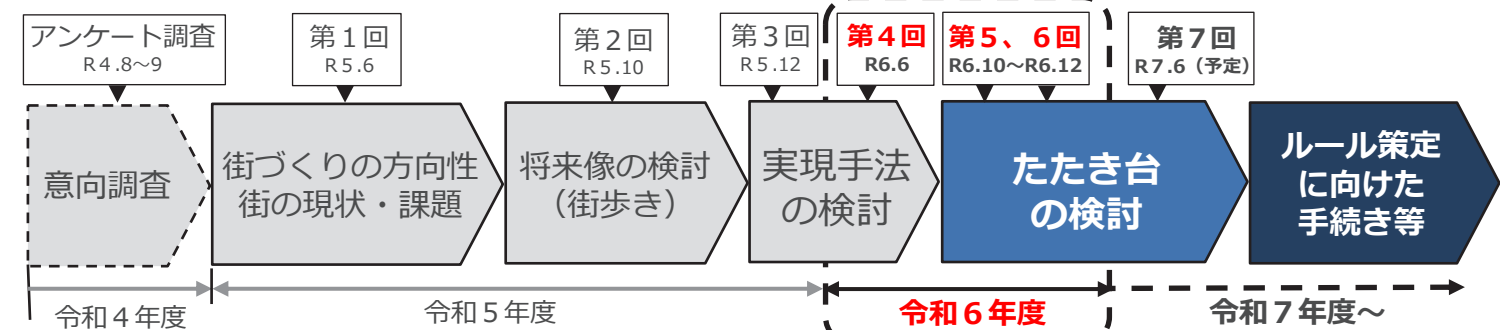


沿道東側

・周辺の住宅地との調和
・良好な沿道市街地の形成
→第一種中高層住居専用地域を第二種中高層住居専用地域に変更を検討

街づくり懇談会の取り組みと今後の予定

今年度は実現手法や地区計画等の街づくりのルールのたたき台について意見交換を行いました。来年度は街づくりのルールをまとめ、ルールの策定に向けた手続きを行っていきます。



街づくりルールのたたき台など第1回から第6回までの街づくり懇談会の配布資料は下記ホームページに掲載しています。

世田谷区ホームページ

ページIDから探す

4046 検索



杉並区ホームページ

ページIDから探す

1634 検索



駅周辺まちづくり活動合同報告会

活動報告会と同時開催

下高井戸駅の両隣の明大前駅と桜上水駅の駅周辺においても、街づくり協議会により街づくり活動が行われています。

京王線沿線の一体的な街づくりを進めていくため、各協議会の活動状況等についてパネルで展示・紹介していただきました。

下高井戸街づくり協議会より活動紹介

地域住民、商店街の方々の意見をまとめながら策定した下高井戸のまちづくりのコンセプトブックとなる「しもたかブック」の作成までの取り組みなどをご紹介します。

また、今後の協議会活動の参考とするためアンケート調査なども行いました。区で検討している地区計画や京王線連立事業などの動向も注視し、引き続き街づくり活動を進めていきます。

