

6 . 基本方針の方向性

(1) 沿線街づくり

京王線沿線街づくりを進めるにあたり、区民と区が共通認識を持って街づくりを進めていくことが重要となります。このため、沿線共通の考え方と街づくりを構成する要素を5つに定め、人が主役で地域の個性を活かしコミュニケーションを育む街づくりの実現を目指します。

沿線共通の考え方

人が主役で地域の個性を活かしコミュニケーションを育む街づくりを進めるにあたり、「人」・「地域」・「絆」をキーワードに子どもからお年寄りまでが安全で安心して暮らせる快適な街、訪れた人が再び立ち寄りたくなる賑わいの街、今に残る歴史と文化、みどりの街並みから心地よさを感じる街、などの実現を目指します。

沿線共通の考え方

人・地域・絆

沿線の一体性と個性が共存し、誰もが愛着を感じる街

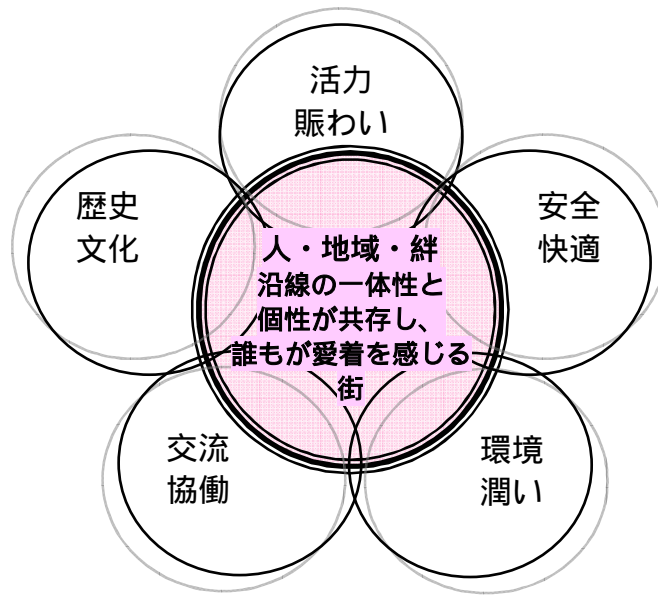
人・・・・・・区民主体の街づくり

地域・・・・沿線地域一体の街づくり

絆・・・・・・人と地域、過去と未来をつなぐ街づくり

沿線街づくりの5つの要素

街づくりの将来像を実現するための沿線街づくりの5つの要素と街づくりの考え方を示します。



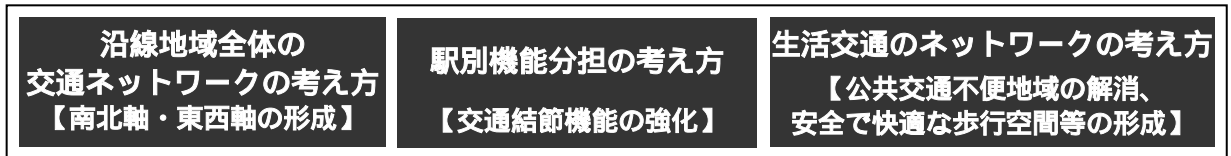
5つの考え方

活力・賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道の立体化に伴う南北市街地の一体化により地域活動の活性化を図ります。 ・ 各駅周辺の商業・サービス機能の充実を図り、まちの活力・賑わいづくりに取り組みます。 ・ 沿線8駅の商店街の連携を強化し、賑わいのネットワークづくりに取り組みます。
安全・快適	<ul style="list-style-type: none"> ・ 誰もが安全で快適に生活できるユニバーサルデザインのまちづくりに取り組みます。 ・ 災害時の避難や消防活動に有効となる道路の整備等により、災害に強い住宅市街地の形成に取り組みます。 ・ 区民の自主的な防犯活動の支援など、地域に密着し区民と一体となった安全・安心の街づくりに取り組みます。
環境・潤い	<ul style="list-style-type: none"> ・ みどりの拠点などの地域資産の維持保全と「みどりのネットワーク」の形成に取り組みます。 ・ 京王線沿線の緑化を促進し、みどり豊かで潤いある住環境整備に取り組みます。 ・ 環境負荷の少ない、持続可能な街づくりに取り組みます。
交流・協働	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沿線地域に係わる多様な主体が交流、連携し、沿線街づくりを協働で進めることができる体制、仕組みづくりに取り組みます。 ・ 各駅周辺の街づくりを連携させることにより、沿線地域が一体となる街づくりを進めます。
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沿線に存在する地域資産を活かしながら、地域の歴史や文化を大切にしたい個性ある街づくりに取り組みます。

(2) 交通ネットワーク

公共交通と歩行者・自転車を中心とした交通体系の実現を目標に定め、その目標の実現に向けて3つの考え方を定めます。

【交通ネットワーク形成の目標】
公共交通と歩行者・自転車を中心とした交通体系の実現

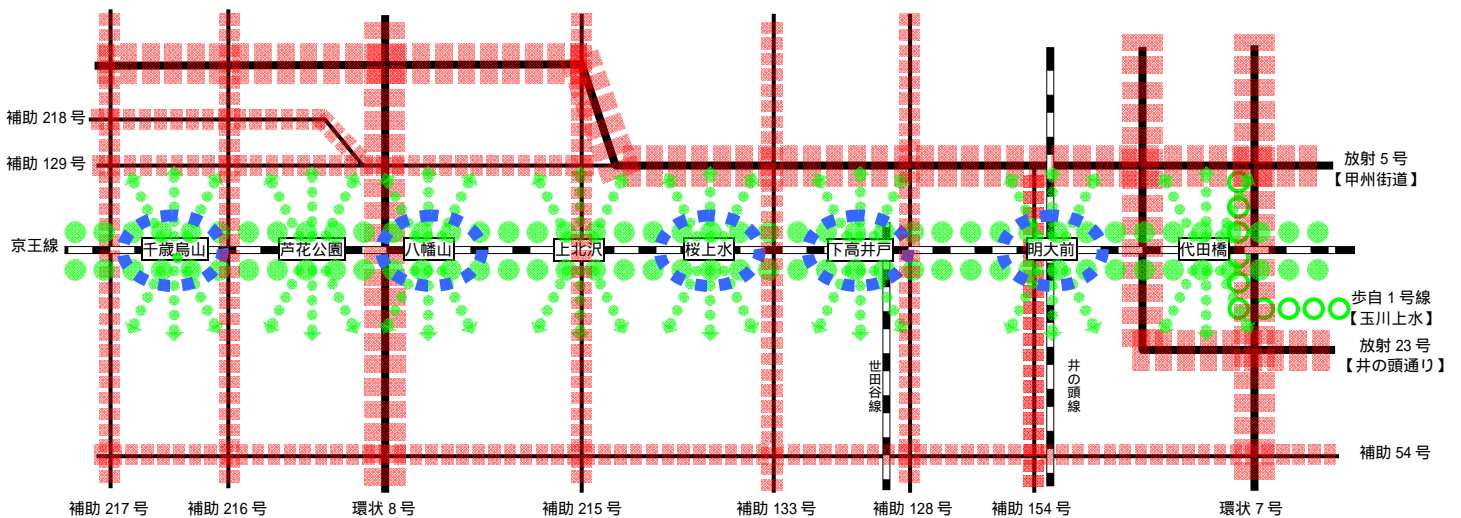


沿線地域全体の交通ネットワークの考え方

南北方向の交通ネットワーク軸の拡充をめざし、バス路線の導入が想定される道路の整備や交通の拠点として交通結節機能の強化を図るための駅前広場や駅アクセス道路の整備を進めます。

東西方向には、鉄道に沿った歩行者・自転車が中心となるネットワークを充実させます。

【交通ネットワークの概念】

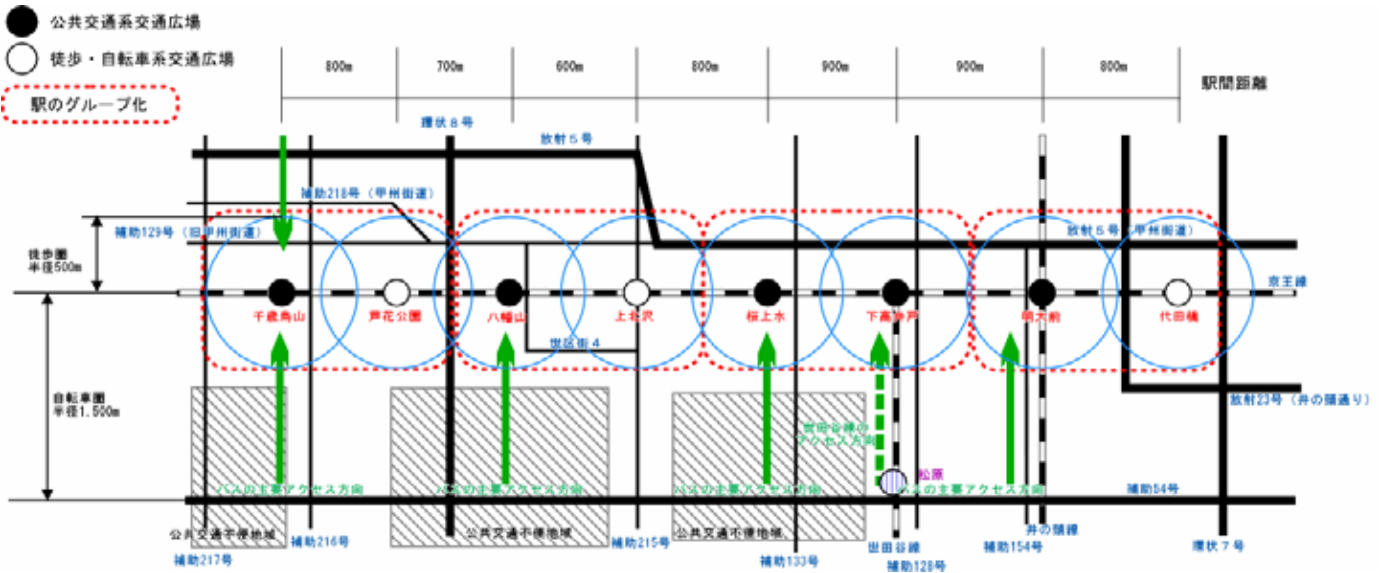


【凡例】	
	都市計画道路
	公共交通系交通広場整備駅
	自動車ネットワーク
	歩行者・自転車ネットワーク
太線は基幹的な流動ネットワーク	

駅別機能分担の考え方

京王線沿線地域は駅間が1 km未満と短いため、駅前広場等、交通施設の整備に当っては、駅の利用圏域を考慮して駅をグループ化し、グループ内の駅相互で交通結節機能の分担を行い、各駅の特성에応じた機能分担を行うとともに、駅間における人と自転車のネットワーク化を図ります。

【各駅の交通機能分担の考え方】



各駅の機能分担

代田橋と明大前の機能分担：拠点性の高い明大前駅では、公共交通系の交通結節機能を有する交通広場の整備が必要と考えます。隣接する代田橋においては、徒歩・自転車系機能を担い、明大前駅との機能分担を図ります。

下高井戸と桜上水の機能分担：下高井戸では京王線と世田谷線との結節性の強化を図り、桜上水では公共交通不便地域解消を目的とした新たなバス交通の導入を視野に入れた結節性の強化を図ります。

上北沢と八幡山の機能分担：駅勢圏の比較的大きな八幡山においては、バス交通を中心とした公共交通系機能を導入し、駅勢圏がコンパクトな上北沢では徒歩・自転車系機能を有する広場の整備を図ります。

芦花公園と千歳烏山の機能分担：千歳烏山は、拠点性の高さを踏まえた公共交通系広場機能を有する交通広場整備が必要と考えます。隣接する芦花公園では徒歩・自転車系機能を有する広場整備を図り、千歳烏山との機能分担を図ります。

生活交通のネットワークの考え方

(F)公共交通ネットワーク

鉄道とバスによる公共交通ネットワークによって、交通不便地域を解消します。
脆弱な南北方向移動を担う公共交通軸となるバスネットワークや、広域路線ネットワークの形成を推進します。

(I)歩行者ネットワーク

住宅地と駅、駅と駅を結ぶ東西方向の歩行軸の形成と鉄道を横断する南北方向の歩行空間の整備により、駅を中心とした全方向の歩行者ネットワークの充実を図り、まちの一体性を高めます。

まちの中心や商店街の回遊性の確保、区の施設と駅を結ぶ経路の整備等により、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。

(U)自転車ネットワーク

環境に優しい交通手段として自転車利用環境の整備等を推進します。主として徒歩とバス・自動車との中間的な距離圏（500m～3km）の移動手段、さらに遠距離移動の手段、健康増進や娯楽性を兼ねた交通手段、自動車交通からの転換手段等、様々な可能性を備えた手段として、ネットワークを広げます。

(I)自動車交通ネットワーク

補助幹線道路等の整備を促進し、円滑な自動車交通の確保と通過交通の生活道路からの排除、災害時の避難・救援の軸を形成します。

公共交通系交通広場整備駅には、駅前広場やアクセス道路を整備し、駅周辺への交通結節機能の強化を図ります。駅前での通過交通を抑制し、歩行環境や自転車利用環境に配慮した自動車交通ネットワークを形成します。

(3) 各駅周辺街づくり

鉄道立体化を契機に沿線地域が一体となった魅力的な街づくりを検討します。その検討を進める範囲は、概ね下図に示すとおりです。

沿線街づくり（各駅周辺街づくり）の検討範囲



沿線街づくりの共通の考え方

「明大前」と「千歳烏山」については、都市づくりの骨格プランに基づく主要生活交通軸の位置づけ及び世田谷区の交通拠点として公共交通系交通広場の整備を進める。

「下高井戸」「桜上水」「上北沢」「八幡山」「芦花公園」は、杉並区と連携・協力しながら街づくりを進める。

隣接する各駅周辺の街づくりの連携を図り、一体的な沿線街づくりを推進する。

駅周辺商業地と住宅地環境との調和を図る。

鉄道立体化を契機に、沿線緑化の推進を図る。

各駅周辺地区の考え方

代田橋駅周辺地区	自然散策を楽しめるみどりの拠点と調和した地区生活拠点の形成
明大前駅周辺地区	鉄道乗換駅の拠点性・利便性を活かし、多様な主体が連携した賑わいある地域生活拠点の形成
下高井戸駅周辺地区	地域住民の日常生活を支え、賑わいある商業環境の維持・再生と多様な主体の連携による地域生活拠点の形成
桜上水駅周辺地区	交通結節機能を強化し、みどり豊かな周辺住宅地を支える魅力的な地区生活拠点の形成
上北沢駅周辺地区	みどり豊かな街並みと調和する憩いと安らぎの地区生活拠点の形成
八幡山駅周辺地区	みどりの拠点を活かし、人に優しい地区生活拠点の形成
芦花公園駅周辺地区	芦花公園や世田谷文学館への玄関口として、みどりと賑わいを感じる魅力的な街並みの地区生活拠点の形成
千歳烏山駅周辺地区	地域資産を活かし広域な生活圏における多様なニーズに応え、活気と賑わいのある地域生活拠点の形成

代田橋駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による幹線道路ネットワークの形成と井の頭通り（都道413号線）の交通渋滞解消
- ・地区内の生活交通及び災害時の迅速な避難活動等を支える生活道路の整備
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・京王線による南北市街地の分断解消

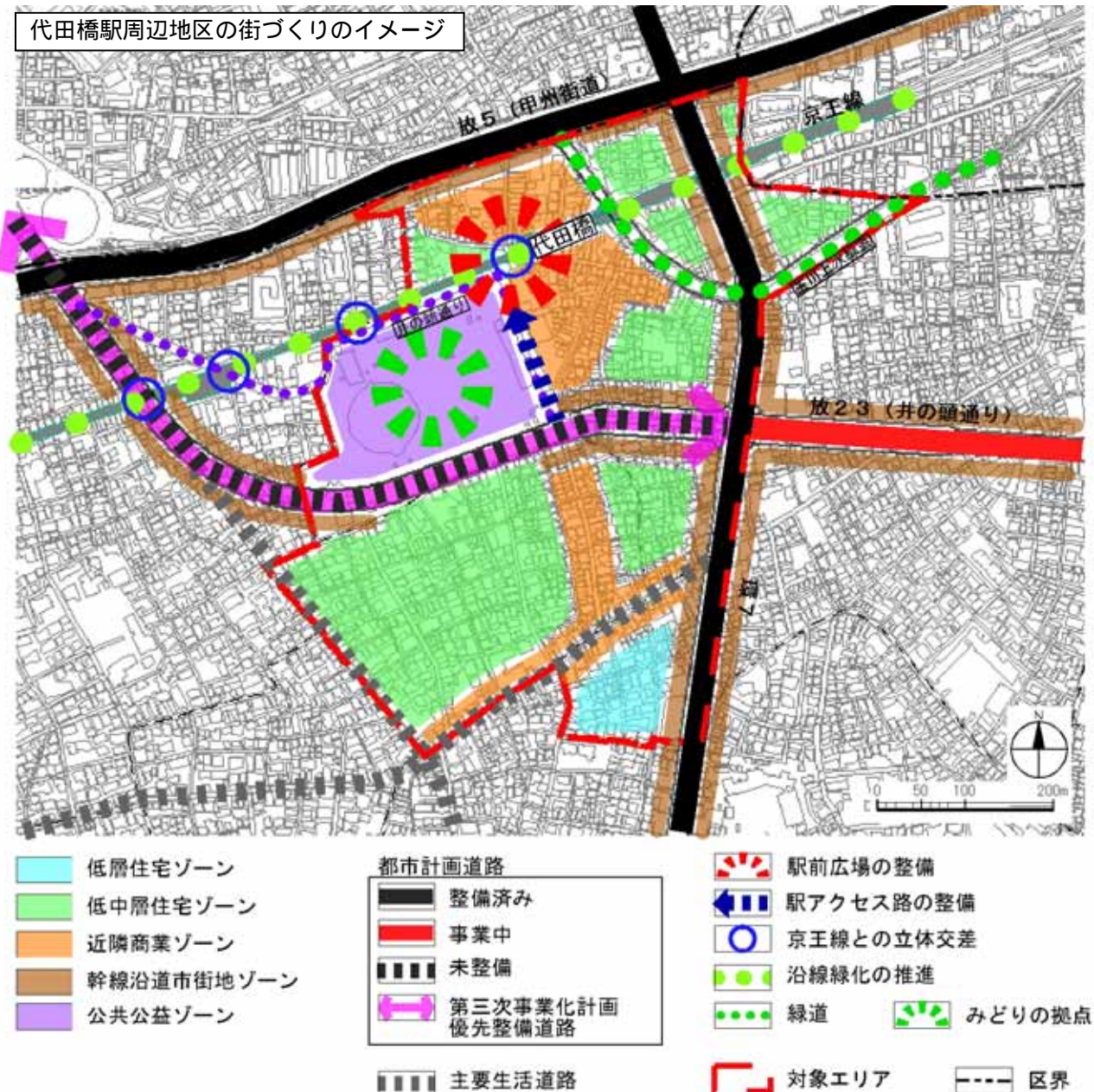
【アンケート結果による地区の課題】

- ・駅周辺商業施設の充実
- ・駅アクセス性の向上と駐輪場の整備
- ・玉川上水緑道や和田堀給水場を活かした憩いの空間づくり

街づくりの課題 (まとめ)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺商業施設の充実 ・ 人や自転車を中心とした駅アクセス性の向上と駐輪場の整備 ・ 玉川上水緑道や和田堀給水場を活かした憩いの空間づくり
------------------	---

街づくりの考え方	自然散策を楽しめるみどりの拠点と調和した地区生活拠点の形成
----------	-------------------------------

街づくりの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道立体化を契機に市街地構造の再編等を進め、日常生活の利便に資する商業機能の充実を図り、みどりの拠点と調和した地区生活拠点を形成する。 ・ 既存井の頭通りを活用した駅アクセス路の整備とともに、既存の駅前空間等を活用しながら徒歩・自転車系交通広場の整備を進める。 ・ 鉄道沿線の緑、和田堀給水場や玉川上水緑道などを活かしながらみどりのネットワークを形成する。
-----------	--



明大前駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による道路ネットワークと延焼遮断帯の形成
- ・地区内の生活交通及び災害時の迅速な避難活動等を支える生活道路の整備
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・商店街の活性化
- ・駅周辺の放置自転車対策

【アンケート結果による地区の課題】

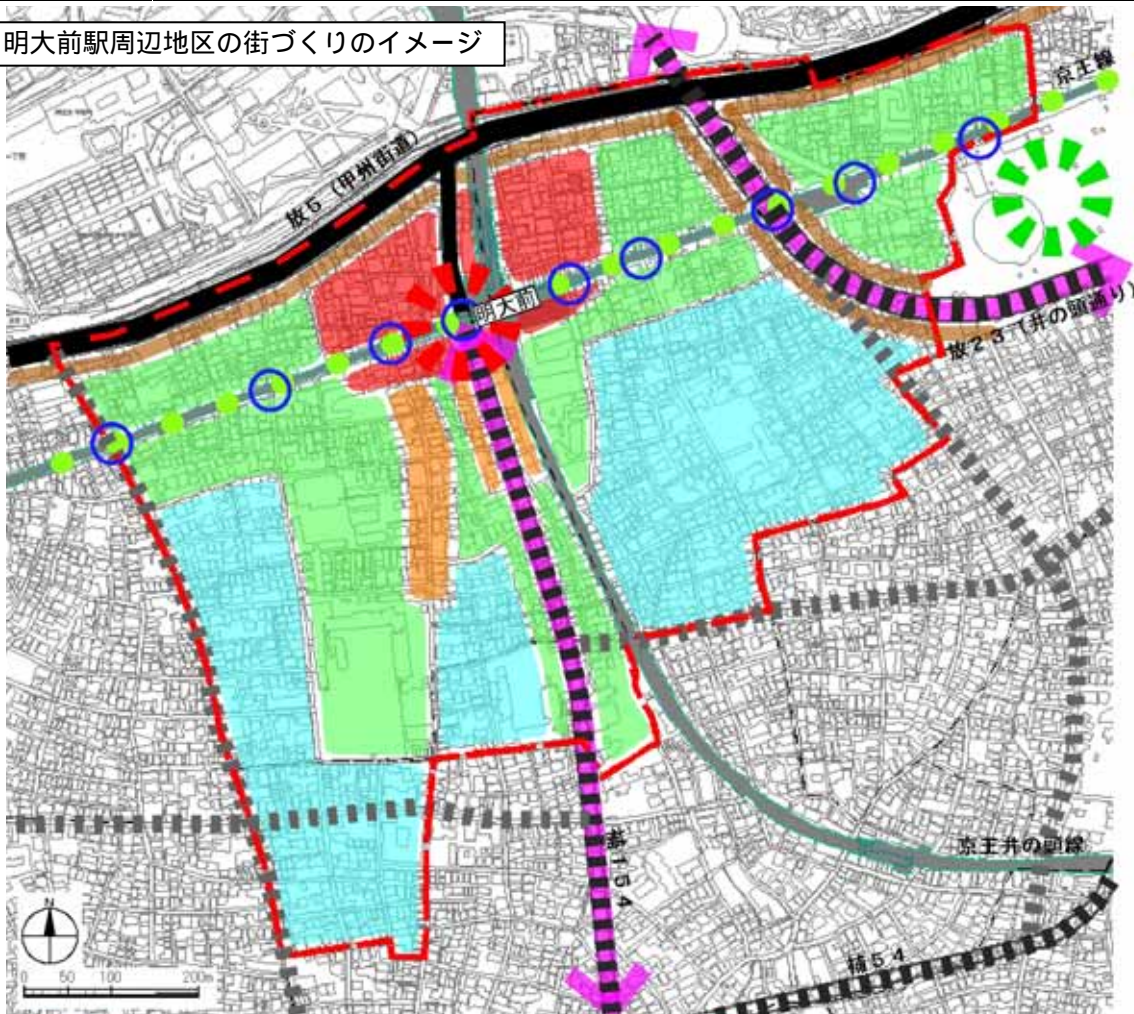
- ・商店街の魅力向上と商業施設の充実
- ・駅前広場と接続道路の整備
- ・周辺に立地する学校と連携した街づくり

街づくりの課題 (まとめ)	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街の魅力向上と商業施設の充実 ・都市計画道路補助 154 号線 (補 154) と駅前広場の整備 ・南北交通の強化 ・大学や高校等と連携した街づくりの推進
------------------	---

街づくりの考え方 鉄道乗換駅の拠点性・利便性を活かし、多様な主体が連携した賑わいある地域生活拠点の形成

街づくりの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前街区の再編・合理的かつ健全な土地利用の誘導等による商業・サービス機能の集積を図り、地域生活拠点にふさわしい活気と賑わいを創出する。 ・補 154 や駅前広場を整備するとともに、新規バス路線の導入等による交通結節機能の強化を図る。 ・商店街、大学や高校等と行政が連携し、地区内の活性化、安全・安心の仕組みを検討、実践する。
-----------	---

明大前駅周辺地区の街づくりのイメージ



- 低層住宅ゾーン
- 低中層住宅ゾーン
- 商業拠点ゾーン
- 近隣商業ゾーン
- 幹線沿道市街地ゾーン

- 都市計画道路
- 整備済み
 - 未整備
 - 第三次事業化計画優先整備道路
 - 主要生活道路

- 駅前広場の整備
- 京王線との立体交差
- 沿線緑化の推進
- みどりの拠点
- 対象エリア
- 区界

下高井戸駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による道路ネットワークと延焼遮断帯の形成
- ・地区内の生活交通及び災害時の迅速な避難活動等を支える生活道路の整備
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・安全で快適な歩行者空間の確保

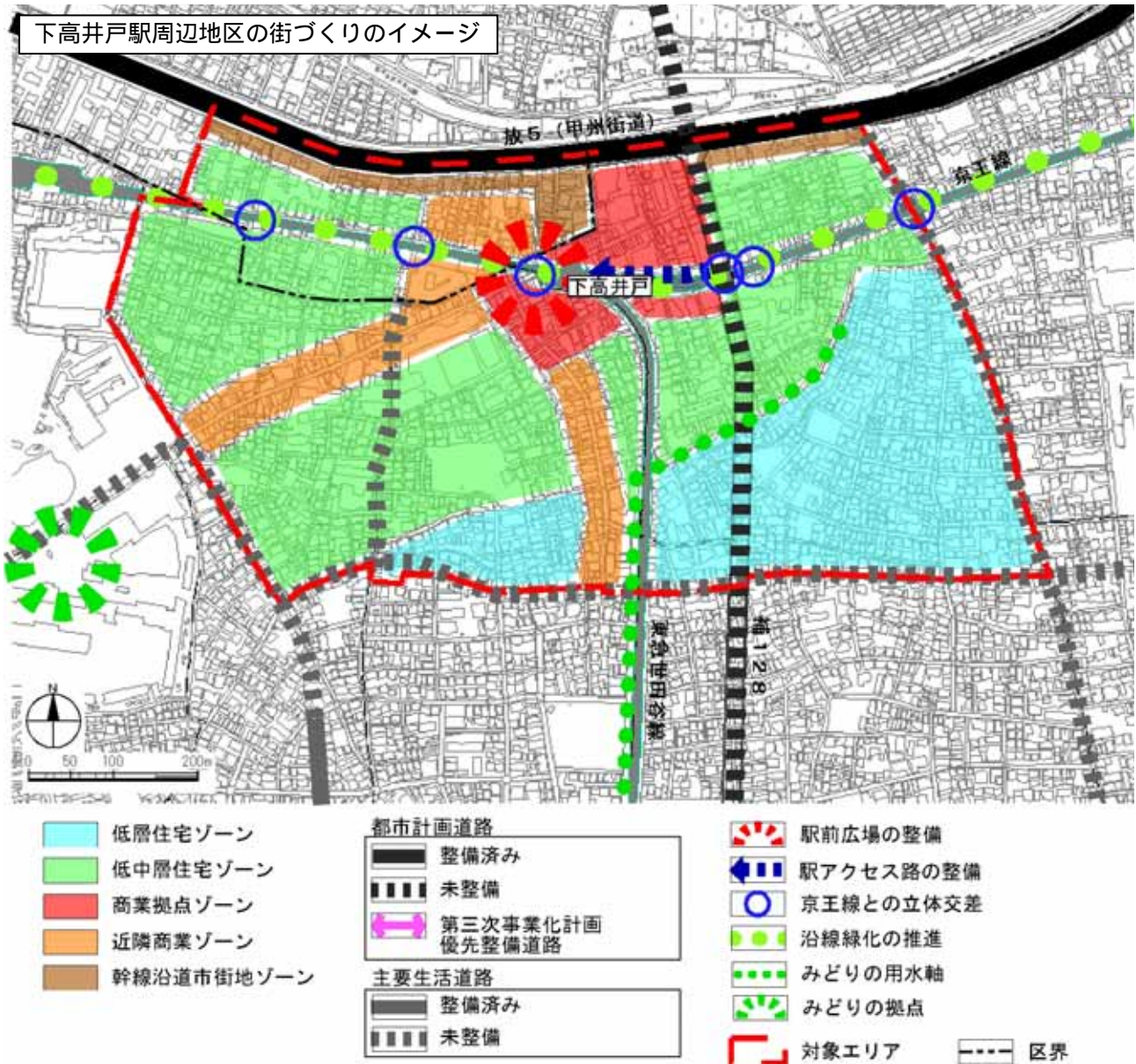
【アンケート結果による地区の課題】

- ・既存商店街の賑わいを活かした駅周辺街づくり
- ・駅前広場の整備と歩行者空間の確保
- ・駐輪場整備等による放置自転車の削減

街づくりの課題 (まとめ)	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の商店街の賑わいや世田谷線など地域資産を活かした街づくり ・商業環境の再生と駅前広場の連携を活かした街づくりの推進 ・駐輪場整備等による放置自転車の削減 ・大学や高校等と連携した街づくりの推進
------------------	--

街づくりの考え方	地域住民の日常生活を支え、賑わいある商業環境の維持・再生と多様な主体の連携による地域生活拠点の形成
街づくりの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽建物の更新時期に合わせ共同化・協調化などによる商業環境の維持・再生を図り、地域住民の生活を支える賑わいのある地域生活拠点を形成する。 ・道路ネットワークの整備を進め、ミニバス等の導入などによる交通結節機能の強化を図るとともに、災害時の避難路の形成を図る。 ・みどりの拠点やみどりの用水軸などと連続した市街地の緑化推進を区民・事業者等と連携して進め、潤いある街並みを形成する。

下高井戸駅周辺地区の街づくりのイメージ



桜上水駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による道路ネットワークと延焼遮断帯の形成
- ・地区内の生活交通及び災害時の迅速な避難活動等を支える生活道路の整備
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・下高井戸5号踏切への対応
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・商店街の活性化

【アンケート結果による地区の課題】

- ・駅周辺商業施設の充実
- ・駅前広場と周辺道路ネットワークの整備
- ・南北交通（バス交通）の整備

街づくりの課題 (まとめ)	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺商業施設の充実 ・駅前広場と周辺道路ネットワークの整備 ・公共交通不便地域解消に向けた道路ネットワークの充実
------------------	--

街づくりの 考え方	交通結節機能を強化し、みどり豊かな周辺住宅地を支える魅力的な地区生活拠点の形成
--------------	---

街づくりの 取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・商業環境の活性化を図り、地域住民の生活を支える賑わいのある地区生活拠点を形成する。 ・新規バス路線の導入を推進し、公共交通不便地域の解消や南北交通の強化を図る。 ・大規模敷地の土地利用の転換に伴い、オープンスペースの整備等によりみどり豊かな環境と調和した落ち着いた住宅地の形成を推進する。
---------------	---



上北沢駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による道路ネットワークと延焼遮断帯の形成
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・街づくりと桜並木の保全との調和

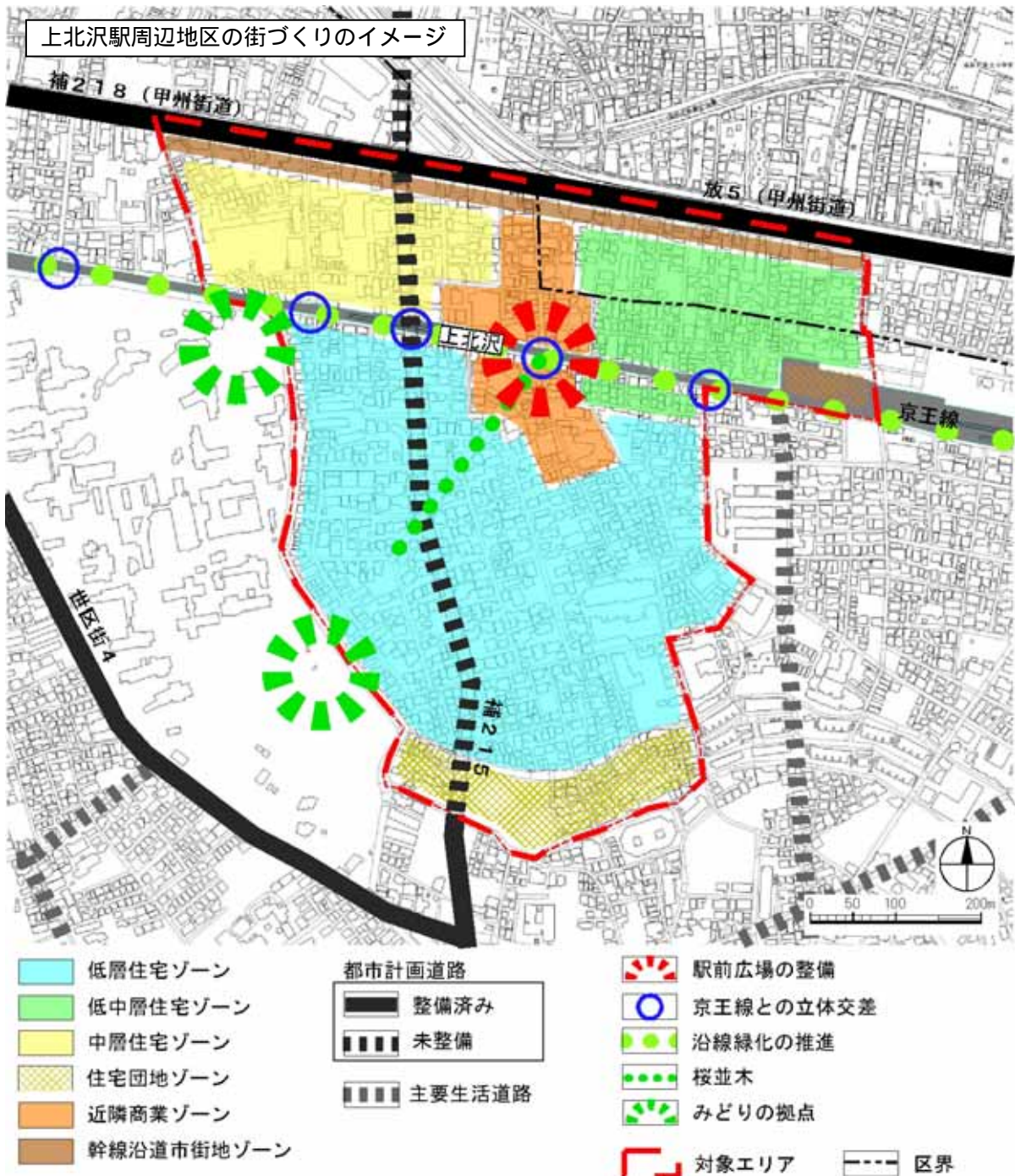
【アンケート結果による地区の課題】

- ・駅周辺商業施設の充実
- ・後背住宅地の環境保全
- ・街づくりと桜並木の保全との調和

街づくりの課題 (まとめ)	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺商業施設の充実 ・閑静な後背住宅地の住環境の維持保全 ・桜並木など地域資産を活かした街づくり
------------------	--

街づくりの 考え方	みどり豊かな街並みと調和する憩いと安らぎの地区生活拠点の形成
--------------	--------------------------------

街づくりの 取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・桜並木等を活かした緑豊かな駅前環境の整備改善と既存商店街の商業環境の充実を図り、地域密着型の地区生活拠点を形成する。 ・敷地内緑地の保全・創出を推進し、みどり豊かな住宅地の形成を図る。 ・桜並木をはじめ、隣接駅まで鉄道沿いを安心して通行できる歩行者ネットワークを形成する。
---------------	---



八幡山駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・ 駅周辺街づくりへの病院敷地の活用
- ・ 密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・ 商店街の活性化
- ・ バスと鉄道との乗り継ぎ利便性の向上

【アンケート結果による地区の課題】

- ・ 駅周辺商店街の活性化
- ・ 駅前への公共交通機能の集約
- ・ 病院の緑等周辺の自然環境を活かした街づくり

街づくりの課題
(まとめ)

- ・ 駅周辺商業施設の充実
- ・ 駅前への公共交通機能の集約
- ・ 病院のみどり等の自然環境を活かした街づくり

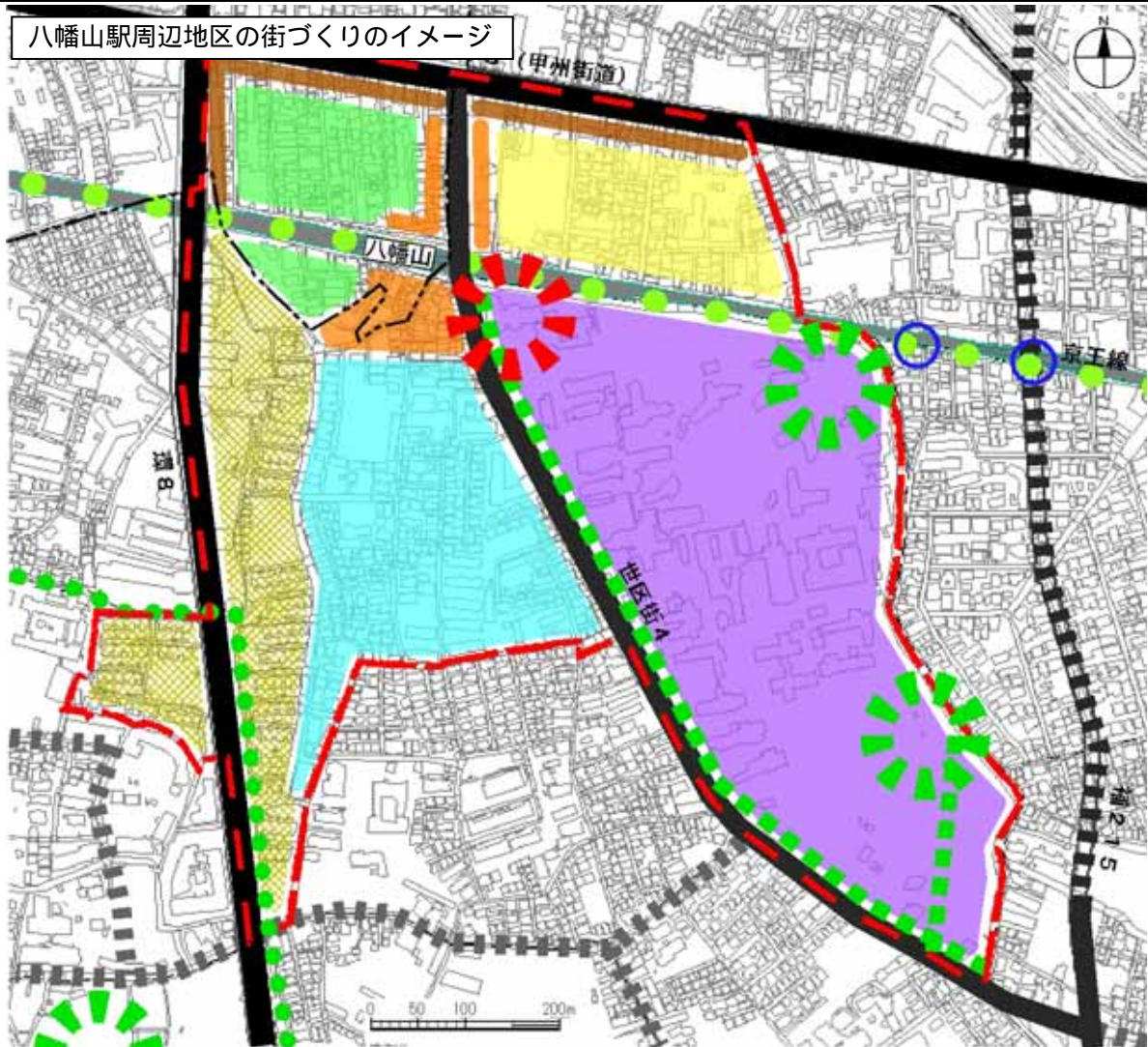
街づくりの
考え方

みどりの拠点を活かし、人に優しい地区生活拠点の形成

街づくりの
取り組み

- ・ 商業の活性化や地区のサービス機能の充実を図り、後背の住環境と調和した地区生活拠点を形成する。
- ・ 病院や住宅団地の建替えにおいて、駅前広場や東西方向の道路等の都市基盤の整備や街並みなど地域貢献する開発を適切に誘導する。
- ・ 病院や住宅団地のみどり等を活かしたみどりのネットワークを形成する。

八幡山駅周辺地区の街づくりのイメージ



- 低層住宅ゾーン
- 低中層住宅ゾーン
- 中層住宅ゾーン
- 住宅団地ゾーン
- 公共公益ゾーン
- 近隣商業ゾーン
- 幹線沿道市街地ゾーン

- 都市計画道路
- 整備済み
 - 未整備
 - 主要生活道路

- 駅前広場の整備
- 京王線との立体交差
- 沿線緑化の推進
- 街路樹、道路緑化
- 水と緑の軸
- みどりの拠点
- 区界
- 対象エリア

芦花公園駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・主要生活道路整備による道路ネットワークの形成
- ・歩行者と自動車を分離した安全な通行の確保
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・歩行者系ネットワークである水際の散歩道の鉄道による分断解消

【アンケート結果による地区の課題】

- ・駅周辺商店街の活性化
- ・歩行者空間を確保した道路整備による駅アクセス性の向上
- ・芦花公園や世田谷文学館への玄関口としての駅周辺整備

街づくりの課題 (まとめ)

- ・駅周辺商業施設の活性化
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・水際の散歩道や世田谷文学館などを活用した歩行者ネットワークの形成

街づくりの

考え方

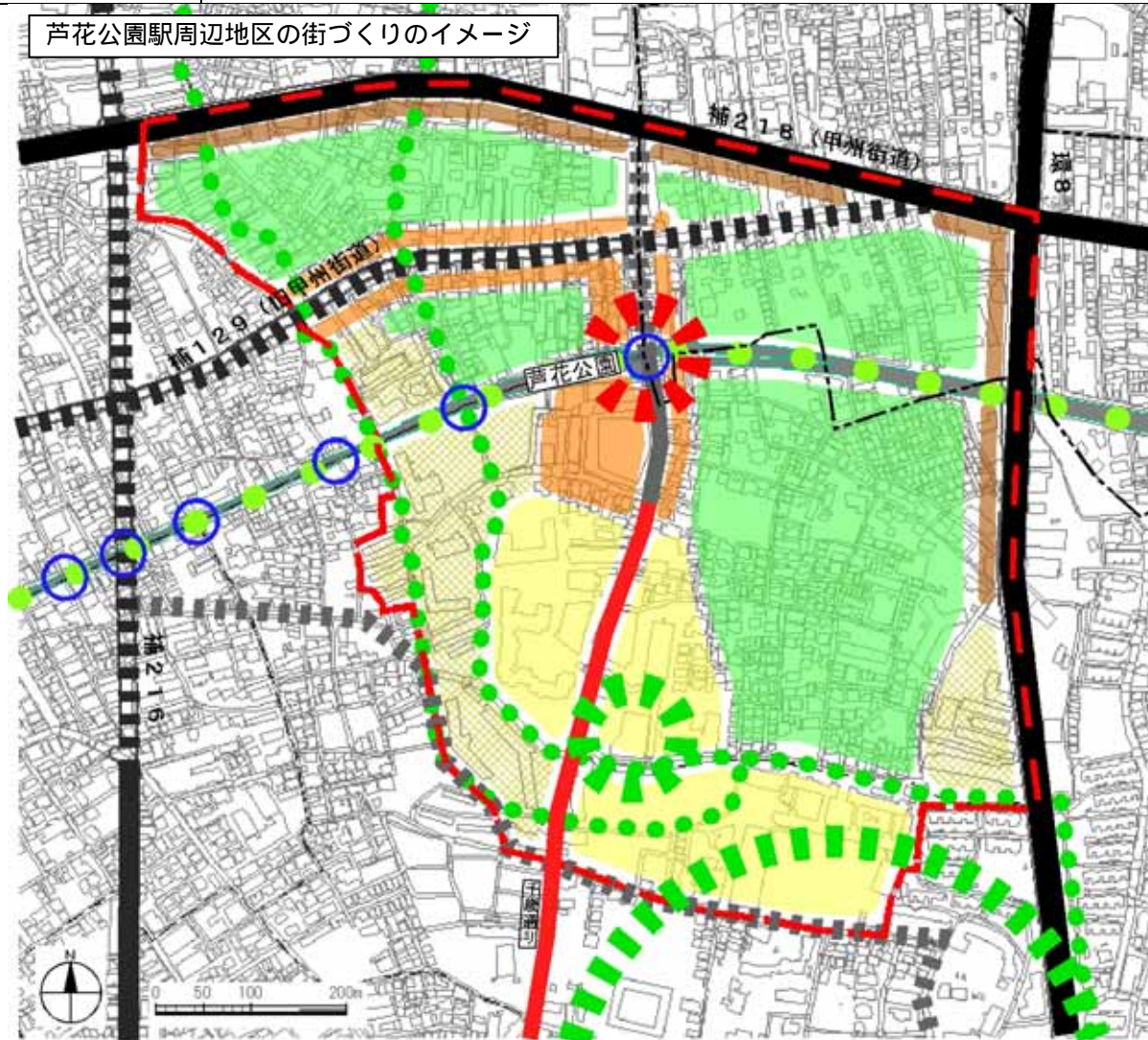
芦花公園や世田谷文学館への玄関口として、みどりと賑わいを感じる魅力的な街並みの地区生活拠点の形成

街づくりの

取り組み

- ・老朽建物の更新時期に合わせ共同化・協調化などによる日常生活の利便に資する商業機能の充実を図り、賑わいのある地区生活拠点を形成する。
- ・水と緑の軸や蘆花恒春園や世田谷文学館などと連携した、みどり豊かな文化的な歩行者空間を形成する。

芦花公園駅周辺地区の街づくりのイメージ



- 低中層住宅ゾーン
- 中層住宅ゾーン
- 住宅団地ゾーン
- 近隣商業ゾーン
- 幹線沿道市街地ゾーン

都市計画道路

- 整備済み
- 未整備

主要生活道路

- 整備済み
- 事業中
- 未整備

駅前広場の整備

- 京王線との立体交差

沿線緑化の推進

- 水と緑の軸

みどりの拠点

- 区界
- 対象エリア

千歳烏山駅周辺地区

【現況整理による地区の課題】

- ・都市計画道路整備による道路ネットワークと延焼遮断帯の形成
- ・京王線による南北市街地の分断解消
- ・地区内の生活交通及び災害時の迅速な避難活動等を支える生活道路の整備
- ・密集市街地整備、建物の不燃化促進による防災対策
- ・安全で快適な歩行者空間の確保
- ・バス停の集約による、バス交通と鉄道との乗り継ぎ利便性の向上
- ・歩行者系ネットワークである水際の散歩道の鉄道による分断解消
- ・駅周辺の放置自転車対策

【アンケート結果による地区の課題】

- ・歩行者空間の確保及び駐輪場整備による商店街の魅力向上
- ・駅前広場と周辺道路ネットワークの整備と駅及び周辺施設のバリアフリー化
- ・烏山区民センターを活かした街づくり

街づくりの課題 (まとめ)

- ・歩行者空間の確保及び駐輪場整備による商店街の魅力向上
- ・都市計画道路補助 216 号線 (補 216) 整備による道路ネットワークの形成
- ・烏山区民センターを活かした街づくり
- ・駅前広場と周辺道路ネットワークの整備
- ・バス交通と鉄道の乗り継ぎ利便性の向上

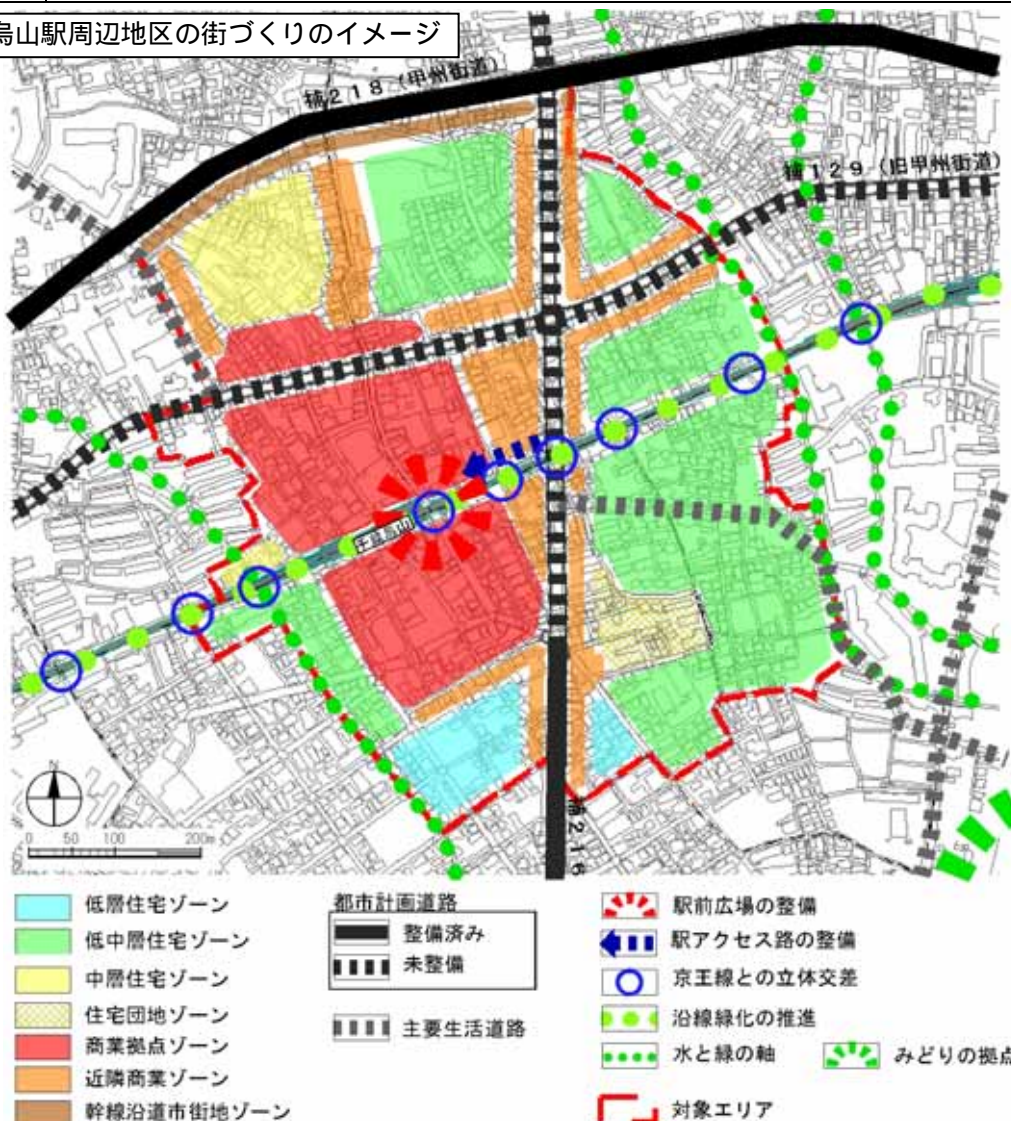
街づくりの 考え方

地域資産を活かし広域な生活圏における多様なニーズに応え、活気と賑わいのある地域生活拠点の形成

街づくりの 取り組み

- ・駅前広場の整備とあわせ区民センターを含む駅周辺の整備を進め、南北商店街の連携を強化し、回遊性を活かした商業環境の魅力アップを図り、地域生活拠点にふさわしい活気と賑わいを創出する。
- ・補 216 の整備促進を図るとともに、既存商店街への交通流入に配慮した公共交通系駅前広場を整備し、新規バス路線の導入等による交通結節機能の強化を図る。
- ・安全で快適な歩行者空間の整備とともに、人々の交流のための施設の充実を図った街づくりを推進する。

千歳烏山駅周辺地区の街づくりのイメージ



7. 沿線街づくりの推進の仕組み

沿線街づくりは、行政だけでなく、今後さらに沿線住民や商店会、地区街づくり協議会、NPO 団体や、鉄道事業者（京王電鉄）などとともに推進していくことが重要です。そこで、下図のように、それぞれの主体が連携し役割を明確にしたうえで、組織的に機能させ、沿線の課題解決に向けて検討を進めていくことが重要になります。

沿線住民、鉄道利用者
街づくり協議会
地元商業者、大規模小売店
学校
行政（東京都、世田谷区、杉並区）
鉄道事業者、関係交通事業者

