

富士見ヶ丘駅周辺 まちづくり方針（案）

令和5年(2023年)
杉並区

目次

1	方針の策定にあたって	1
	1. 背景・目的	1
	2. 位置づけ	1
	3. 対象区域	2
	4. 策定プロセス	2
2	まちの特性と課題	3
	1. まちの成り立ち	3
	2. 上位計画での位置づけ	4
	3. 主な特徴	8
	4. 地域の取組	9
	5. 主な課題	10
3	まちの将来像と目標	12
	1. まちの将来像	12
	2. まちづくりの目標と取組	12
	3. 具体的な取組内容	13
4	まちづくり方針の実現に向けて	15
	1. 具体化に向けた今後の取組	15
	2. 今後のスケジュール	16
	参考資料	17

1. 方針の策定にあたって

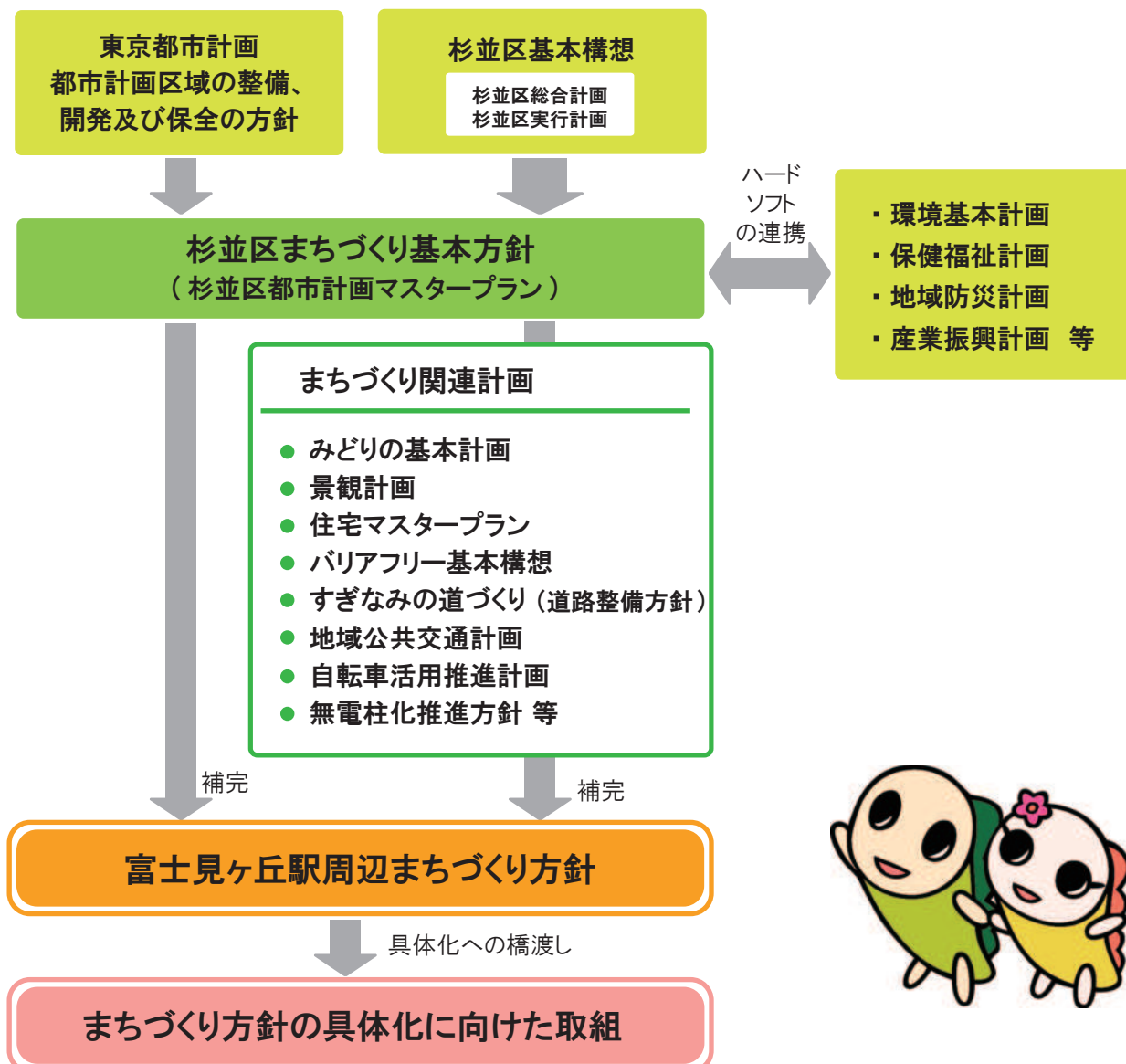
1 背景・目的

富士見ヶ丘駅周辺では、都市計画道路放射第5号線の開通や富士見丘小学校の移転、富士見丘中学校の改築、都立高井戸公園の整備、区立富士見丘北公園の拡張整備等のまちづくりの契機となる様々な動きがあります。こうした状況を踏まえ、まちの安全・安心やにぎわいなど、まちの将来像を地域の方々と共有し、地域活性化や交流創出などに結びつけるため、「富士見ヶ丘駅周辺まちづくり方針」(以下、「まちづくり方針」という。)を策定します。

2 位置づけ

「まちづくり方針」の位置づけは以下のとおりとします。

- 既定の上位計画や関連計画等を前提とするとともに、「**杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）**」を補完するものとします。
- まちの将来像やその実現のための取組の方向性を示す「**まちのグランドデザイン**」として、**区民・事業者・行政が共有するもの**とします。
- 「杉並区まちづくり基本方針」にあわせ、**概ね20年後の未来を視野**に入れたものとします。
- まちづくりの具体化への**橋渡し**になるものとします。

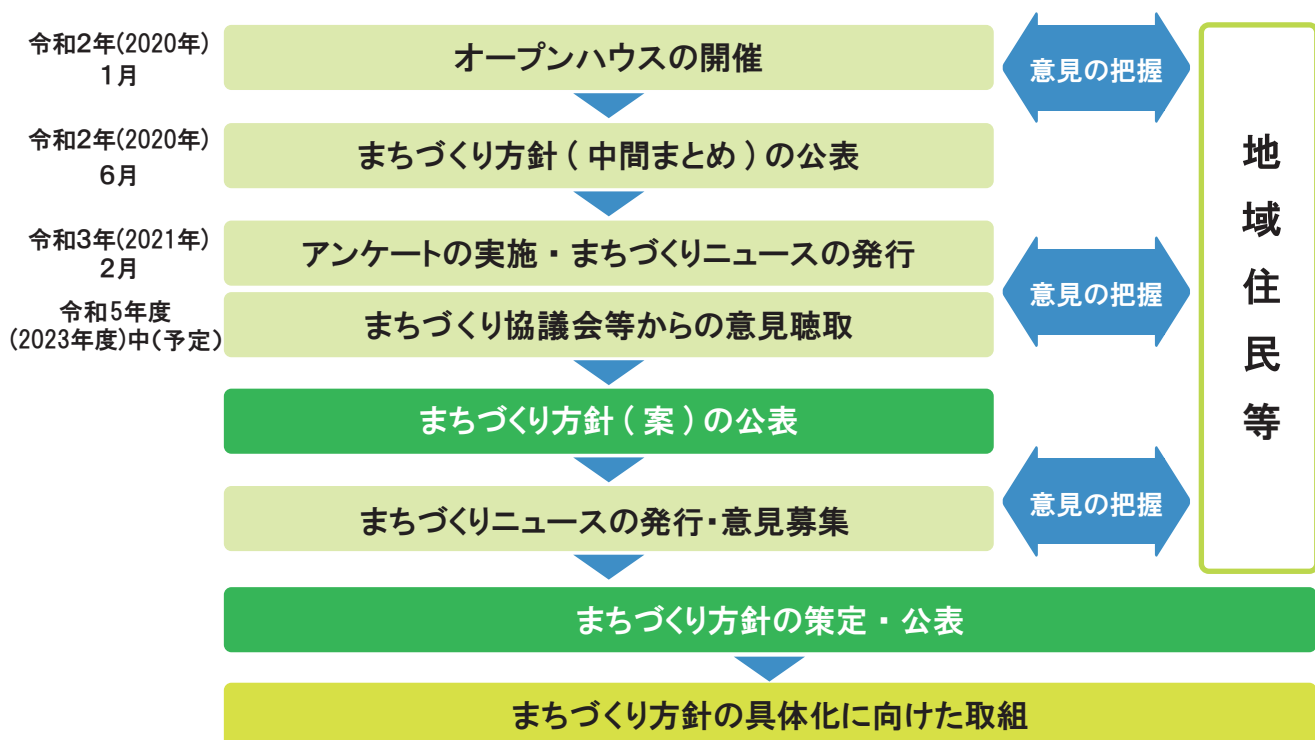


3 対象区域

- 公共施設の整備等の動きを踏まえ、「富士見ヶ丘駅及びその周辺の環境を良くし、安全で安心して生活が出来るまちづくり」を活動目的とした「富士見丘まちづくり協議会」の活動区域を対象区域とします。



4 策定プロセス



2. まちの特性と課題

1 まちの成り立ち

- 明治 22 年(1889年) 町村制が施行され、高井戸村となる
- 大正 15 年(1926年) 高井戸町となる
- 昭和 7 年(1932年) 大東京市が誕生し、大字、小字が廃止される
- 昭和 8 年(1933年) 帝都電鉄(現・京王井の頭線)が開通
- 昭和 12 年(1937年) 水道道路(現・井の頭通り)が開通
- 昭和 37 年(1962年) 住居表示法が公布され、新しい町名、番号に改定される
- 昭和 51 年(1976年) 中央自動車道高井戸～調布間が開通する
- 平成 23 年(2011年) 富士見ヶ丘駅改良工事(駅舎、南北通路環境)完了
区のまちづくり条例に基づき、富士見ヶ丘商店街まちづくりルールが策定される
- 令和 元 年(2019年) 放射5号線が開通

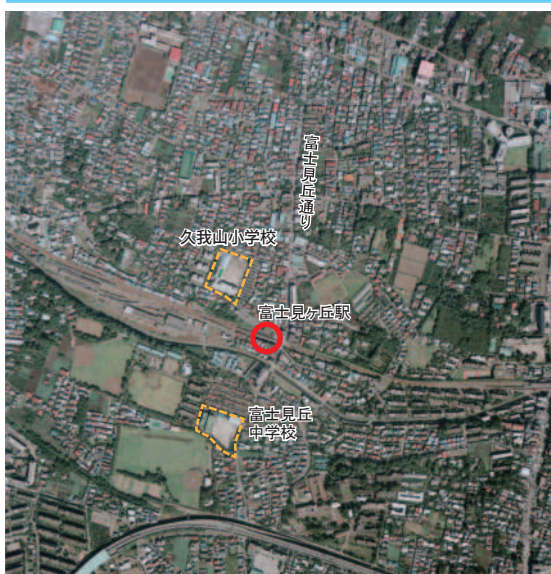
昭和 23 年 (1948 年)



昭和 38 年 (1963 年)



昭和 54 年 (1979 年)



令和元年 (2019 年)



出典：国土地理院（地図・空中写真閲覧サービス）

2 上位計画での位置づけ

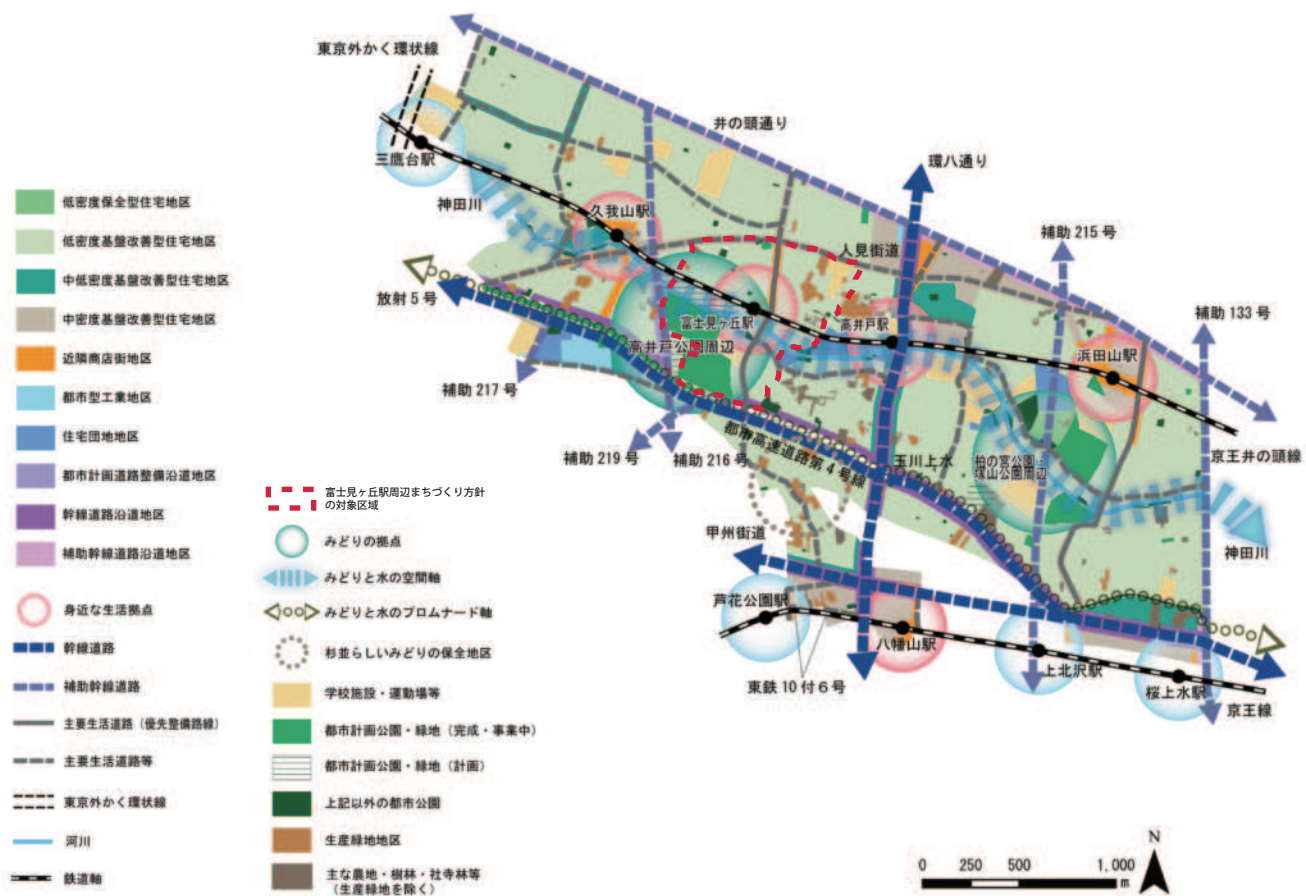
1 杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）

「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」において、富士見ヶ丘駅周辺は「身近な生活拠点^(※)」に位置づけ、以下の方針を掲げています。

※身近な生活拠点とは ・ 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。

- 富士見ヶ丘駅周辺では、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。
- 富士見ヶ丘駅前の主要生活道路では、地域住民等の意見を伺いながら、防災性、安全性を向上させるため道路拡幅を行う必要性が高い優先整備路線として整備を検討します。あわせて、商店街の安全な歩行者空間の確保や駅前の広場機能の確保を検討するとともに、道路の安全対策を進めます。
- 神田川沿いの歩行者空間の確保を図るとともに、高井戸公園などへのアクセス機能の整備などを検討することにより、河川空間と大規模なみどりと水を生かした駅周辺の魅力づくりを図ります。

● 高井戸地域【まちづくり方針図】



2 すぎなみの道づくり(道路整備方針)

富士見丘通り^(※)は「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」において「主要生活道路(優先整備路線・安全対策路線)」に位置づけられています。

※富士見ヶ丘駅前道路(特別区道第2133-1号)

主要生活道路とは

幹線道路を補完し、幹線道路で囲まれた地区内の自動車交通サービスを受け持つ道路であるとともに、歩行者・自転車・車いす等が安全に通行できる道路

優先整備路線とは

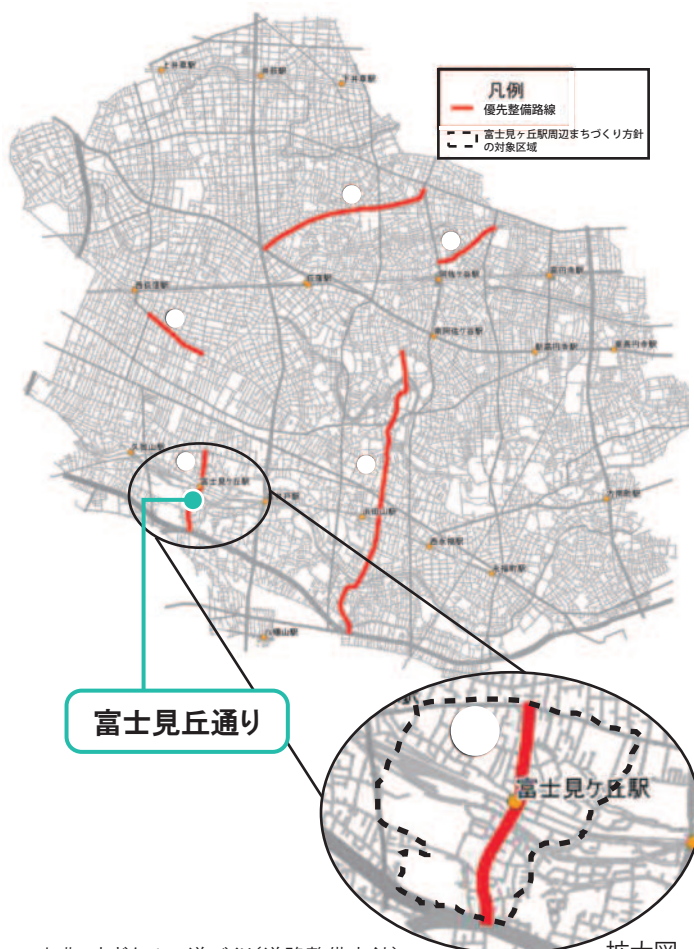
主要生活道路のうち、防災性、安全性を向上させるため優先的に道路拡幅を行う必要性が高い路線

安全対策路線とは

主要生活道路のうち、現況の道路幅員において、早期に安全対策を行う必要性が高い路線

富士見丘通りの道路整備方針に基づく安全対策として、令和2年度(2020年度)に交差点部のカラー舗装や区画線の改修などの整備を行いました。

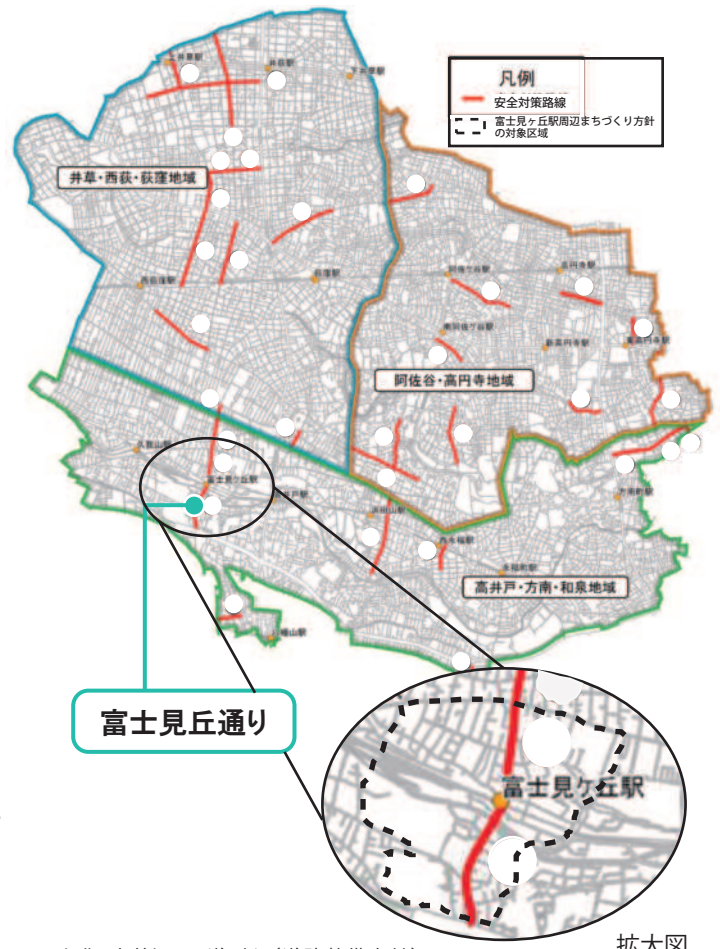
優先整備路線(主要生活道路)位置図



出典:すぎなみの道づくり(道路整備方針)

拡大図

安全対策路線(主要生活道路)位置図



出典:すぎなみの道づくり(道路整備方針)

拡大図

3 杉並区自転車活用推進計画

区では、安全で快適な自転車の利用環境をつくるため、「杉並区自転車ネットワーク計画(平成29年(2017年)3月策定)」に基づき、自転車通行空間の整備を進めてきました。

富士見ヶ丘通りは、当該計画において「自転車ネットワーク路線」に位置づけられており、令和2年度(2020年度)に自転車ナビマークと自転車ナビラインを整備しています。

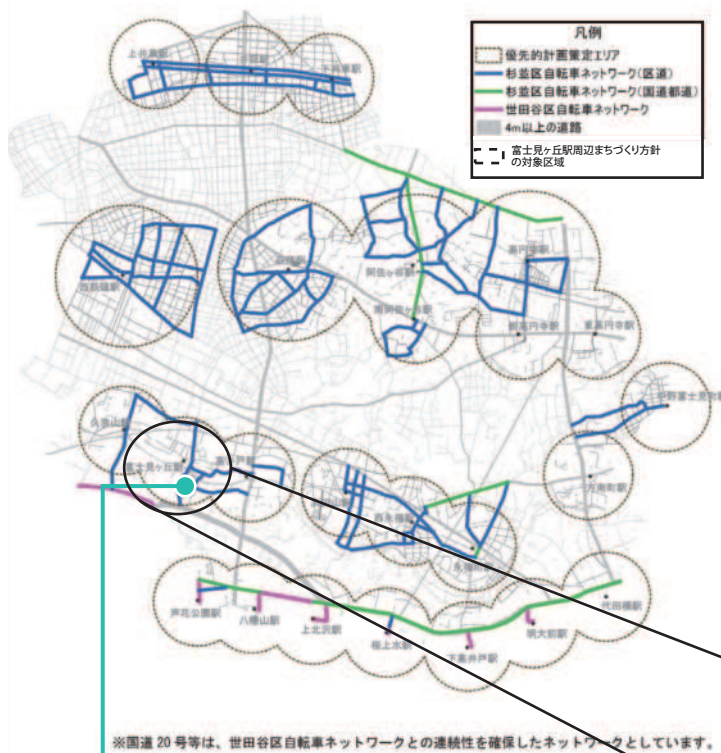
今後は、区域内未整備の自転車ネットワーク路線を優先的に整備していきます。また、令和6年(2024年)3月に策定する「**杉並区自転車活用推進計画***」に基づき、有識者への意見聴取や警察等の関係機関と調整を図りながら、自転車通行空間の整備箇所を改めて検討する予定です。

自転車ネットワーク路線とは

自転車通行空間を連続的に整備するため、自転車の事故が多い道路や自転車利用が多い道路などを対象に選定した路線

※杉並区自転車活用推進計画：「杉並区自転車ネットワーク計画」と「杉並区自転車利用総合計画(平成29年(2017年)3月策定)」を包含し、自転車活用に関する施策を総合的かつ一体的に推進する計画

ネットワーク路線図



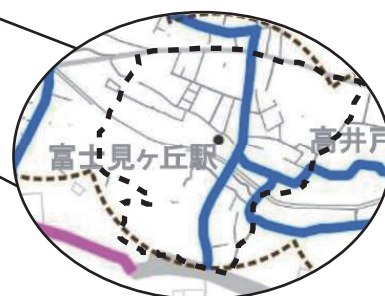
富士見ヶ丘通り

※令和2年度(2020年度)整備済

自転車ナビマーク・自転車ナビライン



自転車が通行すべき部分及び進行すべき方向を明示するもの



拡大図

出典：杉並区自転車活用推進計画

4 杉並区バリアフリー基本構想

富士見ヶ丘駅・高井戸駅周辺地区は、「杉並区バリアフリー基本構想」において、「重点整備地区」及び「移動等円滑化促進地区」に位置づけられています。

地区の取組方針

- 2つの駅を一体的な地区としてバリアフリー化を推進
- 公園、学校の整備計画とあわせ、建築物のバリアフリー化、公園施設のバリアフリー化を推進
- 商店街の安全な歩行者空間の確保

生活関連施設

- 高井戸区民事務所、高井戸地域区民センター、高齢者活動支援センター、高井戸公園など
計30施設

特定事業とその他の事業

- 駅ホームの転落防止ゴムの設置
- 内方線付き点状ブロックの敷設検討
- 環状8号線の無電柱化の整備
- 区道の舗装の適切な維持管理
- 富士見丘中学校の改築にあわせた主要生活道路の整備による歩道の設置 など

重点地区を含む区内全域で実施する事業

- バス停留所の上屋やベンチの順次設置
- バスの車いす利用者が利用しやすい降車ボタンの設置
- 区立小中学校における自転車ルール・マナーの啓発
- 路上不正利用防止のためのパトロールの実施
- 福祉副読本による学習の実施
- 障害理解を深めるための区職員向けワークショップ研修会の実施
- 心のバリアフリー協力店の普及 など

移動等円滑化促進地区

- 高齢者や障害者等が利用する旅客施設等の生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区について、「移動等円滑化促進地区」として指定し、より面的・一体的なバリアフリー化を推進



出典：杉並区バリアフリー基本構想

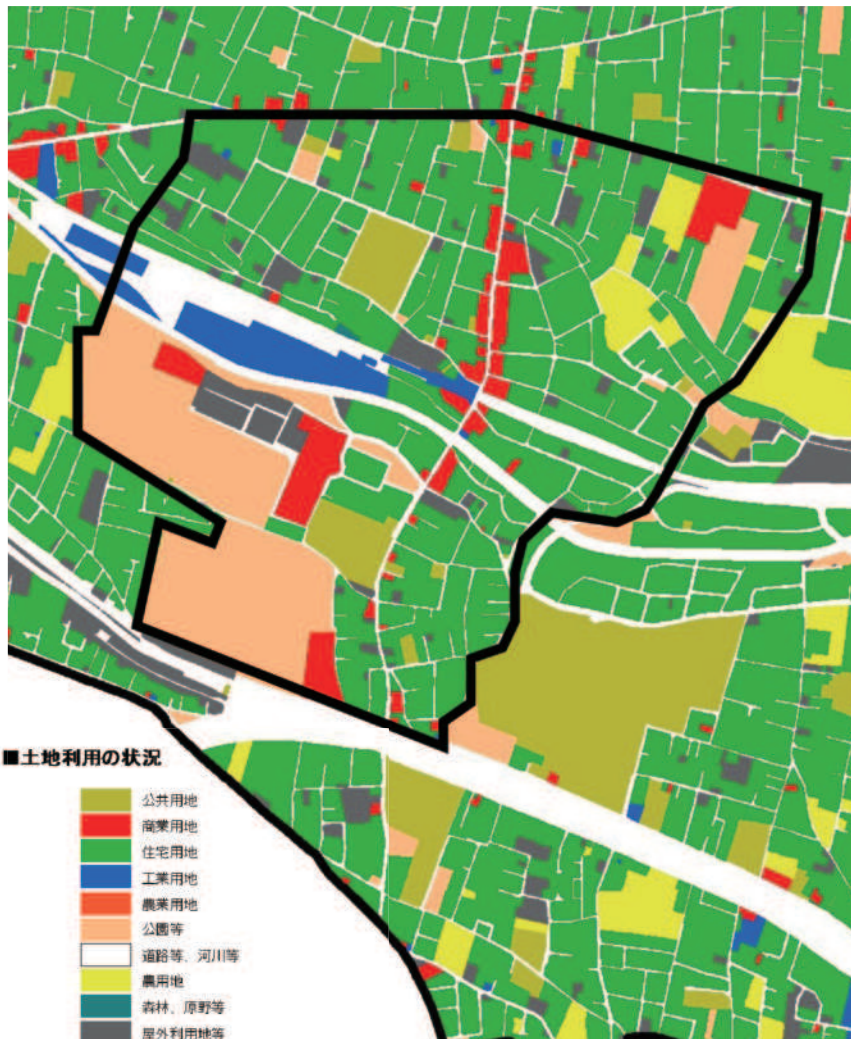
3 主な特徴

- 駅の北側エリアは、富士見丘通りに面した商店街とその後背には、**低層戸建て住宅**が立地しています。
- 駅の南側エリアは、都立高井戸公園や神田川・玉川上水沿いの景観形成重点地区^(※1)、低層戸建て住宅地、一体的整備を進めている富士見丘小・中学校もあり、**みどり豊かな静かな住宅地**となっています。
- 都立高井戸公園など **大規模なオープンスペース**があります。
- **土地区画整理事業を施行すべき区域**^(※2)に指定されている地域があります。

※1 景観形成重点地区とは・「杉並区景観計画」に基づく、水とみどりを一体的に連続させ、季節感と潤い及び地域の歴史が感じられる景観形成を図る地区です。

※2 土地区画整理事業を施行すべき区域とは・昭和23年(1948年)に特別都市計画法に基づき緑地地域が指定されましたが、計画的な市街地整備がなされないまま宅地化が進行してしまいました。このため、現実にとぐわなくなった緑地地域は、昭和44年(1969年)5月8日に「土地区画整理事業を施行すべき区域」として都市計画決定されました。土地区画整理事業とは、道路や公園などの公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設を新設または変更する事業のことです。

土地利用現況図



すぎなみのまちの動き(平成31年(2019年)3月)



4 地域の取組

- 平成13年(2001年)に発足した富士見丘商店街通り交通環境改善に関する連絡会から、「車線分離標の設置(※)」、「歩道部のカラー舗装化(※)」等の要望が平成14年(2002年)に区に提出されました。
- 平成19年(2007年)には、「富士見ヶ丘駅及びその周辺の環境を良くし、安全で安心して生活が出来るまちづくり」を活動目的とした「富士見丘まちづくり協議会」が発足しました。
- 平成21年(2009年)には、都市計画高井戸公園・周辺まちづくりランドデザイン研究会より、今後10年から20年後を見通した将来構想である「都市計画高井戸公園・周辺まちづくりランドデザイン」が提言されました。

都市計画高井戸公園・周辺まちづくりランドデザインで提言された必要な施策(概要)

- ・必要な維持管理を行い、公園としての質の向上を図る
- ・公園に連絡する富士見ヶ丘通りの整備
- ・小中一貫教育校に向けた検討の開始
- ・富士見丘小・中学校存置の場合の検討 等

- 平成23年(2011年)には、富士見丘まちづくり協議会と富士見丘商店会の連名で、富士見丘商店街の安全性確保や商店街の活性化等を目的とした「富士見丘商店街まちづくりルール」が策定されました。

● 富士見丘商店街まちづくりルール (パンフレットより一部抜粋)



富士見丘商店街まちづくりルール (概要)

- 1 商店街に面する建築物の1階部分はできるだけ店舗とする
- 2 商店街に面する建築物は道路境界から1m以上後退する
- 3 商店街に面する建築物の外観および看板等の工作物の色彩やデザインは、周辺住宅地と調和した落ち着いた街並み景観とする
- 4 商店街通りに面する建築物のうち、床面積1,000㎡以上の大規模な建築物等の管理や運営は、商店会及びまちづくり協議会との間で協議する

※ 富士見丘通りに設置した車線分離標及びカラー舗装化した歩道部



5 主な課題

まちの成り立ちや特徴、上位計画での位置づけ、オープンハウスでいただいたご意見等を踏まえ、地域の課題をまとめました。

- 富士見丘通りの更なる安全対策
- 駅前の広場機能の確保による駅周辺環境の改良
- 駅周辺の商業の活性化
- 良好な住環境の維持・向上
- 富士見丘小学校の移転・富士見丘中学校の改築に合わせた、児童の安全な通学路の確保
- 災害時における円滑な避難及び通行のための道路整備
- 都立高井戸公園の整備に合わせた道路整備

● 富士見ヶ丘駅周辺の現況写真(課題)



富士見丘通りの更なる安全対策



災害時における円滑な避難及び通行のための道路整備



安全な通学路の確保



良好な住環境の維持・向上

まちづくり動向図、課題図

現状・動向

課題



3. まちの将来像と目標

1 まちの将来像

対象区域の現状や課題、意見交換会でいただいたご意見等を踏まえ、まちの将来像を次のように設定しました。

**誰もが安全・安心に過ごすことができ 駅周辺の賑わいと
大規模公園等のみどりや空間があふれゆとりある暮らしやすいまち**

富士見ヶ丘駅周辺は、みどり豊かな住環境が広がるまちです。
課題である駅周辺の道路の改善やにぎわいの創出などに取り組み、誰もが住み続けたいまちを目指します。

2 まちづくりの目標と取組

大規模公園等のみどりや空間があふれゆとりある暮らしやすいまち
誰もが安全・安心に過ごすことができ 駅周辺の賑わいと

将来目標 1

災害に強く
安全・安心に
暮らせるまち

取組1 主要生活道路の整備

取組2 狭あい道路の拡幅整備

取組3 防災拠点の整備

将来目標 2

暮らしやすく
生活利便性の高い
魅力あるまち

取組4 駅周辺のにぎわい創出と商店街等の買い物
環境の向上

取組5 富士見ヶ丘小学校の移転・富士見ヶ丘中学校
改築と周辺環境整備

取組6 道路の安全対策の推進

将来目標 3

豊かなみどりや水辺、
良好な住環境を
将来につなぐまち

取組7 みどりの拠点やみどりと水のネットワーク形成

取組8 歩行者空間の整備

取組9 みどり豊かな住環境の形成

3 具体的な取組内容

将来目標 1 災害に強く安全・安心に暮らせるまち

取組 1 主要生活道路の整備

災害時における円滑な消防活動や安全な避難路の確保など、災害に強く安全で安心して暮らせる道路及び歩行者と自転車が安全で快適に利用できる道路として、主要生活道路の整備に取り組むとともに、拡幅部の無電柱化を検討していきます。

特に、富士見丘通りは、主要生活道路のなかでも防災性、安全性を向上させるため道路拡幅を行う必要性が高い優先整備路線としての位置づけがあり、住民の皆さまのご意見を伺いながら拡幅整備に取り組めます。

取組 2 狭あい道路の拡幅整備

首都直下地震などの災害の発生に備え、円滑な避難及び通行を確保するとともに、良好な住環境を整備し、安全で快適なまちづくりのため、狭あい道路の拡幅整備を推進します。

取組 3 防災拠点の整備

富士見丘小・中学校の改築や主要生活道路の整備などの周辺のまちづくりの動きと連携しながら、広域避難場所に指定されている都立高井戸公園が整備されることにより、地域の防災機能が高まります。

あわせて、防災意識の啓発、初期消火設備の充実、初期消火や応急救護に関する防災訓練、震災訓練、消防団への支援などにより地域防災力の向上を図ります。

将来目標 2 暮らしやすく生活利便性の高い魅力あるまち

取組 4 駅周辺のにぎわい創出と商店街等の買い物環境の向上

駅周辺に身近な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の育成を図り、にぎわい創出のため、富士見丘通りでのイベントの開催等、様々な手法を検討します。

商店街等の道路について、道路状況等に応じた歩行者空間の確保やバリアフリー化、自転車利用のルールの普及を踏まえた自転車活用の推進により、安全で移動しやすい交通環境や買い物環境の向上を図ります。あわせて、富士見ヶ丘駅前における広場機能の確保について検討します。

取組 5 富士見丘小学校の移転・富士見丘中学校の改築と周辺環境整備

学校施設の改築を機に、都立高井戸公園などの周辺環境を生かした教育・スポーツ等の環境向上や地域防災力の強化を図ります。また、富士見丘通り等の周辺道路を整備し、安全な通学路の確保等を図ります。

取組 6 道路の安全対策の推進

生活道路等の安全性の更なる向上を目指し、車両の速度抑制や通過車両侵入の抑制につながる対策について、所轄警察署等と協議を図りながら検討します。

また、エリアを選定して歩車分離を進めるほか、自転車の安全利用に関する講習会の実施や区公式HP、動画配信アプリ、SNSなど様々な媒体を活用し、自転車利用のルールの普及とマナーの向上を図ります。

将来目標3 豊かなみどりや水辺、良好な住環境を将来につなぐまち

取組7 みどりの拠点やみどりと水のネットワーク形成

都立高井戸公園の整備に関しては、令和2年度(2020年度)の一部開園以来、野球場などのスポーツ施設や広場の整備が行われてきましたが、引き続き東京都と連携・協力していくとともに、神田川や玉川上水の水辺、放射5号線といった帯状のみどりと公園のみどりを連続させ、みどりと水のネットワークの形成を促進します。

河川沿いの公園や緑地などを活用して、楽しく水と親しめる景観づくりやスポーツ施設の充実、防災機能強化を図ります。

取組8 歩行者空間の整備

神田川沿いの楽しく水と親しめる景観づくりや、周辺のまちづくりの進捗等による地域環境の変化に応じて、みどりの拠点（都立高井戸公園周辺）や身近な生活拠点（駅）を結ぶ、歩行者空間の整備を図り、安全で快適な散策空間を創出します。

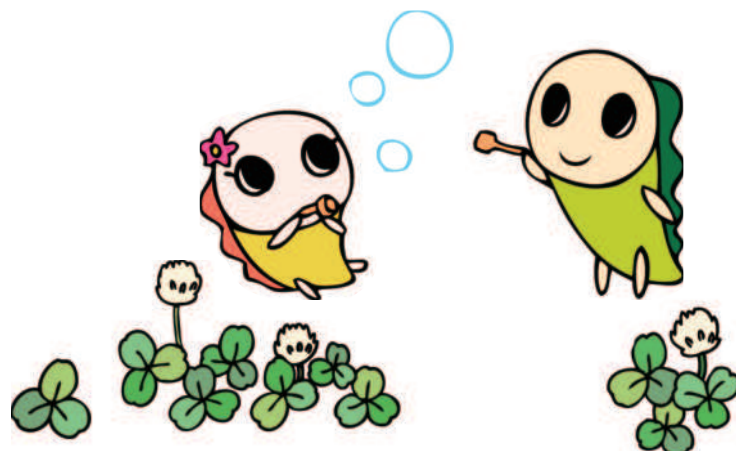
取組9 みどり豊かな住環境の形成

まとまりのある農地の保全など、現在の良好な住環境を保全し、みどり豊かなゆとりある低密度住宅地として育成します。

土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されている区域では、戸建て住宅を中心とした落ち着いたあるみどり豊かな低密度住宅の形成を図ります。

玉川上水や神田川沿いの住宅地については、景観法による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。

保護樹木の指定促進や屋上・壁面・接道部緑化助成などによる民有地緑化推進を図ります。



4. まちづくり方針の実現に向けて

1 具体化に向けた今後の取組

1 区民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

まちづくり方針の具体化にあたっては、区民・事業者・行政が、この方針で示すまちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を共有し、それぞれが担う役割と責務を果たしながら、協働してまちづくりを進めていく必要があります。

区では、まちづくり方針に基づき、行政主体の整備事業などの実施、民間事業等に対する適切な規制・誘導、区民主体のまちづくり活動の支援等に取り組むとともに、総合的な視点から、区民・事業者と連携しながら各取組の進行管理と調整を図っていきます。

2 ハード・ソフトの取組の連携によるまちづくりの推進

まちづくり方針の実現に向けて、様々な地域資源の活用や、まちの特徴を生かすライフスタイルや住まい方を意識し、基盤整備等のハード面の取組と地域・産業・文化活動等のソフト面の取組の連携によるまちづくりを進めます。

区では、町会、自治会、商店会をはじめ、富士見丘まちづくり協議会やNPO等の様々な地域の住民や関係者との意見交換や情報共有を行いながら、地域主体によるエリアマネジメント等、まちづくりのルールづくりや公共空間の効果的な利活用等の取組を積極的に支援します。

3 戦略的・計画的なまちづくりの推進

まちづくり方針の実現に向けた様々な取組については、緊急性や実現可能性、費用対効果等を踏まえつつ、その実施時期について、短期【概ね5年】、中長期【概ね5～20年】的な視点をもって、戦略的・計画的に進めていく必要があります。

区では、それぞれの取組の進捗状況や効果を検証しながら、必要に応じてまちづくり方針の見直しを行い、まちの動向や社会経済環境の変化に的確に対応したまちづくりの推進を図っていきます。

2 今後のスケジュール(主な取組例等)

まちの将来像を実現するための3つの目標を踏まえ、各取組について、一体的・総合的に進行管理を行います。

また、まちづくりの機運の高まりなどに応じて、中央道高井戸オンランプ開設に向けた取組支援や駅周辺のバリアフリーの推進を行います。

短期的取組（概ね5年）

中長期的取組（概ね5～20年）

将来目標 1 災害に強く安全・安心に暮らせるまち

取組 1
主要生活道路の整備

・「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」に基づく主要生活道路の優先整備路線・安全対策路線の整備

・次期方針に基づく整備

取組 2
狭あい道路の拡幅整備

・「狭あい道路拡幅整備事業」に基づく狭あい道路の拡幅整備

取組 3
防災拠点の整備

・都立高井戸公園
(R6追加開園予定)

・地域防災力の向上
(防災意識の啓発、防災訓練等)

将来目標 2 暮らしやすく生活利便性の高い魅力あるまち

取組 4
駅周辺の賑わい創出と商店街等の買い物環境の向上

・「すぎなみの道づくり(道路整備方針)」に基づく主要生活道路の優先整備路線・安全対策路線の整備

・次期方針に基づく整備

・にぎわい創出の手法検討

・にぎわい創出に資する取組の実施

・駅前広場機能確保の検討

取組 5
富士見丘小・中学校の改築と周辺環境整備

・中学校の改築工事
・小学校・中学校新校舎運用
・周辺道路の整備

・周辺環境の維持・管理

取組 6
道路の安全対策の推進

・危険箇所への交通安全施設の設置

・自転車安全利用に関する講習会
自転車ルールの普及・マナーの向上

将来目標 3 みどり豊かなや水辺、良好な住環境を将来につなぐまち

取組 7
みどりの拠点やみどりと水のネットワーク形成

・都立高井戸公園
(R6追加開園予定)

・公園の維持・管理やにぎわいの創出

取組 8
歩行者空間の整備

・歩行者空間の整備の検討

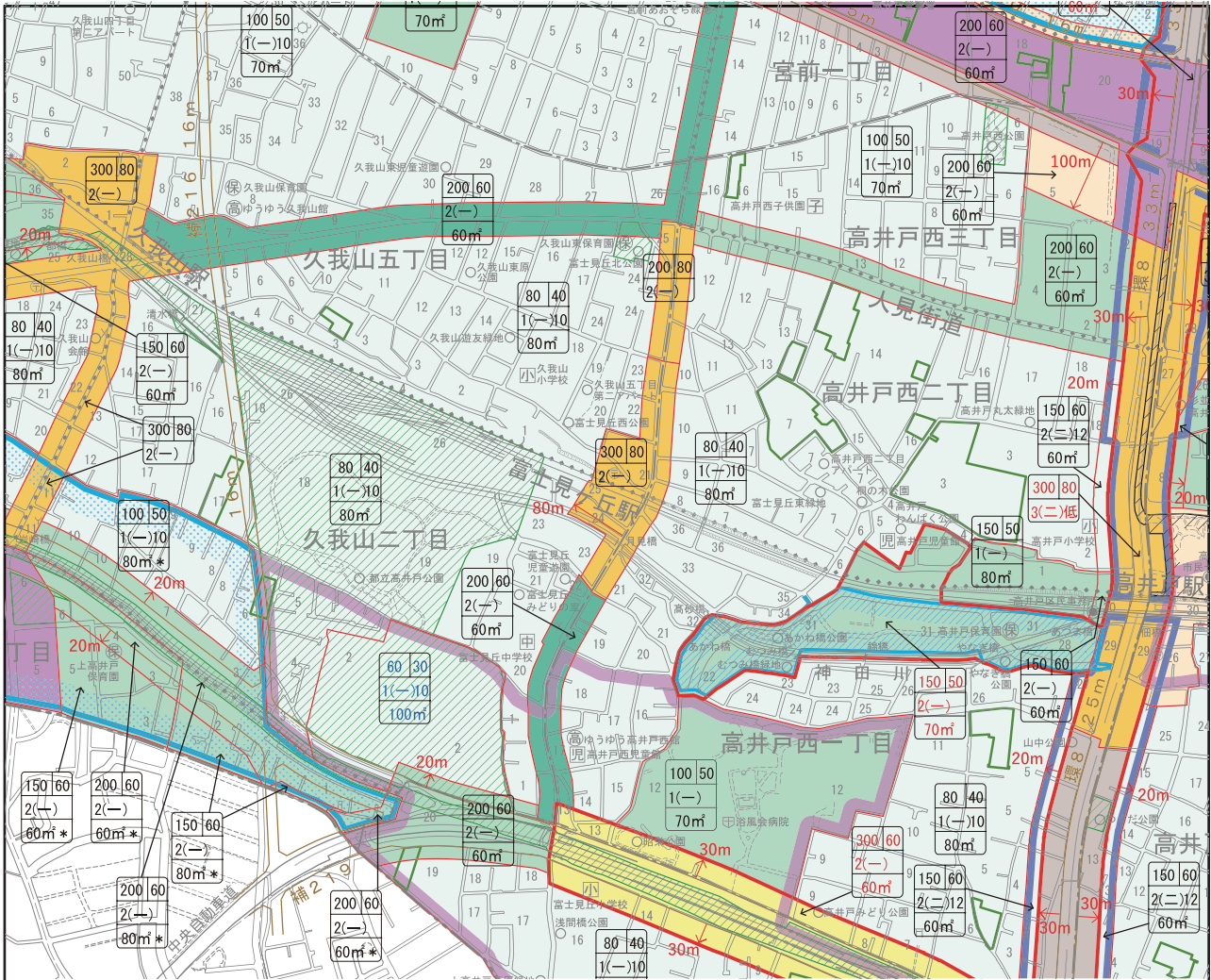
・歩行者空間の整備

取組 9
みどり豊かな住環境の形成

・民有地緑化の誘導
・周辺環境の維持・管理

参考資料

都市計画図(令和5年(2023年)4月末日現在)



用途地域等凡例

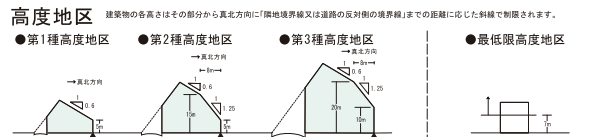
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上 ※日影規制の対象は、軒高が10mを超える建築物又は地上階以上の建築物です。	日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上 ※日影規制の対象は、軒高が10mを超える建築物又は地上階以上の建築物です。
第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上 ※日影規制の対象は、軒高が10mを超える建築物又は地上階以上の建築物です。	日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 3時間以上 2時間以上 (二) 4時間以上 2.5時間以上 ※日影規制の対象は、軒高が10mを超える建築物又は地上階以上の建築物です。
第一種住居地域	第二種住居地域
日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。	日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。
準工業地域	準住居地域
日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。	日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。
近隣商業地域	商業地域
日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。	日影規制値 5mを超える範囲 10mを超える範囲 (一) 4時間以上 2.5時間以上 (二) 5時間以上 3時間以上 ※日影規制の対象は、高さ10mを超える建築物です。

※赤の太線(□)は用途地域等の境界線です。
 ※緑色の太線(□)は防火区域です。
 ※容積率は表示範囲以下で、かつ、前面道路の幅員が12m未満の場合は、原則として前面道路の幅員の数値に居住系では4/10を、その他の地域では16/10を乗じたもの以下となります(例えば、第一種中高層住居専用地域で、容積率200%・前面道路幅員4mの場合、実際の容積率は限度は200%ではなく4×4/10×100(%)=160%)となります。)
 ※規制される日影時間は、冬至における真太陽時の午前8時から午後4時までです。
 ※近隣商業地域で、指定容積率が60%以上の区域及び商業地域には、日影規制はありません。
 ※建築物の敷地面積は、用途地域に関する都市計画(都市計画法第9条第3項第2号イ)で定められた敷地面積以上でなければなりません(建築基準法第53条の2)。地区計画区域内に別定している場合があります。

凡例

(上記以外の都市計画等)

表示	種別	名称等
[斜線]	高度利用地区	上野一丁目内箱根一丁目内
[斜線]	風致地区	東京都風致地区
[斜線]	特別緑地保全地区	和歌山特別緑地保全地区
[斜線]	生産緑地地区	
[斜線]	特別用途地区	特別工業地区
[斜線]	道路	低層階商業誘導地区
[斜線]	駐車場	杉並第一号新内地下自転車駐車場 杉並第二号新内自転車駐車場
[斜線]	公園・緑地	杉並三号新内地下自転車駐車場 杉並四号新内地下自転車駐車場
[斜線]	ごみ焼却場	杉並ごみ焼却場
[斜線]	一団地の住宅施設	高井戸一団地の住宅施設
[斜線]	都市高速鉄道	
[斜線]	土地区画整理事業	杉並南部地区・戦災復興第30地区
[斜線]	地区計画	基本区域緑地地区地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画 基本区域緑地地区計画
[斜線]	沿道地区計画	杉並区沿道地区計画 杉並区沿道地区計画 杉並区沿道地区計画 杉並区沿道地区計画
[斜線]	建築協定	上高井戸一丁目内
[斜線]	新たな防火規制区域	



※左側に北側、右側に南側がある場合、北側道路幅員が12m未満の場合は、制限高さの幅員が12m未満の道路幅員に準じて制限されます。また、道路幅員が12m未満の道路幅員に準じて制限されます。

放射5号線開通に伴う富士見丘通りの交通量

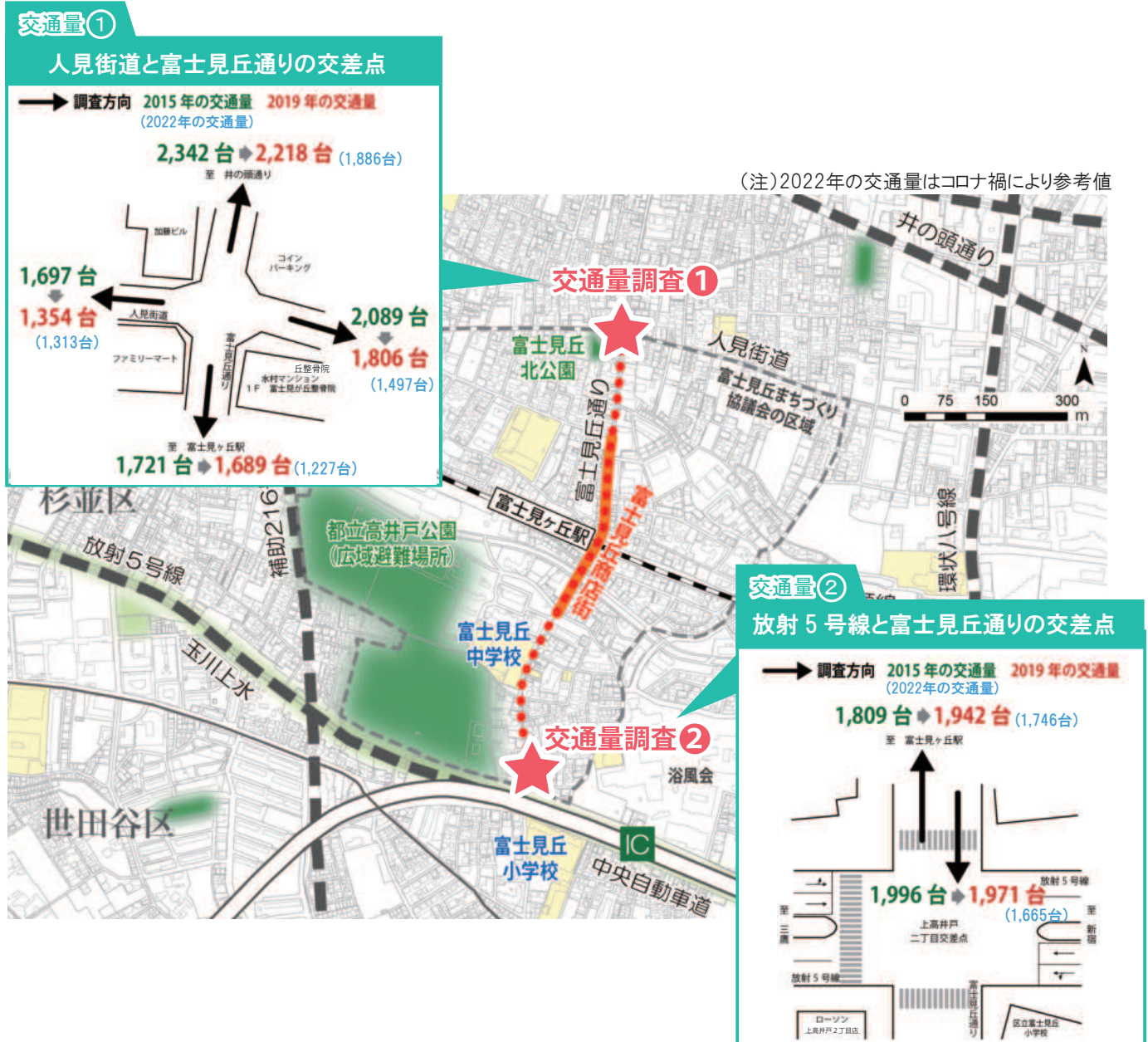
放射5号線開通等による富士見ヶ丘駅周辺の環境変化に伴う、富士見丘通りの交通量の変化を把握するため、交通量調査を実施しました。

- 交通量①については、富士見丘通りを南方向（富士見ヶ丘駅方向）へ向かう交通量と富士見丘通りを北方向（井の頭通り方向）へ向かう交通量は微減となっており、大きな変化は見られませんでした。
- 交通量②については、富士見丘通りを北方向（富士見ヶ丘駅方向）へ向かう交通量が増加していますが、時間当たり約11台の増加であり、大きな変化は見られませんでした。

● 放射5号線開通に伴う交通量調査の概要

区分	平成27年度（2015年度）	令和元年度（2019年度）
調査年月日	平成27年11月12日（木）	令和元年9月19日（木）
天候	曇り時々晴れ	晴れのち曇り
調査時間帯	7:00～翌7:00※	7:00～19:00

※ 24時間調査のうち、7:00～19:00までの結果で比較



オープンハウスの開催概要

- まちづくり方針（中間まとめ）の策定に向け、富士見ヶ丘駅周辺の住民等から意見を聴取するため令和2年(2020年)1月、オープンハウスを3日間開催しました。
- 当日は、富士見ヶ丘駅改札前広場にパネルを展示し、来場者からの質問等に適宜対応を行いました。
- いただいた主なご意見については、次頁に掲載しています。

1 開催日時・場所・来場者数

日付	時間	場所	意見提出件数
令和2年(2020年) 1月26日(日)	11:00～14:00	富士見ヶ丘駅改札前広場	31名
1月27日(月)	17:00～20:00	富士見ヶ丘駅改札前広場	55名
1月28日(火)	17:00～20:00	富士見ヶ丘駅改札前広場	51名
郵送による意見の提出			1名
合計			138名

2 展示パネルの内容

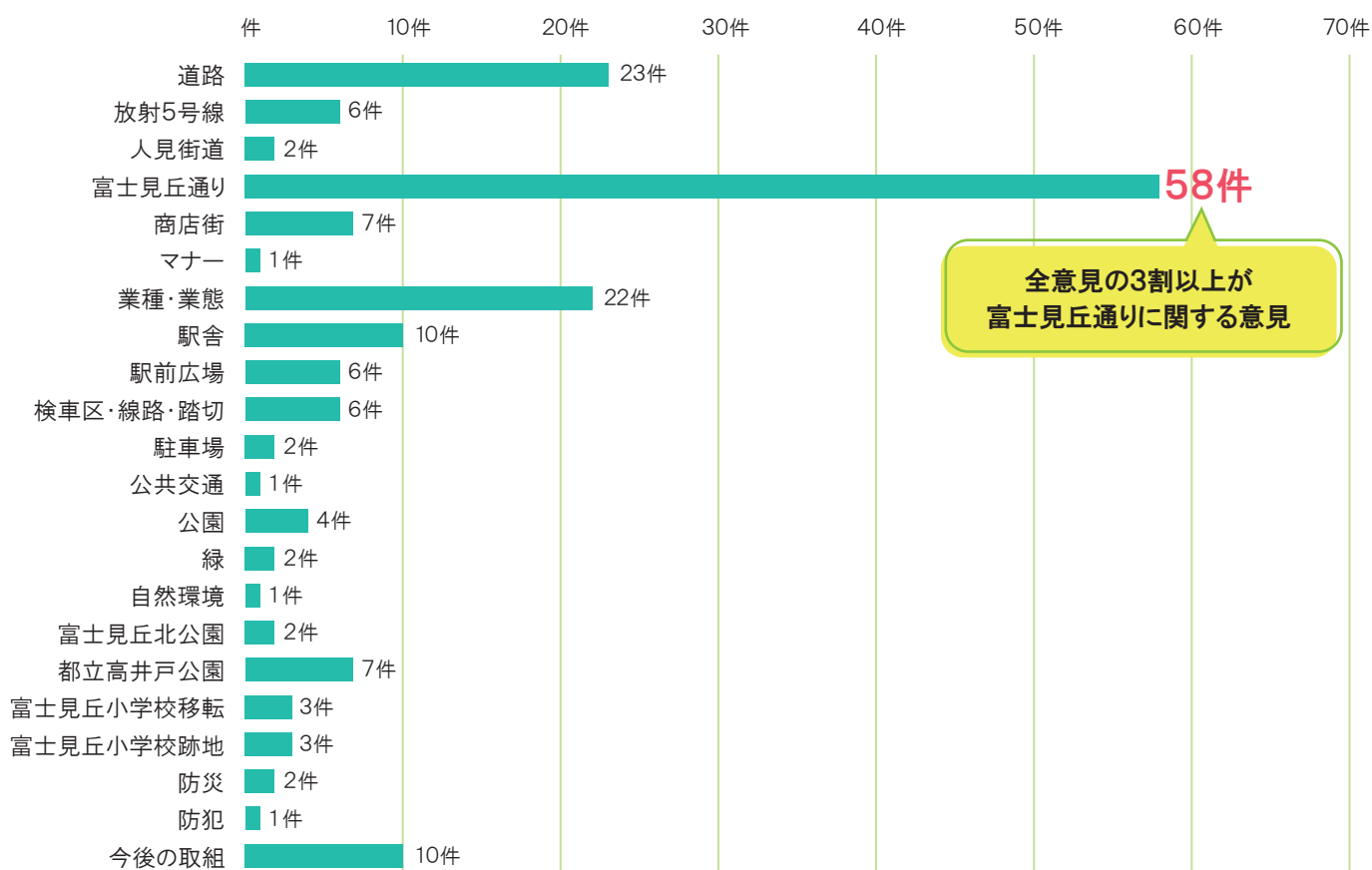
区分	パネル	主な内容
1	パネル展示のPR	・開催経緯 ・日時、主催
2	まちづくりの背景・目的・位置づけ	・まちづくりの背景・目的 ・富士見ヶ丘駅周辺の上位計画における位置づけ
3	駅周辺のまちの変遷	・富士見ヶ丘駅周辺のまちの変遷
4	まちづくりの現況	・富士見ヶ丘駅周辺のまちづくりの現況 ・交通量調査結果の概要
5	地域の取組	・地域のまちづくり活動状況
6	駅周辺の施設整備の状況	・区立富士見ヶ丘北公園の整備 ・富士見ヶ丘小・中学校の改築
7	まちづくりの課題	・富士見ヶ丘駅周辺のまちづくりの課題
8	将来的な目標と杉並区の取組	・将来的な目標と杉並区的主要な取組 ・今後のスケジュール
9	皆さまからのご意見ボード	—

3 当日の様子



● オープンハウスでの主な意見

【項目別の意見数（全 179 件）】



※1人につき複数の意見があった場合、各意見を1件ずつとして集計している

【項目別の主な意見（意見数の多い順）】

項目	件数	主な意見（要約）
富士見丘通り	58 件	<ul style="list-style-type: none"> ・狭いため危険である。 ・歩道を広げてほしい。 ・一方通行としてほしい。 ・拡幅してほしい。 ・速度規制をしてほしい。 ・無電柱化をしてほしい。 など
道路	23 件	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者や自転車に優しいまちづくりをしてほしい。 ・狭い道が多い。 ・富士見ヶ丘駅から都立高井戸公園への歩行者や自転車通路を設けてほしい。 ・都立高井戸公園の周辺の道路を公園整備に合わせて拡幅してほしい。 ・安全な通学路を確保してほしい。 など
業種・業態	22 件	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前に商業施設を増やしてほしい。 ・駅前に買い物ができる駅ビルを作してほしい。 ・若者が集う店がほしい。 ・日常の買い物が便利になる店がほしい。 ・ドラッグストアがほしい。 など

項目	件数	主な意見（要約）
駅舎	10 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の西側にも改札口を設けてほしい。 ・ 駅の南側にもエスカレーターを設けてほしい。 <p>など</p>
今後の取組	10 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の価値が高まるまちづくりをしてほしい。 ・ 今後も定期的に駅で情報公開や意見聴取をしてほしい。 <p>など</p>
商店街	7 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士見丘商店街は、もう少し活性化してほしい。 <p>など</p>
都立高井戸公園	7 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 早く開園してほしい。 ・ これ以上上げる必要はない。 <p>など</p>
放射 5 号線	6 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上高井戸二丁目交差点の信号間隔が短い。 また、狭くて危険である。 <p>など</p>
駅前広場	6 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の南側などに駅前広場を設けてほしい。 ・ 安全に待ったり、乗れたりするタクシー乗り場がほしい。 <p>など</p>
検車区・線路・踏切	6 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検車区は残してほしい。 ・ 踏切を使わずに線路を横断したい。 <p>など</p>
その他	24 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人見街道は歩行者や自転車が安全に通行できるようにしてほしい。 ・ 富士見丘通り商店街の利用を目的とした公営駐輪場がほしい。 ・ 犬も入りやすい公園がほしい。 ・ 今後もみどりの多い地域であってほしい。 ・ 小学校と中学校が隣接することは良いことだ。 ・ 無電柱化など様々な防災に取り組んでほしい。 <p>など</p>

アンケート調査の結果概要

まちの将来像やその実現のための取組の方向性について、富士見ヶ丘駅周辺にお住いの皆さまからご意見をいただくため、まちづくり方針(中間まとめ)等に対してアンケート調査を実施しました。

【調査期間】 令和3年(2021年)2月3日(水)～2月15日(月)

【調査対象】 富士見ヶ丘まちづくり協議会の活動区域内の居住者、土地建物所有者

【配布数】 3,619部

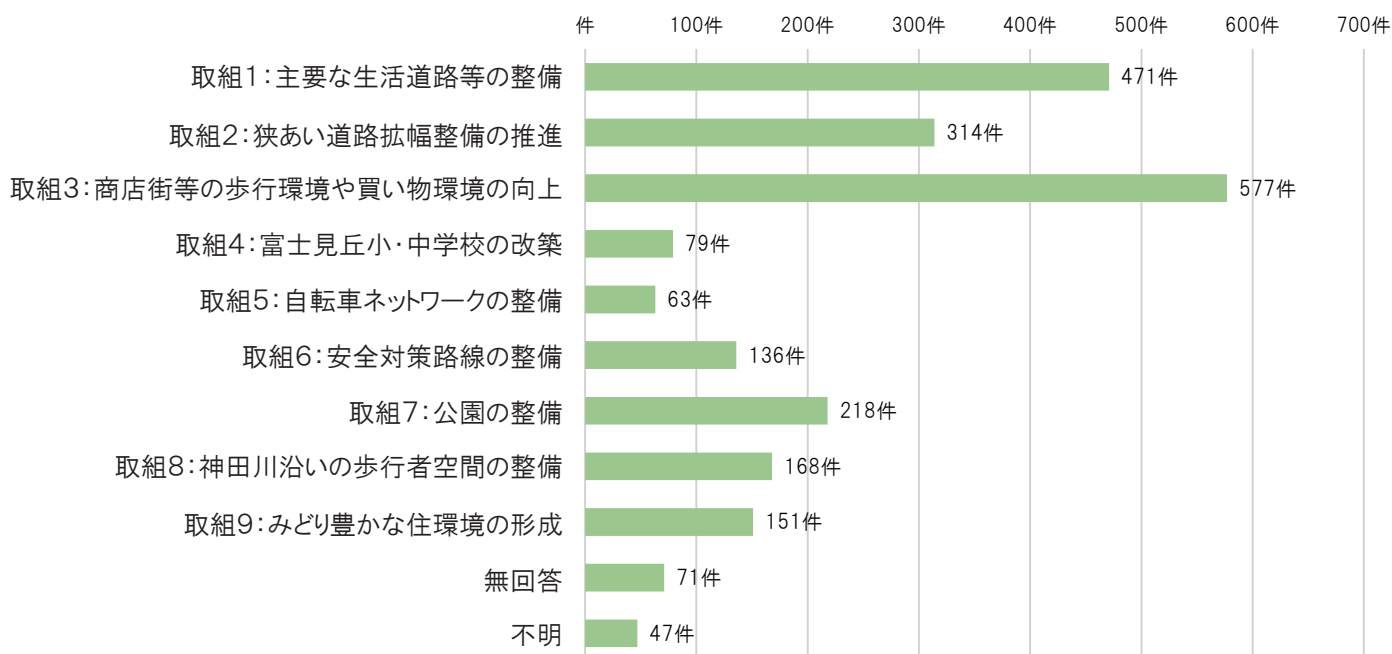
【回収数】 765部

【回収率】 21.1%

※令和3年(2021年)2月15日(月)以降の回答も集計に含んでいます。

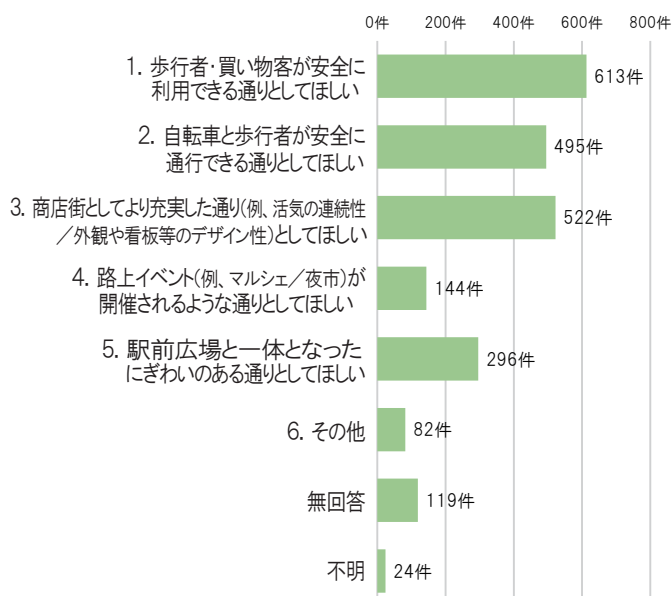
問1 次の取組1～9について、実現に向けて期待する上位3つに丸をつけてください。

※上位1位から3位を足し上げた合計値としています。



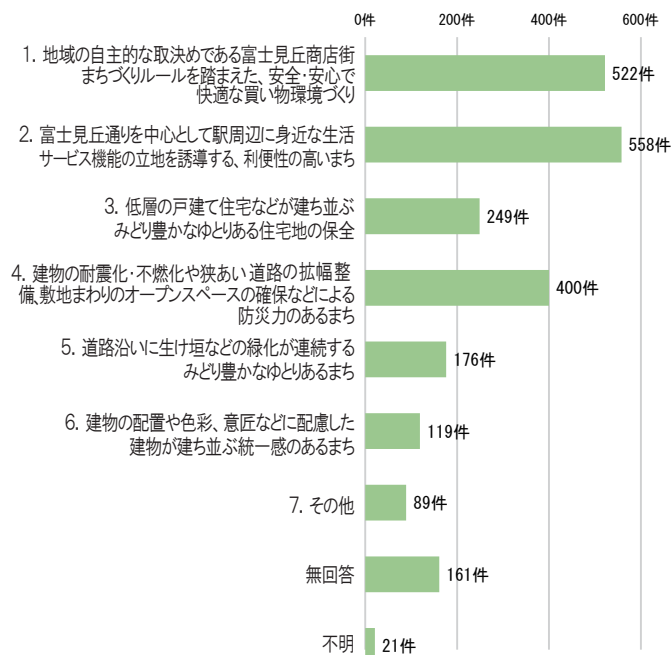
問2 富士見ヶ丘通りの将来像として期待する上位3つに丸をつけてください。

※上位1位から3位を足し上げた合計値としています。



問3 富士見ヶ丘駅周辺のまちづくりの方向性として期待する上位3つに丸をつけてください。

※上位1位から3位を足し上げた合計値としています。



意見交換会の開催概要

- 意見交換会では、駅周辺のまちづくりに関する現状や課題、まちづくり方針(中間まとめ)の内容等について区職員が説明し、今後のまちづくりについて皆さまと意見交換を行いました。
- いただいた主なご意見については、次頁に掲載しています。

1 開催日時・場所・参加者

日付	時間	場所	参加者
令和5年(2023年) 8月30日(水)	19:00～20:30	ゆうゆう高井戸西館	30名

2 意見交換会の内容

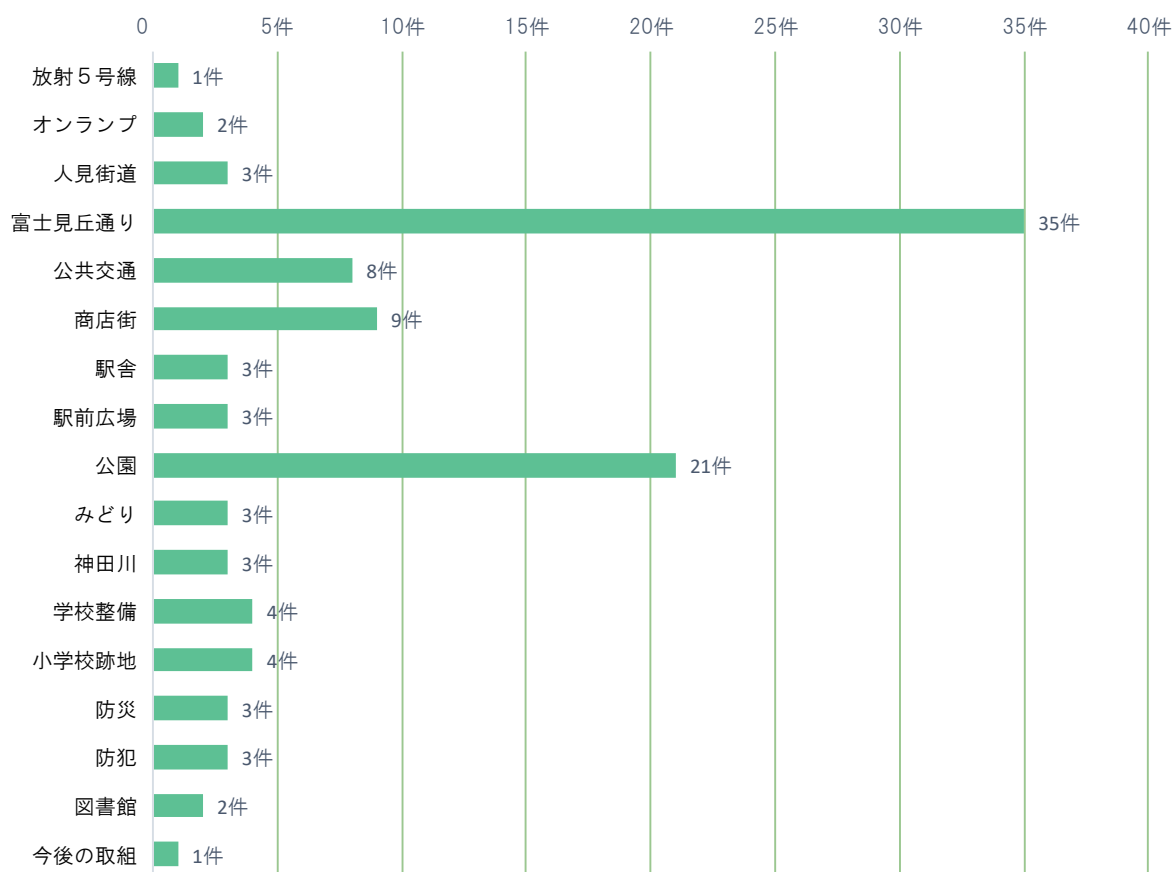
順序	項目	主な内容
1	開会あいさつ	—
2	意見交換会の内容、流れについて	・意見交換会の目的 ・意見交換会の進め方
3	富士見ヶ丘駅周辺まちづくりについて	・まちづくりの現状について動画で説明
4	個人ワーク・グループワーク	・各班に分かれ、テーブルの上の地図に付箋を貼りながら意見交換
5	全体共有	・各班の意見共有および質問への回答
6	閉会・区からのお知らせ	・今後のスケジュール 等

3 当日の様子



● 意見交換会での主な意見

【項目別の意見数（全 120 件）】



【項目別の主な意見（意見数の多い順）】

項目	件数	主な意見（要約）
富士見丘通り	35 件	<ul style="list-style-type: none"> ・狭いため危険である。 ・歩道を広げてほしい。 ・一方通行としてほしい。 ・拡幅してほしい。 ・車椅子利用含め歩きやすい道路にしてほしい。 ・無電柱化してほしい。 など
公園	21 件	<ul style="list-style-type: none"> ・高井戸公園はゆっくり過ごせる。 ・高井戸公園の名称には疑問がある。 ・高井戸公園にカフェが欲しい。 ・公園のルールを見直す必要がある。 ・公園内のパトロールをしてほしい。 など
商店街	9件	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前に商業施設を増やしてほしい。 ・商店街を活性化させる必要がある。 ・地域参加型のイベントを皆で考えていきたい。 ・若者向けのお洒落な商店がほしい。 など

項目	件数	主な意見（要約）
公共交通	8件	<ul style="list-style-type: none"> ・ すぎ丸を増やしてほしい。 ・ 南北交通の強化が必要。 <p style="text-align: right;">など</p>
学校整備	4件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の砂ぼこりが心配。 ・ 工事車両は富士見丘通りを通らないように出来ないか。 <p style="text-align: right;">など</p>
小学校跡地	4件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地は今後どうなるのか。 ・ 検討の際は住民の意見を。 <p style="text-align: right;">など</p>
その他	12件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅の地下道を有効に使いたい。 ・ 体育館が欲しい。 ・ 園庭がある保育園が欲しい。 <p style="text-align: right;">など</p>

【当日皆さまからいただいたご意見】

