

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）（案）について

基本構想に掲げる区の将来像を実現するため、都市整備分野の総合的な方針となる「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）」（以下、「基本方針」という。）について、基本方針骨子案への区民意見等を踏まえ、改定（案）を取りまとめましたので、以下のとおり報告します。

1 基本方針の位置付け

杉並区の将来都市像のイメージとまちづくりの到達すべき目標を明らかにすることにより、まちづくりに関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的とした都市整備分野の総合的な方針とする。また、都市計画法第18条の2に基づき、区の基本構想並びに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即した、都市計画に関する基本的な方針とする。

2 目標年次

概ね20年後の未来を展望しながらも、基本構想及び総合計画との整合性を図るため、令和12年度を目標年次とする。なお、まちづくりの進捗状況や社会経済環境の変化などを踏まえ、必要に応じて基本方針の見直しを行うこととする。

3 基本方針の概要等

別紙1のとおり。

4 基本方針案

別紙2のとおり。

5 今後のスケジュール（予定）

- 令和4年12月 区民等の意見提出手続の実施（12月15日～1月31日）
 - 基本方針案を都市計画審議会へ報告
- 令和5年 1月 住民説明会の実施（7地域）
 - 3月 都市計画審議会へ諮問・答申、公表
 - 6月 都市環境委員会へ報告

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)の概要

1. 改定の背景

杉並区まちづくり基本方針は、令和3年度に目標年次を迎えたことから、この間の区のまちづくりに関する施策の進捗状況を踏まえるとともに、新たに策定した基本構想等に即した内容となるよう改定する。

2. 改定方針

＜目標年次＞
○概ね20年後の未来を展望しながらも、新たな基本構想及び総合計画との整合性を図るため、令和12年度を目標年次とする。なお、まちづくりの進捗状況や社会経済環境の変化などを踏まえ、必要に応じて基本方針の見直しを行うこととする。

3. 改定の考え方

【関連する方針・計画】	【社会経済環境の変化等】
区が策定する計画 ・基本構想 ・総合計画（令和4年度～令和12年度） ・実行計画（令和4年度～令和6年度） 等	近年の社会経済環境の変化 ・コロナ禍に伴う社会変容 ・気候変動 ・SDGs ・DX (AI, ICT) ・ゼロカーボンシティ ・Society 5.0 ・グリーンインフラ ・ウォーカーブル 等
都が策定する計画等 ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン） ・都市づくりのランドデザイン ・都市再開発の方針 ・防災街区整備方針 ・住宅市街地の開発整備の方針 等	まちづくり事業の進展 ・都市計画道路の整備 ・駅周辺まちづくりの推進 ・狭あい道路の拡幅整備 ・耐震化・不燃化の促進 ・都市計画公園の整備 ・鉄道立体交差化の推進 等


新たな基本構想は、これまでの取組の方向性を継承した上で、社会経済環境の変化を踏まえ、さらに発展させていくことを念頭に策定している。

まちづくり基本方針の改定においては、新たな基本構想実現のため、住宅都市としての多心型の都市構造を継承しつつ、社会経済環境の変化を反映させる。

4. 改定における主なポイント

- 社会経済環境の変化を踏まえた考え方を反映
- 脱炭素社会の実現に向けた考え方を反映
- 新たな基本構想及び総合計画との整合を図るため、総合方針（分野別方針）の体系の見直し
- より分かりやすく（構成の見直し、簡潔な表現、図表の活用など）

5. 将来都市像とまちづくりの目標

【将来都市像】	【まちづくりの目標】
みどり豊かな 住まいのみやこ 	○みんなで作る、災害に強く、犯罪を生まないまち ○多様な魅力と交流が生まれ、にぎわいのある快適なまち ○気候危機に立ち向かい、緑あふれる良好な環境を将来につなぐまち

6. 総合方針（分野別方針）の概要

「土地利用・市街地整備方針」、「道路整備方針」、「交通整備方針」、「ユニバーサルデザインのまちづくり方針」、「防災・減災・事前復興まちづくり方針」、「みどりと水のまちづくり方針」、「景観まちづくり方針」、「ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針」の8つの総合方針（分野別方針）をたて、それぞれに基本的な考え方と具体的な方向性を定める。

- | | |
|--|--|
| ① 土地利用・市街地整備方針
（まちづくりの課題）
適正な土地利用を立案し、戦略的・計画的に誘導していくとともに、多心型拠点の形成を図り、市街地の状況に応じた整備を推進していく必要がある。
（基本的な考え方）
1 地区特性に応じた土地利用・市街地整備の推進
2 地域の魅力あふれる多心型まちづくりの推進
3 誰もが暮らしやすい住宅施策・住環境整備の推進
4 戦略的・計画的な土地利用の推進 | ② 道路整備方針
（まちづくりの課題）
生活基盤である道路網を整備し、安全で快適な歩行者・自転車空間を確保していく必要がある。
（基本的な考え方）
1 体系的な道路網の整備
2 安全で快適な歩行者・自転車空間の確保 |
| ③ 交通整備方針
（まちづくりの課題）
公共交通の利便性の向上や新たなモビリティサービスへの対応を進めていく必要がある。
（基本的な考え方）
1 公共交通の利便性向上
2 安全で快適な自転車利用の推進
3 新たなモビリティサービスへの対応 | ④ ユニバーサルデザインのまちづくり方針
（まちづくりの課題）
子どもから高齢者まで誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちにしていく必要がある。
（基本的な考え方）
1 誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちづくりの推進
2 重点整備地区等におけるバリアフリー化の推進 |
| ⑤ 防災・減災・事前復興まちづくり方針
（まちづくりの課題）
地震や水害など様々な災害から区民の生命・財産を守り、犯罪を生まない安全なまちを築いていく必要がある。
（基本的な考え方）
1 地震等の災害に強いまちづくりの推進
2 総合的な治水対策の推進
3 地域の防災対応力の強化
4 事前復興まちづくりの推進
5 防犯等に配慮した安全な住環境整備の推進 | ⑥ みどりと水のまちづくり方針
（まちづくりの課題）
みどりと水のネットワーク形成など快適な環境を守り創出する必要がある。
（基本的な考え方）
1 公共緑地空間の整備の推進
2 民有地などのまとまったみどりの保全
3 まちなみのみどりの保護と充実
4 グリーンインフラを活用した水と水辺のある環境づくり
5 みどりと水のネットワークの形成 |
| ⑦ 景観まちづくり方針
（まちづくりの課題）
杉並らしさを感じられる個性あるまちなみや景観を醸成する必要がある。
（基本的な考え方）
1 杉並らしい景観づくりの推進
2 他施策との連携と普及啓発 | ⑧ ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
（まちづくりの課題）
ゼロカーボンシティの実現を目指し、地球温暖化防止に資する取組を総合的・計画的に推進する必要がある。
（基本的な考え方）
1 ゼロカーボンシティの実現に向けた取組の推進
2 環境施策の推進 |

7. 地域別方針の概要

総合方針（分野別方針）に掲げるまちづくりの方向性及び各地域の課題やまちづくりの動向を踏まえ、7地域別の方針を定め、地域の実情に応じたまちづくりを進める。

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)
(案)

令和4年

杉並区

目 次

第1章 まちづくり基本方針の目的と性格	1
1 まちづくり基本方針の目的.....	2
2 まちづくり基本方針の性格.....	2
3 まちづくり基本方針の位置付け.....	3
4 基本姿勢.....	4
5 改定における基本的な考え方.....	5
第2章 まちの現況とまちづくりの課題	7
1 まちの成り立ち・変遷.....	8
2 人口の見通し.....	9
3 広域的な位置付け.....	10
4 これまでの取組と成果、まちの現況・課題.....	11
5 まちづくりの主要課題.....	29
第3章 まちづくりの目標	31
1 将来都市像とまちづくりの目標.....	32
2 まちの骨格.....	34
第4章 総合方針（分野別方針）	39
1 土地利用・市街地整備方針.....	42
2 道路整備方針.....	48
3 交通整備方針.....	55
4 ユニバーサルデザインのまちづくり方針.....	60
5 防災・減災・事前復興まちづくり方針.....	63
6 みどりと水のまちづくり方針.....	70
7 景観まちづくり方針.....	77
8 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針.....	82
第5章 地域別方針	87
1 井草地域.....	89
2 西荻地域.....	94
3 荻窪地域.....	100
4 阿佐谷地域.....	107
5 高円寺地域.....	114
6 高井戸地域.....	120
7 方南・和泉地域.....	127
第6章 まちづくり基本方針の実現に向けて	133
1 まちづくりの基本的な進め方.....	134
2 区民主体のまちづくり.....	135
3 区のまちづくり施策の充実.....	137
参考資料	139

第1章

まちづくり基本方針の 目的と性格



- 1 | まちづくり基本方針の目的
- 2 | まちづくり基本方針の性格
- 3 | まちづくり基本方針の位置付け
- 4 | 基本姿勢
- 5 | 改定における基本的な考え方

1 まちづくり基本方針の目的

「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）」（以下、「まちづくり基本方針」という。）は、杉並区の将来都市像のイメージとまちづくりの到達すべき目標を明らかにすることにより、まちづくりに関する施策の総合的かつ計画的な推進を図ることを目的としています。

2 まちづくり基本方針の性格

○杉並区基本構想に基づく都市整備分野の総合的方針としての役割

まちづくり基本方針は、令和3年（2021年）10月に策定された区政運営の最上位方針である「杉並区基本構想」に示された杉並区の目指すべき将来像を実現するため、概ね20年後の未来を視野に入れながらも基本構想と同じ概ね10年程度のまちづくりに関する基本的な方針と具体的な方向性を提示するものであり、都市整備分野の総合的方針として、関連する部門の計画、個別事業の指針となるものです。

また、本方針は、区政運営の基本となる総合的な計画である「杉並区総合計画・実行計画」との整合を図り、「杉並区基本構想」の実現を目指していきます。

○都市計画法に基づく「都市計画マスタープラン*」としての役割

まちづくり基本方針は、都市計画法第18条の2に基づく「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下、「都市計画マスタープラン」という。）としての役割を担います。

都市計画マスタープランは、広域的な都市計画の方針である「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）*」に即し、杉並区の地域性を重視した個性ある都市づくりの基本方針として定めるものです。

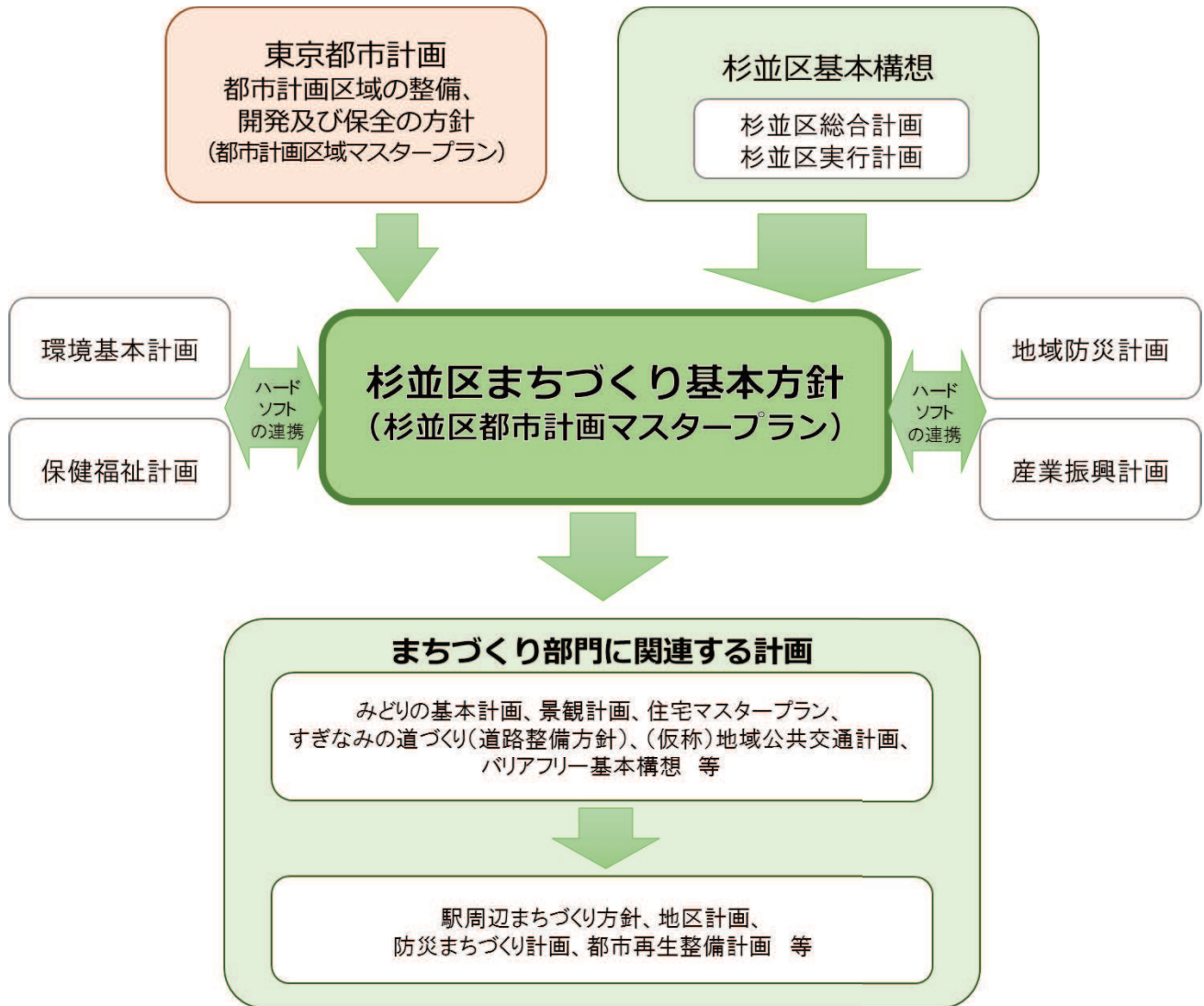
○区、区民及び事業者の協働によるまちづくりの指針としての役割

まちづくり基本方針は、区、区民及び事業者の協働により、次の世代への遺産として、安全・安心で暮らしやすく、「杉並区基本構想」が掲げる目指すまちの姿である「みどり豊かな 住まいのみやこ」を実現していくための指針となるものです。

まちづくりの実現にあたって、区が主体性を発揮できるものについては、区が積極的にその実現を図っていくとともに、区民には、実現に向けての理解と協力を求め、事業者には、まちづくりの担い手として、積極的な地域貢献などにより、その責務を果たすよう求めています。また、自らできることは、自ら実行していくものとします。

※本文中「*」が付記されている語句については、用語集（P.140～）に説明を記載しています。

3 まちづくり基本方針の位置付け



4 基本姿勢

4-1 誰もが暮らしやすいまちを創る

まちづくりは、まちの主人公である区民が、「住んでいて良かった、今後も住み続けたい」と思うまちをつくるのが基本です。

そのため、区民にとって、安全・安心で、快適かつ利便性を享受でき、暮らしやすさを実感できるまちを目指します。また、高齢者・障害者への配慮とともに、子どもや若者、外国人居住者等、誰もが地域社会の中で共に暮らしていくことのできるまち、特に将来のまちづくりの担い手となる子どもたちが、ふるさととして実感できるまちを目指します。

4-2 地域特性を生かした個性的なまちを創る

杉並区のまちは、そのまちが形づくられてきた歴史的経緯やまちの伝統、立地条件などによって、地域によって特性が異なっています。その地域特性に応じた彩り豊かなまちを形成していくとともに、それらが織りなす杉並区の個性を創りあげていきます。

4-3 区、区民及び事業者の協働によりまちづくりを推進する

まちづくりは、行政だけで実現できるものではなく、区、区民及び事業者の協働により実現していくものです。このため、まちづくりに関する具体的な計画段階からその実現段階まで、区民の参画を基本とし、対話を大切にしまちづくりを進めます。

4-4 総合的な視点からまちづくりを促進する

まちづくりの計画及びその実現にあたっては、まちづくりに関わる様々な主体の英知を結集することが不可欠です。

新たなまちづくり基本方針では、総合的な視点からまちづくりに関する各施策の連携を強めることで、「杉並区基本構想」の実現に向けた取組を着実かつ速やかに進め、「みどり豊かな 住まいのみやこ」の実現に向けてまちづくりを促進します。

4-5 災害リスクに対応する安全・安心のまちづくりを推進する

首都直下地震や気候変動に伴う大規模な自然災害に対応し、誰もが安全・安心に暮らし続けることができる環境を築くため、まちのつながり、人のつながりを大切にしながら、ハード・ソフトの両面で災害に強いまちづくりを推進します。区、区民及び事業者を含むこのまちに関わるすべてが主体となり、力を合わせて、安全・安心なまちの将来を築いていきます。

4-6 ゼロカーボンシティ*実現の視点からまちづくりを推進する

杉並区は、令和3年(2021年)11月にゼロカーボンシティ宣言を行い、2050年までに、温室効果ガス*の排出量を実質ゼロにすることを目指すとともに、2030年度温室効果ガス排出量を2000年度比で50%削減するカーボンハーフを目標に設定しました。

ゼロカーボンシティの実現を目指すためには、都市づくりにおいて地球温暖化防止に向けた取組が不可欠です。そのため、道路・交通体系の改善、再生可能エネルギー*の導入や省エネルギー対策、グリーンインフラ*の活用など、CO₂排出量の削減に向けた環境負荷の少ないまちづくりを推進します。

5 改定における基本的な考え方

まちづくり基本方針は、区を取り巻く社会経済環境の変化を踏まえ、以下の視点を基本に改定を行います。

5-1 「人生100年時代」への対応

私たちを取り巻く社会経済環境は、かつてない速さで大きく変化していくことが予想されます。世界にも例のない超高齢社会の到来は、まちづくりや地域経済など様々な分野に広範な影響を及ぼしていきます。令和22年（2040年）ごろには、区内の高齢者世帯の6割近くが単身世帯となることも想定されることから、人口構造の変化を踏まえたまちづくりの取組を進めます。

5-2 誰一人取り残されることのない社会の実現

令和12年（2030年）に向けた国際目標であるSDGs*における「誰一人取り残さない社会」という共通理念は、環境や福祉、教育、まちづくりといった幅広いテーマにわたって、すべての人たちが取り組むべき課題の方向性を指し示しているものであり、今後の地域のあり方を考える際にも重要な視点となります。

これまで区では、SDGsの考え方と目標を同じくする取組を幅広く行ってきていますが、こうした考え方を区民と共有し、身近にできる取組を実践していくなど、誰一人取り残されることのない社会の実現を目指してまちづくりを進めます。

5-3 確実に起きる災害に備えたまちづくり

首都直下地震の起こる確率は、近年さらに上昇し、震災に対する切迫度は高まっています。さらに、世界的な気候変動の影響と思われる異常気象が相次ぎ、都市型水害*や超大型台風といったリスクが増大しています。区民の暮らしの安全・安心を確保するためには、こうした災害への備えが欠かすことのできないものとなっています。建物の耐震化・不燃化、水害対策、幹線道路の整備などの従来のハード面の整備に加えて、災害時に真っ先に影響を受ける災害時要配慮者へのサポートなどのソフト面にも焦点を当てた災害に強いまちづくりを進めます。

5-4 ゼロカーボンシティ*の実現に向けた全員参加の取組

地球を取り巻く環境において、私たちの暮らしを揺るがす「気候危機」とも称される気候変動問題が生じています。この問題には、地域で生活し活動する一人ひとりが地球温暖化防止に向けた取組を実践していくことが必要です。今後、地球規模の課題解決にも積極的に関与していく、という視点を持ち、区民や事業者も含めた地域のすべての人々の参加によるゼロカーボンシティの実現に向けた取組を進めていきます。

5-5 グリーンインフラ*を活用したまちづくり

生物多様性の維持・確保や防災機能の向上など、自然環境が持つ多面的な機能を生かしたグリーンインフラの取組を進めるとともに、区民ニーズや地域の環境と調和した公園づくりを行うことで、みどりを育み、自然と人の営みが共存できるまちづくりを進めます。

5-6 デジタル技術を生かしたまちづくり

Society 5.0*の実現を見据えたAI等の最先端技術は、様々な分野において最大限活用することが期待され、少子高齢社会における人手不足の解消や住民の利便性の向上に寄与するなどの可能性を有しています。すべての人が安全・快適に暮らし、働くことのできる社会を実現していくためにAIやICT*などの最先端のデジタル技術を活用したまちづくりを進めます。

5-7 価値観やライフスタイルの変化を踏まえたまちづくり

新型コロナウイルスという新たな感染症は、テレワーク*やデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の働き方やコミュニケーションのあり方にも大きな変化をもたらしました。今後も社会経済環境は大きく変化していくことが予想されることから、人々の価値観の変化や多様なライフスタイルに柔軟に対応したまちづくりを進めます。

5-8 誰もが気軽に移動できる利便性の高いまちづくり

誰もが気軽に出かけられるように、鉄道・バスなどの公共交通と徒歩・自転車のつながりを高め、シームレス*な移動サービスの充実や環境面にも配慮した交通インフラの整備を推進します。また、近隣自治体や関係団体と協力して誰もが安全・安心に移動できるまちづくりを進めます。

第2章 まちの現況と まちづくりの課題



- 1 | まちの成り立ち・変遷
- 2 | 人口の見通し
- 3 | 広域的な位置付け
- 4 | これまでの取組と成果、まちの現況・課題
- 5 | まちづくりの主要課題

1 まちの成り立ち・変遷

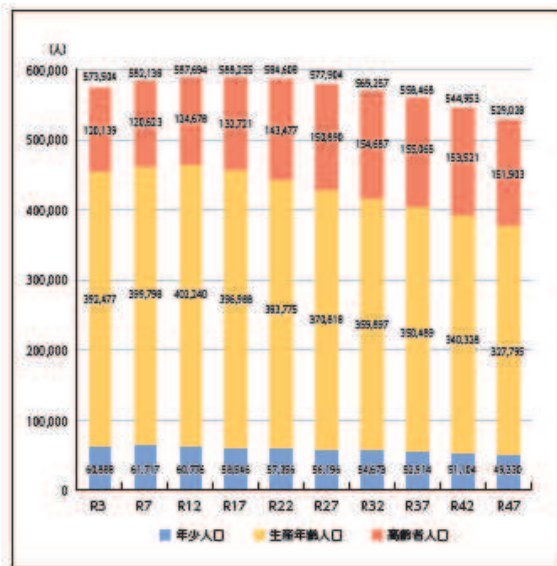
原始・古代	<p>○杉並には、神田川、善福寺川、桃園川、井草川とそれに繋がる妙正寺川が流れ、これは地下水が地表に流出することによってできた川です。</p> <p>○これらの水源や川沿いに多くの遺跡が見られ、古いものでは約3万年以上前の旧石器時代の遺跡が存在します。</p>
江戸時代	<p>○民家等の建物は一部を除き、甲州街道、青梅街道、五日市街道等の主要街道沿いに見られますが、ほとんどが農地等で、善福寺川、妙正寺川、玉川上水、千川上水沿いに田がある他、多くは畑や山林でした。</p> <p>○杉並区一帯が「鷹狩場」に指定され、狩場として環境保持などが命じられ、人口増加による家屋の新築、新田畑開発等が制限されていました。</p>
明治時代	<p>○明治時代の土地利用は、70%が農地、23%が山林原野、宅地は約7%でした。</p> <p>○明治 22 年(1889 年)の甲武鉄道(現在のJR中央線)新宿から立川間が開通し、明治 24 年(1891 年)に荻窪駅が開設されます。</p> <p>○甲武鉄道沿線には、文人・軍人・学者なども多く移り住みました。特に井荻村は、明治 24 年(1891 年)に開業した甲武鉄道荻窪駅を中心として著しい発展をしていきました。</p>
大正時代	<p>○大正8年(1919 年)に中央線の起点が東京駅となり、都心へ繋がったことから、杉並村では、中野駅に近い高円寺及び荻窪駅周辺の宅地化が他村より先行し、大正 10 年(1921 年)から 11 年(1922 年)で人口が倍増します。</p> <p>○大正 11 年(1922 年)に中央線高円寺駅、阿佐ヶ谷駅、西荻窪駅の開設とともに、大正 10 年(1921 年)に青梅街道に路面電車が開通し、東京市域から流出する人口の受け皿として具体的な準備が整いました。</p> <p>○大正 12 年に関東大震災発生。震災直後、杉並村は、総じて被害の軽微な東京市郊外の外縁地で、都心に近く連絡の良い立地であったことにより、高円寺駅、阿佐ヶ谷駅周辺で急激な宅地化が始まり、人口が急増します。</p> <p>○昭和3年(1928 年)まで現在の杉並区の区域は、市街地建築物法(現在の「建築基準法」に相当)の適用区域外であり、狭あい道路*を形成しながら無秩序に市街化が広がっていったことが想像できません。</p> <p>○高円寺、阿佐ヶ谷と都心から概ね同心円上の和田堀町では、杉並町ほどの人口急増傾向は見られず、井荻町、高井戸町と同様の人口増加傾向でした。</p>
昭和時代	<p>○昭和 10 年(1935 年)に井荻町土地区画整理事業*が完了し、杉並北西部の道路基盤が整備されます。</p> <p>○戦後は、農地の宅地化が加速度的に進行し、杉並区の就業構造に変化を与え、その性格は住宅都市へと大きく変わります。</p> <p>○旧高井戸地区は鉄道から遠く、上水道の敷設も遅れていたため宅地化が進んでいませんでした。昭和 8 年(1933 年)の京王井の頭線開通、昭和 29 年(1954 年)に上水道本管からの取水可能になったことにより、その沿線は昭和 30 年代(1955 年代)から宅地化の進行が最も激しかった地域のひとつとなりました。</p>

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成 31 年(2019 年)3 月)

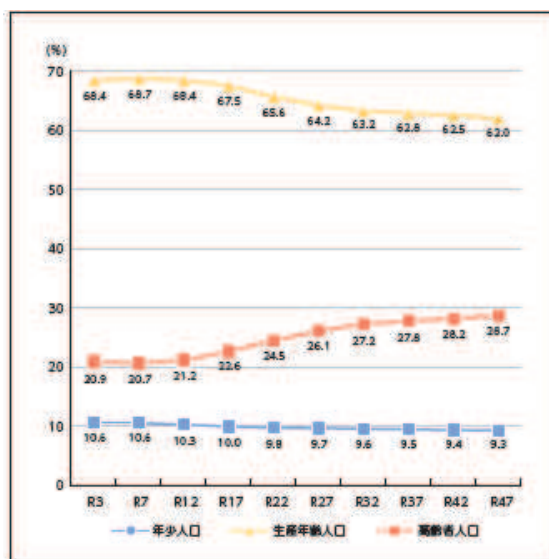
2 人口の見通し

新たな杉並区総合計画等の策定に当たり、計画策定の基礎とするため、令和4年（2022年）から令和47年（2065年）までを対象期間として行った、将来人口推計結果です。コロナ禍における、働き方の変化などによる人口増減についても今後は注視していく必要があります。

- 総人口は、令和15年（2023年）の588,586人をピークに減少していくことが見込まれています。
- 年少人口と生産年齢人口の割合は減少する一方、高齢者人口の割合（高齢化率）は増加傾向にあり、令和47年（2065年）には、4人に1人以上が高齢者となる28.7%まで上昇する見込みです。



人口の推移

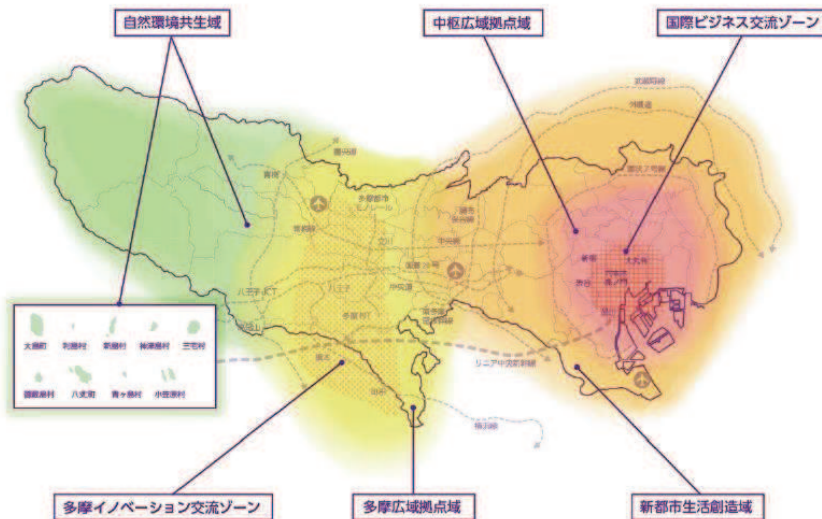


人口構成割合の推移

※出典：杉並区総合計画

3 広域的な位置付け

「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）＊」（令和3年（2021年）3月）において、杉並区は中枢広域拠点域及び新都市生活創造域に位置付けられています。



中枢広域拠点域の将来像（抜粋）

- おおむね環状第7号線内側の区域では、高密な道路・交通ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点が形成され、リアルなコミュニケーションやグローバルな交流によって新たな価値を生み続けている。
- 芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点が数多く形成されるとともに、歴史的資源や風情のある街並みが保全・活用され、それぞれが際立った個性を発揮し、相互に刺激しあうことで、東京の魅力を相乗的に向上させる。
- 域内では、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域＊の解消、みどりや水辺空間の保全・創出などが進み、中心部では高密度の、縁辺部では、中密度のみどり豊かで潤いのある複合市街地が広がっており、充実した鉄道ネットワークに支えられ、魅力的な居住生活が実現している。

新都市生活創造域の将来像（抜粋）

- おおむね環状第7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域では、駅等を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに併せ、緑と水に囲まれたゆとりのある市街地が形成され、子どもたちが伸びやかに育つことができる快適な住環境が再生・創出されている。
- 環状・放射方向の公共交通の充実により、区域内の移動が抜本的に改善され、高齢者や子育て世代、障害者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保され、新たな交流が生まれている。
- 農地、屋敷林、樹林地などが保全され、良好な緑地が維持されるとともに、誰もが気軽に利用できる農空間や公園などが確保され、子どもや高齢者などのコミュニティ形成を図る身近なみどりの空間の一つとして活用されている。
- 地域の拠点や生活の中心地を取り巻く低中層の住宅市街地では、空き家の活用や高経年マンション＊の再生が進むなど、良好な居住環境が形成されている。

4 これまでの取組と成果、まちの現況・課題

区では、平成 25 年（2013 年）に改定されたまちづくり基本方針に基づき、「災害に強く安全・安心に暮らせるまち」、「暮らしやすく快適で魅力あるまち」、「みどり豊かで環境にやさしいまち」などの観点からまちづくりに取り組んできました。

この 10 年間の取組と成果を振り返るとともに、将来都市像を実現するための現況と課題を整理します。

（1） 土地・建物利用、市街地整備状況

① この 10 年間の主な取組と成果

- 地域地区*や地区計画*等の運用・活用や「杉並区まちづくり条例*」及び「杉並区建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱*」による集合住宅等の開発調整を行うことで、地区特性に応じた土地利用を誘導してきました。
- 都市計画道路放射 5 号線の整備にあたり、国の史跡である玉川上水の保全や沿道の適正な土地利用、良好な景観形成等を総合的に進めるため、平成 28 年（2016 年）6 月に「玉川上水・放射 5 号線周辺地区まちづくり計画」を策定し、その実現を図るために平成 29 年（2017 年）3 月に「東京都市計画玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画」の都市計画決定を行いました。
- 「杉並区空家等対策計画」を平成 28 年（2016 年）8 月に策定し、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく対策を定めました。また、老朽危険空家除却費用の助成制度を設けて、所有者による倒壊の危険性の高い空き家の除却・解体を支援しています。
- ＪＲ中央線沿線や環七通り沿道に広がる木造住宅密集地域*等においては、「阿佐谷南・高円寺南地区」や「方南一丁目地区」を中心に、建物の耐震化や不燃化、緊急車両の通行を容易にする道路整備等の防災まちづくりを推進しています。
- 区内最大の交通結節点*である荻窪駅周辺や交通拠点となる駅周辺を核として、ハードとソフト取組の連携を図りながら、にぎわい等多様な機能と各駅周辺の特色や多彩な魅力を生かした駅周辺まちづくりを推進しています。

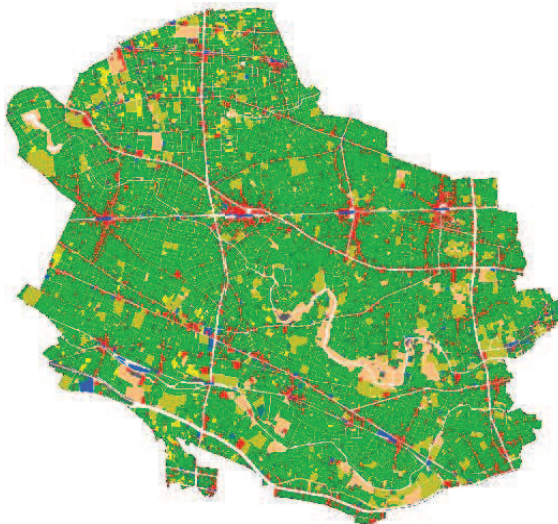
② まちの現況

（土地利用の現況）

- 杉並区では、宅地の割合が約 7 割であり、そのうちの約 8 割が住宅用地となっています。住宅用地が区の全域に広がっており、増加を続けています。
- 23 区の中でも住宅地としての土地利用の比率が最も高く住宅都市としての性格を色濃く有しています。
- 農用地は、区の北西部と南西部に多く分布しており、公園等は東西に蛇行して流れる善福寺川の東部流域及び神田川沿いに多くなっています。
- 区内の鉄道は 19 駅があります。その中で特にＪＲ中央線 4 駅周辺に商業用地が集積しています。また、青梅街道をはじめとする幹線道路沿いに商業用地が分布しています。

（建物利用の現況）

- 住宅系の建物が区内全域に広がっており、その内訳では戸建住宅棟数が約 7 割を超えています。
- 戸建住宅の 1 棟当たりの平均敷地面積は減少傾向にあります。
- 商業施設や工業施設は、各駅周辺や幹線道路沿いに多く分布しています。



凡 例	
	公共用地
	商業用地
	住宅用地
	工業用地
	農業用地
	公園等
	道路等、河川等
	農用地等
	森林、原野等
	屋外利用地
	区界

土地利用現況図



凡 例	
	戸建住宅
	集合住宅
	公共施設
	事務所建築物
	商業施設等
	住商併用施設
	工業施設
	区界

建物利用現況図

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

(市街地整備の状況)

- 住宅都市を背景とし、JR中央線、京王線、京王井の頭線、西武新宿線、東京メトロ丸ノ内線などの鉄道駅を中心に商業施設などの各種のサービス機能が集積した多心型の都市構造を形成しています。
- JR中央線沿線や環七通り沿道には比較的密度の高い住宅地が広がり、西部地域を中心に戸建住宅の多い比較的密度の低い住宅地が広がっています。
- 区内全体で不燃化率が上昇しており、平成24年(2012年)からの5年間で46.8%から53.5%に増加しています。
- 区内では、昭和57年(1982年)以降の新耐震基準*の建物の割合が約8割を超えています。

③ 主な課題

(地区特性に応じた土地利用・市街地整備)

- 都市基盤の整備状況など地区ごとの土地利用特性を踏まえながら、良好な住環境の保全・形成を進めていく必要があります。
- 地域のまちづくり計画*や地区計画*等のルールを活用することにより、まちづくり基本方針を具体化し、地区特性に応じた土地利用や市街地整備の実現に取り組んでいく必要があります。
- 区内のみどりの減少が進む中、農地や屋敷林等の緑地の保全・創出が図られるよう、みどりの維持管理支援や活用方法、土地利用の規制・誘導手法の検討が必要です。
- 防災性の向上を早期に図る必要がある地区などでは、計画的、重点的に防災まちづくりを進めていくことが重要です。
- 中長期的な人口減少や住宅需要の減少、区民のライフスタイルの多様化を踏まえ、空家や空き地の活用、住宅等のリノベーション*等、土地や建築物の用途転換等への対応方を検討していく必要があります。

(地域の魅力あふれる多心型まちづくりの推進)

- 駅周辺は、生活を支え、暮らしの質を高める多様なサービスを提供する場として、それぞれの駅勢圏*の規模や地域特性に応じて文化・交流・商業・にぎわい等多様な機能と魅力がある複合的な拠点としてまちづくりを推進する必要があります。
- 世界共通の課題である気候変動問題や人口減少・高齢化の進展を見据えて、ゼロカーボンシティ*の実現に向けた環境負荷の低減やバリアフリー*化の促進、災害に強いライフラインの整備など、持続可能な拠点づくりを進める必要があります。

(誰もが暮らしやすい住宅施策・住環境整備の推進)

- 区民の多様な生活ニーズや出産・子育て・介護などの多様なライフステージに対応できる住宅の供給のほか、既存の住宅ストックの有効活用や環境に配慮した住宅づくり等、総合的な住宅施策を推進する必要があります。
- 新型コロナウイルス感染症の発生を契機として、職住近接や職住融合の居住環境の整備に対するニーズやオープンスペース*やゆとりのある住環境ニーズが高まっており、それらへの対応が必要になっています。

(戦略的・計画的な土地利用の推進)

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下等を背景に「所有者不明土地*」の問題が顕在化しつつあり、平成30年(2018年)6月に「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が制定されました。今後の国の政策動向を踏まえ、対策を講じていく必要があります。
- 区民の財産を守るとともに、道路等公共物の管理の適正化を図るため、都市基盤整備の基礎となる土地や地形などの情報の整備を更に進める必要があります。

(2) 道路・交通

① この10年間の主な取組と成果

- 体系的な道路網の整備を計画的に行うために都市計画道路と生活道路を一体とした「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」（以下、「すぎなみの道づくり」という。）を平成29年（2017年）3月に策定しました。
- 主要生活道路については、「すぎなみの道づくり」における優先整備路線として7,390mを選定し、安全対策等を実施しています。
- 平成28年（2016年）7月に改正した「狭あい道路の拡幅に関する条例」を施行し、拡幅の必要性が高い路線を重点整備路線に指定し整備を進めています。
- 歩行者等の安全な道路環境実現のため、地域として自動車の速度制限をルール化する「ゾーン30*」を交通管理者と連携し、15地区で導入しています。
- 京王線(笹塚～仙川駅間)では、連続立体交差化*事業に向けて下高井戸、桜上水、上北沢、芦花公園各駅周辺地区のまちづくり方針*を策定しました。
- 西武新宿線では、「西武新宿線沿線各駅周辺地区まちづくり方針」を平成28年（2016年）2月に策定し、井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差化や上井草駅前広場等の関連する都市計画決定を行いました。
- 南北バス「すぎ丸」3路線(けやき・さくら・かえで)を整備することにより、南北方向のバス交通の充実に取り組んできました。
- 「自転車利用総合計画」に基づく「自転車ネットワーク計画」を平成29年（2017年）3月に策定し、ネットワーク路線の選定などを通じて自転車ナビライン*や自転車レーン*など、自転車走行空間整備の具体化を進めてきました。

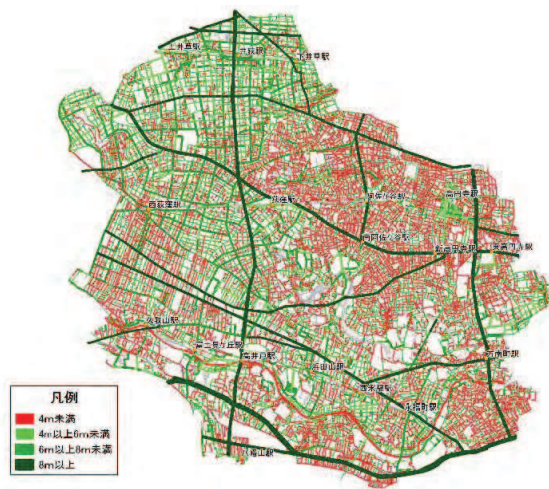
② まちの現況

- 東京都内の道路や鉄道などの交通軸は、古くから都心を中心に放射状に発展し、これらをつなぐ南北方向の環状の交通が弱い構造となっており、杉並区でも同様の傾向があります。
- 広域的な交通の処理や災害時の延焼遮断帯*や避難路、緊急輸送道路*として重要な役割を果たす都市計画道路の完成率は、約49%と23区の中でも22番目と低く整備が遅れています。

(令和3年3月31日現在 ※令和4年11月1日現在)

	計画延長 (km)	完成延長 (km)	事業中延長 (km)	未着手延長 (km)	完成率 (%)
区部	1,768	1,168	165	433	66.0
多摩地域	1,427	889	140	396	62.2
島しょ部	10	10	0	0	100
合計	3,205	2,067	306	830	64.5
杉並区※	84.5	41.8	2.5	40.2	49.5

- 幅員 6 m以上の道路が少なく、幅員 4 m未満の道路（区道・私道）の延長が約 5 割と緊急車両等の円滑な通行に支障がある道路が多く存在します。
- 歩道が設置された区道は、区道全体の約 1 割にとどまっています。



幅員 4 m未満の区道・私道位置図



歩道設置箇所位置図

- 区内には東西方向に J R 中央線をはじめとして京王線、西武新宿線などの鉄道各線が通っていますが、南北方向の公共交通はバス路線に依存しています。
- 鉄道と道路が平面交差する踏切が多数存在し、開かずの踏切による渋滞が発生しています。
- 平成 27 年度(2015 年度)の道路交通法改正により、自転車利用のルールが明確化されるなど自転車利用に関する状況も変化しています。

③ 主な課題

(幹線道路から生活道路までの体系的な道路網の構築)

- 幹線道路は、都市の骨格を形成し、枢要な交通機能を担う路線として東京の持続的な発展のため、着実に整備していく必要があります。
- 首都直下地震などの大規模災害に備えるため、避難・緊急活動の基軸となる骨格的な道路基盤整備と共に建築物の耐震・不燃化を促進する必要があります。
- 生活の場への大型車等の通過交通の増大による交通の危険性の低減を図るなど、利便性や生活環境保全の観点から、幹線道路から身近な生活道路までの体系的整備が求められています。
- 災害に強い安全・安心のまちづくりを進めるため、震災時に消防活動や避難が困難となる狭あい道路の拡幅整備をしていく必要があります。
- 社会・経済情勢の変化に応じてますます多様化する道路空間へのニーズを踏まえ、将来のまちづくりにおいて道路がどのような役割を果たすことが求められているのか、地域の状況やそれぞれの道路の役割を見据えつつ、求められる機能を道路ごとに分担する考え方や手法の整理を行う必要があります。

(安全で快適な歩行者空間の整備)

- 社会・経済情勢の変化に応じてますます多様化する道路空間へのニーズを踏まえ、将来のまちづくりにおいて道路がどのような役割を果たすことが求められているのか、地域の状況やそれ

それぞれの道路の役割を見据えつつ、求められる機能を道路ごとに分担する考え方や手法の整理を行う必要があります。

- 主要生活道路や商店街等の買い物道路、通学路のほか、公共・公益施設や民間大規模建築物の外周道路において、安全で快適な歩行者空間の整備が求められています。
- 善福寺川、神田川沿いを中心として、周辺の公園・緑地や公共施設と一体となった質の高い歩行者空間の形成や、公共溝渠*を活用した遊歩道づくりなど、良好なストックの更なる活用を図る必要があります。

(交通安全対策の推進)

- ビッグデータ*等の活用によって、必要な箇所に効果的な対策を予防的に講じていくことが求められています。
- 速度規制と速度低下を目的とする物理的デバイスを設置した地域（ゾーン 30 プラス*）を指定するなど、生活道路の安全・安心な通行空間整備の更なる推進が求められています。

(鉄道の連続立体交差化、バス交通などの公共交通の充実)

- 駅周辺まちづくりの一環として、交通結節点機能の拡充などが課題となっています。
- 京王線や西武新宿線では、踏切による渋滞や事故、地域分断解消のため、引き続き道路と鉄道の立体交差化に向けた取組を進める必要があります。
- 京王井の頭線についても、踏切による渋滞や事故、地域分断解消のため、道路と鉄道の立体交差化や更なる安全対策が求められています。
- 幹線道路の整備等にあわせて、バスを中心とした公共交通の更なる充実を図る必要があります。

(安全で快適な自転車利用)

- 一定の幅員を有する道路では安全な自転車走行空間の整備、それ以外の道路では自転車ナビライン*などによる自転車走行空間の確保、安全走行のためのルールの遵守とマナー向上の意識啓発など、自転車走行に係る安全な環境づくりを進めていく必要があります。

(次世代型交通まちづくり)

- 多様化する移動ニーズに対応するため、区民や交通事業者などと共創し、移動の利便性を向上していく必要があります。
- MaaS*などの新技術を活用した交通サービスの充実やシェアサイクル*、グリーンスローモビリティ*等の導入が求められています。
- ゼロカーボンシティ実現*等のため、公共交通利用を促進するモビリティマネジメント*の考え方に基つき、公共交通を含め、徒歩や自転車、シェアサイクル*の利用促進など多様でエコな地域交通をデザインすることが求められています。

(3) ユニバーサルデザイン

① この10年間の主な取組と成果

- 平成25年度(2013年度)に「バリアフリー基本構想」を策定し、区全域におけるバリアフリー*化の推進や、方南町駅周辺地区を重点整備地区*に指定し、関係事業者と連携して駅及び周辺地区のバリアフリー化を推進しました。
- 方南町駅の新設出入口に新たにエレベーター・エスカレーターが設置されました。また、和泉保健センターでエレベーターが設置され、バリアフリー化が進められています。
- 公共施設については、施設の新築や改修の機会を捉えバリアフリー化を進めています。阿佐谷地域区民センターにおいては、移転改築にあわせて、視覚障害者誘導用ブロックの整備、バリアフリースイレに介護用ベッドの設置などを行いました。
- 平成28年度(2016年度)に策定された「すぎなみの道づくり」では、少子高齢社会の到来を見据え、道路整備におけるバリアフリー化を推進することを明確に位置付けました。



視覚障害者用誘導ブロック
(阿佐谷地域区民センター)

② まちの現況

- 鉄道駅については、区内19駅のすべてでエレベーター等が整備され、段差解消(1以上の経路の確保)が図られています。また、駅構内の多機能トイレ、音響案内装置についてもすべての駅で設置が完了しています。
- ホームドア*は、東京メトロ丸ノ内線の5駅で設置済みです。
- 区内を運行するバス車両のうち、低床バス*の割合は98.7%です。また、ノンステップバス*の割合は81.9%(国の整備目標:70%)であり、バス車両のバリアフリー化は着実に進んでいます。
- 音響式信号機については、令和4年(2022年)3月末現在で区内に49箇所設置されています。
- 区立公園・遊び場内のバリアフリースイレは、各年度1箇所程度を整備しており、バリアフリー化は着実に進んでいます。

③ 主な課題

(バリアフリー基本構想の改定)

- 「バリアフリー基本構想」については、バリアフリー法において市区町村で作成に努めるものとされている「移動等円滑化促進方針」の内容も盛り込み、改定します。

(誰もが移動しやすく暮らしやすいまちづくりの推進)

- 道路・公園・区民利用施設などの公共施設について、ユニバーサルデザイン*に基づいた整備や改修を行うとともに、交通施設・商業施設・住宅においては、建築・改修の誘導や支援が求められています。
- 高齢者や障害者等が安全に利用できる駅施設とするため、ホームドアの設置に向けて鉄道事業者との連携と必要な支援を充実していく必要があります。
- 高齢者・障害者施策及び教育分野と連携し、心のバリアフリー*に関する区民への啓発活動・広報活動を充実していく必要があります。

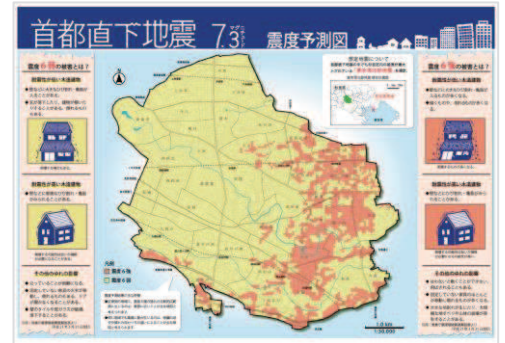
(まちづくりと連動したバリアフリー*化の推進)

- 「バリアフリー基本構想」の重点整備地区としてまちづくりを推進した方南町駅周辺地区の経験・成果を生かし、今後、特にバリアフリー化の推進の必要性が高い地区を重点整備地区*等として選定し、順次取り組んでいく必要があります。

(4) 防災・減災・防犯

① この10年間の主な取組と成果

- 下高井戸おおぞら公園や高井戸公園等、防災機能を備えた公園の整備を推進し、広域避難場所及び一時避難地の充実を図りました。
- 木造住宅密集地域等の解消に向けた取組として、平成26年度(2014年度)に「杉並第六小学校周辺地区」、平成27年度(2015年度)に「方南一丁目地区」を「不燃化推進特定整備地区*」(以下、「不燃化特区」という。)に位置付け、地区内の老朽建築物の除却や不燃化建替えの促進を図っています。
- 平成29年度(2017年度)に首都直下地震を想定した地震被害シミュレーション結果を公表し、区内の建物被害や減災対策の効果の見える化を図るなど、防災・減災に関する啓発活動を進めています。
- 地震被害シミュレーションの結果等を踏まえ、大規模災害が想定される地域を対象に、不燃化建替えを促進しています。
- 平成28年(2016年)7月に改正した「狭あい道路の拡幅に関する条例」を施行し、狭あい道路*の拡幅整備の推進や後退用地内への支障物件設置の禁止、電気事業者等への要請による拡幅整備後の電柱の移設などにより、円滑な避難・通行のための道路空間を確保しています。
- 地域における災害対応力の向上を図るため、初期消火設備の充実や地域防災コーディネーター*の育成を行うことにより地域の自主的な活動を支援しています。また、活動内容をPRするなど消防団員の確保に向けて取り組んでいます。
- 「わが家の水害ハザードマップ」や「土砂災害ハザードマップ」を作成し、地域の水害リスクや避難行動に関する情報などの周知を図るとともに、浸水が予想される区域内等での地下室設置における浸水対策への指導や防水板設置・高床化工事の助成による浸水対策の支援を行っています。
- 災害時の区と区民との情報共有を図るため、防災地図アプリ「すぎナビ*」の運用を平成27年(2015年)11月から開始し、「すぎナビ」を活用した防災訓練を実施するなど、アプリの普及・啓発を図っています。
- 区民が迅速な水害対応や避難行動を起こす際の判断に活用できるよう、IoT街路灯*を活用した河川映像のリアルタイム配信を令和3年(2021年)8月から開始するとともに、水害発生箇所に冠水センサーを設置することで道路冠水の状況を監視するなど、ICTを活用した対策の強化に取り組んでいます。
- 「地域のたすけあいネットワーク(地域の手)*」の普及・啓発やGIS*を活用した災害時要配慮者支援システムの運用により、災害発生時において要配慮者の安否確認等を迅速に行う仕組みを整えています。
- 大規模災害時における帰宅困難者の安全を確保するため、事業者等の協力により一時滞在施設を継続して整備するとともに、事業者に対し帰宅困難者向け防災用品の備蓄に係る購入費用の助成を行っています。
- 駅前滞留者を安全に避難させ駅周辺の混乱を抑制するため、区内JR各駅に設置した駅前滞留者対策連絡会において行動ルールに基づいた訓練を実施しています。



地震被害シミュレーション



わが家の水害ハザードマップ

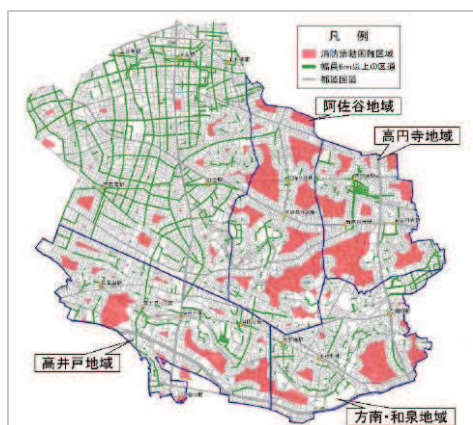
○区民との協働による環境美化活動や防犯パトロール、街角防犯カメラの設置などの防犯対策等を通じて、犯罪が起りにくいまちづくりを推進しており、刑法犯認知件数は着実に減少しています。

② まちの現況

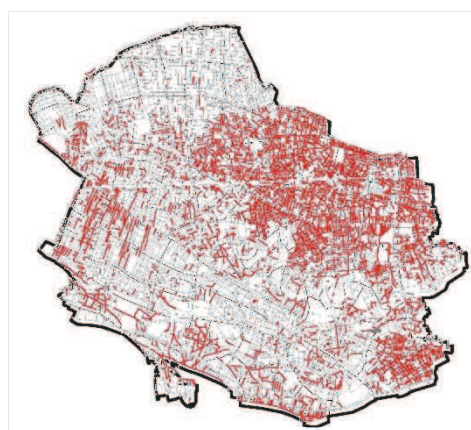
○関東大震災以降、計画的な市街地整備がなされないまま宅地化が進行したため、JR中央線や環七通り周辺では、狭い道路が多く木造家屋の密集する住宅地が広がっています。

○幅員6m以上の道路が少なく、消防活動が困難な区域が多く存在しています。

○幅員4m未満の道路（区道・私道）の延長割合が約5割であり緊急車両等の円滑な通行に支障がある道路が多く存在します。



消防活動困難区域と幅員6m道路

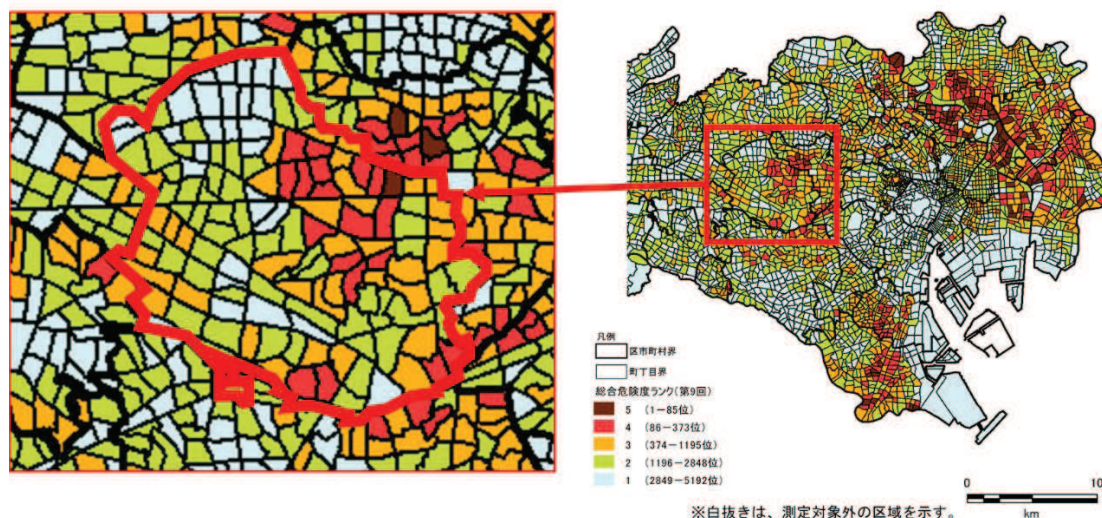


幅員4m未満の狭い道路

○令和4年（2022年）に都が公表した地震に関する地域危険度測定調査（第9回）によれば、JR中央線や環七通り沿線に危険度の高い地区が集積しています。

○平成17年（2005年）に発生した集中豪雨で多くの浸水被害が出たように、その後も度々、局地的な集中豪雨による危険な都市型水害*が発生しています。

○都市化の進展に伴い、地表がアスファルトなどで覆われたことにより雨水の保水・遊水機能が低下しています。



地震に関する地域危険度測定調査（第9回）

③ 主な課題

(建物が倒れにくく燃えにくいまちづくり)

- 近い将来、発生の恐れが指摘されている首都直下地震等の大規模自然災害から区民の生命や財産を守るため、建物が倒れにくく燃えにくいまちづくりを推進する必要があります。
- 復旧・復興を支える都市基盤の整備や延焼遮断帯*、避難路、緊急輸送路*としての幹線道路の整備が必要です。また、地震で倒壊の恐れのあるブロック塀などを生け垣やフェンスにするなどの安全対策が求められています。
- 建築物の耐震化や不燃化、災害時における円滑な避難及び緊急車両の通行確保に向けた狭あい道路*等の拡幅整備、オープンスペース*の確保を着実に進める必要があります。
- 道路や上下水道等の都市施設及びライフラインの耐震化や適切な維持管理による安全性の確保が必要です。
- 過去の震災や大型台風等の自然災害の教訓から、電柱倒壊による道路閉塞や電線の断線、避難や救急活動への支障、停電や通信障害など甚大な被害が想定される首都直下地震等の大規模災害に備えるため、無電柱化を推進していく必要があります。

(多発する集中豪雨に対応した総合的な治水対策)

- 近年、多発している集中豪雨や大型化する台風等に備えるため、河川や下水道の治水整備や雨水流出抑制対策*など、これまで以上に都市型水害*への対策が重要となっています。
- これまでに経験したことがないような風水害・土砂災害が頻発しているため、警報発令や避難勧告・指示の基準の見直しなど、命を守るための避難のあり方が課題となっています。また、複合災害を想定した地域での避難体制や備えを検証・周知する取組が求められています。

(地域の防災対応力)

- 災害時の拠点となる震災救援所*の機能拡充や備蓄物資等を充実させる必要があります。
- 災害時に備えた体制づくりや交流自治体等との連携強化、効果的な災害情報の収集と発信、災害時要配慮者への支援の充実など、誰一人取り残さない視点に立った防災対応力の強化が必要です。
- 大規模災害への対応は行政のみでは限界があるため、自助・共助・公助の視点から、区民一人ひとりの災害対応力を高めるとともに、地域における初期消火体制等の充実や地域防災コーディネーター*の育成等、重層的な備えが必要です。
- ICT*の活用等による避難行動の支援や震災救援所の機能拡充、高齢者、障害者や女性等の視点、感染症対策にも留意した震災救援所の運営を進める必要があります。
- 自治体スクラム支援会議*参加自治体との連携のもと、災害時の受援・支援体制の強化を図る必要があります。

(被災しても復興しやすい事前復興まちづくり)

- あらゆる災害を想定し事前に備えることで、被災しても迅速に復旧・復興することができる、事前復興まちづくりが求められています。
- 東京都が令和元年(2019年)6月に策定した「都市復興の理念、目標及び基本方針」を踏まえ、大規模地震等により区内が甚大な被害を受けた場合を想定し、早急に復旧・復興を進めていくための基本方針を定めておく必要があります。
- 災害時に必要な電力を自立的に供給できる体制づくりを進めるため、再生可能エネルギー*の活用による地域分散電源の確保を推進していくことが必要です。

(防犯に配慮した安全な住環境)

- 安全パトロール隊による重点パトロールや広報活動、警察署や関係団体との連携による様々な啓発活動、街角防犯カメラの増設や維持管理による犯罪抑制など、多角的な取組を進めていますが、犯罪発生のも更なる減少を目指し、更なる防犯対策の充実が必要です。
- まちの美化を図るとともに、周囲の目の届かない場所をなくすなど、犯罪の機会を与えない、犯罪を誘発しないまちをつくることや、犯罪を未然に防止するため、地域の絆を深め、地域の防犯力を一層高めていくことが必要です。

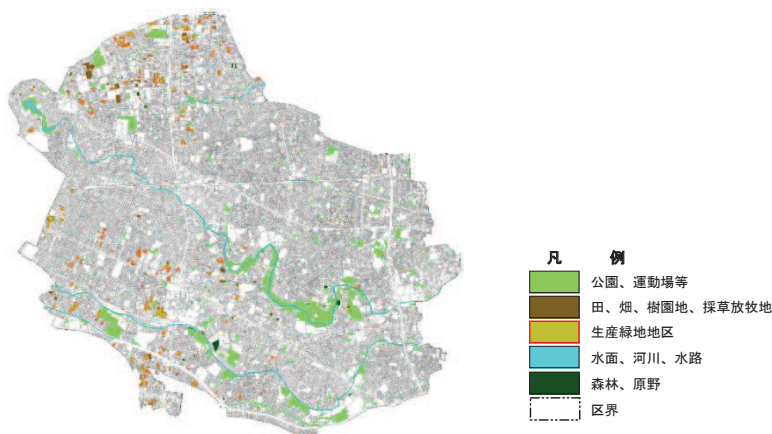
(5) みどりと水

① この10年間の主な取組と成果

- 大宮の杜緑地や成田西ふれあい農業公園など、既存のみどりを保全した公園整備や、身近な公園の整備を進めることで、公共空間のみどりは着実に増えています。
- 今後の公園施設の再配置等による公園機能の見直しを図るため、平成31年(2019年)1月「杉並区多世代が利用できる公園づくり基本方針」を策定しました。
- 善福寺川において、公園との一体利用を図った親水護岸*を整備したほか、善福寺公園内には、区民との協働により遅野井川親水施設を整備、管理するなど水辺環境の改善が図られました。
- 「みどりのベルトづくり推進地区」として高円寺地区、堀ノ内地区の2地区を選定し、地区住民への活動支援を行い、街並みにおける連続したみどりの形成に取り組みました。
- 下高井戸おおぞら公園や高井戸公園等の公園整備、緑化助成*（接道部緑化、屋上緑化、壁面緑化）による緑化の推進等、ヒートアイランド*の緩和に資するみどりのベルト*づくりを推進しています。
- 農地や屋敷林等の民有地のみどりの減少に歯止めをかけるため、平成26年(2014年)9月に「杉並区緑地保全方針」を策定し、「杉並らしいみどりの保全地区」を選定しました。そのうち、「荻窪一丁目・成田西三丁目地区」をモデル地区として、東京都の「農の風景育成地区」に指定し、農地や屋敷林の保全に努めました。

② まちの現況

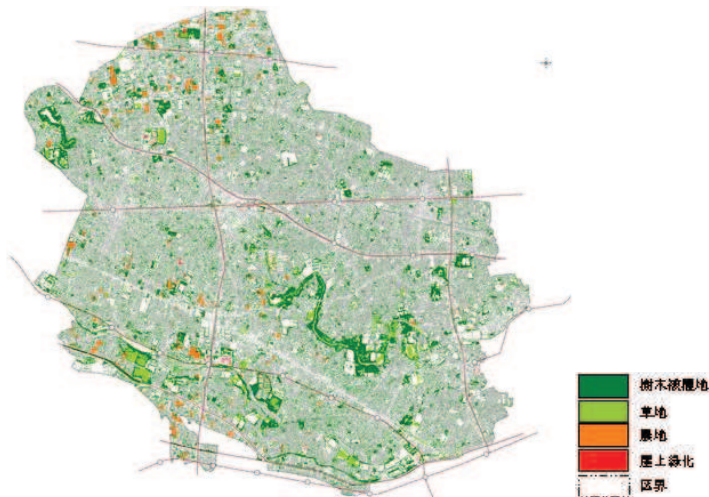
- 区内の公園整備面積や区民一人当たりの公園面積は着実に増加しています。
- 区立の公園等の整備状況を面積別にみると、3,000㎡に満たない公園等が約9割を占めています。
- 開園から30年以上経過した公園等が約6割を超え、公園施設の老朽化が進んでいます。



公園等現況図

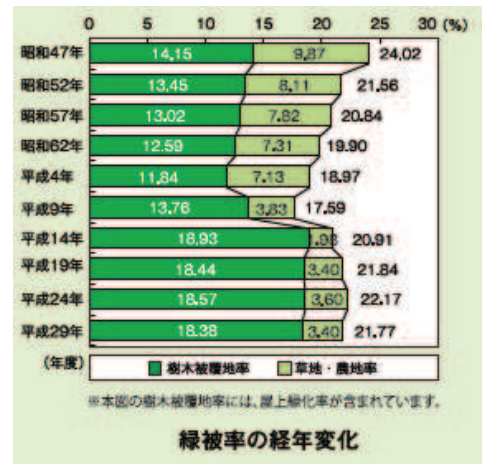
出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

- みどりの総量としては年々減少する傾向が続いています。
- 区内のみどりの約7割は民有のみどりですが、樹林地や農地といったまとまったみどりは宅地化などにより年々減少しています。
- 区内には、神田川、善福寺川などの中小河川が東西に流れ、地形は全般的に見て平坦で、東部がやや低く、西部に向かうに従って次第に高くなっています。



緑被状況図

出典：平成 29 年杉並区みどりの実態調査



緑被率の経年変化

出典：平成 29 年杉並区みどりの実態調査

③ 主な課題

(公共緑地としての公園整備)

- 区民一人当たりの公園面積では、杉並区は 2.22 m²/人（令和 4 年（2022 年）4 月現在）と 23 区の中でも依然として低い水準にあり、自然とのふれあい、休息、遊びの場など豊かな日常生活や災害時の安全・安心を支える公園・広場などのオープンスペースの確保は、引き続き重要な課題です。
- 公園の種別に応じた適切な公園配置や地域の歴史や文化を生かした特色ある公園づくりを推進する必要があります。
- 開園後 30 年を経過した公園が約 6 割を超え、公園施設の老朽化が進行しており、公園施設の長寿命化や公園施設の再配置等による改修費用の縮減が課題となっています。また、バリアフリー*化や遊具等の安全・安心への意識も高まっており、これらへの対応も必要です。

(民有地のみどり)

- 区内の農地については、都市に残された貴重なオープンスペース*として、既存の農地保全策を活用し農業者のニーズに応じた相談・支援等による保全が求められています。
- 屋敷林、農地などの杉並らしさを象徴するみどりの減少を防ぐため、「緑地保全方針」に基づく「杉並らしいみどりの保全地区」に定めるなど、モデル地区での検証を通じて総合的な緑地保全に取り組んでいく必要があります。
- 平成 4 年（1992 年）以降に指定を受けた生産緑地地区*は、令和 4 年（2022 年）から順次解除となりますが、特定生産緑地*制度を活用し、農地の保全に取り組んでいく必要があります。
- 生物多様性の維持・保全を図るため、貴重な動植物の生育場所の保全や生態系に寄与する既存樹木の保全などが求められています。

(みどりと水のネットワークの形成)

- 既存の公園・緑地等をみどりの拠点と位置付け、河川や周辺のみどり及び幹線道路沿道の緑化など、これまで取り組んできた「みどりと水のネットワーク形成」を更に推進していくことが求められています。
- 貴重な自然環境がある河川沿いについては、安全性や治水機能を確保しながら、区民が清流や水鳥などの生き物と親しめる水辺として、周辺の公園・緑地と一体となった再生・整備の更なる充実が求められています。

(6) 景観

① この10年間の主な取組と成果

- 平成28年(2016年)に社会情勢の変化への対応や景観施策の充実を図るため、「杉並区景観計画」を改定しました。また、区内の景観を形成するうえで特に貴重な建築物、樹木を将来にわたって保存していくため、「幻戯山房(角川庭園)」及び「ケヤキ(坂の上のけやき公園)」をそれぞれ景観重要建造物*及び景観重要樹木*として指定しました。
- 平成29年(2017年)には、玉川上水・放射5号線周辺地区において、地区計画*によってまちづくりの将来像や目標、ルールを定めたほか、看板等に関する景観ガイドラインを定めました。
- 地域特性に応じた景観づくりへの理解を深めるため、「すぎなみ景観ある区マップ*」などを作成し、区民意識の向上に努めています。

② まちの現況

- 駅周辺や青梅街道、環七通り、環八通りなどの幹線道路沿いで中高層の共同住宅や事業所ビルなどの立地が進んでおり、その後背に広がる低層の住宅地とは異なるまちなみ景観が形成されています。
- 地域特性や歴史を生かした個性的な商店街が多くあり、魅力あるまちなみを形成しています。
- 善福寺川などの中小河川が流れ、こうした河川が織りなす地形は特徴的な風景や景観を形成する大切な要素です。また、河川やその流域に整備されてきた公園・緑地などのまとまりのあるみどりは、今日、区の貴重な環境資源、景観資源となっています。
- 区内には、数多くの遺跡や寺社、文化財、歴史的建築物などがあり、地域の景観を形成する重要な要素となっています。

③ 主な課題

(景観法を活用した景観づくり)

- 地区計画や景観協定*など景観に関するルールづくりについては、開発時における事業者の取り組み、既成住宅地区における地区住民の取り組みに対して、地域の実情に応じた支援を充実していく必要があります。

(杉並らしい景観の醸成)

- 杉並らしい景観として多くの区民に親しまれている、中杉通りのけやき並木や善福寺川沿いのみどり、大きな樹木の多い武蔵野の原風景、みどりの多い閑静な住宅地といった景観を保全し、積極的に活用していく必要があります。保護樹木制度の活用、生け垣や道路沿いの植栽など民有地の緑化の誘導・支援など様々な方策を講じていく必要があります。

(まちづくりの取組と連携した景観づくり)

- 景観形成は、各地域のまちづくりの一環として捉える必要があります。地区計画の導入や市街地の開発整備の際に景観の視点を重視するとともに、歩行者ネットワーク等との連携など総合的視点での景観形成に取り組むことが重要となります。

(歴史・文化の取組と連携した景観づくり)

- みどり豊かな住宅都市を継承し、魅力あるまちなみを創出していくためには、区の地形や自然の中で積み重ねられてきた歴史や文化が創り出した景観特性をこれからの景観づくりに生かしていく必要があります。

(7) 環境

① この10年間の主な取組と成果

- 平時に環境学習、災害時に電気を活用できるよう震災救援所*（区立小中学校等）に太陽光発電設備と蓄電池*を組み合わせ設置するとともに、区立施設の改築時等における太陽光発電設備等の設置を推進しています。
- 太陽光発電システムや、家庭用燃料電池*等の低炭素化推進機器等導入助成、電気自動車*用充電設備の導入助成など、家庭や事業者における省エネルギー等の取組を支援するとともに、太陽光発電を促進するための講座や情報交換会等により、建物屋上等の未利用・低利用空間を活用した再生可能エネルギー*の利用を推進しました。
- 区民一人ひとりの環境配慮行動を推進するため、家庭における省エネに関する情報提供として「省エネなんでも相談窓口」を開設するとともに、環境全般に関する様々な講座・講演等の実施や広報、ホームページ、ポスター、リーフレットなど様々な機会や媒体を通じて創エネルギーや省エネルギーの普及啓発を行いました。また、小中学生環境サミットの実施や環境学習サポーター等による小中学校への環境学習支援等の取組を行いました。
- 国の2050年カーボンニュートラル*宣言等を踏まえ、区としても再生可能エネルギーの利用拡大や、省エネルギー対策の一層の推進等、脱炭素社会の実現に向けた取組を強力に推進する必要があることから、令和3年（2021年）11月、ゼロカーボンシティ*を目指すことを表明しました。

② まちの現況

- 杉並区周辺では、昭和56年（1981年）から令和3年（2021年）の40年間で平均気温が2.1℃上昇しています。
- 現状では、杉並区のCO₂排出量は、約5割が家庭部門からの排出となっています。
- 近年の人口増等を要因として、区収集ごみ量は増加傾向にありますが、区民一人1日当たりのごみ排出量については、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前年の令和元年（2019年）まで緩やかな減少傾向でした。

③ 主な課題

(ゼロカーボンシティの実現に向けた取組の推進)

- 「2050年ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、区民や事業者とともに地球温暖化対策の取組を推進していく必要があります。
- 地球温暖化対策の推進に当たっては、公共交通機関の利用促進や建築物の環境負荷軽減・省エネルギー化、都市機能の駅周辺への集約、みどりのベルト*づくり等、ゼロカーボンシティ実現に資する都市構造の形成に向けて総合的・計画的に取り組む必要があります。
- エネルギー需要の大きな住宅・建築物における省エネルギー対策やエネルギーの創出を進めるため、住宅・建築物の新築時や改修時に確保する省エネルギー性能の引き上げや、再生可能エネルギーの導入等に対応した取組を進めていく必要があります。
- 自動車等の運輸部門におけるCO₂排出量削減とともに、災害時の電源活用としての観点から、V2H*を含む電気自動車用充電設備の普及が求められています。

(ごみの減量・資源化への取組)

- 廃棄物の発生やCO₂の排出量を抑制し、環境に負荷を与えない視点に立った資源循環型社会*を目指す新たな取組の検討が必要です。
- 可燃ごみの約4割を占める生ごみの減量に向け、食品ロス削減の取組を強化するなど、区、区民、事業者等が一体となり、ごみの減量化を一層促進する必要があります。
- ごみの減量、資源の有効活用を推進するため、集団回収の支援や小型家電・粗大ごみ・不燃ごみの資源化を着実に進めるとともに、その他の資源についてプラスチックの新たな資源化や回収拠点を拡充するなど調査・検討を進める必要があります。

(多世代に向けた環境学習などによる環境配慮行動)

- より多くの区民が環境問題に関心を持てるよう環境問題に関する情報発信や多世代に向けた環境学習を行うほか、分別意識の醸成等、区民の環境配慮行動を促進する必要があります。

5 まちづくりの主要課題

人口構造の変化や気候変動など、区を取り巻く様々な社会環境の変化を踏まえ、まちづくりの主要課題を以下のとおり整理しました。

① 土地利用・市街地整備

適正な土地利用を立案し、戦略的・計画的に誘導していくとともに、多心型拠点の形成を図り、市街地の状況に応じた整備を推進していく必要があります。

② 道路整備

生活基盤である道路網を整備し、安全で快適な歩行者・自転車空間を確保していく必要があります。

③ 交通整備

公共交通の利便性の向上や新たなモビリティサービスへの対応を進めていく必要があります。

④ ユニバーサルデザイン

子どもから高齢者まで誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちにしていく必要があります。

⑤ 防災・減災・防犯

地震や水害など様々な災害から区民の生命・財産を守り、犯罪を生まない安全なまちを築いていく必要があります。

⑥ みどりと水

みどりと水のネットワーク形成など快適な環境を守り創出する必要があります。

⑦ 景観

杉並らしさを感じられる個性あるまちなみや景観を醸成する必要があります。

⑧ 環境

ゼロカーボンシティ*の実現を目指し、地球温暖化防止に資する取組を総合的・計画的に推進する必要があります。

第3章 まちづくりの目標



- 1 | 将来都市像とまちづくりの目標
- 2 | まちの骨格

1 将来都市像とまちづくりの目標

(1) 将来都市像

杉並区基本構想は、杉並区の将来の姿と、進むべき方向性を描くものであり、区の近未来に向けた道筋を指し示す「羅針盤」とも言えるものです。また、区が区政を担う責任主体として行政運営を行う際の、すべてのもととなる考え方でもあります。

このようなことから、基本構想において、今後概ね10年程度を展望した「杉並区が目指すまちの姿」としている

みどり豊かな 住まいのみやこ

をまちづくり基本方針の将来都市像とします。

(2) まちづくりの目標

基本構想では8つの分野ごとに将来像を描き、その実現に向けて取り組んでいくこととしています。そのうち「防災 防犯」、「まちづくり 地域産業」、「環境 みどり」といった都市整備分野とかかわりの深い分野の将来像をまちづくりの目標として決めました。また、その目標を実現するため、まちづくり基本方針の「総合方針（分野別方針）」及び、そのすべてを包括するまちの骨格（将来のまちの骨格、土地利用）を定め、具体的な取組を推進することとします。



(3) 目標年次

概ね 20 年後の未来を展望しながらも、新たな基本構想及び総合計画との整合性を図るため、令和 12 年度（2030 年度）を目標年次とします。

なお、まちづくりの進捗状況や社会経済環境の変化などを踏まえ、必要に応じてまちづくり基本方針の見直しを行うこととします。

2 まちの骨格

「みどり豊かな住まいのみやこ」を実現するために、ゼロカーボンの視点を念頭に置き、みどり豊かで質の高い住環境の保全・育成や道路や公園などの基盤整備を進めるとともに、鉄道の駅周辺に多心型の拠点を配置し、利便性が高く、暮らしやすい都市空間を創造します。

(1) 将来のまちの骨格

① 多心型の拠点

交通拠点である駅及び駅周辺を核として、地域の特性を生かした商業の活性化や生活利便性の向上等を図ることで、にぎわいと多彩な魅力のあるまちづくりを進めるため、鉄道の駅周辺に、都市活性化拠点、地域生活拠点、身近な生活拠点を配置し、都市機能の集積などにより、多心型の拠点形成を図ります。

○ 都市活性化拠点

荻窪駅周辺は、区内最大の交通結節点であり、すでに商業・業務、公共サービス、文化・教育などの都市機能の高い集積がみられ、将来的には、交通結節点機能の更なる充実により商業・業務機能の集積が一層高まることが予想されます。

しかしながら、駅前広場機能が必ずしも十分でないことや区内唯一のJR地上駅であることによる駅南北の商店街の分断、回遊性の不足など他のJR3駅と比べて都市の芯としての課題があります。

荻窪駅周辺を働く、遊ぶ、憩う、集う、学ぶなど、杉並区のにぎわいの中心である「都市活性化拠点」と位置付け、回遊性の向上など、都市の芯としての機能を強化することで、杉並の魅力の中心としての発展を図ります。

○ 地域生活拠点

古くから商業地として形成され、比較的大きな駅勢圏を構成している西荻窪駅、阿佐ヶ谷駅及び高円寺駅の周辺を、区を代表する「地域生活拠点」と位置付け、それぞれの立地や歴史・文化などの特性を活かしながら、回遊性のある個性的な商業環境を充実していくとともに、多様な都市機能の集積を図り、区民交流の拠点とします。また、うるおいのあるプロムナードの整備、快適で個性的なまちなみデザインの誘導などにより、区を代表するにぎわいの空間づくりを推進します。

○ 身近な生活拠点

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」と位置付け、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。それぞれ後背住宅地と密着した個性的な近隣商業、身近な生活サービス機能を充実し、駅舎の位置・形状や周辺状況を踏まえた駅前の広場機能、駅への安全で快適な道路・交通体系の整備を図ります。

② みどりの拠点とみどりと水のネットワーク

○ みどりの拠点

区民がゆとりとうるおいを享受できる拠点として、また、みどりに囲まれた中で、レクリエーションやスポーツに親しむ憩いの空間等として、善福寺公園周辺などを、区を代表する「みどり

の拠点」として位置付けます。これら「みどりの拠点」は、地震等の災害時などに区民の安全・安心を支える都市防災の要となるオープンスペース*として活用を図ります。

(みどりの拠点)

都立公園	善福寺公園周辺、和田堀公園・善福寺川緑地周辺、高井戸公園周辺
区立公園	柏の宮公園・塚山公園周辺、下高井戸おおぞら公園周辺

○ みどりと水のネットワーク

公園・緑地などのみどりの集積地を相互につなぎ、水辺空間を取り込んだ区を代表する「みどりと水の空間軸」として、善福寺川、神田川沿いを位置付けます。

その他の妙正寺川、旧井草川、旧桃園川、玉川上水についても「みどりと水のプロムナード軸」と位置付け、みどりと水に親しめる地域のシンボリックな空間形成を図ります。

③ 鉄道ネットワーク（鉄道軸）

多心型の拠点を結び、通勤通学、ビジネス、文化・教育、交流、娯楽など、人々や企業の多様な活動を支える鉄道ネットワークを「鉄道軸」として位置付けます。

ゼロカーボンシティを目指したまちづくりの基軸を担う鉄道ネットワークの利用環境を高めるために、鉄道とバス交通や自転車利用などとの連絡機能の向上を図ります。

④ 活動軸

○ 都市活動軸

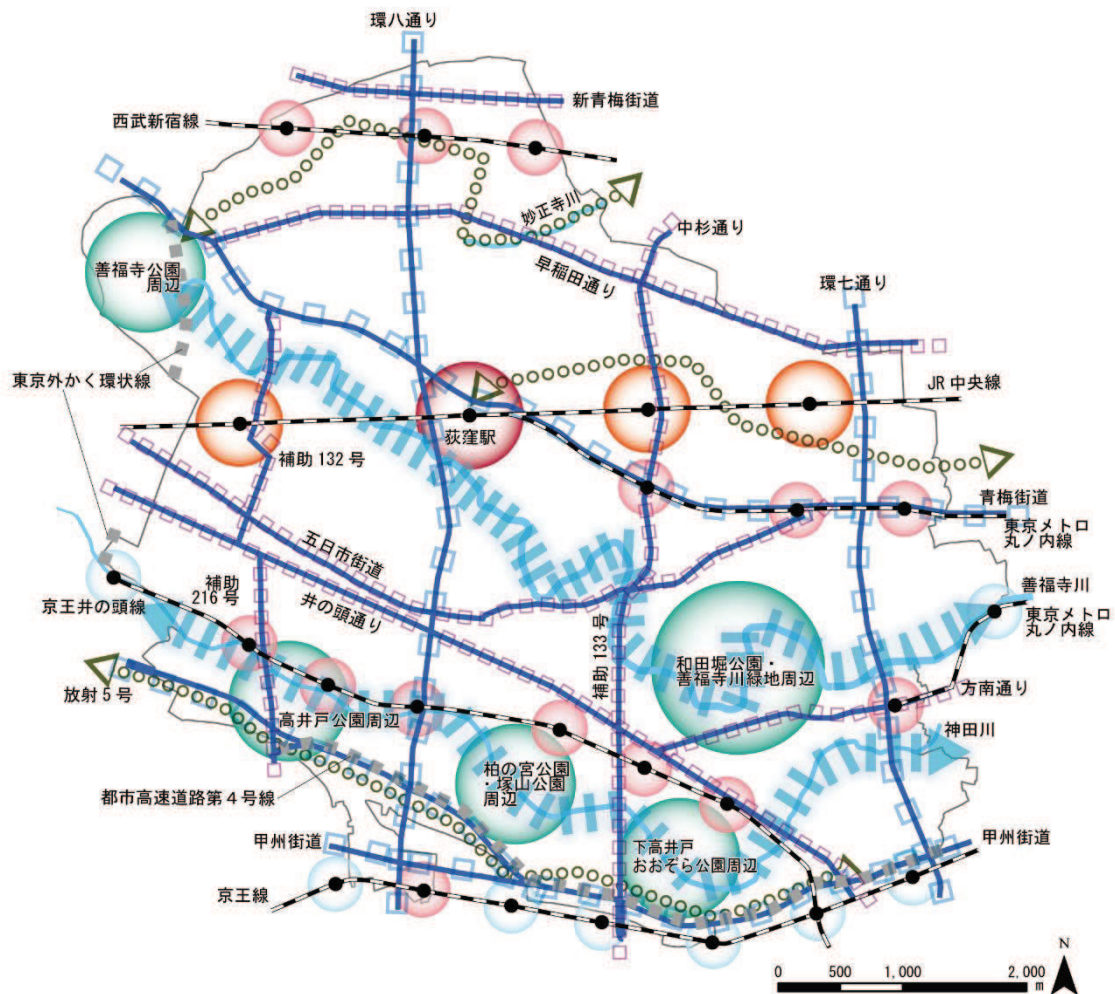
区の骨格的道路交通網として、幹線道路・補助幹線道路を位置付けます。

主として広域的な交通需要を支える幹線道路の沿道を「都市活動軸」として位置付け、流通施設や商業・業務機能などの広域的な都市活動を支える機能の誘導を図るとともに、こうした都市機能と複合した中高層の都市型住宅を誘導します。

○ 地域活動軸

区内外の地域間交流を図り、安全な生活圏域を構成する補助幹線道路の沿道を「地域活動軸」として位置付け、地域生活に立脚した商業・業務機能及びこうした機能と複合した都市型住宅を誘導します。

○将来のまちの骨格図



-
- 都市活性化拠点 (荻窪駅周辺)
 地域生活拠点 (高円寺駅・阿佐ヶ谷駅・西荻窪駅周辺)
 身近な生活拠点 (上記以外の各駅周辺)
 みどりの拠点
- 都市活動軸
 地域活動軸
 みどりと水のプロムナード軸
- みどりと水の空間軸
 都市高速道路 (完成・事業中)
 幹線道路 (幹線道路・補助幹線道路)
 鉄道軸
- 鉄道駅
 河川

(2) 将来の土地利用

① 住宅系市街地・複合市街地

市街地形成の経緯や土地利用の状況などの地区特性を重視しながら、ゼロカーボンシティ*を目指したまちづくりなどの新たな時代の要請に応じていくため、各地区の土地利用について、以下のとおり誘導します。

区分	土地利用の目標	
住宅系市街地	低密度住宅地区	容積率*が100%以下の住宅を中心とした土地利用を誘導します。
	中低密度住宅地区	容積率が150%以下の住宅を中心とした土地利用を誘導します。
	中密度住宅地区	容積率が200%以下の住宅を中心とした土地利用を誘導します。
	住宅団地地区	地区内に整備されたみどりやオープンスペース*の保全・育成、周辺環境、景観、生活支援機能などに配慮した計画的な土地利用を誘導します。
	都市計画道路整備沿道地区	後背住宅地と調和し、防災機能の向上に配慮した土地利用を誘導します。
複合市街地	商業・業務集積地区	商業・業務などの多様な都市機能の集積を図るとともに、都市活性化拠点及び地域生活拠点にふさわしい密度の土地利用を誘導します。
	近隣商店街地区	生活サービス機能を充実するとともに、身近な生活拠点にふさわしい密度の土地利用を誘導します。
	都市型工業地区	地域とともに歩んできた工業機能等を踏まえ、住宅地と調和した土地利用を誘導します。
	幹線道路沿道地区	自動車交通の利便性等を背景にした商業・業務施設等の立地や延焼遮断帯*などの役割を踏まえた土地利用を誘導します。
	補助幹線道路沿道地区	生活サービス機能と住宅機能との調和を図るとともに、延焼遮断帯などの役割を踏まえた土地利用を誘導します。

② みどりの集積地

公園・緑地や、武蔵野の面影を残す農地・樹林地、社寺地など、区内の代表的な景観であるみどりの集積地を保全します。

○将来の土地利用



第4章

総合方針（分野別方針）



- ① | 土地利用・市街地整備方針
- ② | 道路整備方針
- ③ | 交通整備方針
- ④ | ユニバーサルデザインのまちづくり方針
- ⑤ | 防災・減災・事前復興まちづくり方針
- ⑥ | みどりと水のまちづくり方針
- ⑦ | 景観まちづくり方針
- ⑧ | ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針

ゼロカーボンシティ*を目指すまちづくり

(1) 分野横断的なゼロカーボンシティの実現に向けたまちづくり

杉並区は、令和3年(2021年)11月に2050年ゼロカーボンシティ宣言を行いました。

区では、これまでも地球温暖化防止に資する取組を進めてきましたが、国の「2050年カーボンニュートラル*に伴うグリーン成長戦略」でも示されているように、2050年ゼロカーボンを実現するためには並大抵の努力では実現できず、環境やまちづくり、産業をはじめとした様々な部門において、区民、事業者、行政等が連携して温室効果ガスの排出量を削減する取組を推進することが重要です。

こうしたことから、まちづくり基本方針では、まちづくり部門における、道路・交通体系の改善、再生可能エネルギー*の導入や省エネルギー対策、グリーンインフラ*の活用など、分野横断的に環境負荷の少ないまちづくり、都市構造の実現などの視点を示し、ゼロカーボンシティの実現に向けたまちづくりを強力的に推進します

～杉並区ゼロカーボンシティ宣言～

令和3年(2021年)11月

今、世界では、地球温暖化の影響により、干ばつや豪雨、台風などが強大化し、大規模な自然災害が発生しています。また、自然生態系の変化や猛暑による熱中症被害など、温暖化の脅威は決して私達から遠い世界の話ではなく、一人ひとりの暮らしや命にかかわる身近な問題となっています。

杉並区は、これまでも、再生可能エネルギーの活用や省エネ対策の推進を図るなど、地球温暖化防止に資する取組を進めてきました。また、自然災害等に対応するための防災、減災対策やみどりの保全など、区民の暮らしを守る取組を多面的に展開してきました。

一方で、温暖化は急速に進行しており、今後も自然災害の更なる頻発化、激甚化が危惧されています。こうした事態は、もはや「気候変動」ではなく、「気候危機」とも言える事態になっており、これまで以上の取組が求められる喫緊の課題となっています。

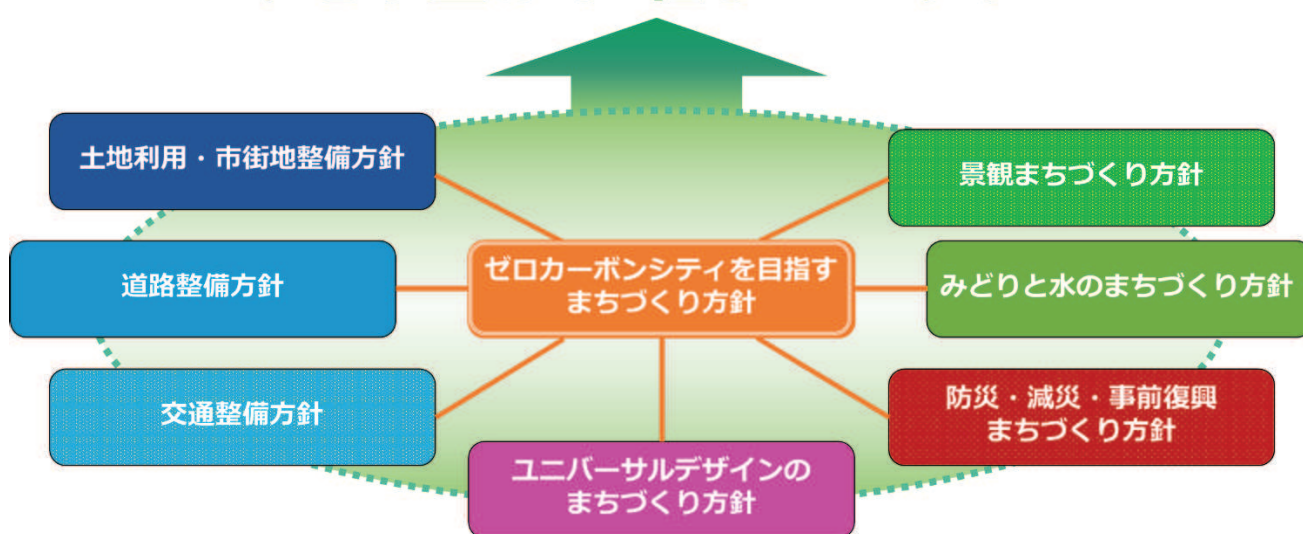
そこで、杉並区は、令和32(2050)年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにする「2050年ゼロカーボンシティ」を目指すことをここに表明し、区民や事業者の皆様とともに脱炭素社会の実現に向けた取組を強力的に進めます。

温暖化の進行を食い止め、良質な住宅都市として発展してきた杉並区の環境を将来世代に引き継いでいくため、全力で取り組んでいきます。

(2) まちづくり基本方針におけるゼロカーボンシティ*の実現に向けた考え方について

まちづくり基本方針においては、「基本姿勢」や「改定における基本的な考え方」にゼロカーボンシティの実現に向けた視点を位置付けるとともに、総合方針（分野別方針）の一つとして、「ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針」を掲げました。こうした考え方は、土地利用・市街地整備方針や道路整備方針などの他の総合方針（分野別方針）に反映し、各分野の取組と連携しながら「みどり豊かな 住まいのみやこ」の実現に向けた取組を進めていきます。

みどり豊かな 住まいのみやこ



① 土地利用・市街地整備方針

基本的な考え方

1 地区特性に応じた土地利用・市街地整備の推進

土地の利用構成、道路基盤や建物の状況など、地区ごとの特性を踏まえて、国・都等の関係者と連携して土地利用・市街地整備を推進します。

2 地域の魅力あふれる多心型まちづくりの推進

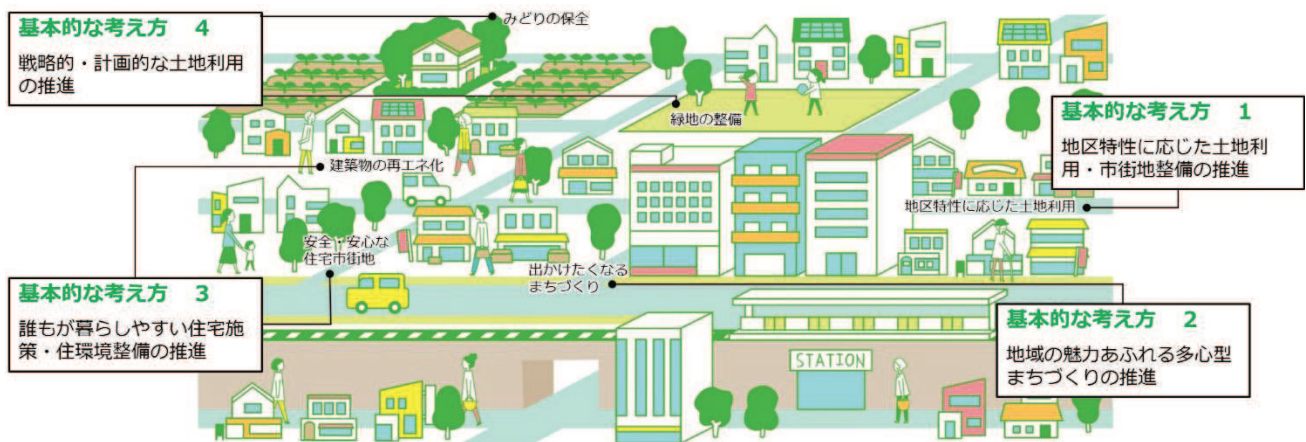
交通拠点である駅及び駅周辺を核として、多様な都市機能の集積を図るとともに、地域ごとの様々な魅力が連携しあう多心型の都市構造の形成を図ります。

3 誰もが暮らしやすい住宅施策・住環境整備の推進

多様な居住ニーズの充足やゆとりある良質な住宅ストック*の更新、活用、環境に配慮した住宅づくりなどの住宅施策を体系的・総合的に進めます。また、事業者の積極的な貢献を誘導するなど、良好な住環境の創出を図ります。

4 戦略的・計画的な土地利用の推進

将来にわたって、安全・安心に暮らし続けることができる良好な住環境の保全・形成やオープンスペースの確保を図るため、地区計画などの活用による地区特性に配慮した計画的な土地利用や、みどりの保全・育成を基調とした土地利用を進めます。また、高精度な三次元基盤情報の整備やオープン化を進めるなど、戦略的・計画的な土地利用を推進します。



土地利用・市街地整備方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 地区特性に応じた土地利用・市街地整備の推進

○土地の利用構成、道路基盤の整備状況、建物の状況など地区ごとの特性を踏まえて、以下のような方向性で、市街地整備を推進します。

区分		方向性	
住宅系市街地	低密度住宅地区	保全型住宅地区	・現在の良好な住環境の保全を基本とし、ゆとりのある敷地利用や屋敷林や農地の保全などにより一層魅力ある住環境づくりを進めます。
		基盤改善型住宅地区	・開発を適切に誘導するとともに、狭あい道路*の拡幅などの生活道路の整備を進め、地区の生活利便性や防災性の向上を図ります。 ・「土地区画整理事業を施行すべき区域」については、地区計画などを活用した良好な市街地整備を検討します。 ・災害時に火災の延焼被害が懸念される地域においては、建物の不燃化・耐震化の促進を図ります。
	中低密度住宅地区・中密度住宅地区	個別改善型住宅地区	・個別建物の建替え時に不燃化・耐震化等を促進します。
		基盤改善型住宅地区	・生活道路やオープンスペースなどの基盤整備や建物の不燃化・耐震化等を促進します。
	住宅団地地区	・まとまりのある住宅団地としての住環境を保全し、建替えなどに際しては、良好な住宅ストック*の形成とオープンスペースなどの基盤整備による周辺の住環境の向上、防災機能の強化、生活支援機能*などに配慮した整備を誘導します。	
	都市計画道路整備沿道地区	・周辺の生活道路整備を進めるとともに、地区及び周辺の防災機能の向上に配慮した整備を誘導します。	
複合市街地	商業・業務集積地区	・地区の実情に応じた再開発、都市開発諸制度*などにより、建物の共同建替えを誘導するとともに、土地の合理的な高度利用・集約的利用と道路や広場などの公共空間の創出を図ります。 ・商業活性化の事業手法の導入などにより、商業・業務機能の誘導を図ります。	
	近隣商店街地区	・建物建替え時に商店街に面する道路から後退して建築することなどにより、安全な買い物空間の確保を図ります。 ・商店街の活性化とあわせて利便性の高い都市型住宅*の整備を図ります。	
	都市型工業地区	・住宅と商業及び都市型工業が調和した活力あるまちづくりを進めるとともに、工場の用途転換に際しては、建築物の用途や形態、基盤整備など地区の実情と建物の規模に応じた整備を誘導します。 ・用途転換により住宅開発の行われた地区においては、住環境の保全を図ります。	
	幹線道路沿道地区	・自動車交通の利便性等を背景にした商業・業務施設等の立地や延焼遮断帯*などの役割を踏まえた整備を誘導します。	
	補助幹線道路沿道地区	・生活サービス機能*と住宅機能との調和を図るとともに、地区及び周辺の防災機能の向上に配慮した整備を誘導します。	

2 地域の魅力あふれる多心型まちづくりの推進

(1) 多様な機能と魅力ある多心型拠点の形成

- 交通拠点である駅及び駅周辺を核として、各駅周辺の特色や魅力を生かした多心型拠点の形成を図ります。
- 都市計画や都市開発諸制度*の活用などのハード施策と、商店街や文化振興などのソフト施策をより一層連動させることにより、地域経済・地域社会の活性化に資するまちづくりを進めます。
- 交通ネットワークの強化などにより、多様な世代やライフスタイルに対応した職住近接のまちづくりを進めます。

(2) 都市活性化拠点の強化

- 荻窪駅周辺のまちの特長や個性を生かしつつ、課題である駅南北連絡機能の強化や歩行者空間のバリアフリー*化、回遊性の向上、防災性の向上などに、ハード・ソフト*の両面から取り組むことにより、その魅力を更に高め、にぎわいと住環境が調和した、住み続けたい、訪れたいまちを目指します。
- (仮称)荻外荘公園の開園にあわせて、荻窪駅周辺の移動の利便性や回遊性を高める地域交通環境の整備(シェアサイクル*やグリーンスローモビリティ*の導入)を進めます。

(3) 地域生活拠点の充実

- 高円寺駅周辺、阿佐ヶ谷駅周辺、西荻窪駅周辺については、商業・業務、公共サービス、文化・教育、福祉などの都市機能の集積を図ります。
- 周辺道路のバリアフリー化や自転車駐車場・シェアサイクルのサイクルポート*の整備、交通結節点*機能の強化、地域の歴史や文化に根ざした個性的なにぎわいを高めるなど、広がりのある地域生活拠点として充実を図ります。

(4) 身近な生活拠点等の充実

- 私鉄、地下鉄の駅周辺については、駅施設や周辺道路などのバリアフリー化を進めるとともに、身近な生活サービス機能*の集積を充実し、コンパクトで利便性の高い、個性的なにぎわいが感じられる身近な生活拠点として育成していきます。
- 駅周辺に立地していない商店街についても、地域住民の日常的な生活空間として、魅力ある商店街づくりなど身近な生活拠点としてのまちづくりを進めます。

(5) 鉄道の連続立体交差事業*と連携したまちづくり

- 鉄道の連続立体交差事業を進めている京王線の下高井戸駅周辺地区などでは、地区の実情に応じたまちづくりに関する事業の導入などによる商業活性化とともに、駅前広場などの公共空間の整備にあわせ、交通機能や防災性の向上、駅へのアクセスの改善を図ります。
- 西武新宿線では連続立体交差化*計画の進捗を踏まえつつ、沿線各駅周辺地区まちづくり方針で掲げる将来像の実現に向けて、関連する道路の整備などの基盤整備やまちづくりに取り組みます。

○各駅周辺の住民等によるまちづくりの動向を捉え、必要に応じて隣接区や関係機関との調整を図りながら都市開発諸制度*を活用した土地利用などの検討を進めます。

(6) エリアマネジメント*によるまちの活性化

○町会、自治会、商店会をはじめ、まちづくり団体、NPO*等の多様な地域の関係者との意見交換や情報共有を行う場の設置のほか、地域主体によるエリアマネジメントやまちづくりのルールづくり、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。

(7) 誰にとっても魅力的で居心地が良く出かけたくなるまちづくり

○駅周辺の拠点や商店街の環境整備などに当たっては、地域の特性を踏まえつつ、道路空間等を有効に活用して車中心から人中心の空間へと転換し、誰にとっても魅力的で居心地が良く出かけたくなるまちづくりを推進します。

○誰にとっても魅力的で居心地が良く出かけたくなるまちづくりを進めるに当たっては、誰もが健康に外出したり、まちをストレスなく移動できるよう、ユニバーサルデザインの考え方に基づき安全・安心な空間づくりを行います。



歩きたくなるまちづくり
【ウォーカブルポータルサイト（国土交通省）】

3 誰もが暮らしやすい住宅施策・住環境整備の推進

(1) 総合的な住宅施策の推進

○誰もが安全・安心に暮らせる住宅市街地の形成を基本に総合的な住宅施策を推進します。
(総合的な住宅施策の例)

- ・多様なライフステージに対応できる住宅の供給
- ・既存の住宅ストック*の有効活用
- ・環境に配慮した住宅づくり
- ・公営住宅及び民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実 等

(2) 良好な住宅ストック*の形成

○老朽化した団地の建替えにあわせて、良質な住宅ストックの形成やみどりのオープンスペース*の確保、周辺の基盤整備などにより地域の生活環境の向上を図ります。

○老朽化した住宅・木造アパートや分譲マンションの建替えなどについて、適切な情報提供や助言を行うとともに、国や都の施策などと連携しながら、老朽化した住宅等の建替えなど再生の円滑な推進を図ります。

○地域の生活環境改善や安全・安心の向上のため、増加傾向にある空家等について実態把握を進めるとともに、総合的な空家等対策を推進します。

(空家等対策の例)

- ・発生抑制
- ・適正な管理
- ・利活用の促進
- ・管理不全な空家等への対応 等

① 土地利用・市街地整備方針

○管理組合によるマンションの適正な管理を促進し、安心して暮らし続けられる、安全で良質なマンションストックの形成を図ります。

(3) 住環境整備の推進

○狭あい道路*の拡幅整備の推進や生活道路網の整備により住環境の向上を図ります。

○大規模開発事業に際しては、事業者に対し、まちづくりの具体的方向性や周辺土地利用状況などとの整合を図るよう積極的に働きかけます。

○一定規模以上の共同住宅などの建築に際して、まちづくり条例の趣旨に基づく建築を誘導します。

(建築の誘導の内容)

- | | | | |
|-------------|----------------------|-------------|---|
| ・ファミリー層の居住 | ・事業者の負担による歩道状空地などの整備 | | |
| ・適切な壁面後退の確保 | ・接道部分の緑化 | ・地域の防災機能の強化 | 等 |

(4) 建築物の再エネ・省エネ化の推進

○再生可能エネルギー*の導入や省エネルギー対策の推進、低炭素建築物や建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）の認定等を通じて、建築物の再エネ・省エネ化を推進します。

4 戦略的・計画的な土地利用の推進

(1) 良好な市街地環境整備の推進

○良好な市街地環境の保全・形成や防災性の向上などを図るため、地区計画などの活用により、地区特性に配慮した計画的な土地利用を進めます。

(2) みどりの保全・育成を基調とした土地利用の推進

○公園・緑地の整備・確保、まとまりのある農地や樹林地・屋敷林の保全、住宅地のみどりの保全・育成など、みどりの保全・育成を基調とした土地利用を推進します。

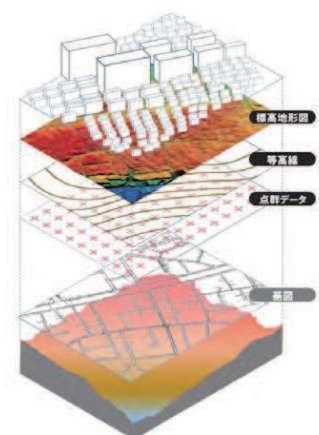
(3) 都市基盤情報の整備

○土地利用に関する基本的情報である土地の境界を確認し、区民の財産の保全や道路などの公共施設管理の適正化を進めるため、国や都と連携して、地籍調査*を推進します。

○土地建物の現状や動向を把握し、各種都市計画の策定及びまちづくりに関する基礎資料とするため、概ね5年ごとに区独自の土地利用現況調査を実施します。

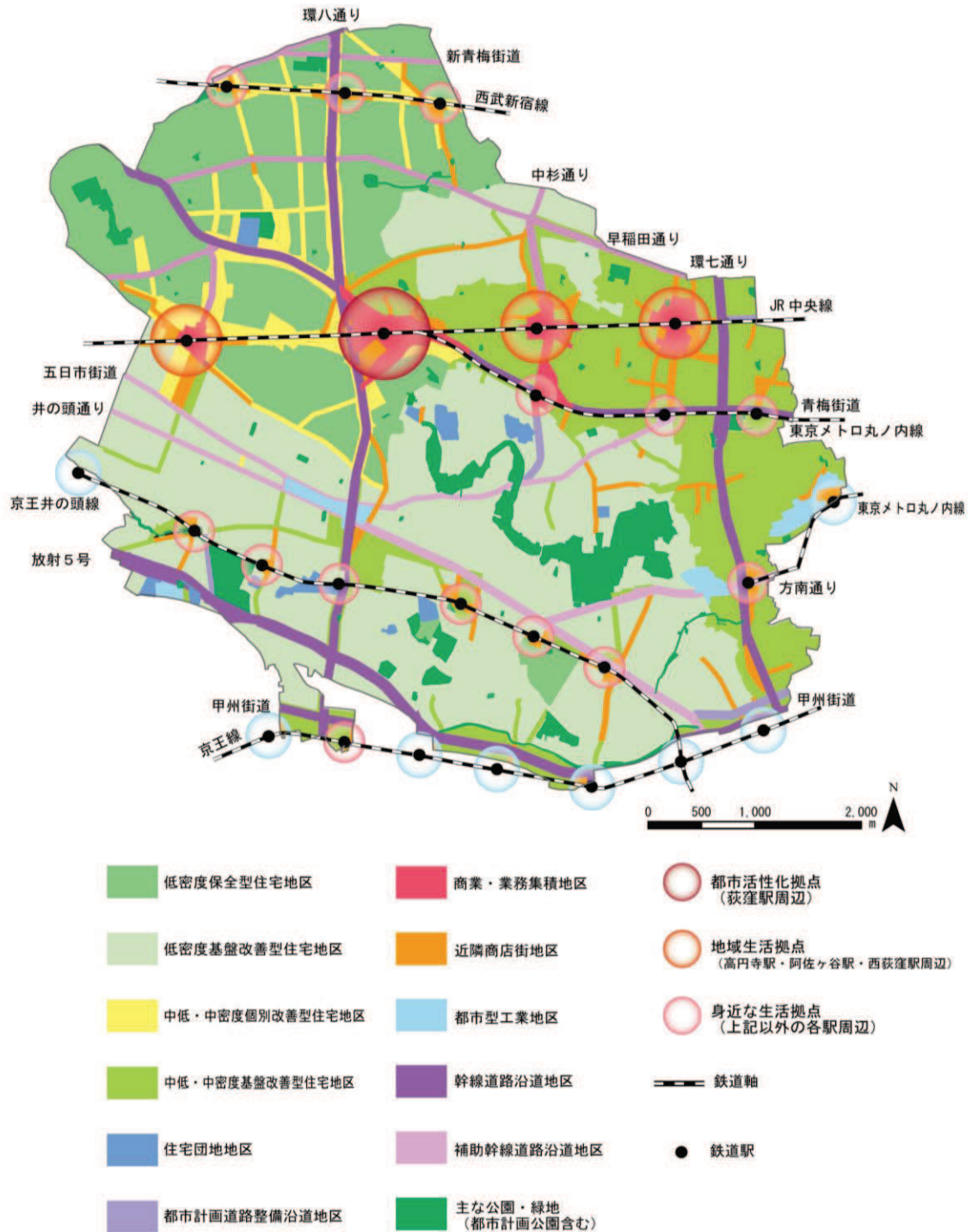
○計画的な土地利用の推進のため、地表の高さのほか建物や樹木の高さのデータを含んだ高精度な三次元の基盤情報の整備を進めます。

○土地利用に有用な情報を提供するため、公開型GIS「すぎナビ*」を活用した基盤情報のオープン化を進めます。



高精度な三次元の基盤情報

○ 市街地整備方針図



② 道路整備方針

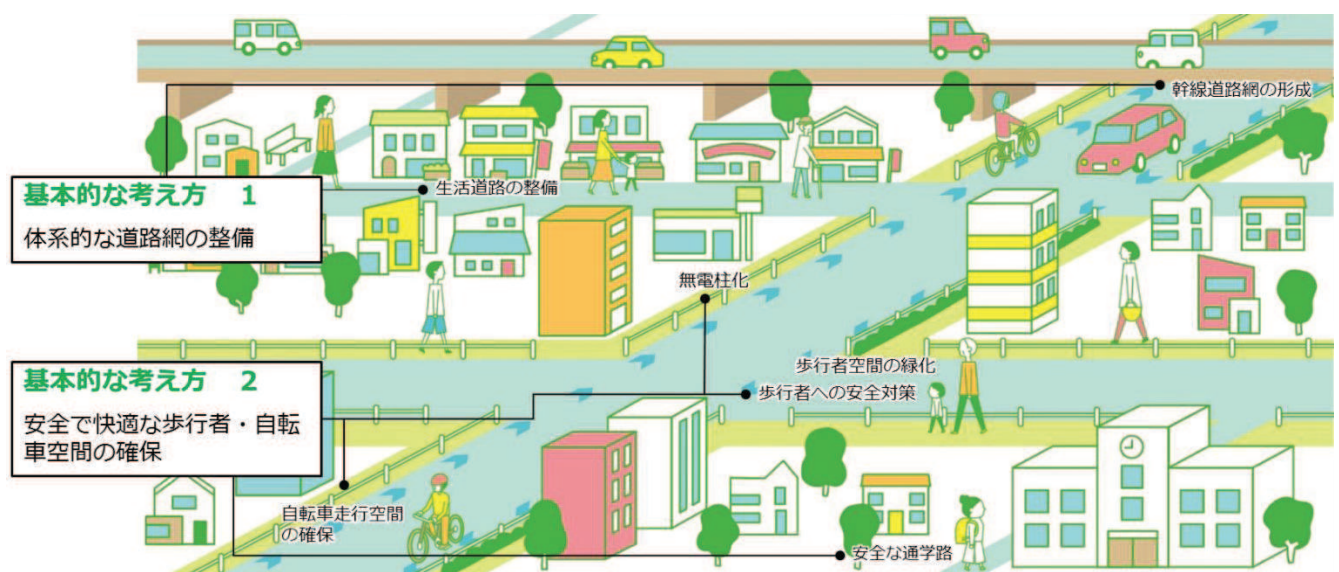
基本的な考え方

1 体系的な道路網の整備

都市の骨格となる都市計画道路について、既に事業認可を取得している区間では、住民との合意形成を図りつつ、事業を進めます。事業認可を取得していない区間については、防災機能の強化や環境負荷の軽減を図る観点などから効果の検証を行い、その結果を踏まえて必要性を検討します。あわせて生活道路の段階的・体系的な整備や狭あい道路*の拡幅整備を行います。

2 安全で快適な歩行者・自転車空間の確保

環境負荷の少ない移動手段として徒歩や自転車での移動を促進するため、歩道や自転車通行帯等の整備などによる歩行者と自転車を分離した安全な歩行者空間・自転車走行空間の確保、事業者による歩道状空地の整備など、多様な手法により人にやさしい道づくりを進めます。



道路整備方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 体系的な道路網の整備

(1) 幹線道路等の整備

① 幹線道路網の形成

- 防災機能の強化や広域的な自動車交通の円滑な処理、移動の利便性向上、自動車交通に起因する環境負荷の軽減、生活道路への通過交通の流入抑制などを図るため、「東京における都市計画道路の整備方針」や、国や都との協議、役割分担などの連携を図りながら幹線道路網（幹線道路・補助幹線道路）の体系的な整備を進めます。
- 幹線道路・補助幹線道路の整備に当たっては、安全で快適な歩道の整備、電線類の地中化など、歩道空間の整備を推進します。
- 歩道空間の整備にあたって、環境に配慮し国や都とともに歩道部分の積極的な緑化に努め、「みどりの軸」として形成を図ります。
- 幹線道路・補助幹線道路では、自転車走行空間を確保し、歩道空間と分けることで、歩行者・自転車それぞれの安全性の向上を図ります。
- 自動運転技術の進展などにより変化した交通需要に応じて道路空間を再配分し、ゆとりやにぎわいある空間を生み出すなど、新たな付加価値の創出を目指します。



都市計画道路補助第 226 号線

② 東京外かく環状道路等への対応

- 首都圏の渋滞緩和や円滑な交通ネットワークの実現、災害時の救援活動などに重要な役割を担う道路である都市高速道路外かく環状線の整備に当たっては、安全・安心の確保を第一として、丁寧な対応に努めるよう、事業者に対して求めています。
- 外かく環状線の地上部分に都市計画決定されている外環の2については、引き続き必要性の有無からゼロベースで検討します。
- 中央自動車道高井戸インターチェンジのオンランプ*については、災害時の救援活動などを支える広域的な交通網の機能強化を図るため、地域の課題を解決するなど開設に向けて事業者等の取組を支援します。

(2) 身近な生活道路の整備

① 中心的役割をもつ生活道路の整備

- 防災性や歩行者・自転車の安全性・快適性の向上を目的として、生活道路（主要生活道路・主要区画道路）の段階的・体系的整備を図ります。
- 主要生活道路は、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道路を優先整備路線として定め、整備を推進します。

② 道路整備方針

○道路の拡幅整備に当たっては、地域の特性に応じて、沿道関係者との協力による工夫ある整備手法を検討します。

(道路の拡幅整備手法の例)

- | | | |
|-----------------------------|-----------------|--------|
| ・ 建替え時のセットバック | ・ 用地買収方式による整備手法 | ・ 地区計画 |
| ・ 沿道市街地などを含めたまちづくりを考慮した整備手法 | 等 | |

○告示建築線によって指定された道路の整備を検討します。

② 狭あい道路*の拡幅整備等の推進

○幅員4m未満の狭あい道路では、地域の防災・減災機能の向上や日常生活における安全で快適な通行のため拡幅整備を推進します。

○狭あい道路の拡幅整備に当たっては、電柱の移設による道路空間の確保などを図ります。

○効果的な整備を進めるため、沿道関係者の協力による隣接宅地の連続した整備や路線単位の拡幅整備を促進します。



狭あい道路の拡幅前

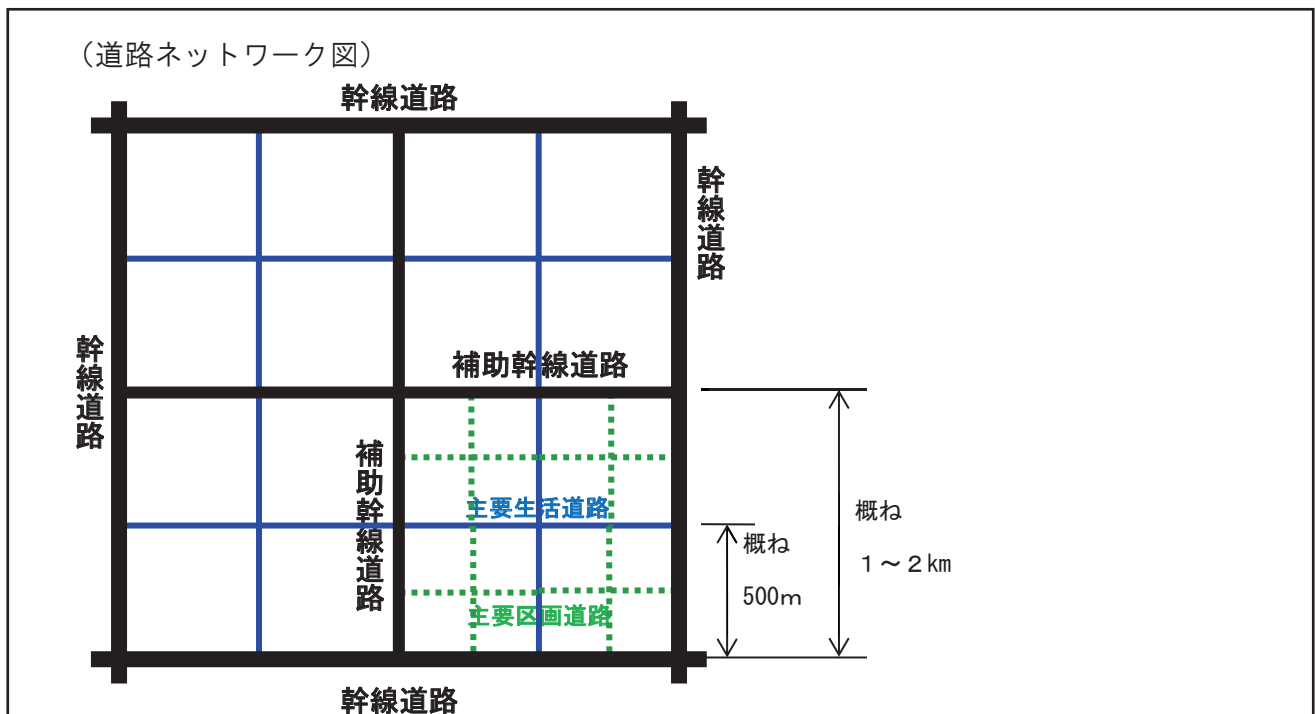


狭あい道路の拡幅後



狭あい道路の電柱移設後

(体系的な道路網の構成)



(道路の段階別機能)

道路の段階構成		目標とする道路機能などのイメージ	
		道路機能	幅員
幹線道路	幹線道路	・ 広域的な都市間交通を主とした道路	25m以上
	補助幹線道路	・ バス交通などの区内の地域間交通を支え、安全な生活圏を構成する基本となる道路	15~25m
生活道路	主要生活道路	・ 身近な交通の中心となる道路、生活サービスの自動車通行の道路、歩行者に安全な道路 ・ 歩道と車道の分離などの交通安全対策、自動車交通量や速度の低減対策、電線類の地中化など、歩行者及び自転車の安全性を重視した道路として、概ね 500m間隔での配置が望ましい。	8~13m
	主要区画道路	・ 日常火災などの際に、停車車両などがあっても緊急車両が通行できる道路 ・ 主要生活道路を補助し、消防自動車等の緊急車両が任意の場所にアクセスできる道路として、概ね 250m間隔での配置が望ましい	6 m
	区画道路	・ 各宅地に接続する最も身近な生活道路であり、歩行者優先を原則とする道路	4 m

2 安全で快適な歩行者・自転車空間の確保

(1) 人にやさしい道づくり

○従来の通行の機能に加え、にぎわい空間の創出、安全・安心、新たなモビリティ通行への対応など、道路の特性に応じたひと中心の道づくりを進めます。

○限られた道路空間を柔軟に使い分けるには、これまでの「つくる目線」の進め方ではなく、「つかう目線」を意識した道路整備を行います。

道路の種類	歩行者優先の道づくりの取組
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・段差の無い歩道を整備します（歩道のバリアフリー*化）。 ・自転車通行帯等を整備し、歩行者と自転車を分断します。 ・電線類を地中化し無電柱化します。 ・街路樹の植栽など歩道部分の積極的な緑化に努め、「みどりの軸」として形成を図ります。
主要生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ・整備に当たっては、原則として歩道を整備します。 ・事故が多く安全対策の必要性が高い道路を「安全対策路線」に指定します。 ・道路状況等を踏まえ、一方通行等の交通規制や違法駐車を取り締まり徹底等の交通安全対策を警察に対して働きかけます。
商店街等の買い物道路	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街等と協力して、安全で快適に買い物できる空間の整備を進めます。 ・路上障害物対策の強化、歩行者空間の拡幅、自動車通行の時間規制や路面のカラー舗装化などを進めます。
通学路	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で快適に通行できるよう、歩行者空間を確保します。 ・道路状況等を踏まえ、一方通行等の交通規制や自動車の減速措置等の交通安全対策を警察に対して働きかけます。
公共・公益施設や民間大規模建築物の外周	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で快適に利用できるよう、門や塀のセットバック、敷地内における歩道状空地やポケット広場等の整備を誘導します。

(2) 歩行者空間の整備

○道路基盤等の整備と連携して、段差の無い歩道の整備や自転車通行帯の整備による歩行者との分離、無電柱化、街路樹・植樹帯等グリーンインフラ*の活用など、誰にとっても魅力的で居心地が良く出かけたくなる歩行者空間の整備を図ります。

○善福寺川・神田川沿いは、周辺の公園や区民施設などと一体となった遊歩道として地域のシンボルとなる歩行系の空間軸を形成します。

○「科学と自然の散歩道」のように、みどりの拠点や生活拠点を結ぶ、質の高い歩行者空間の整備を進めます。

○公共溝渠を活用した遊歩道などを有効に生かして、将来にわたり歩行者が安全で快適に通行できる空間を確保します。

○歩行者空間の整備においては、健康増進に寄与し、区内を楽しくわかりやすく回遊することができる歩行者空間の創出に向け、案内・サインやベンチの設置など、散策環境の充実を図ります。

(3) 歩行者等への安全対策の推進

- 生活道路を中心に道路反射鏡・防護柵等の交通安全施設や視覚障害者誘導用標示の整備を推進します。
- 案内標識に英語併記やピクトグラム*の標示を行うなど、誰もが安心して気軽に移動できる環境を整備します。
- ビッグデータ*などを活用して、潜在的な危険箇所にも効果的な対策を実施する「予防型」の安全対策に取り組めます。



防護柵

(4) 自転車走行空間の確保

- 環境負荷の少ない自転車利用を促進するため、道路幅員や沿道土地利用などに応じた自転車走行環境のあり方について調査・研究を行い、安全な自転車走行空間の確保を図ります。



自転車ナビライン

2 道路整備方針

○ 道路整備方針図



③ 交通整備方針

基本的な考え方

1 公共交通の利便性向上

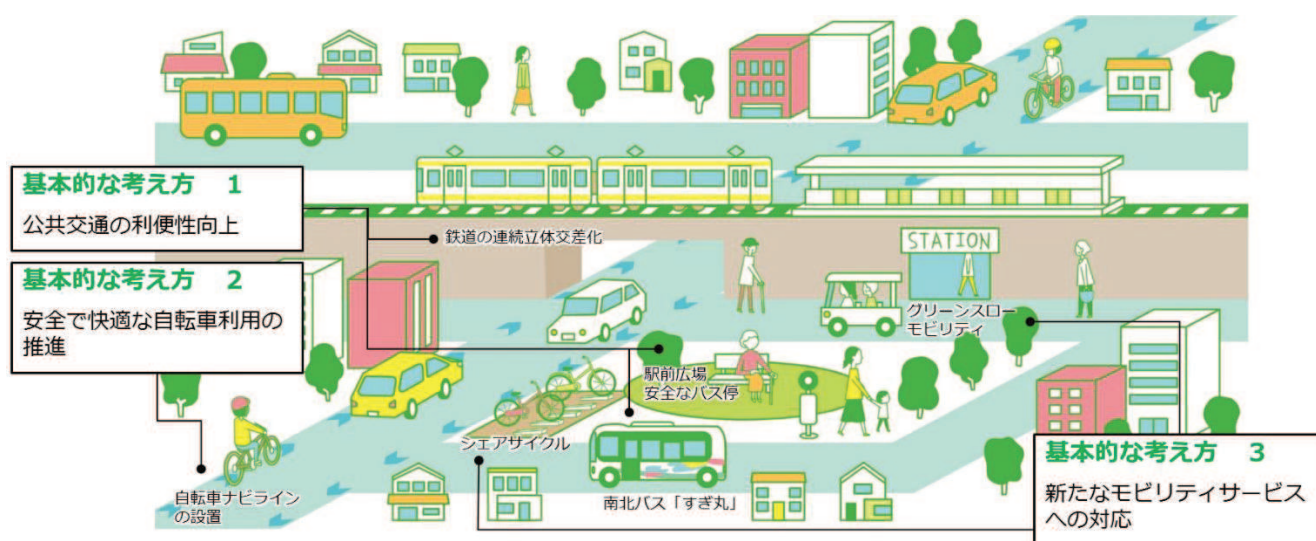
公共交通の利用環境改善や温室効果ガス*排出量削減等の観点から、道路と鉄道の立体交差化を進め、踏切の除却や駅前広場機能の確保を図るとともに、バス交通の改善や鉄道新規路線整備の検討などにより、公共交通の利便性向上を図ります。

2 安全で快適な自転車利用の推進

環境負荷の少ない移動手段として自転車利用を促進するため、自転車駐車場の整備や安全な自転車利用ルールの普及とマナーの向上などにより、安全で快適な自転車利用を推進します。

3 新たなモビリティサービス*への対応

誰もが気軽に移動できる利便性の高い地域交通環境の形成や地球温暖化防止に向けた取組の推進等を図るため、新たなモビリティサービスの活用も視野に入れ、鉄道やバスなどの公共交通と徒歩、自転車とのつながりを高め、シームレス*な移動サービスの充実を図ります。



交通整備方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 公共交通の利便性向上

(1) 道路と鉄道の立体交差化の推進

①京王線・京王井の頭線の連続立体交差事業*

- 京王線の笹塚駅から仙川駅間の連続立体交差事業の早期完了に向けて、東京都や沿線区など関係機関と連携して事業を推進し、踏切の除却による交通の円滑化や地域の安全性の向上、駅施設の利便性の向上を図ります。
- 京王井の頭線では、踏切除却のために道路と鉄道の立体交差化について、関係機関への働きかけを検討します。

②西武新宿線の連続立体交差化

- 西武新宿線では、都市計画決定がされた井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差事業及び上井草駅周辺の道路計画の早期実現に向けた取組を進めます。
- 連続立体交差化計画の準備中期間として位置付けられている野方駅から井荻駅間の連続立体交差化の早期実現に向けた取組を進めます。
- 沿線各駅周辺のまちづくりを進めるに当たっては、東京都における連続立体交差事業とともに、地域住民や隣接区など関係機関と連携しながら進めます。

(2) 公共交通ネットワークの整備

- 「杉並区地域公共交通計画」を策定し、誰もが気軽に快適に移動できる地域社会の実現に向けた取組を推進します。
- 歩行者にやさしい交通環境の整備に向けて、公共交通と徒歩や自転車とのつながりを高め、シームレスな移動が実現できるよう、各移動手段との連携を図ります。
- 区民一人ひとりの公共交通の利用を促進し、低炭素な移動手段への転換を促進します。
- 南北バス「すぎ丸」の運行については、事業採算性のみならず、クロスセクター効果*なども考慮して維持・改善を検討します。
- 鉄道とバスの乗り継ぎ利便性の向上や駅周辺のバス交通の円滑化を図るため、駅前広場や安全なバス停留所の整備を進めます。
- バス路線となる道路は、幅員狭小部や危険箇所等における部分拡幅等の整備及び隅切り確保等の交差点の改良を進め、バス交通環境の改善を図ります。
- 「エイトライナー（区部周辺部環状公共交通）の新設」については、事業費や中量軌道*等の導入など、今後の検討の方向性を整理し、関係区と連携を図りながら、整備実現に向けて取り組みます。
- JR京葉線のJR中央線方面への延伸については、状況把握に努めながら対応します。
- 幹線道路等の整備にあわせて、南北方向の公共交通の更なる充実について、調査・研究します。

(3) 駅周辺の交通結節機能の強化

- MaaS*等の新技術を活用した移動サービスにより、駅等を中心に乗換え利便性の向上など、交通結節機能を高め、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図ります。

○鉄道の連続立体交差化の進捗にあわせ、沿線各駅周辺の交通結節点*機能の強化や道路ネットワークの形成を図ります。

(4) 自動車駐車場の適正な確保

- 自動車駐車場については、車庫の宅地内確保を原則とし、特に共同住宅の自動車駐車場については、外来者用を含めて敷地内での確保を誘導します。
- 駅周辺の自動車駐車場については、民間開発を適正に誘導するとともに、カーシェアリングや共同利用、案内情報提供などによる既存の自動車駐車場の有効活用を検討します。

2 安全で快適な自転車利用の推進

(1) 自転車活用の推進

○環境負荷の少ない移動手段として自転車利用を促進する観点も含め、「杉並区自転車活用推進計画」を策定し、関係団体や関係機関との連携を図り、自転車活用に関する施策を推進します。

(2) 自転車駐車場の整備・確保

- 大型自転車対策や自転車利用の目的に即した自転車駐車場の規模適正化を検討し、整備を進めます。
- 買い物客等の一時利用者置場の整備支援を進めます。
- 駅周辺の自転車駐車場の整備に当たっては、道路や駅前広場などの公共空間の立体利用を検討するとともに、鉄道事業者に対しても積極的な整備を求めています。
- 一定規模以上の建物の新築・増築等に際しての自転車駐車場附置の徹底を図ります。
- 民営自転車駐車場の整備促進を図るため、事業者を支援します。

(3) 自転車利用ルール・マナーの向上

- 自転車利用者への放置防止啓発活動や放置自転車対策を継続し、放置自転車ゼロを目指します。
- 自転車利用者に対して、駐車や走行に関するルールやマナーを積極的にPRします。
- 学校や地域で安全な自転車の利用に関する教室等を開催し、適正な自転車利用を推進します。

3 新たなモビリティサービス*への対応

(1) MaaS*等の新たなモビリティサービス活用の推進

○シェアサイクル*やグリーンスローモビリティについては、実証実験や実証運行を通じ、効果検証をした上で導入を図ります。

③ 交通整備方針

○既存の公共交通を見直すとともに、MaaS*等の新技術やデータを利活用した一体的な移動サービスの導入に取り組めます。



グリーンスローモビリティ*



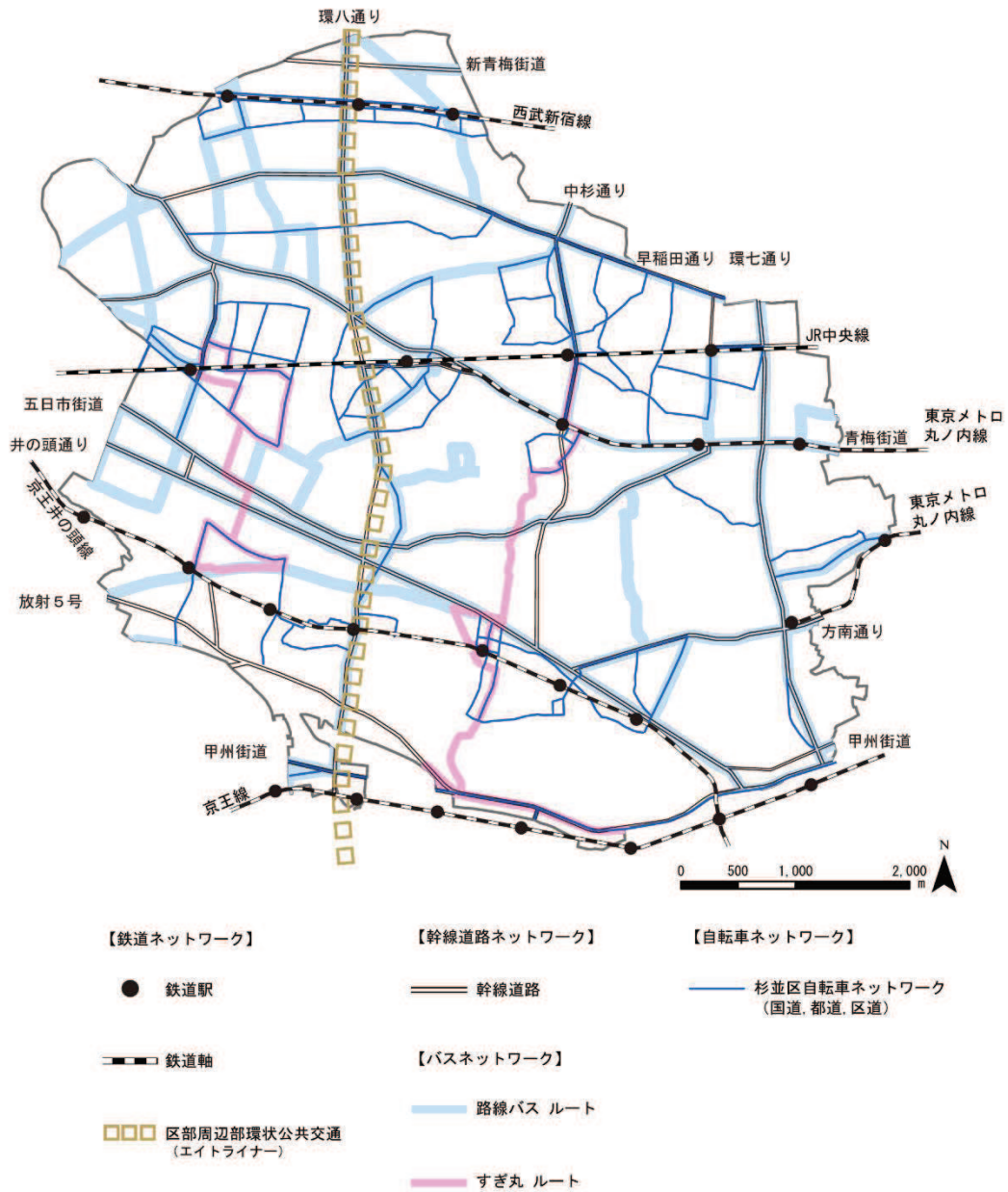
シェアサイクル*



(2) 区民・事業者の参画、広域連携による取組の推進

○新たなモビリティサービス*の導入に向けて、実証実験の段階から区民・事業者等の参画を図るとともに、自治体相互の横断的・広域的な連携による取組を推進します。

○ 交通整備方針図



④ ユニバーサルデザインのまちづくり方針

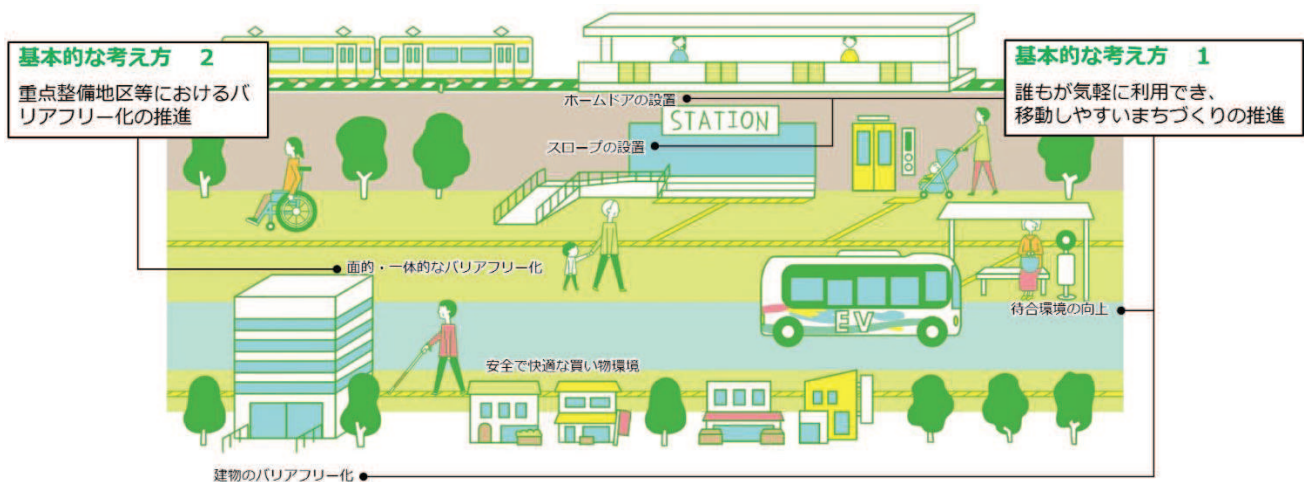
基本的な考え方

1 誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちづくりの推進

多様な人々が利用する公共施設、建築物、交通機関等について、ユニバーサルデザイン*の考え方に基づき、年齢や障害の有無、国籍、性別などの違いを超えて、誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちづくりを進めます。

2 重点整備地区等におけるバリアフリー*化の推進

「バリアフリー基本構想」で定める重点整備地区等において、交通事業者や民間施設等の管理者、商店会、行政機関など様々な主体の協働により、施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインに基づく整備を面的・一体的に進めます。



ユニバーサルデザインのまちづくり方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 誰もが気軽に利用でき、移動しやすいまちづくりの推進

(1) ユニバーサルデザイン*のまちづくり

- 「誰でも、気軽に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づくまちづくりを総合的に推進します。
- 「人生100年時代」の健康長寿社会に向け、子供や若者を含め、地域を超えて生涯を通じた健康づくりを進めるため、誰もが健康に外出したり、まちをストレスなく移動することができるようユニバーサルデザインのまちづくりを進めます。

(2) 誰もが移動しやすいまちづくりの推進

① 公共交通のバリアフリー*化

- 区内の鉄道駅について、誰もが安全に安心して利用することができるよう、ホームドア*などの設置による安全性の確保を鉄道事業者に働きかけます。
- 京王井の頭線久我山駅及びJR中央線各駅における鉄道事業者によるホームドア設置を支援します。
- 鉄道駅の周辺について、駅前広場機能の整備や段差の解消などにより、高齢者や障害者、車いす使用者、ベビーカー利用者など誰もが移動しやすい環境の向上を図ります。

ホームドア設置例
(京王井の頭線渋谷駅)

- バス交通について、バス事業者や関係機関の協力により、待合環境の向上を図ります。

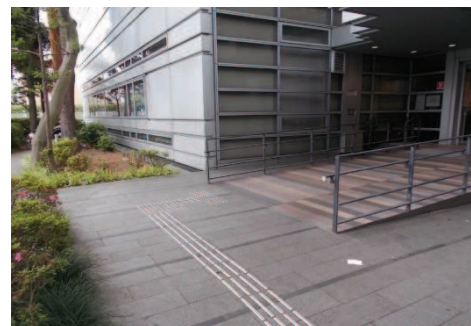
② 道路・公園等のバリアフリー化

- 既に歩道のある道路については、整備の機会を捉えて段差の解消などを図ります。
- 歩道のない道路では、歩道の設置を基本とした主要生活道路の整備を進めることで、歩行者空間の安全性・快適性の向上を図ります。
- 公園のトイレ、駐車場など公園施設のバリアフリー化を進めます。

(3) 誰もが暮らしやすいまちづくりの推進

① 建物のバリアフリー化

- 既存の区立施設について、利用目的など施設の特性に応じて、バリアフリー化を進めます。
- バリアフリー化が必要な既存の民間建築物について、適切な支援などにより、バリアフリー化を誘導します。
- 区営住宅については、高齢者となっても安心して暮らしていけるユニバーサルデザインの考え方を基本としたバリアフリー住宅の整備に取り組みます。
- 戸建ての民間住宅については、住み慣れた自宅で自立して暮らすため、既存住宅のバリアフリー化に必要な支援に取り組みます。

スロープ設置例
(中央図書館)

④ ユニバーサルデザインのまちづくり方針

② 安全で快適な買い物環境の向上

○商店街などの買い物道路は、商店会などと協力して道路の不正利用対策を推進し、誰もが安全で快適に買い物ができる空間を確保します。

(4) 農福連携事業*の強化

○都市農地の保全と都市農地が持つ多面的な機能を福祉分野において効果的に活用していくため、農福連携事業の取組を推進します。

(5) 心のバリアフリー*の推進

○高齢者や障害者などが抱える日常生活における困難さや不自由さを誰もが理解し、お互いに尊重しあい、支えあう「心」をはぐくむため、すべての区民や事業者などと連携しながら、「心のバリアフリー」を推進します。

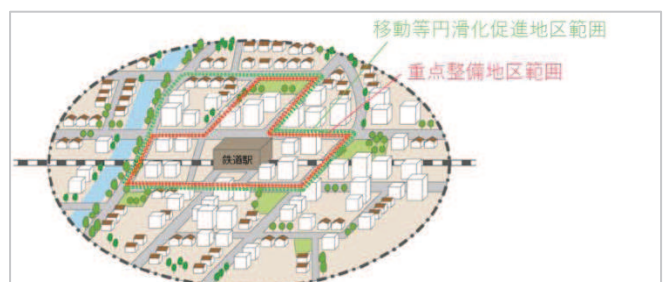
(6) スパイラルアップによるバリアフリー化の推進

○高齢者や障害者などの当事者の意見等を取り入れ、適切な見直し（スパイラルアップ）を行いながら、継続的にバリアフリー化を推進します。

2 重点整備地区等におけるバリアフリー化の推進

(1) 重点整備地区*の指定

○バリアフリー化を推進していく必要性が特に高い地区について、「重点整備地区」として指定し、地区内にある旅客施設や道路、公園、一定の建築物などについて、重点的かつ一体的なバリアフリー化を推進します。



重点整備地区の指定のイメージ

(2) 移動等円滑化促進地区の指定

○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します。

(3) まちづくりの計画などと連携したバリアフリー化の推進

○都市再生事業を進めている荻窪駅周辺や鉄道の連続立体交差事業にあわせて、駅周辺などのまちづくりに取り組んでいる地区について、まちづくりの計画に位置付ける基盤整備などと連携しながら、地区全体のバリアフリー化を推進します。

○「杉並区バリアフリー基本構想」について、区全域のバリアフリー化の考え方を示す「移動等円滑化促進方針」を含めた改定を行い、誰もが気軽に移動できる利便性の高いまちづくりを進めます。

5 防災・減災・事前復興まちづくり方針

基本的な考え方

1 地震等の災害に強いまちづくりの推進

幹線道路や公園などの防災都市基盤の整備を国・都等と連携して進めるとともに、木造住宅密集地域等での耐震化・不燃化などの総合的な防災まちづくりを推進します。

2 総合的な治水対策の推進

河川整備や下水道整備を都と連携しながら進めるとともに、雨水流出抑制対策*の強化や水害時の情報提供などによる総合的な治水対策を推進します。

3 地域の防災対応力の強化

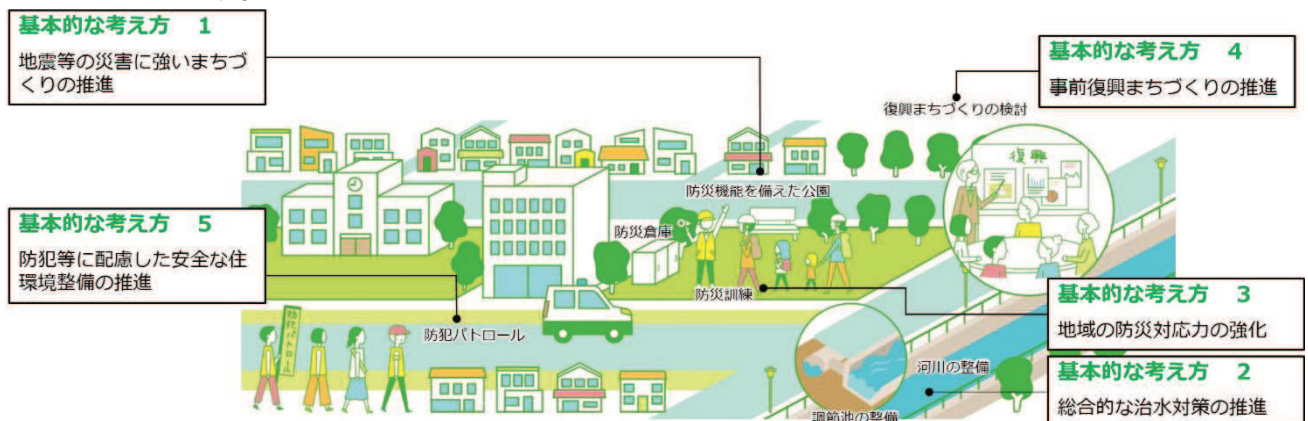
防災拠点となる区立施設の機能強化を進めるとともに、地域の自主的な防災活動や自治体間連携の強化などのソフト面の取組により地域の防災対応力の強化を図ります。

4 事前復興まちづくりの推進

多様な災害に対する複合的なリスクを想定し、平時から倒れにくく、燃えにくいまちづくり、風水害に強いまちづくりを進めるとともに、被災しても復興しやすいまちの姿を区民とともに描き、築いていきます。

5 防犯等に配慮した安全な住環境整備の推進

まちの美化を図るとともに周囲の目の届かない場所をなくすなど、犯罪の機会を与えない、犯罪を誘発しないまちをつくることや犯罪を未然に防止するため、地域の絆を深め、防犯力の高いまちづくりを進めます。



防災・減災・事前復興まちづくり方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 地震等の災害に強いまちづくりの推進

(1) 防災都市基盤の整備推進

- 緊急輸送道路*となる広域幹線道路について、国、都等と協議、調整、役割分担のうえ整備します。
- 中央道高井戸インターチェンジのオンランプ*については、災害時の救援活動などを支える広域的な交通網の機能強化を図るため、開設に向けて事業者等の取組を支援します。
- 地震等の災害時に広域避難場所や一時避難地などへのアクセスを確保します。
- 道路基盤の未整備な区域では、緊急車両の通行を容易にする道路幅員の確保に努めます。特に、荻窪から高円寺にかけてのJR中央線沿線及び環七通り沿道に広がる道路基盤の未整備な木造住宅密集地域等について整備を推進します。
- 高井戸公園については、防災機能を備えた公園として整備を促進します。
- 国公有地については、震災時火災の避難場所の拡充など地域の防災機能を高める土地利用を検討します。
- 震災時火災における広域避難場所については、東京都と連携し、充実・強化を図ります。



広域避難場所（柏の宮公園）

(2) 延焼遮断帯の形成

- 震災時火災の市街地大火を防止するため、幹線道路・鉄道・河川などの既存施設を活用した延焼遮断帯*ネットワークの形成を促進します。

(特に沿道建築物の不燃化を推進する延焼遮断帯の早期形成が必要な路線)

- ・環八通り
- ・早稻田通り
- ・青梅街道
- ・五日市街道
- ・井の頭通り
- ・方南通り
- ・環七通り
- 等

- 幹線道路について、関係者と協議、調整、役割分担のうえ整備し、沿道建築物の不燃化、緑地・オープンスペース*の整備により延焼遮断帯の形成を図ります。
- 善福寺川流域及び神田川流域では、公園・緑地の拡大整備、延焼遮断効果のある高木の植樹などを重点的に推進し、公園・広場などを結ぶ「みどりのベルト*」による延焼遮断帯の形成を図ります。



延焼遮断帯のイメージ
【防災都市づくり推進計画（東京都）】

(3) 無電柱化の推進

- 幹線道路等の整備にあわせた無電柱化の整備を進めます。
- 歩道の無い生活道路については、防災性・安全性及び景観の向上を図る観点から整備効果の高い生活道路等で無電柱化の整備を進めます。



無電柱化

(4) 密集市街地の防災機能の強化

- JR中央線周辺及び環七通り周辺に広がる道路基盤の未整備な木造住宅密集地域等において、防災まちづくりを推進します。

(防災まちづくりの例)

- ・建物の耐震化・不燃化や共同建替え
- ・狭あい道路*の拡幅などの道路基盤整備
- ・行き止まり道路の解消
- ・オープンスペース*の確保 等

- 駅周辺などにおいて、地域の状況やまちづくりの動向を踏まえた上で、都市開発諸制度*などを活用し、都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成します。
- 蚕糸の森公園・馬橋公園周辺の不燃化まちづくりを継続的に推進します。
- 大規模なオープンスペースを有する地区については、防災活動や避難活動を支える拠点とします。
- 震災時火災における広域避難場所及び一時避難地周辺や避難路沿道については、周辺地域の特性に応じた不燃空間の拡充を図ります。
- 東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」による危険度の高い地域に対し、東京都建築安全条例による新たな防火規制区域の指定を検討します。
- 地震等の災害時の消防水利の確保を図るため、公園等の公共施設での防火水槽等の拡充を進めます。
- 大規模開発事業等にあわせて民間施設においても防火水槽等の設置を積極的に誘導します。

(5) 建築物等の安全性の向上

- 震災救援所となる区立小・中学校周辺やそこに至る緊急道路障害物除去路線沿いにおいては、建築物の耐震化・不燃化を推進します。
- 既存建築物の耐震診断や耐震性が不足する建築物の耐震化工事を支援します。
- 災害時に閉塞を防ぐべき特定緊急輸送道路*の沿道建築物の耐震化を促進します。
- 増加傾向にある空家等について、実態把握を進めるとともに、総合的な空家等対策を実施し、地域の生活環境改善や安全・安心の向上を図ります。

(空家等対策の例)

- ・発生抑制
- ・適正な管理
- ・利活用の促進
- ・管理不全な空家等への対応 等

- 地震で倒壊の恐れのあるブロック塀や万年塀などを生け垣やフェンスにするよう改善を誘導し、安全性の向上を図ります。

⑤ 防災・減災・事前復興まちづくり方針

(6) 都市施設・ライフライン等の安全性の確保

- 区内の橋梁について、予防保全型の長寿命化修繕や耐震補強等を実施し、災害時における避難路等を確保します。
- 高架鉄道や高速道路などの交通基盤施設については、震災時の安全性、機能確保のための適切な維持管理の強化を施設管理者に働きかけます。
- ガス管・上下水道管や電気・通信網などのライフラインについては、施設の耐震性能やバックアップ機能の確保などの対策強化を事業者に働きかけます。

2 総合的な治水対策の推進

(1) 治水施設の整備

- 善福寺川流域及び神田川流域では、近年、激甚化する豪雨水害への備えとして都による河川、調節池*、下水道などの整備に協力・連携しながら治水安全度の向上を図ります。
- 東京都の河川改修事業の整備と連携し、川沿いの緑化を進めていきます。
- 浸水想定が発生頻度や浸水被害の規模、時系列など様々な要素を考慮したハザード情報等を充実させた水害リスク評価により河川整備等を行います。
- 大規模開発事業や大規模な住宅団地の建設などに際しては、事前協議において雨水流出抑制対策*の指導を行います。また、一定規模以上の民間施設の新築・増築等にも雨水流出抑制施設の設置要請を行うなど、雨水流出抑制対策を推進します。
- グリーンインフラ*の考え方を取り入れ、水害対策の側面からも農地や樹林地の保全に努めるとともに、公園緑地の整備を推進します。

(2) 水害時の情報提供等

- 水害ハザードマップの活用方法や区民が実施すべきソフト対策の周知を図るとともに、水害に強い建築物への誘導を行うなど、区民の自助意識を高める取組を進めます。
- 浸水の恐れのある地域に地下室を設ける場合は、適切な浸水対策を講じるよう指導します。
- 浸水常襲地域における住宅の高床助成など、減災に配慮した支援策を実施します。

3 地域の防災対応力の強化

(1) 災害時拠点施設の機能拡充

- 災害時に備え、区立施設の改修等にあわせて防災機能の強化を図ります。
- 災害時の電源確保のため、これまで計画的に備蓄していた燃料による発電機に加え、非常用電源が設置されていない震災救援所へ蓄電池の配備を進めます。

(2) 備蓄物資の充実

- 計画的に災害備蓄倉庫の整備を進めていきます。
- 女性や災害時要配慮者、外国人の視点に加え、感染症対策などの観点も踏まえ、備蓄品の購入・入替を行うとともに、発災後3日間を乗り切れるよう、食糧備蓄の確保に取り組みます。

(3) 災害時に備えた体制づくりと自治体間連携の推進

- 区民一人ひとりの防災対応力を高めるため、訓練の充実や人材の育成に取り組めます。
- 地域防災の担い手である防災市民組織や消防団への支援、民間事業者の帰宅困難者対策の促進、NPO*等との連携強化など災害時に立ち向かう共助の体制を構築します。
- 自治体スクラム支援会議*参加自治体と連携し、災害時の受援・支援体制の強化を図ります。
- 基礎自治体間の相互援助体制を充実させるため、新たな相互援助協定先の拡充に向けた検討を進めます。



総合震災訓練

(4) ICT*活用による災害情報の収集・発信

- 震災救援所において、混雑状況や避難者情報、災害時要配慮者の安否確認や在宅避難者の把握など、デジタル化の積極的な導入に向けた検討を進めます。
- 正確かつ迅速な災害状況の把握のため、公開型GIS「すぎナビ*」の投稿機能やSNS*に投稿された災害情報を解析するAI（人工知能）技術を活用し、災害情報の収集に努めます。
- 区が収集した災害情報を公開型GIS「すぎナビ」で発信することで、二次災害の防止に取り組めます。
- 水害等の災害発生状況の把握等に活用するため、IoT街路灯*の設置について検討していきます。

(5) 災害時要配慮者支援の推進

- 「地域のたすけあいネットワーク（地域の手）*」の新規登録者数を増やすため、サービスの利用者に対し、訪問介護事業者から登録を促してもらう等、更なる普及啓発を図ります。
- 災害時の福祉専門職等の人材不足への対応や人材の派遣等、引き続き民間事業者、災害ボランティア等の協力関係を強化します。
- 支援が必要な要配慮者に対し、専門性の高い支援を行う福祉救援所が設置されていない地域を重点に、引き続き民間施設に対し設置協力を働きかけます。

4 事前復興まちづくりの推進

(1) 都市復興*に関する事前準備の推進

- 被災後の迅速かつ計画的な都市復興に向け、被災後の都市復興のあり方や手順、執行体制をあらかじめ検討していきます。
- 区、区民及び事業者が協力して、市街地の復興を円滑に進めるため、震災復興マニュアルの見直し、仮設住宅の検討などにより、復旧・復興体制の充実を図ります。
- 被災後の道路や上下水道等のライフライン施設の復旧・復興の迅速化のため、土地の境界を明確にする地籍調査*を推進します。
- 被災後の復興計画策定における基礎データとなる、高精度な三次元の基盤情報の整備を進めます。

⑤ 防災・減災・事前復興まちづくり方針

○事前復興の取組の際には、環境負荷の少ないまちづくりを検討します。

(2) 復興体制の構築

- 災害対応力強化のため、体制強化、多種多様な災害に対応できる人材育成、資器材の充実強化を推進します。
- 地域力を生かして復興に取り組む核となる地域復興協議会の準備会などの組織づくりを平常時より進めます。
- NPO*、ボランティア、専門家、企業等の協力も得ながら、平時に復興時のまちづくりを検討しておく事前復興の取組を進めます。
- 災害時の区民の生活環境の保全と公衆衛生の確保、早期の復旧・復興を実現するため、災害廃棄物処理体制の充実を図ります。

(3) 災害に備えたエネルギーの確保

- 発災後も都市機能を維持できるよう、多様な発電手段を用いた電力供給の安定化に向けた取組を促進します。
- 災害時においても自宅で生活を継続できるよう、各住宅での太陽光発電や家庭用燃料電池*等の設置、蓄電池にも活用できる電気自動車*等の利用を促進します。
- エレベーターの運転等に必要な電源を確保した共同住宅の普及を促進します。
- 大規模な土地利用転換や共同住宅の建設にあわせて、防災備蓄倉庫や太陽光発電を含む自家発電設備などの整備を誘導します。

5 防犯等に配慮した安全な住環境整備の推進

(1) 防犯まちづくりの促進

- ① 防犯に配慮した住まい・まちづくりの促進
 - 交通の安全及び生活環境の整備を図るとともに、防犯対策を推進するため、街路灯の新設・改修を行います。街路灯整備に当たっては、CO₂排出量が少なく長寿命で高効率なLED照明等を用います。
 - 東京都の「住宅における犯罪の防止に関する指針」の普及に努め、住宅の防犯対策を強化します。
- ② 地域の防犯力の向上
 - 区民との協働による防犯パトロール及び環境美化活動等を通じて、犯罪が起こりにくいまちづくりを推進します。
 - 街角防犯カメラの増設や公園への防犯カメラの設置などにより、まちの防犯力を更に高めます。
 - 防犯自主団体に対し、研修会の実施や活動支援により、地域の防犯活動を促進します。



地域の防犯ボランティア団体

○ 防災・減災・事前復興まちづくり方針図



⑥ みどりと水のまちづくり方針

基本的な考え方

1 公共緑地空間の整備の推進

区立や都立の公園・緑地などの公共緑地空間の整備を都区連携して推進します。

2 民有地などのまとまったみどりの保全

CO₂吸収の視点からも区内のみどりの多くを占める屋敷林や農地などの民有地のみどりの保全対策の強化を図るとともに、市民緑地制度などの活用によりまとまった民有地のみどりの保全を進めます。

3 まちなみのみどりの保護と充実

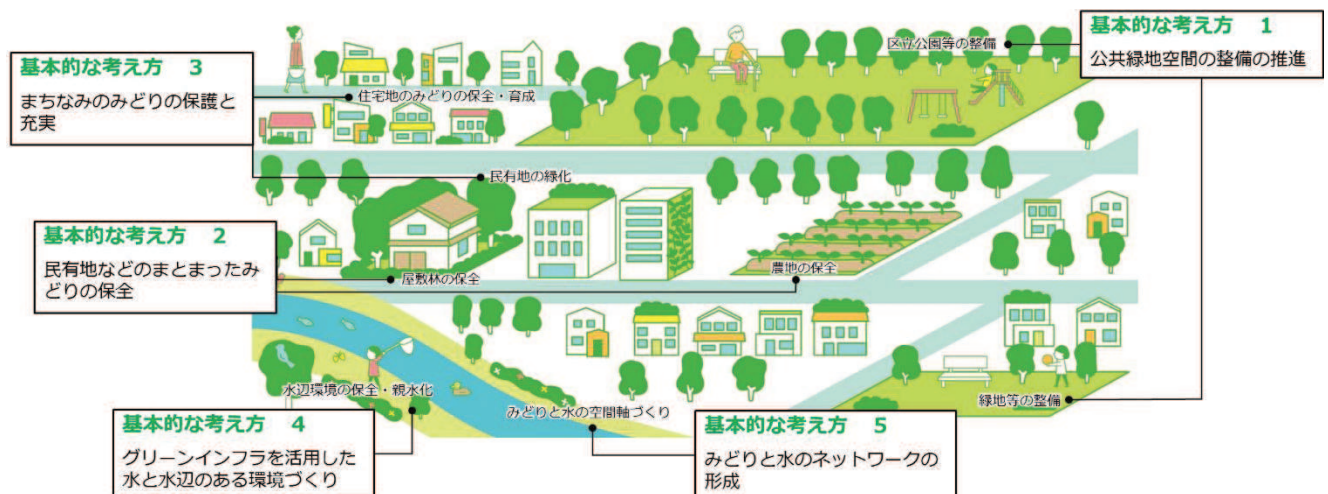
CO₂吸収の視点からも住宅地や商業地など状況に応じたみどりの創出を図るとともに、みどりの保護制度や普及啓発活動によりみどりの育成環境の向上を図ります。

4 グリーンインフラを活用した水と水辺のある環境づくり

河川においては、生態系の保護や良好な水辺空間を整備するほか、河川沿いの緑化や公園・緑地と一体となった親水護岸の整備など水と親しめる環境づくりを進めます。

5 みどりと水のネットワークの形成

CO₂吸収の視点からもみどりの拠点形成を進めるとともに、拠点をみどりのベルトや河川沿いの遊歩道など連続するみどりと水で結び、みどりと水のネットワークの形成を推進します。



みどりと水のまちづくり方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 公共緑地空間の整備の推進

(1) 地域特性を生かした区立公園等の整備

- 区立公園は、子供から高齢者まで多様な世代の利用を踏まえた日常野外活動や健康づくり等の場として、また、災害時に活用できるオープンスペース*として公園の種別に応じた配置を図ります。
- 地域の歴史や文化を継承する場所において、特色ある公園の整備を進めます。
- 敷地面積が2,500㎡以上ある公園は、地域の核となる公園として広場や遊具、球戯場、樹林など様々な公園施設を整備します。
- 敷地面積が2,500㎡未満の公園は、乳幼児から高齢者まで幅広い世代が利用するとともに、ボランティア活動の場となることから、区民の憩いの場となる身近な公園として整備します。
- 公園用地の確保が困難な駅周辺等の地域において、立体都市公園制度*の活用を検討します。
- 新たに環境教育の場にもなるような普及啓発型の生き物の生息場所を整備します。
- 公園の施設改修においては、多様な世代の利用ニーズに応えるとともに、施設の安全性や長寿命化、バリアフリー*化などに努め、あわせて乳幼児も利用できる遊具等の設置を進めます。
- 公園の新設や改修等の機会を捉え、障害のある子どもが利用しやすい遊具等の設置について検討していきます。
- 遊具やトイレの公園施設の長寿命化を進め、維持管理経費の縮減・平準化を図ります。



下高井戸おおぞら公園



複合遊具

(車いすのまま頂上まで登ることができる)
【だれもが遊べる児童遊具広場整備(東京都)】

(2) 都立公園・緑地の整備促進

- 区を代表するみどりの拠点である和田堀公園や善福寺川緑地、善福寺公園、高井戸公園の整備を促進します。

2 民有地などのまとまったみどりの保全

(1) 屋敷林等の保全強化

- 「杉並らしいみどりの保全地区」においてボランティアとともに、屋敷林公開イベント等、地域にとって屋敷林等が貴重な区民共通の資産であることの理解を広める取組のほか、屋敷林等の保全に資する様々な活動を進めていきます。
- 都市緑地法に基づく緑地協定やみどりの条例に基づく協定により、民有地の永続性のある緑化を推進します。



民有地のみどり

(2) 農地の保全

- 区内の貴重な農地が存続しやすい環境づくりのため、他の自治体やＪＡ（農業協同組合）と情報共有や意見交換を行います。
- 区内の農地については、農業委員会、ＪＡ（農業協同組合）等と連携し、農業者のニーズに応じた相談・支援等を行い、農地の保全を図ります。
- 新たに指定された特定生産緑地*の適正管理とともに、多くの生産緑地地区*が指定されるよう、東京都の「緑確保の総合的な方針」なども踏まえながら、対応策に取り組みます。

(3) 特別緑地保全地区の活用

- 特別緑地保全地区制度の普及・啓発を図り、社寺林や屋敷林などのまとまったみどりを中心に、新たな指定を検討します。

(4) 市民緑地の指定等

- 一定規模以上の良好な樹林地を保全するため、都市緑地法に基づく市民緑地「いこいの森」の設置・維持を進めます。
- 法定面積に満たない規模の樹林地の保全制度を検討します。

3 まちなみのみどりの保護と充実

(1) 場所の状況に応じた緑化

- ① 住宅地のみどりの保全・育成
 - みどりを創る取組を支援し、景観の向上、災害にも強いまちづくりを推進します。
(みどりを創る取組支援策の例)

・屋上・壁面緑化助成 ・ブロック塀等の生け垣化助成 等

- 戸建住宅では生け垣など道路沿いの緑化等を進め、地域のなかで調和のとれたみどり豊かな住宅地を育成します。
- 集合住宅では、道路沿いに開放感のある緑化スペースを創出するとともに、可能な限り屋上も緑化するよう誘導します。
- 住宅団地では開放的な緑化と大木の育成を誘導するとともに、通路・道路沿いには並木やコミュニティ花壇*などの緑化を進め、団地全体が緑地となるように誘導します。

② 商業・業務地の緑化

- 商店街では、商業活性化の一助として買い物客などに憩いとうるおいをもたらすよう、歩行環境に配慮した上で、店先の緑化を誘導します。
- 商業・業務ビル及びマンション等においては、開放感のある緑化スペースを創出して植樹や花壇の整備による緑化を進めるとともに、壁面や屋上、駐車場周辺の緑化を誘導します。

③ 公共公益施設の緑化

- 道路については、道路幅員や歩道の設置状況などに応じて、植樹や植込みによる緑化を図ります。
- 駅前広場については、交通機能を確保しながら、シンボルツリーの植樹などにより、地区の玄関にふさわしい緑化を図ります。
- 鉄道敷地の法面や柵、駅施設の屋上や壁面の緑化などにより鉄道利用者などがみどりとのかれあいを楽しめるように緑化を誘導します。
- 区立施設や学校、大規模病院などの公共公益施設について、敷地規模に応じて樹林地や大木などの保全・育成に努めます。
- 公共公益施設の接道部の緑化を進め、施設利用者や通行人など誰もがみどりと親しめるように努めます。



緑化助成

(2) 民有地の緑化の推進

- みどりの条例に基づき、すべての建築行為等を対象に緑化計画などによる緑化指導の充実を図ります。
- 建築物の建築などに際して、敷地の一定割合の緑化を義務付ける緑化地域制度の導入を他の制度との整合を図りながら検討します。
- 大規模な民間開発事業に際しては、既存樹木の保全や公開緑地の整備、接道部の緑化などにより、質の高いみどりの確保を誘導します。

(3) 生物多様性*に配慮したみどりの質の向上

- 生物多様性の維持・確保を図るため、在来植物を活用した施設整備等における緑化の指針の作成に取り組みます。
- 区内では見かけることが少なくなった貴重な植物等の生息場所の保全に取り組みます。
- 落ち葉や枯れ枝を堆肥などにするみどりのリサイクルや、みどりのベルトづくり事業を推進することで、みどりが持つ多面的な機能・役割を発揮できるまちづくりを推進します。

⑥ みどりと水のまちづくり方針

(4) 協働によるみどりの保全・育成

- 公園・緑地の整備においては、計画段階から区民との協働による取組を推進します。
- みどりの条例に基づく地区指定制度*を活用して、区民、事業者、区の協働による地域緑化のモデル的取組を進めます。
- 顕彰制度*の効果的な活用を進め、優れたみどりの保全・創出に取り組みます。
- みどりの条例に基づき、保護樹木、保護樹林などを指定するとともに、所有者負担の軽減などの効果的な支援策を講じて、保全を図ります。
- 地域のランドマークとなっている巨樹や景観木等を貴重木として指定し、樹木医の派遣などによって、積極的に保全を図ります。
- 花咲かせ隊や公園育て組、みどりのボランティアなどみどりの活動を行っている団体や個人を多角的に支援します。
- みどりの基金を効果的に積み立てて、みどりの保全や緑化などに取り組みます。



みどりのボランティア杉並

(5) みどりの普及・啓発

- みどりに関する情報の発信や地域イベントの開催、みどりの相談所の設置などを通して、幅広くみどりの普及・啓発を図ります。

4 水と水辺のある環境づくり

(1) 水辺環境の保全と親水化

- 河川については、治水や環境の課題を調整のうえ、生態系の保護や良好な水辺空間の創出に配慮した河川整備を進めます。
- 多様な動植物が生息、生育、繁殖できるうるおいと安らぎのある水辺環境のシンボリック取組として、善福寺川「水鳥の棲む水辺」創出事業を区民との協働により進めます。
- 河川沿いの緑化や公園・緑地と一体となった親水護岸の整備、公園内の小さな流れや池・湿地の整備などを進め、区民が水と親しめる環境づくりを推進します。



遅野井川親水施設

- 河川施設を適切に管理することによって、安全で快適な河川環境を確保します。
- 東京都や隣接自治体と連携して、合流式下水道の改善を進め、河川の水質向上を図ります。

(2) 地下水・湧水の保全・回復

- グリーンインフラ*の考えを活用し、みどりの保全・創出による自然回復に努めることで地下水・湧水の保全・回復を図ります。
- 地下水・湧水の保全・回復に寄与する、透水性舗装や雨水浸透ます等の整備を促進します。

5 みどりと水のネットワークの形成

(1) みどりの基本計画

- 公園整備、屋敷林や農地などの保全、みどりのベルト*づくり、緑化助成*制度などの施策を総合的、計画的に進め、みどりの保全・創出を推進し、水とみどりのネットワークの形成を図ります。
- みどりの実態調査を実施し、区内のみどりの実態を把握した上で、グリーンインフラ*の考えを活用した「杉並区みどりの基本計画」を改定します。

(2) みどりの拠点の形成

- 「みどりの拠点」となる公園周辺について、区民がゆとりとるおいを享受できる拠点として、またみどりに囲まれた中でレクリエーションやスポーツに親しむ憩いの空間等として、豊かなみどりや水を生かしたネットワークの核の形成を図ります。

(みどりの拠点)

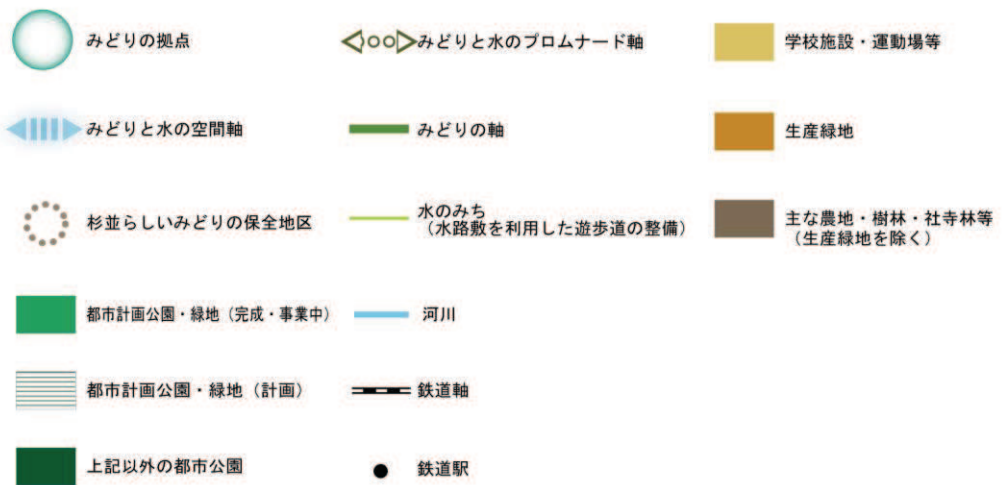
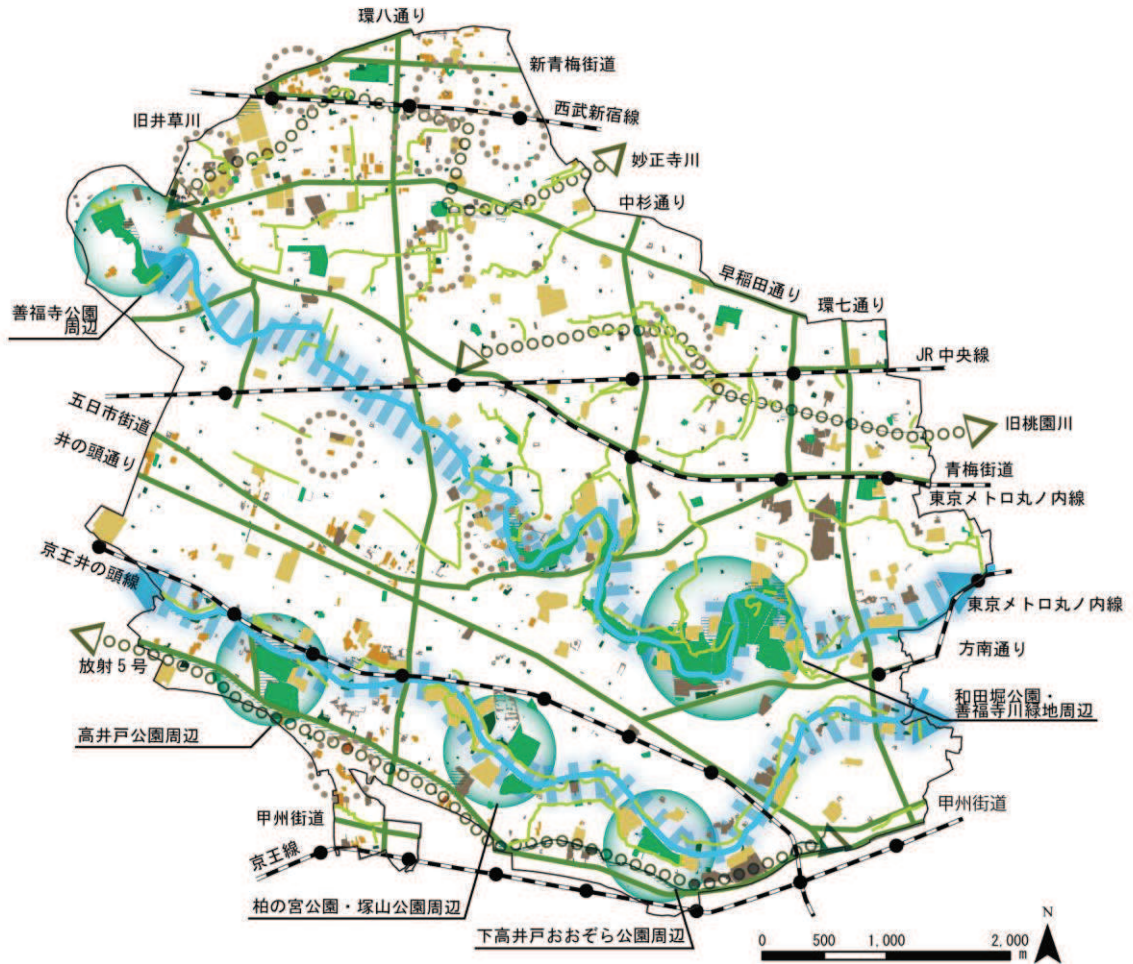
都立公園	・和田堀公園・善福寺川緑地周辺 ・善福寺公園周辺 ・高井戸公園周辺
区立公園	・柏の宮公園・塚山公園周辺 ・下高井戸おおぞら公園周辺

(3) みどりと水の空間軸づくり

- みどりのベルトづくり事業を推進することで、みどりが持つ多面的な価値や役割を発揮できるまちづくりを推進します。
- 善福寺川及び神田川一帯は、「みどりと水の空間軸」と位置付け、河川空間や河川沿いの公園を中心とした奥行きがあり、質の高いみどりの帯の形成を進めます。
- 河川沿いの都市計画公園・緑地の整備を進めるとともに、新たな河川沿いの公園・緑地の確保に努めます。
- 高井戸公園や幹線道路の整備、景観計画に基づく施策などと連携しながら玉川上水緑地と周辺の整備を進め、まとまったみどりが連続する快適な散策空間の創出を図ります。
- 妙正寺川、旧井草川、旧桃園川、玉川上水を「みどりと水のプロムナード軸」として位置付け、安全で快適なみどりのプロムナードの形成を図ります。
- 幹線道路について、国や都とともに歩道部分の積極的な緑化に努め、「みどりの軸」として形成を図ります。

⑥ みどりと水のまちづくり方針

○ みどりと水のまちづくり方針図



7 景観まちづくり方針

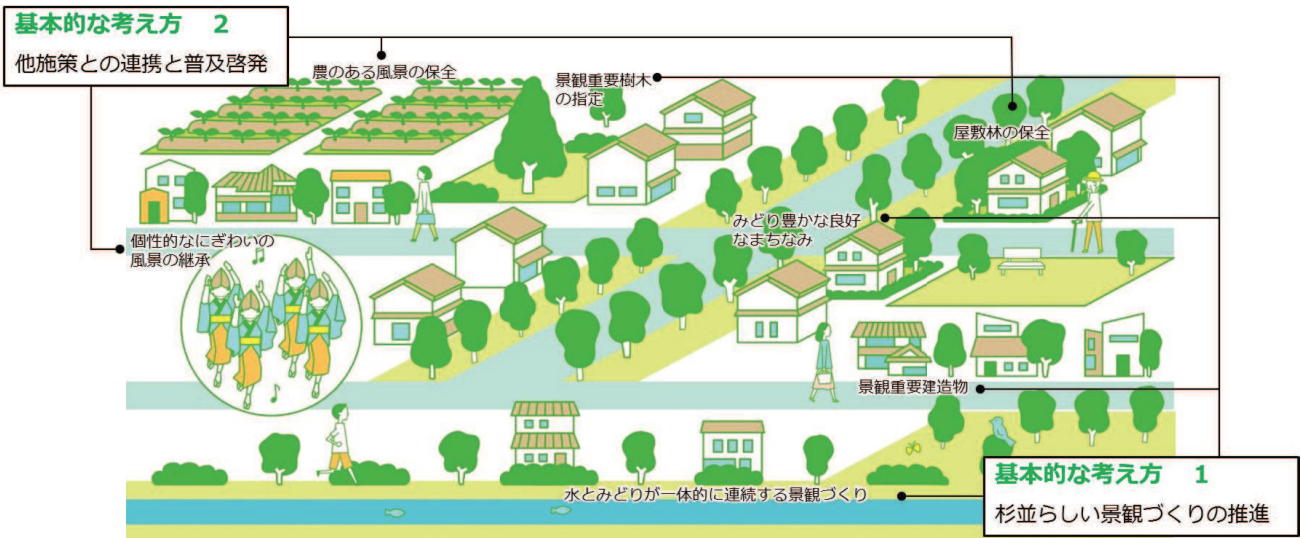
基本的な考え方

1 杉並らしい景観づくりの推進

景観法に基づく行為の届出制度や景観重要公共施設の指定、景観形成指針の運用、大規模建築物の建築等に係る事前協議などの取組を通じて、みどり豊かな住宅都市としての杉並らしい景観づくりを推進します。

2 他施策との連携と普及啓発

みどりの保全・育成や区、区民及び事業者の協働による景観づくりを推進するため、他施策との連携を図ります。また、これらの取組を進めるにあたり、広く区民・事業者への普及啓発を図り、良好な景観形成に繋がります。



景観まちづくり方針の基本的な考え方のイメージ

1 杉並らしい景観づくりの推進

(1) 地区特性に応じた景観づくり

○水とみどりの景観形成重点地区では、建物の配置や規模、色彩、意匠、緑化など、水とみどりが一体的に連続する景観に調和した建築物等の建築を誘導することなどにより、季節感とうるおい、地域の歴史が感じられる景観形成を図ります。



善福寺川

(水とみどりの景観形成重点地区)

・ 神田川沿い周辺 ・ 玉川上水沿い周辺 ・ 善福寺川沿い周辺 ・ 妙正寺川沿い周辺

○景観形成重点地区以外の一般地域では、低密度住宅地、駅周辺の商業地などそれぞれの市街地特性に応じた景観基準に基づく建築物などの建築等を誘導し、良好な景観形成を図ります。

(2) 景観形成指針と事前協議による景観づくり

- 地域の景観形成に大きな影響を与える大規模マンションやオフィスビルなどの建築については、建物の配置や色彩、意匠などを大規模建築物景観形成指針*に示し、事業者に周知します。
- 公共建築物や幹線道路、生活道路、河川、橋梁、公園・緑地などの公共施設の整備については、公共施設景観形成指針*に則した計画とします。
- 事前協議を通して良好な景観形成を誘導します。

(3) 屋外広告物の景観誘導

- 屋外広告物は、屋外広告物条例を踏まえ、規模、位置、形態、色彩等について、地域にふさわしい良好な景観の形成に寄与するよう表示・掲出を誘導します。
- 特に住宅系の用途地域及び景観形成重点地区においては、事前相談などを通して住宅都市にふさわしい良好な景観形成を誘導します。

(4) 景観重要公共施設の整備

○景観形成において重要な河川、道路、公園などの公共施設は、「景観重要公共施設」と位置付け、地域における良好な景観の形成に配慮した整備を図ります。

(5) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

○杉並の自然や歴史、文化などを今に伝え、良好な景観を形成している建築物や樹木をそれぞれ景観重要建造物、景観重要樹木として指定し、地域の大切な財産として共有を図ります。



景観重要樹木（ケヤキ）

(6) 景観協定による景観形成

○建築物の建築に際して、その地区における複数の所有者や地権者の合意により色彩や意匠、接道部の緑化などを取り決める景観協定の活用を誘導し、良好な景観づくりを支援します。

(7) 景観モデル地区における景観形成

○地域住民との協働により景観づくりが行われてきた地区、地域住民の発意により景観づくりが行われてきた地区、みどり豊かな住宅地として特に良好なまちなみを残す地区について、様々な取組を活用しながら景観づくりを進めます。

(景観形成モデル地区)

中杉通り沿道周辺地区	誰もが快適に集い、安全に買い物や散策のできる魅力ある空間形成・景観形成を進めます。
大田黒公園周辺地区	歴史的、文化的な雰囲気大切に継承するとともに、区内外からも魅力あるまちづくりを展開するため、荻窪駅周辺まちづくりと連携し、良好な景観づくりに取り組んでいきます。
善福寺公園周辺地区	将来にわたりこの地区の美しいまちなみを保全するとともに、屋敷林や庭木、生け垣などの宅地内のみどりの保全・育成等により、面的に広がりのあるみどり豊かなゆとりあるまちなみの形成を図ります。

2 他施策との連携と普及啓発

みどりの施策やまちづくり施策などとの連携により、効果的で実効性ある総合的な景観形成を推進します。

(1) みどりの施策と連携した景観づくり

- 区内のみどりは、人々に落ち着きと安らぎを与える景観であることから、CO₂吸収の視点も含め、地域の貴重な景観資源として保全・創出を図ります。
- 武蔵野の面影をとどめる価値ある屋敷林や農のある風景をみどりの施策と連携しながら、地域の貴重な景観資源として保全を図ります。
- 一定規模以上の樹木や生け垣について、保護指定や維持管理の支援などにより、地域共有のみどりとして保全を図るとともに、特に外観の優れた貴重木などについて、景観法に基づく景観重要樹木制度を活用します。

7 景観まちづくり方針

- 建築物の建築などに際して緑化計画書の届出を求めるとともに、緑地や接道部の緑化などを指導することにより、みどり豊かなまちなみの形成を図ります。
- 生産緑地を保全するとともに、今に残る「農の風景」を後世に継承するため、「特定生産緑地制度」を活用するなど、みどりの施策と連携していきます。

(2) まちづくり施策と連携した景観づくり

- まちづくり条例に基づき認定されたまちづくり協議会の活動やまちづくりルールの活用により、区、区民及び事業者の協働による良好な景観形成を進めます。
- まちづくり条例に定める大規模開発事業の手続きに際しては、建物の配置や外観などについて、周辺との調和のとれた計画へ誘導することにより良好な景観形成を図ります。
- 風致地区*などの地域地区*や地区計画*の活用により、地区特性に応じた良好な市街地景観の形成を進めます。

(3) 歴史・文化の施策と連携した景観づくり

- 国の史跡である荻外荘をはじめとした歴史的な建造物や文化財など、歴史的・文化的資源を生かした景観形成を進めます。



(仮称) 荻外荘公園

(4) 魅力とにぎわいのあるまちづくり

- 無電柱化やシンボルとなる樹木等の育成、「歩行者利便増進道路制度*」の活用、屋外広告物の規制誘導などにより、景観に優れた魅力あるまちの形成を図ります。

(5) 個性的なにぎわいの風景の継承

- 高円寺阿波踊り、阿佐谷七夕まつりなど多くの人に広く親しまれている、個性的で愉しいにぎわいの風景を大切に継承し、それらが発する魅力を区内外に発信していきます。

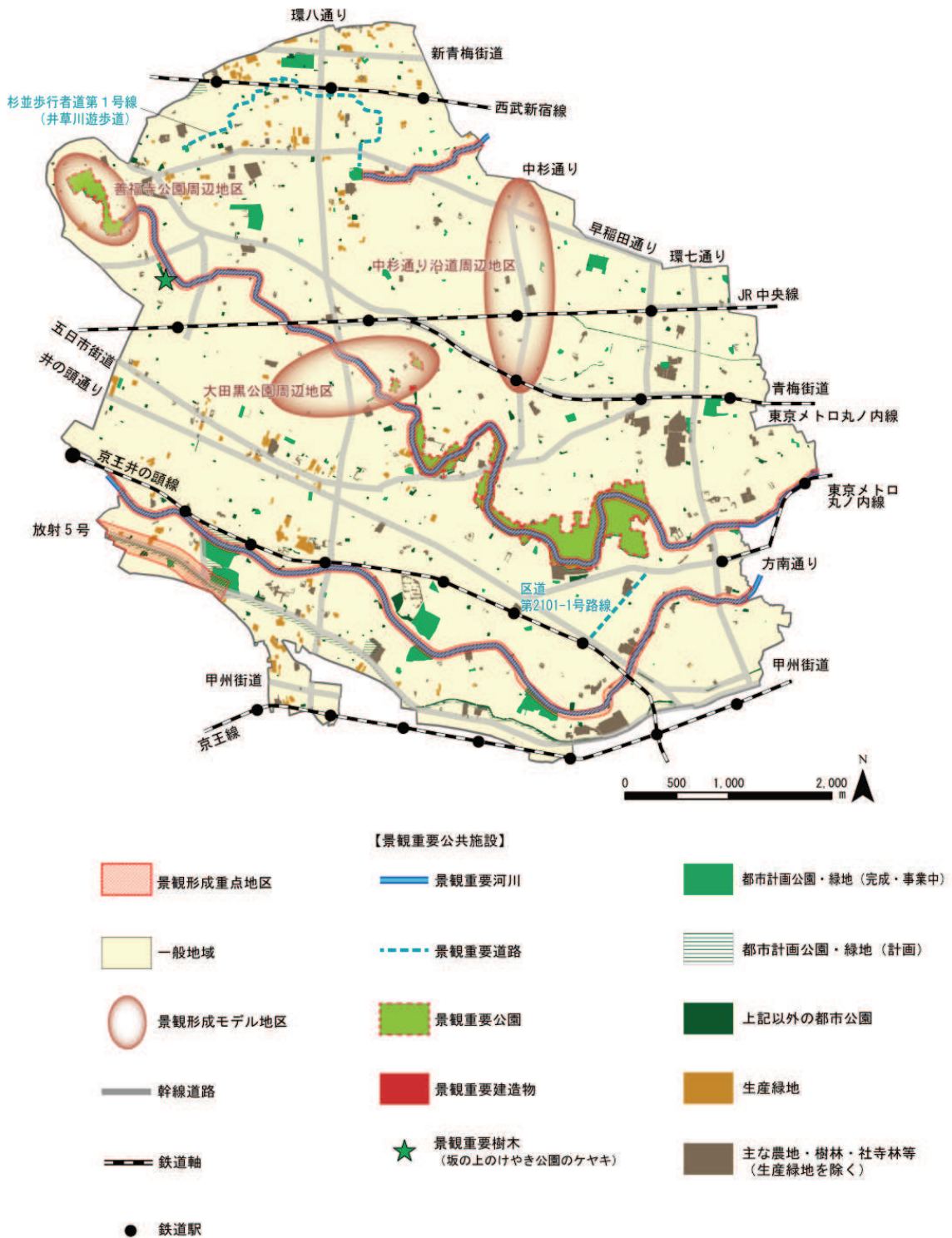


高円寺阿波踊り

(6) 普及啓発

- 外観の優れた建物や美しいまちなみ、みどり豊かな風景を保全、創出していくため、景観に対する意識を高めていくよう、引き続き普及啓発を進めます。
- 景観への関心と意識を高め、景観まちづくりへの理解を深めるとともに、区民の健康づくりを進める観点から、区内の各地域でモデルコースとなる散策路を設定し、その周辺の様々な景観資源を紹介した「すぎなみ景観ある区マップ」の普及啓発に努めます。

○ 景観まちづくり方針図



⑧ ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針

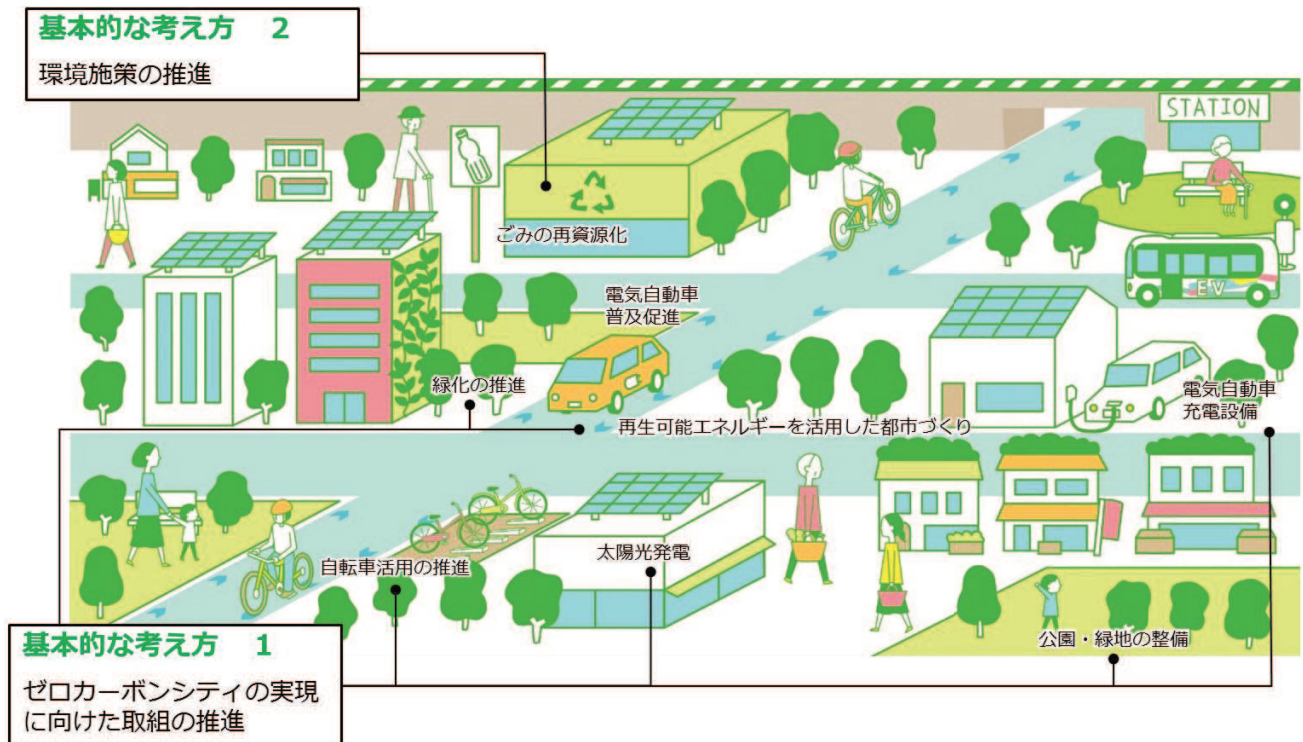
基本的な考え方

1 ゼロカーボンシティ*の実現に向けた取組の推進

ゼロカーボンシティの実現に向け、都市構造や交通体系の改善、再生可能エネルギー*の導入、省エネルギー対策など、地球温暖化の要因である温室効果ガス*の排出量を削減する取組を推進します。

2 環境施策の推進

「杉並区環境基本計画」に基づき、再生可能エネルギー利用及び省エネルギー対策の普及・促進や循環型社会を目指す取組、区民の健康と生活環境を守る取組、みどりの保全・創出などの環境施策を総合的、計画的に推進します。



ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針の基本的な考え方のイメージ

具体的な方向性

1 ゼロカーボンシティ*の実現に向けた取組の推進

(1) 都市構造や交通体系の改善

- 商業・業務、生活サービス、公共サービス、文化・教育などの都市機能の駅周辺への集積と集約化を図り、地域特性に応じたコンパクトな多心型のまちづくりを進めることにより、人や物の移動にともなう環境負荷の軽減を図ります。
- 幹線道路網の整備、道路と鉄道の立体交差化による踏切の除却を進めるなど道路ネットワークを形成することで、渋滞緩和による走行燃費を改善し、温室効果ガス*排出量の削減を図るなど、自動車交通に起因する環境負荷の軽減を図ります。
- 区民に対して環境や健康などに配慮した交通行動を促すため、モビリティ・マネジメント*の取組を推進します。
- 温室効果ガス排出量削減に寄与する電気自動車*、プラグインハイブリッド自動車*等の普及促進を行うとともに、エコドライブ*の周知を行います。
- 「（仮称）杉並区自転車活用推進計画」を策定し、自転車活用による環境負荷の低減、災害時における交通機能の維持及び健康増進等の施策に取り組みます。
- 公園・緑地など公共緑地空間の整備や民有地の緑化推進などにより、みどりの質的・量的な充実を図ります。

(2) 再生可能エネルギー*を活用した都市づくり

- 再生可能エネルギー等の導入支援、電気自動車用充電設備導入支援、太陽光発電促進に関する講座実施等に取り組み、家庭や事業所における再生可能エネルギーの利用拡大を推進します。
- 区立施設の改築時等においては、太陽光発電設備設置を可能な限り推進するなど、再生可能エネルギーの利用拡大を進めます。
- 遊休区有地等を活用した再生可能エネルギー発電事業の調査・検討を行うことや、環境に配慮した電力調達を推進する等、区立施設における再生可能エネルギーの利用拡大を推進します。



太陽光発電パネル

(3) 住宅・建築物の省エネルギー対策の促進

- 断熱改修等省エネルギー対策支援などに取り組むとともに、集合住宅等へのLED照明機器への切替支援を行うなど、建築物における省エネルギーの取組を推進します。
- 省エネルギー性能の向上や、雨水利用、太陽エネルギー利用など、環境に配慮した住宅の普及に努めます。
- 「省エネなんでも相談窓口」の開設や省エネルギー等に関する講座、省エネルギー設備等に関するパネル、体験物品の展示等に取り組み、住宅・建築物の省エネルギー化やその運用の普及啓発を推進します。
- 本庁舎等の区立施設の省エネルギー対策を推進します。

⑧ ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針

(4) ヒートアイランド*対策の促進

○ヒートアイランド現象を緩和するための対策に取り組みます。

(ヒートアイランド現象を緩和するための対策の例)

- | |
|--|
| ・ 建築設備から排出される人工排熱の低減
・ 公園・緑地の整備 建築物や敷地などの緑化促進 ・ 道路の遮熱性舗装や保水性舗装の整備 等 |
|--|

2 環境施策の推進

(1) 環境施策の計画的な推進

○「杉並区環境基本計画」に基づき、環境施策の計画的な推進を図ります。

(環境基本計画に基づく取組の例)

- | |
|---|
| ・ 大気汚染防止の推進（自動車交通に起因する環境負荷の軽減や、電気自動車等の一層の利用促進等） |
|---|

○区、区民、事業者等がごみ減量の目標を共有し、それぞれの役割と責任に応じて、ごみの発生抑制、分別の徹底や資源化の推進に向けた取組を計画的に進めます。

○食品ロスやワンウェイプラスチック*の削減など、ごみ・資源の発生抑制に重点を置いた取組を推進します。

(2) 環境に配慮するライフスタイルの促進

○区民、事業者等の環境に配慮した取組がライフスタイルの一部として浸透するよう、家庭や事業所における電気及びガスの使用量削減の取組を支援する、「すぎなみエコチャレンジ事業」を実施します。

○区民等に向けた講座・講演会や、イベント等での環境配慮行動の普及啓発、学校と連携した環境学習の推進、多世代に向けた環境学習の検討等を行い、区民一人ひとりの環境配慮行動の一層の推進を図ります。

コラム SDGsの目標とまちづくり基本方針

平成27年(2015年)9月の国連サミットにおいて、令和12年(2030年)に向けた国際目標である「SDGs*」(持続可能な開発のための2030アジェンダ)が、採択されました。

区は、これまでSDGsの考え方と目標を同じくする取組を幅広く進めてきたところです。まちづくり基本方針においては、総合方針(分野別方針)とSDGsとの対応関係を明示し、世界規模の課題と地域の課題が重なっていることを区民に共有した上で、各取組を推進していきます。

SDGsに掲げる17のゴール		関連する総合(分野別)方針			
1	目標1 貧困をなくそう	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
2	目標2 飢餓をゼロに		みどりと水のまちづくり方針		ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
3	目標3 すべての人に健康と福祉を	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
4	目標4 質の高い教育をみんなに	防災・減災・事前復興まちづくり方針			ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
5	目標5 ジェンダー平等を実現しよう	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	
6	目標6 安全な水とトイレを世界中に	防災・減災・事前復興まちづくり方針	みどりと水のまちづくり方針	景観まちづくり方針	ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
7	目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに			交通整備方針	ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
8	目標8 働きがいも 経済成長も	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
9	目標9 産業と技術革新の基礎をつくろう	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
10	目標10 人や国の不平等をなくそう				
11	目標11 住み続けられるまちづくりを	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
12	目標12 つくる責任 つかう責任	土地利用・市街地整備方針	みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
13	目標13 気候変動に具体的な対策を	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
14	目標14 海の豊かさを守ろう				ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
15	目標15 陸の豊かさを守ろう		みどりと水のまちづくり方針	景観まちづくり方針	ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針
16	目標16 平和と公正をすべての人に	防災・減災・事前復興まちづくり方針			
17	目標17 パートナーシップで目標を達成しよう	土地利用・市街地整備方針 防災・減災・事前復興まちづくり方針	道路整備方針 みどりと水のまちづくり方針	交通整備方針 景観まちづくり方針	ユニバーサルデザインのまちづくり方針 ゼロカーボンシティを目指すまちづくり方針

第5章

地域別方針



- ① | 井草地域
- ② | 西荻地域
- ③ | 荻窪地域
- ④ | 阿佐谷地域
- ⑤ | 高円寺地域
- ⑥ | 高井戸地域
- ⑦ | 方南・和泉地域

地域の区分

杉並区まちづくり基本方針における、総合方針（分野別方針）がまちづくりの主要課題ごとに区全体のまちづくりの方向性を示すのに対し、地域別方針は杉並区の7つの地域ごとに、それぞれの個性を生かしたまちづくりの方向性を示すものとなっています。

（交通網図・地域区分図）



○レーダーチャートの記載方法

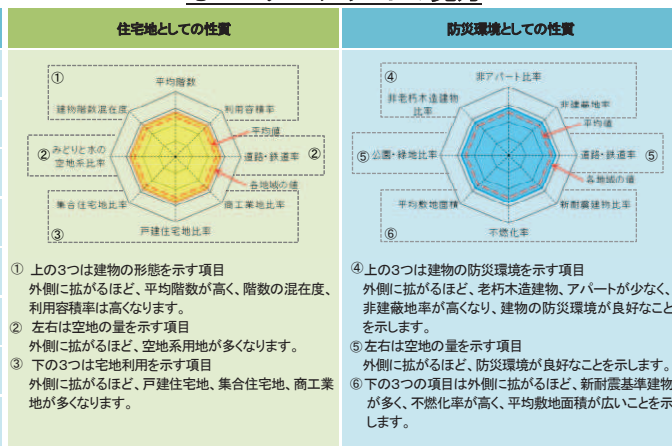
本章では、7つの地域ごとに住宅環境や防災環境についてレーダーチャートを用いて、その特性や特徴を比較しています。

本区の特徴である住宅都市としての側面を地域ごとに「住宅地としての性質」を示す8つの項目で分析するとともに、「防災環境としての性質」を示す8つの項目で特徴を記載しています。

○本章で使用する指標の定義

住宅地としての性質		防災環境としての性質	
①	平均階数 階数の総和÷全棟数	④	非アパート比率 アパート以外の棟数 ÷住宅棟数合計
	利用容積率 延べ床面積の合計 ÷敷地面積の合計		非建築地率 1-(建築面積の合計 ÷敷地面積の合計)
	建物階数混在度 平均階数の標準偏差 (階数のバラつき具合)		非老朽木造建物比率 新耐震基準以前の木造建物 以外の棟数÷棟数合計
②	道路・鉄道率 (道路、鉄道面積)÷地域面積	⑤	道路・鉄道率 (道路、鉄道面積)÷地域面積
	みどり水の空地系比率 (公園・運動場等、農地、河川、森林面積)÷地域面積		公園・緑地比率 (公園・運動場等、未利用地、屋外利用地、農地、河川、森林面積)÷地域面積
	商業地比率 (商業用地、工業用地面積) ÷地域面積	⑥	新耐震建物比率 新耐震建物(昭和57年以降) の建物棟数÷棟数合計
③	戸建住宅地比率 戸建住宅用地面積 ÷地域面積		不燃化率 耐火造・準耐火造の建築面積 の合計÷建築面積合計
	集合住宅地比率 集合住宅用地面積 ÷地域面積		平均敷地面積 敷地面積の合計÷棟数合計

○レーダーチャートの見方



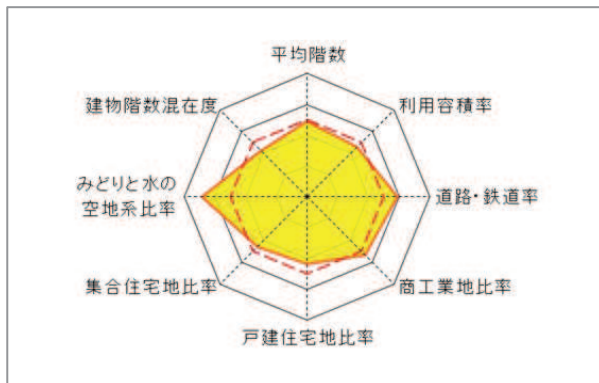
※上記チャートの赤点線は杉並区の平均値を示しています。

1 井草地域

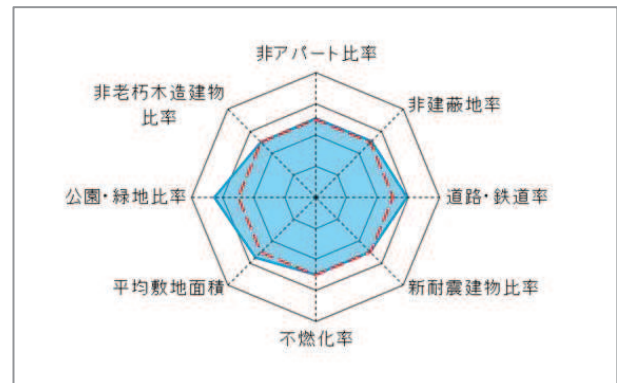
地域の特徴

(1) 地形・土地利用

- 地域の東端を妙正寺川が流れています。また、かつて、地域の中央を井草川が流れていましたが、現在は暗きょ化され、大部分が歩行者専用道路として利用されています。
- 西武新宿線上井草駅、井荻駅、下井草駅の3駅があり、各駅の周辺やアクセス道路沿いに商店街が形成されています。
- 地域全域が井荻町土地区画整理事業完了区域であり、碁盤目状に道路基盤が整備され、幅員4m未満の道路の割合が低くなっています。
- 井草森公園や上井草スポーツセンター等の大規模な公共施設があります。
- 農地や樹林地、公園などのオープンスペース*が多くあります。
- 住環境の状況としては、道路・鉄道率とみどりと水の空地系比率が7地域の中で最も高く、建物階数混在度は7地域の中で最も低い状況にあります。
- 防災環境の状況として、公園・緑地比率と道路・鉄道率が7地域の中で最も高くなっています。
- 西武新宿線3駅周辺は身近な生活拠点に位置付けられており、区域内の乗降客数は7地域の中で比較的少ない傾向にあります。



住環境の状況



防災環境の状況

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

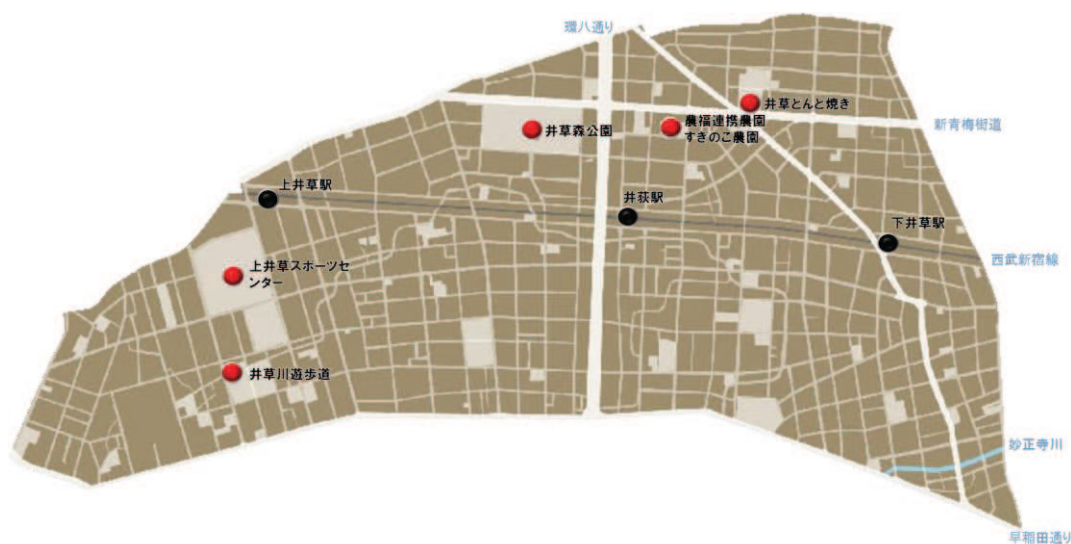
(2) まちづくり

- 西武新宿線では、連続立体交差化の早期実現や沿線各駅周辺地区の一体的なまちづくりを進めるため、「西武新宿線沿線各駅周辺地区まちづくり方針」を平成28年(2016年)2月に策定しました。
- 令和3年(2021年)11月に西武新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)の連続立体交差化や鉄道の側道、上井草駅駅前広場等、関連する道路の都市計画決定が行われました。
- 井草防災拠点(旧杉並中継所)については、広大な敷地を持つ施設であり、区の防災拠点として跡地活用検討が始まっています。

① 井草地域

(3) まちのトピック

- 上井草スポーツセンターは、東京都により、水道貯水池の上に建設された総合運動場で、現在は区営のスポーツセンターとなっています。運動場からは富士山を眺めることができます。
- 井草川遊歩道は、旧井草川を散策できる緑道として整備しており、その一部は平成14年(2002年)に小柴昌俊博士がノーベル物理学賞を授与された事を記念して「科学と自然の散歩みち」として整備しています。
- 井草森公園は、旧機械技術研究所の跡地につくられた、原っぱ、水と森、運動場のゾーンに分かれた公園です。
- 毎年1月には、1年の無病息災を願い、地域の絆を深める「井草どんと焼き」が行われています。
- 令和3年(2021年)4月に農福連携農園すぎのこ農園を全面開園し、農福連携事業*に取り組んでいます。



具体的な方向性

1 良好な街区基盤を生かした低密度住宅地の保全

(1) みどり豊かなゆとりある農住街区の保全

- 農地・樹林地の街区や豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅がある街区では、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
 - 大規模敷地や農地及び駐車場の宅地化に際しては、大規模敷地を生かして、みどり豊かなゆとりある、街区的にまとまりのある低層住宅地開発となるように誘導を図ります。
- (みどり豊かな住宅街区の保全に資する取組の例)

・敷地の細分化抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 等

(2) 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

- 比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。
 - 中小規模の戸建住宅の建替えに当たっては、敷地の細分化を抑制し、共同住宅への更新に際しては、周辺環境に配慮したものとなるように誘導します。
- (街区特性に応じた住宅街区の保全に資する取組の例)

・敷地まわりの緑化の誘導 ・敷地の細分化抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 等

2 西武新宿線の連続立体交差化*の推進と駅周辺まちづくり

(1) 西武新宿線連続立体交差化の推進

- 西武新宿線については、鉄道の連続立体交差化を促進します。
- 駅前広場機能の拡充や立体化により創出される空間を有効利用し、交通結節点機能の強化や安全で快適な歩行者空間や自転車走行空間の確保などを図ります。
- 東京都や沿線区市、鉄道事業者など関係機関と連携の上、井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差化計画及び上井草駅周辺の道路計画の早期実現に向けた取組を進めます。
- 連続立体交差化計画の準備中区間として位置づけられている野方駅から井荻駅間において、東京都や隣接区、鉄道事業者など関係機関と連携の上、連続立体交差化に向けた取組を進めます。
- 連続立体交差化にあたっては、各駅周辺まちづくりとともに取組を進めます。

(2) 上井草駅周辺・井荻駅周辺・下井草駅周辺

- 連続立体交差化にあわせて、駅周辺の交通結節点機能の強化や道路ネットワークの形成、立体化により創出される空間の有効利用などにより、交通機能の向上や安全で快適な歩行者空間の確保などを図ります。
- 駅周辺に身近な生活サービス機能の立地を誘導し、周辺住民の日常生活を支える魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。
- 鉄道沿線に中小規模の商業・業務施設、共同住宅の立地を適正に誘導します。
- 沿線では敷地まわりの緑化などにより、上井草駅、井荻駅、下井草駅それぞれの商店街をつなぐ、みどりあふれる連続した歩行者空間の確保を進め、魅力あるまちなみの育成を図ります。

3 環八通り等の沿道型土地利用の推進

(1) 環八通りの沿道環境整備の推進

- 環八通り沿道では、沿道から後背の住宅地との調和に配慮した建築物の形態を誘導し、あわせて耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯*やみどりの軸を形成していきます。
- 環八通り沿道では、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。

(2) 新青梅街道等の沿道環境整備の推進

- 新青梅街道等の補助幹線道路沿道では、後背の住宅地に配慮した建築形態、生活サービス機能と住宅機能が調和する土地利用を誘導し、避難路等としての機能向上を図ります。

4 総合的な交通安全対策の推進

(1) 総合的な交通安全対策の推進

- 交通規制の体系的な見直し・強化などにより、通過交通を抑制する交通体系の整備を検討します。
- 生活道路について、安全な歩行者空間や自転車走行空間の確保を検討します。
- 上井草周辺の主要生活道路では、バス停留所での停車・待避スペースの確保を検討します。
- 地域内の主要生活道路の整備を検討します。

5 防災拠点となるみどりの核・みどりと水のネットワークの形成

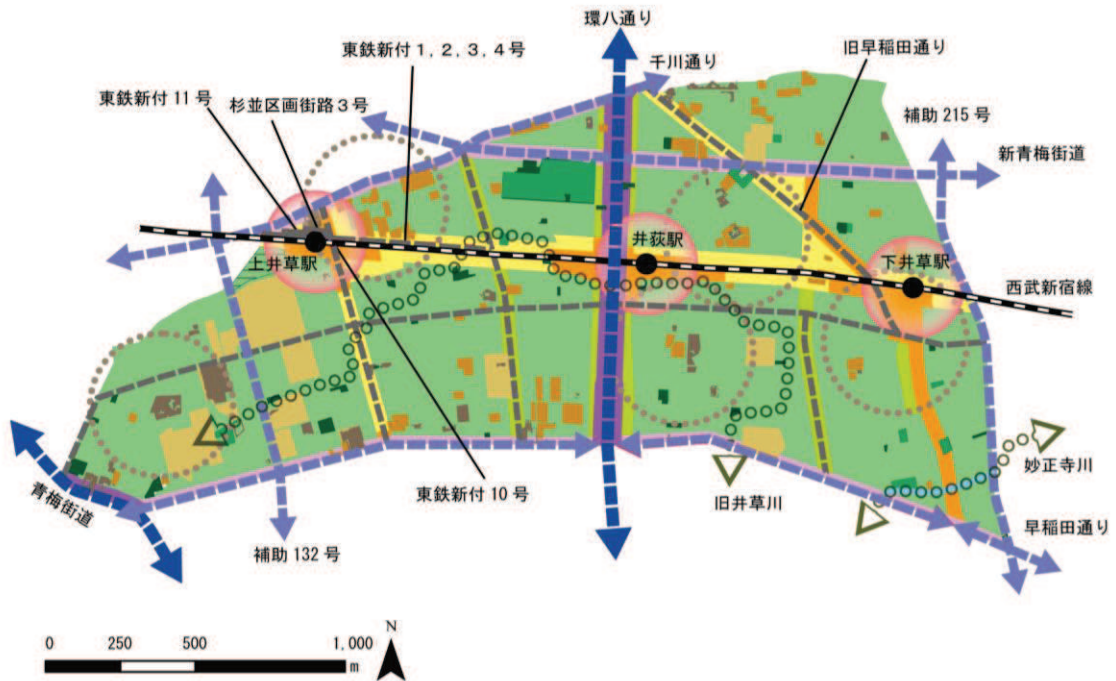
(1) 防災拠点となるみどりの核づくり

- 上井草スポーツセンター周辺では、都市計画公園に位置づけられているグラウンドや公共施設のみどりを保全・育成し、オープンスペース*の避難場所としての機能の充実を図ります。
- 井草森公園周辺では、公共公益施設、区民農園などを一体的に活用した避難場所としての機能を充実します。

(2) 旧井草川を軸としたみどりと水のネットワーク形成

- 旧井草川の遊歩道や「科学と自然の散歩みち」の回遊性を生かして、隣接する公園・広場の個性づくり、建物の窓辺の緑化などの取組を進めます。
- 遊歩道や散歩みちにつながる公共溝渠*等について、災害時の避難経路や水害の軽減を目的とした貯留浸透施設等を設けるなどの工夫を取り入れた整備を検討します。
- 妙正寺川沿いの公園・緑地を含めた、魅力的で快適なみどりと水のプロムナード軸の形成を図ります。
- まとまりのある生産緑地及び屋敷林・樹林地を保全するとともに、敷地まわりの生け垣化やシンボリックな大木の育成、休息スペースの設置を進めます。
- 農のある風景の保全とみどりの核づくりを図ります。

○ 井草地域【まちづくり方針図】



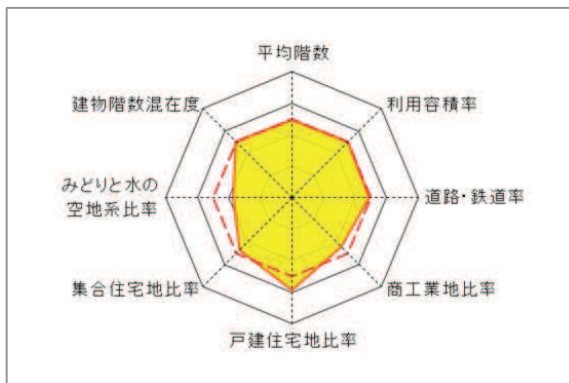
- | | | |
|---------------|---------|---------------------------|
| 低密度保全型住宅地区 | 身近な生活拠点 | みどりと水のプロムナード軸 |
| 中低密度個別改善型住宅地区 | 幹線道路 | 杉並らしいみどりの保全地区 |
| 中密度個別改善型住宅地区 | 補助幹線道路 | 学校施設・運動場等 |
| 近隣商店街地区 | 主要生活道路等 | 都市計画公園・緑地（完成・事業中） |
| 幹線道路沿道地区 | 河川 | 都市計画公園・緑地（計画） |
| 補助幹線道路沿道地区 | 鉄道軸 | 上記以外の都市公園 |
| | | 生産緑地地区 |
| | | 主な農地・樹林・社寺林等
(生産緑地を除く) |

2 西荻地域

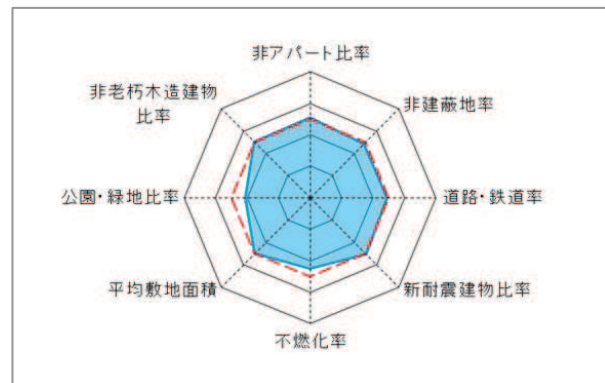
地域の特徴

(1) 地形・土地利用

- 地域の北側を東西に善福寺川が流れています。北西部には善福寺公園があり、みどりと水の豊かな空間を形成しています。
- 地域の中央にはJR中央線西荻窪駅があり、その周辺の人口密度は高くなっています。
- 西荻窪駅周辺及びそれに繋がる道路沿いに小規模な店舗が密集した商店街が広がっています。それに隣接して集合住宅、後背地に低層住宅地が広がっています。
- 線路の北側及び南側の一部が井荻町土地区画整理事業完了区域で、道路基盤が整備されています。
- 善福寺公園や井草八幡宮、東京女子大学など自然や歴史的な建物などが残っています。
- 地域の北側には桃井原っぱ公園があります。一方、その他の公園が少ないことから、公園・緑地比率が低くなっています。
- 住環境の状況として、戸建住宅地比率は7地域の中で最も高く、商工業地比率とみどりと水の空地系比率が平均より低くなっています。
- 防災環境の状況として、不燃化率及び公園・緑地比率は平均を下回っていますが、その他は概ね平均値となっています。
- 西荻窪駅周辺は地域生活拠点に位置付けられています。



住環境の状況



防災環境の状況

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

(2) まちづくり

- 西荻窪駅周辺では、地域の特性を生かしたにぎわいと魅力のあるまちづくりに向けた取組を進めています。

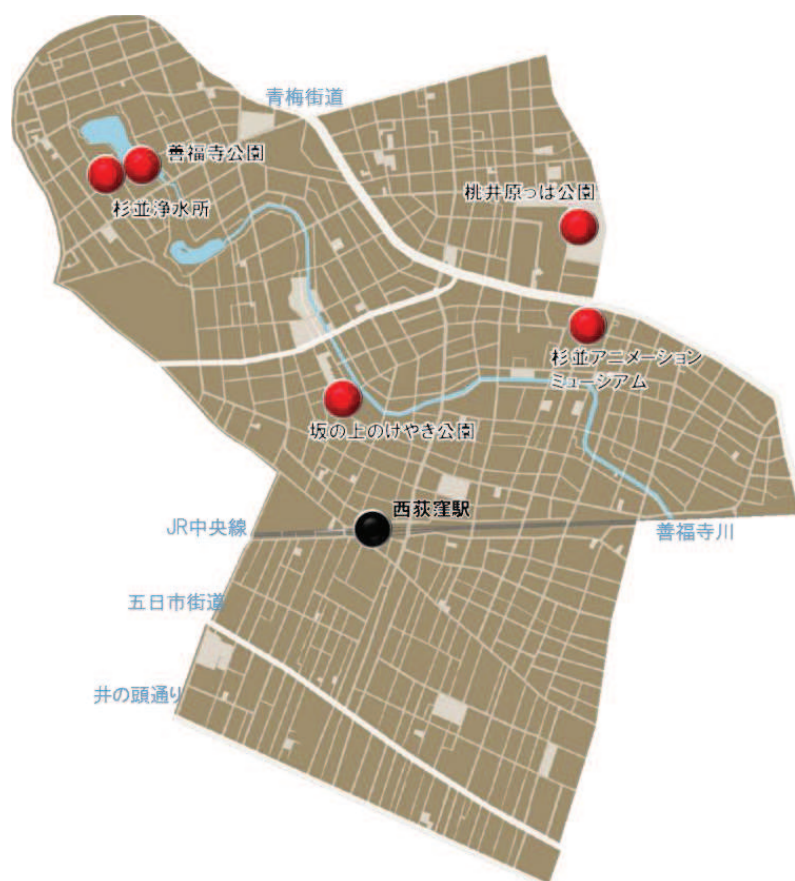
(3) まちのトピック

- 善福寺公園はみどりの空間と平成30年(2018年)に区で整備した遅野井川親水施設などの水辺空間があり、区民の憩いの場となっています。
- 桃井原っぱ公園の地は、かつて中島飛行機の原動機工場が建ち、国産第1号の飛行機エンジンの設計・製造がされました。戦後、幾多の変遷を経て、現在は、平常時には地域の人々の憩いの

② 西荻地域

場として、災害時には周辺の消防署、警察署、病院棟と連係した避難拠点として大きな効果が期待されています。

- 昭和5年（1930年）に当時の井荻町が善福寺池畔の地下水をもちいた水道開設に取り組みました。杉並浄水所は、現在、23区唯一の地下水源の浄水施設です。（令和4年（2022年）5月現在 休止中）
- 坂の上のけやき公園は、株立ちのけやきとしては区内最大級の幹周りで、貴重木にもなっているけやきの大木が目印の公園です。昔から地域のシンボルとして親しまれているけやきを生かした公園にするため、たくさんの地域の方々が公園づくりから関わった公園です。このけやきは、平成28年（2016年）に区内初の景観重要樹木に指定されました。
- 地域内の杉並アニメーションミュージアムは「日本のアニメの歴史」から「これからの日本のアニメ」までアニメ全般を総合的に紹介する施設です。アニメ制作の過程を直接体験する参加型展示や人気のアニメコンテンツを活用した「企画展」など、さまざまな形でアニメを楽しむことができます。



具体的な方向性

1 良好な街区基盤を生かした低密度住宅地の保全

(1) 善福寺公園を中心とした成熟した住宅地の保全

- 善福寺公園周辺の住宅地については、みどり豊かなゆとりのある低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。
- 屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅がある街区では、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
- 住宅の建替えに当たっては、大規模敷地を生かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。
- 農地・樹林地の街区について、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
- 農地及び駐車場の宅地化に当たっては、大規模敷地を生かして、みどり豊かなゆとりある街区的にまとまりのある低層住宅地開発となるように誘導を図ります。

(成熟した住宅地の保全に資する取組の例)

・敷地の細分化抑制 ・行き止まり道路の形成抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 等

(2) 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

- 土地区画整理事業により街区基盤が整備されている地区では、住宅の建替えに当たって、住環境の保全と住宅地のより一層の魅力づくりを図ります。
- 既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区については、敷地・街区の状況に応じて、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

(みどり豊かな住宅地の保全に資する取組の例)

・生け垣や植栽スペースの設置など敷地まわりの緑化の誘導 ・敷地の細分化抑制
・行き止まり道路の形成抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 等

(3) 街区基盤を生かした住宅街区の修復

- 小規模な老朽木造住宅等の密集する街区では、良好な道路基盤を生かしながら敷地の共同・協調的利用を促進します。
- 街区の防災性の向上や街区景観の形成を図ります。
- JR中央線沿線では、中小規模の商業・業務施設や共同住宅の立地を適正に誘導し、建物の不燃化などを進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯*としての機能の向上を図ります。

(街区基盤を生かした住宅街区の修復に資する取組の例)

・建物相互の日照や通風などの相隣環境の確保 ・建物の不燃化
・建物まわりのオープンスペース*創出 等

2 街区基盤の整備による低密度住宅地の形成

(1) 街区基盤の整備による低密度住宅地の形成

- 神明通りより南側の住宅地については、中小規模の戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着いたあつる住環境を保全・育成します。
- 商店街周辺の比較的高密度な住宅地では、住環境の改善を図ります。
- JR中央線より南側については、身近な公園・広場の充実を図ります。

(街区基盤の整備による低密度住宅地の形成に資する取組の例)

- ・建物の不燃化 ・建物まわりのオープンスペース*創出 ・共同・協調的建替えの誘導
- ・狭あい道路*の拡幅整備 等

3 西荻窪駅周辺の地域生活拠点の充実と都市計画道路の整備

(1) 西荻窪駅周辺の地域生活拠点の充実

- 西荻窪駅周辺は、文化的で洗練されたイメージを持つ区を代表する個性的な商業・業務地及び区民交流の場となる地域生活拠点として充実を図ります。
- 現状の街区特性を生かしながら、可能な限りまとまりある共同建替えや協調的な土地利用を誘導し、オープンスペースの充実を図ります。
- 西荻窪駅におけるホームドア設置支援をはじめ、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー*化を進めます。
- 駅周辺道路の歩行者空間の安全性・快適性の向上やバス停留スペース・待合スペースの充実などを図ります。
- 自転車利用者のルールの遵守とマナー向上を喚起します。
- 利用しやすい自転車駐車場の整備を促進し、商店街としての歩行環境や買い物環境の向上を図ります。

(2) 都市計画道路補助 132 号線の整備

- ① 都市計画道路補助 132 号線の整備
 - 補助 132 号線（事業認可区間）については、住民との合意形成を図りつつ、延焼遮断帯の形成や避難路の確保など防災機能を強化するとともに、歩道拡幅や段差解消によるバリアフリー化など安全・安心な歩行者空間を確保します。
 - 事業認可を取得していない区間については、防災機能の強化や環境負荷の軽減を図る観点などから効果の検証を行い、その結果を踏まえて必要性を検討します。
- ② 主要生活道路の整備
 - 地域内の主要生活道路については、歩行者・自転車の安全性・快適性を重視した整備を検討します。また、神明通りは、商店街としてのまちなみ形成の誘導、都市計画道路補助 132 号線との交差点部などの安全対策を検討します。

4 青梅街道等の沿道型土地利用の推進

(1) 青梅街道等の沿道型土地利用の推進

- 青梅街道及び環八通り沿道では、沿道から後背の住宅地への段階的な建築物の形態を誘導し、あわせて耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していきます。
- 青梅街道及び環八通り沿道では、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
- 環八通り沿道では、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道整備事業を推進します。
- 早稲田通り、女子大通り沿道では、後背の住宅地に配慮した建築物の形態とし、生活サービス機能と住宅機能が調和する土地利用を誘導し、避難路等としての機能の向上を図ります。

(2) 五日市街道等の旧街道の面影を残す沿道景観の形成

- 五日市街道周辺では、豊かな屋敷林を持つ戸建住宅や農地・樹林地の保全に努めます。
- 五日市街道沿道及び井の頭通り沿道では、屋敷林や農地のみどりを保全・活用し、旧街道の歴史や新たな沿道型商業施設の立地を生かした、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

5 善福寺公園周辺のみどりの拠点形成、

善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

(1) 善福寺公園周辺のみどりの拠点の形成

- 善福寺公園の未整備区域の整備を促進します。
- 避難場所に位置づけられている東京女子大学、井草八幡宮などの樹林を保全・育成します。
- 善福寺公園周辺の風致地区*を中心に、大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全します。
- 善福寺公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。
- 善福寺公園周辺の風致地区を中心とした地区については、景観形成重点地区の指定やみどりの保全策を中心としたルールづくりなどを検討していきます。

(2) 善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

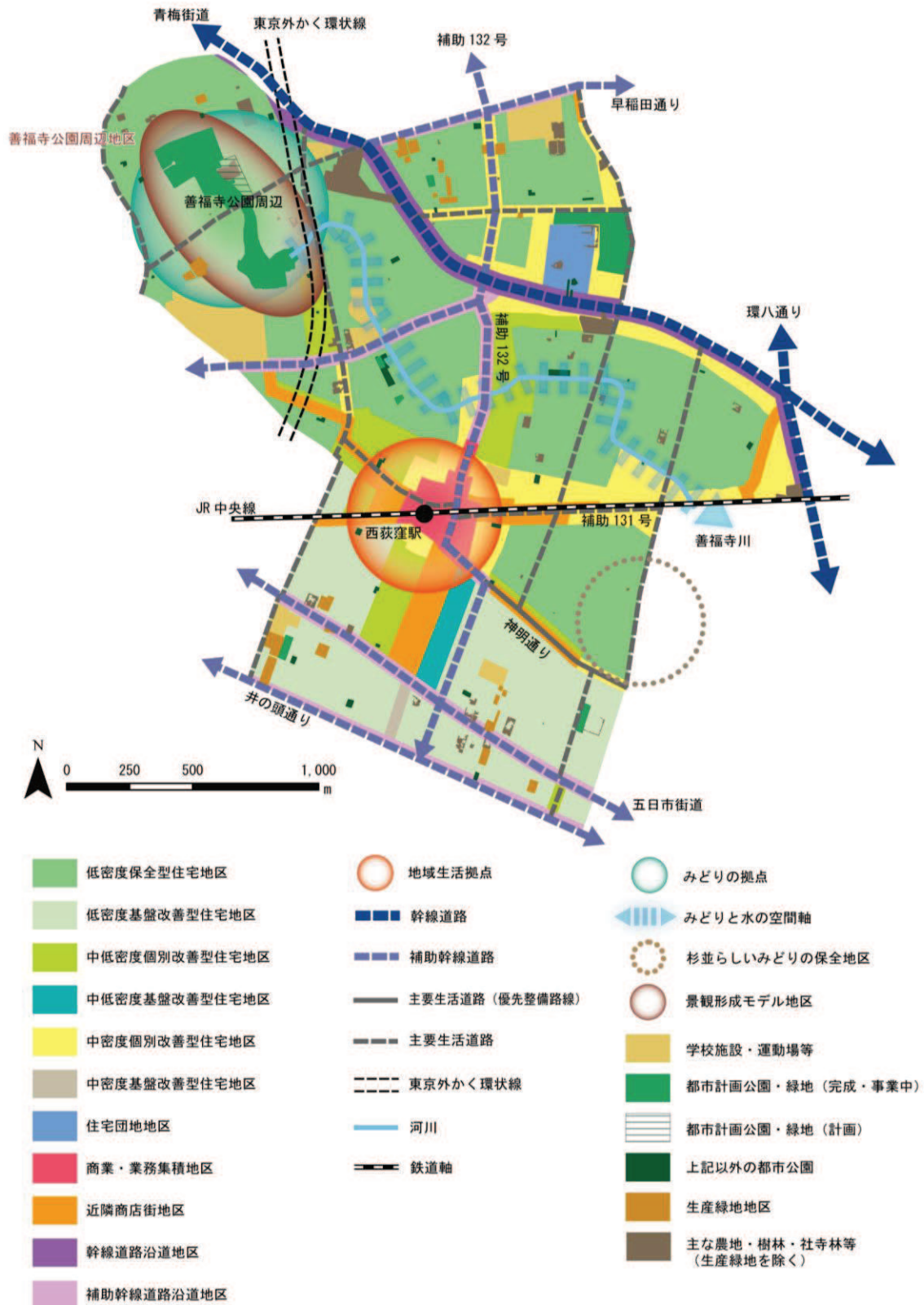
- 善福寺池を源流とする善福寺川流域については、貴重な河川資源を生かした水と親しめる空間づくりを図ります。

(水と親しめる空間づくりの例)

・河川沿いの歩行者プロムナード整備 ・個性的な公園・緑地整備 ・橋及び橋詰や護岸の修景
・河川流域の宅地の樹木の育成や建物の窓辺などの緑化 等

- 善福寺川につながる公共溝渠や既存の道路を生かして、安全で快適な歩行者空間の整備を図ります。

○ 西荻地域【まちづくり方針図】

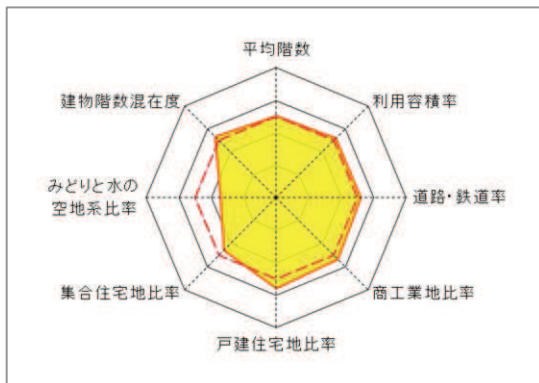


③ 荻窪地域

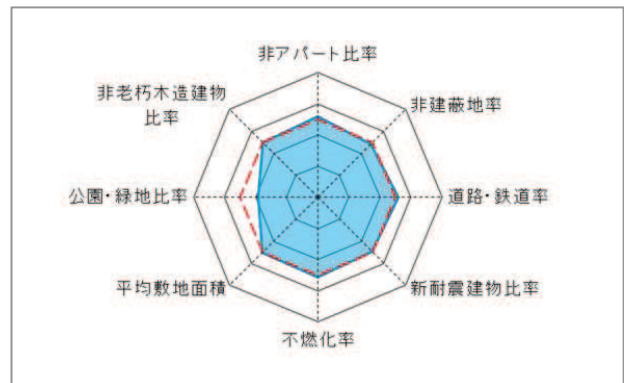
地域の特徴

(1) 地形・土地利用

- 地域の北端を東西に妙正寺川、中央を東西に暗渠となっている旧桃園川、南側を東西に善福寺川が流れています。
- 地域の中央にはJR中央線及び東京メトロ丸ノ内線の荻窪駅があり、その周辺の人口密度は高くなっています。
- 荻窪駅の乗降客数は区内最大であり、駅周辺の商業系用途建築物の延べ床面積も区内最大となっています。
- 駅周辺の商業地に隣接して集合住宅地、後背地には中低層の戸建住宅地があります。
- JR中央線南側に（仮称）荻外荘公園、大田黒公園及び角川庭園（荻窪三庭園*）などがあり、その周辺には、敷地面積の大きな住宅地が広がり、良好な環境を形成しています。
- JR中央線と東京メトロ丸の内線、四方に伸びるバス路線、買い物に便利な商店街などにより構成される区の中心的な拠点としての顔と、散策にも適する、みどり豊かな住宅街が隣接する地域です。
- 上荻、南荻窪は、井荻町土地区画整理事業完了区域であり、道路基盤が整備されています。
- 住環境の状況として、みどりと水の空地系比率は平均よりも大きく下回っており、集合住宅地率も平均より低くなっていますが、その他は概ね平均値を上回っています。
- 防災環境の状況としては、公園・緑地比率は平均を下回っていますが、その他は概ね平均値となっています。
- 荻窪駅周辺は都市活性化拠点に位置付けています。



住環境の状況



防災環境の状況

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

(2) まちづくり

- 区内最大の交通結節点*である荻窪駅周辺地区では、地域発意の「荻窪駅周辺地区まちづくり構想」の提案を踏まえ、まちの動向や社会経済状況の変化に対応しながら、区民・事業者・行政が一体となって戦略的・計画的にまちづくりを推進していくため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「荻窪駅周辺まちづくり方針」を平成29年(2017年)4月に策定しました。

- 「荻窪駅周辺まちづくり方針」の実現に向けた取組を推進するため、平成 31 年（2019 年）1 月に「荻窪駅周辺 都市総合交通戦略」、令和 2（2020 年）年 3 月に「荻窪の歴史・まち・人を想う 15 の提案」を策定しました。

（3） まちのトピック

- 天沼弁天池公園は、かつて天沼弁天池と呼ばれる湧水池があり、中ノ島に弁天様が祀られ雨ごいも行われました。
- 妙正寺公園は、武蔵野台地の湧水池である妙正寺池を中心に、昭和 38 年（1963 年）に開園した公園です。現在の池の水は人工的に揚水しています。
- 杉並の原水爆禁止署名運動の拠点となった旧杉並区立公民館は、現在、跡地に区立荻窪体育館が建っています。その角地に公民館跡記念碑としてオーロラの碑が建立されています。
- 読書の森公園は、区立中央図書館に隣接し木陰で本が読める公園です。図書館側にガンジー像が建てられています。
- 与謝野公園は、与謝野鉄幹・晶子夫妻の旧居跡につくられた公園です。夫妻の歌碑があり、近くの桃二小の校歌は晶子の作詞です。
- 成田西ふれあい農業公園は、農に親しむ場として、気軽に土とふれあい、農を「見る」、「ふれる」、「楽しむ」ことができる公園です。
- 大田黒公園は、日本の音楽評論の草分け的存在である大田黒元雄氏の屋敷跡を、区が日本庭園として整備し、昭和 56 年（1981 年）に開園した公園です。
- 角川庭園は、俳人で角川書店の創設者である角川源義氏の近代数寄屋建築の旧邸宅を、区が遺族から寄贈を受けて改修し、四季折々の草花と樹木が楽しめる野趣あふれる庭園として平成 21 年（2009 年）に開園した公園です。
- 「荻外荘（近衛文麿旧宅）」は、戦前内閣総理大臣を 3 度務めた政治家 近衛文麿が、昭和 12 年（1937 年）から昭和 20 年（1945 年）の自決に至る期間を過ごし、昭和前期の政治の転換点となる会議を数多く行ったところで、日本政治史上重要な場所であるとして、平成 28 年（2016 年）に国の史跡に指定されました。別荘地として発展した荻窪を象徴する建物である「荻外荘」を政治の表舞台となった頃の姿に復原し、令和 6 年（2024 年）に史跡公園として公開を予定しています。
- 毎年秋には、「荻窪音楽祭」が行われ、駅前広場や教会等の会場でクラシック音楽を気軽に楽しむことができます。また、杉並公会堂は、活気に満ちた文化芸術の活動拠点となっています。



具体的な方向性

1 荻窪駅周辺の都市活性化拠点の形成

(1) 都市機能の高度な集積による都市活性化拠点の強化

- 荻窪駅周辺は、杉並を代表するにぎわいの中心、都市活性化拠点として、都市の芯としての機能を強化することで、その魅力を高めていきます。
- 現状の街区特性を生かしながら、可能な限りまとまりある共同建替えや協調的な土地利用を誘導し、オープンスペース*の充実を図ります。
- 個性ある界隈が織りなす面的に広がりのある商業・業務機能と共同住宅の複合した生活拠点づくりを図っていきます。
- 荻窪駅におけるホームドア設置支援をはじめ、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー*化を進めます。
- 駅周辺道路の歩行者空間の安全性・快適性の向上やバス停留スペース・待合スペースの充実などを図ります。
- 旧若杉小学校跡地については、周辺の基盤整備などとあわせて、地域の活性化に資する土地利用のあり方を多面的な観点から検討します。

(2) 交通結節点*機能の強化

- 南北の駅前広場機能の充実や基盤整備などにより、駅南北の連絡機能の強化や回遊性の向上を図ります。
- グリーンスローモビリティ*等の新たなモビリティへの重点的な取組に合わせ、サイン・案内板の充実などにより、荻窪駅を核とした周辺地域の回遊性向上を図ります。
- 回遊性とまとまりのある商業空間を形成していくため、その他の駅周辺の道路について、買い物道路としての安全性・快適性の向上を図ります。
- 利用しやすい自転車駐車場の整備を促進し、商店街としての歩行環境や買い物環境の向上を図ります。
- 自転車利用者のルールの遵守とマナー向上を喚起します。
- 駅施設や駅前空間及び周辺の公共施設等への主要なアクセス道路などについては、まちづくり計画や基盤整備などと連携しながら、ユニバーサルデザイン*のまちづくりを推進します。

(3) 景観まちづくりと連携したにぎわいの形成

- 大田黒公園周辺景観モデル地区のまちづくりと連携しながら、サイン・案内表示の充実や散歩みちの整備などにより回遊性の向上を図ります。
- 荻窪駅周辺の豊かなみどりや歴史的・文化的景観資源を生かし、良好な景観づくりや観光まちづくりなどに取り組み、住んでよし、訪れてよしのまちを目指します。
- 魅力的で価値ある地域資源の情報を集約し、地域振興や観光振興などの施策と連携しながら、全国に杉並の歴史・文化を発信する拠点の整備を進め、効果的な活用を図ります。

(4) 主要生活道路等の安全性の向上

- 地域内の主要生活道路については、歩行者・自転車の安全性・快適性を重視した整備を検討します。

2 良好な街区基盤を生かした低密度住宅地の保全

(1) みどり豊かな成熟した住宅街区の保全

- 街区基盤の整った住宅地については、みどり豊かな低密度住宅地としての住環境を保全・育成します。
- 屋敷林・生け垣などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区では、大規模敷地を生かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。

(みどり豊かな住宅地の保全に資する取組の例)

- ・敷地の細分化抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 ・現在の土地利用の維持
- ・敷地まわりの緑化の誘導 等

(2) みどり豊かなゆとりある農住街区の保全

- 屋敷林などの豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区や農地・樹林地の街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
- 大規模宅地や農地及び駐車場の宅地化に当たっては、大規模敷地を生かして、みどり豊かでゆとりがあり、街区としてまとまりのある低層住宅地開発となるように誘導を図ります。

(みどり豊かな農住街区の保全に資する取組の例)

- ・敷地の細分化抑制 ・行き止まり道路の形成抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導の誘導等

(3) 街区特性に応じたみどり豊かな住宅街区の保全

- 既に比較的密度の高い土地利用がなされている住宅街区では、敷地・街区の状況に応じて、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

(みどり豊かな住宅街区の保全に資する取組の例)

- ・敷地の細分化抑制 ・周辺環境に配慮した建築の誘導 ・敷地まわりの緑化 等

3 環八通り等の沿道型土地利用の推進

(1) 環八通りの沿道環境整備の推進

- 環八通り沿道では、沿道から後背の住宅地への段階的な建築物の形態を誘導し、あわせて耐震化・不燃化、街路樹などのみどりの育成を図り、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していきます。
- 環八通り沿道では、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
- 住宅の交通騒音の改善などを図るため、沿道整備事業を推進します。

(2) 青梅街道等の沿道型土地利用の推進

- 青梅街道沿道では、延焼遮断帯やみどりの軸を形成していきます。
- 荻窪駅周辺の青梅街道沿道については、商業・業務地と一体となったまとまりある街区形成を図るとともに魅力的な沿道景観の形成を図ります。
- 早稲田通り沿道では、後背の住宅地に配慮した建築物の形態、生活サービス機能と住宅機能が調和する土地利用を誘導し、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

③ 荻窪地域

(3) 五日市街道等の旧街道の面影を残す沿道景観の形成

- 五日市街道、井の頭通り沿道では、後背の住宅地に配慮した建築物の形態、日用品販売店舗等と住宅が調和する土地利用を誘導し、避難路や延焼遮断帯*としての機能の向上を図ります。また、屋敷林や農地のみどりを保全・活用し、旧街道の歴史や新たな沿道型商業施設の立地を生かした、魅力的な沿道景観の形成を図ります。
- 五日市街道、井の頭通り沿道の工業地では、交通利便性を生かした、地域と調和した都市型工業を育成します。

4 木造住宅密集地域等の防災まちづくり

(1) 木造住宅密集地域等の防災まちづくり

- 木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えの推進を図り、建物の耐震化・不燃化を進めます。
- 狭あい道路*の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進めます。
- 建物の共同・協調的建替えの推進や宅地の取得などにより、公園・広場などのオープンスペースの充実を図ります。
- 商店街などの買い物道路について、誰もが安全で快適に買い物ができる空間の確保に向けて、道路状況等に応じて、建物の壁面位置の後退など、歩行者空間の拡充を検討し、買い物道路としての安全性・快適性の向上を図ります。

5 みどりと水のネットワークの形成

(1) 善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

- 善福寺川流域、善福寺川緑地の整備を促進するとともに、貴重な河川資源を生かした水と親しめる空間づくりを進めます。
(水と親しめる空間づくりの例)
- | | | |
|-------------------|--------------|--------------|
| ・河川沿いの歩行者プロムナード整備 | ・個性的な公園・緑地整備 | ・橋及び橋詰や護岸の修景 |
| ・河川流域の宅地の樹木の育成 | ・建物の窓辺などの緑化 | 等 |
- 善福寺川につながる公共溝渠や生活道路を生かして、荻窪駅や荻窪三庭園*をはじめとする公園・広場、公共施設などをつなぐ安全で快適な歩行者空間の整備を図ります。

(2) みどりの核とみどりと水のネットワーク形成

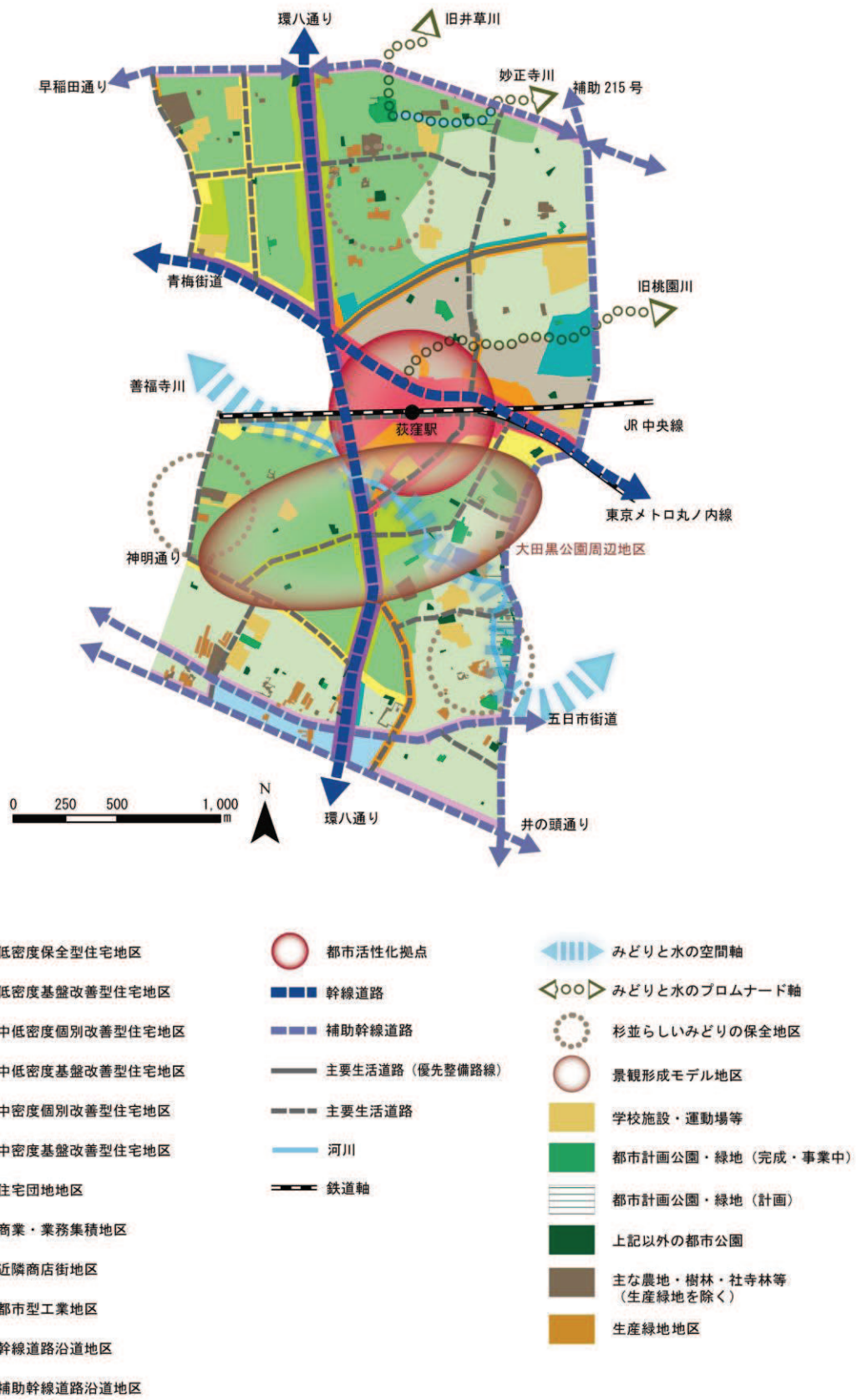
- 観泉寺や妙正寺などの歴史的資源、妙正寺公園、妙正寺川、大小の農地・樹林、豊かな屋敷林などのみどり、河川資源を生かしたみどりの核づくりを図ります。
- まとまりのある農地・樹林地については、歴史的な大宮前新田の名残を留めるみどりの核として、可能な限り保全を図ります。
- 旧井草川の遊歩道や「科学と自然の散歩みち」の回遊性を生かして、隣接する公園・広場の個性づくり、建物の窓辺などの緑化などの取組を進めます。
- 散歩みちにつながる公共溝渠等について、災害時の避難経路や水害の軽減の目的とした貯留施設を設けるなどの工夫を取り入れた整備を検討します。

③ 荻窪地域

- 妙正寺川沿いの公園・緑地を含めた、魅力的で快適なみどりと水のプロムナード軸の形成を図ります。
- 旧桃園川やその他の公共溝渠等について、デザインの工夫などにより、地域における景観のシンボルとしての軸となる歩行者プロムナードとして再整備を検討します。

③ 荻窪地域

○ 荻窪地域【まちづくり方針図】

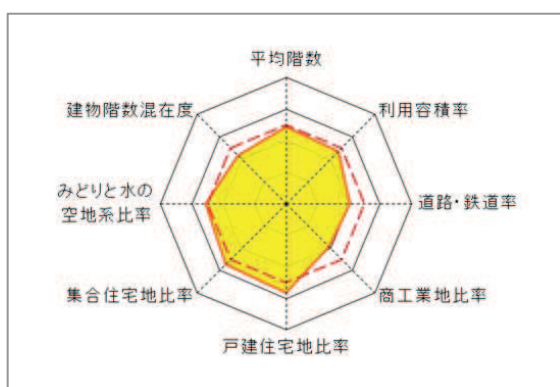


4 阿佐谷地域

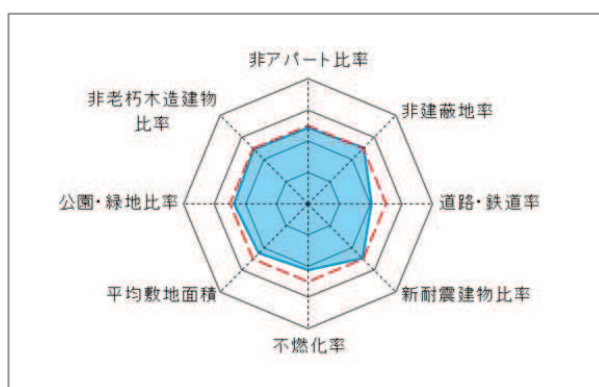
地域の特徴

(1) 地形・土地利用

- 地域の北端を東西に妙正寺川、北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川、南側を東西に善福寺川が流れています。
- 地域南側に、和田堀公園及び善福寺川緑地があり、みどり豊かな空間を形成しています。
- 地域の中央にはJR中央線阿佐ヶ谷駅があり、その周辺の人口密度は高くなっています。
- 阿佐ヶ谷駅の南側の青梅街道地下に東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅があり、これらの駅周辺及びそれに繋がる道路沿いに商店街が形成されています。それに隣接して集合住宅地、後背地に低層住宅地が広がっています。
- 阿佐ヶ谷駅南北の住宅地は、幅員4m未満の道路の割合が高くなっています。
- 南阿佐ヶ谷駅周辺の公共公益施設は築40年から50年を経過しており、更新時期を迎えている建物が少ない状況です。
- 住環境の状況としては、道路・鉄道率と商工業地比率が7地域の中で最も低く、戸建住宅地比率と集合住宅地比率は共に平均を上回っています。
- 防災環境の状況として、道路・鉄道率、不燃化率及び平均敷地面積は平均を下回っていますが、その他は概ね平均値となっています。
- 阿佐ヶ谷駅周辺は地域生活拠点、南阿佐ヶ谷駅周辺は身近な生活拠点に位置付けられています。南阿佐ヶ谷駅は、身近な生活拠点の中で商業系延べ床面積が最も多くなっています。



住環境の状況



防災環境の状況

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

(2) まちづくり

- 阿佐谷南一・二丁目では、隣接する高円寺南三丁目及び同二・四丁目の一部の区域とあわせて、平成21年(2009年)2月に「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」を策定し、木造住宅密集地域の解消を図る防災まちづくりを計画的かつ総合的に進めています。
- 「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」における杉並第六小学校周辺地区(重点整備地区)では、平成26年(2014年)4月に東京都の「不燃化特区制度」による不燃化特区*に指定されています。不燃化特区では、老朽化した建物の建替えや除却の支援など、災害に強い防災まちづくりに向けた集中的な取り組みを行っています。
- 中杉通りを中心とした阿佐ヶ谷駅等周辺地区では、平成29年(2017年)7月に「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」を策定しました。

4 阿佐谷地域

○阿佐ヶ谷駅北東地区では、平成31年(2019年)3月に「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」、令和2年(2020年)3月には「東京都市計画阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」を策定し、防災性・安全性の向上と、駅前にふさわしい都市機能の強化、みどりや住環境と調和したまちづくりを推進しています。

また、令和元年(2019年)8月より防災性・安全性の向上に資する道路基盤の整備改善や宅地の整備改善、周辺の住環境と調和した市街地の整備を行い、公共の福祉の増進に資することを目的とした土地区画整理事業*が行われています。

(3) まちのトピック

○中杉通り(ケヤキ並木)は、杉並区役所から北に向かってケヤキ並木が続きます。夏の木陰や秋の紅葉は、阿佐谷を象徴する光景となっています。

○「Aさんの庭」は、かつてこの地にあった住宅の佇まいを風景として継承することをコンセプトとしています。Aさんとは、庭園を訪れる皆さんのことです。

○桃園川緑道は、JR中央線の高円寺駅南側の商店街と住宅地を、東西約1,600メートルにわたって連なる長い公園です。緑道の下はかつて桃園川が流れていました。

○松ノ木遺跡は、明治時代に発見された旧石器時代から古墳時代にかけての区内最大級規模の複合遺跡です。

○地域の人たちの手で大切に続けられている「阿佐谷七夕まつり」や「阿佐谷ジャズストリート」などのイベントは、季節の風物詩となっています。

○令和4年(2022年)4月、阿佐谷地域区民センターが立体都市公園制度*を活用した阿佐谷けやき公園とともに、みどりと調和した地域活性化の拠点としてリニューアルオープンしました。

○善福寺池を源とする善福寺川が、杉並区の中ほどで大きく蛇行する辺りに、川に沿って善福寺緑地と和田堀公園が広がっています。



具体的な方向性

1 総合的な防災まちづくりの推進

(1) 木造住宅密集地域等の解消を図る防災まちづくり

○「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」に基づき、木造住宅密集地域等の解消を図る防災まちづくりを地元区民と区との協働により計画的に進めます。

(阿佐谷南・高円寺南地区内での取組)

- ・老朽木造住宅の共同・協調的建替え促進
- ・中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用の誘導
- ・消防水利の充実
- ・建物の耐震化・不燃化の推進
- ・敷地まわりのオープンスペースの充実
- ・狭あい道路*の拡幅整備 等

○阿佐谷南・高円寺南地区内の狭あい道路については、特に拡幅の必要性が高い路線や地区を指定し、建替えを伴わない拡幅整備を進めていきます。

○阿佐谷北三から五丁目及び本天沼一丁目周辺については、中小規模の戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着いた住環境の保全・育成と防災性の向上を図ります。

(阿佐谷北三から五丁目及び本天沼一丁目周辺の取組の例)

- ・建物の耐震化・不燃化の推進
- ・狭あい道路の拡幅整備
- ・行き止まり道路の解消
- ・適正な区画道路の形成 等

○旧桃園川や公共溝渠*については、貯留浸透施設等を設けるなどの工夫を取り入れながら、安全で快適な歩行者空間の整備を検討します。

○公社松ノ木住宅については、良好な中層の共同住宅として住宅ストック形成を進め、地区の防災性・住環境の向上を図ります。

○成田東一から五丁目では、地区の防災性・住環境の向上を図ります。

(成田東一から五丁目における取組の例)

- ・狭あい道路の拡幅整備
- ・老朽木造住宅の共同・協調的建替え促進
- ・敷地まわりのオープンスペース*の創出
- ・建物の耐震化・不燃化の推進 等

(2) 幹線道路沿道などの延焼遮断帯*の形成

○青梅街道などの幹線道路沿道では、後背の住宅地に配慮した建築物の形態、商業施設等と住宅が調和する土地利用を誘導し、避難路や延焼遮断帯としての機能向上を図ります。

○JR中央線沿線では、木造アパートなどの共同建替えを推進して中高層共同住宅を中心とした適正な土地利用を進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯としての機能向上を図ります。

2 道路基盤の整備と魅力的な沿道景観の形成

(1) 都市計画道路補助 133 号線

○都市計画道路補助 133 号線のうち事業認可を取得していない区間については、防災機能の強化や環境負荷の軽減を図る観点などから効果の検証を行い、その結果を踏まえて必要性を検討します。

4 阿佐谷地域

(2) 中杉通り周辺のケヤキ並木を生かした景観形成

- 都市計画道路補助 133 号線開通区間(中杉通り：早稲田通り～青梅街道)については、事業者等と協議、調整、役割分担のうえ、将来的なパーキングメーターの撤去、共同駐車場や荷捌きスペースの確保を図りながら、ケヤキ並木を生かした歩行者空間や自転車走行空間の実現に向けて取組を推進します。
- 中杉通り沿道周辺では、ケヤキ並木通りにふさわしい洗練された風格ある魅力的な街並みの形成やにぎわいの連続性の確保、回遊性や快適性の向上を目指します。
- ケヤキ並木と一体となった沿道景観の形成を図ります。

(3) 避難場所への避難路などとなる主要生活道路のネットワーク形成

- 緊急車両の通行や安全な避難ルートの確保などの観点から、地域内の主要生活道路の整備を検討します。
- 主要生活道路を整備に伴い、沿道建築物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を検討します。

3 阿佐ヶ谷駅周辺及び南阿佐ヶ谷駅周辺の一体的な生活拠点の形成

(1) 阿佐ヶ谷駅周辺の地域生活拠点の充実

- 阿佐ヶ谷駅周辺では、落ち着いたある地域生活拠点の形成を図ります。
- 駅南北に整備されている駅前広場については、使いやすさの向上を図ります。
- 駅周辺にふさわしい土地の高度利用と商業施設の魅力づくりを進め、まちの玄関となる風格ある街並みの形成を図ります。
- 大規模開発等の機会を捉えて、広場空間の創出を図ります。
- 個々の大規模建築物の景観形成に連続性が感じられるよう、景観誘導するとともに、みどり豊かな一帯となるよう、良好な景観づくりを進めます。
- 阿佐ヶ谷駅におけるホームドア設置支援をはじめ、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー*化を進めます。
- 駅周辺道路の歩行者空間の安全性・快適性の向上やバス停留スペース・待合スペースの充実などを図ります。
- 駅周辺での大規模施設整備に当たって、自動車や自転車駐車場の設置を誘導します。
- 利用しやすい自転車駐車場の整備を促進し、安全な歩行環境・買い物環境の向上を図ります。
- 商店街などでは、自転車利用者のルールの遵守とマナー向上を喚起するとともに、歩行者の安全対策を図ります。
- 駅周辺の社寺地等のみどりについては、中杉通りのケヤキ並木と一体になったみどりの核として保全・育成します。
- 中杉通りのケヤキ並木や駅周辺の社寺地等のまとまったみどりを活用した、みどりのネットワークの形成を図ります。
- 駅前西側の街区については、共同建替えなどにより魅力的な商業・業務機能の充実を図り、あわせて道路基盤の整備を検討します。
- 商店街のより一層の個性・魅力づくりを進め、中杉通りと一体となった個性ある通りが複合する商業・業務空間づくりを進めます。

(2) 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり

- 駅北東地区については、防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善とにぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能の強化を図り、あわせてみどりや周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進します。
- 移転する杉並第一小学校の跡地については、駅至近の立地を生かし、新たなにぎわいの拠点づくりを検討します。
- 屋敷林を含む区域については、計画的に高度利用を図るとともに、地区計画などの活用により、地域のシンボルとして将来にわたってみどりを保全し、周辺環境との調和を図ります。
- 順次進められている施設建設等によって生み出されるオープンスペース*について、歴史・文化といった地域の個性や魅力とあわせて、地域と連携して活用を図ります。
- 駅北東地区の主要生活道路の一部区間は、駅北東地区の土地区画整理事業とあわせて、優先整備路線の整備を実施します。
- 事業の推進に当たっては、温室効果ガスの排出量の削減やCO₂を吸収するみどりの保全・創出など、ゼロカーボンの視点を考慮した取組を進めます。
- 商店街通りについては、街並み誘導型地区計画の運用等により、魅力的な街並みの形成や買い物環境の向上等に取り組みます。
- 順次進められている施設建設等によって生み出されるオープンスペースについて、歴史・文化といった地域の個性や魅力と合わせ、地域と連携して活用を図ります。

(3) 南阿佐ヶ谷駅周辺

- 南阿佐ヶ谷駅周辺では、施設の更新などにあわせて、公共、文化・教育、交流などの各種サービス機能の連携強化を図ります。
- 駅周辺の商店街のにぎわい形成と連携しながら、利便性の高い生活拠点として充実を図ります。
- 南阿佐ヶ谷駅や周辺の公共公益施設、自転車駐車場、バス停留所などの各種サービス機能の連携強化を図ります。

4 生活道路網の整備による低密度住宅地の形成

(1) 生活道路網の整備による低密度住宅地の形成

- 土地区画整理事業を施行すべき区域*に指定されている善福寺川流域については、南北方向の都市計画道路の整備検討にあわせて面的な生活道路網の形成や地区計画等の活用を検討し、戸建てを中心とした落ち着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。
- 風致地区*に指定されている和田堀公園周辺や水とみどりの景観形成重点地区に指定されている善福寺川沿いの住宅地では、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。
- 井の頭通り周辺で適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

(2) 街区基盤の修復による落ち着きのある低密度住宅地の育成

- 街区基盤の修復整備が必要な住宅地については、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備により街区基盤を修復整備し落ち着きのある住環境を育成します。

4 阿佐谷地域

○比較的密度の高い土地利用がなされている街区基盤の整った住宅街区では、みどり豊かな街区環境の保全を図ります。

(低密度住宅地の形成・育成に資する取組の例)

- | | | |
|----------------------|-----------|--------------|
| ・生活道路網の形成 | ・地区計画等の活用 | ・敷地まわりの緑化の誘導 |
| ・妙正寺川沿いの歩行者プロムナードの整備 | 等 | |

5 防災拠点となるみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

(1) 和田堀公園周辺のみどりの拠点の形成

○和田堀公園・善福寺川緑地では、未開設区域の既存樹木・樹林を生かした整備を促進します。

○善福寺川を取り込んだ広大な計画面積を生かし、区を代表する個性ある公園・緑地としての育成を促進します。

(個性ある公園等の整備の例)

- | | | |
|---------------------|------------------|----------|
| ・水鳥や水と親しめる親水広場 | ・バードウォッチングを楽しめる森 | ・防災機能の強化 |
| ・自然環境を生かしたスポーツ施設や文化 | ・文化・コミュニティ施設の充実 | 等 |

○大宮八幡宮周辺の特別緑地保全地区の豊かなみどりを保全します。

○和田堀公園周辺の風致地区を中心に、大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全します。

○和田堀公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

(2) 善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

○善福寺川沿いの河川管理通路を中心に、周辺の公共施設などを結ぶ遊歩道などを活用し、歩行者や自転車のための安全で快適な散策空間づくりを進めます。

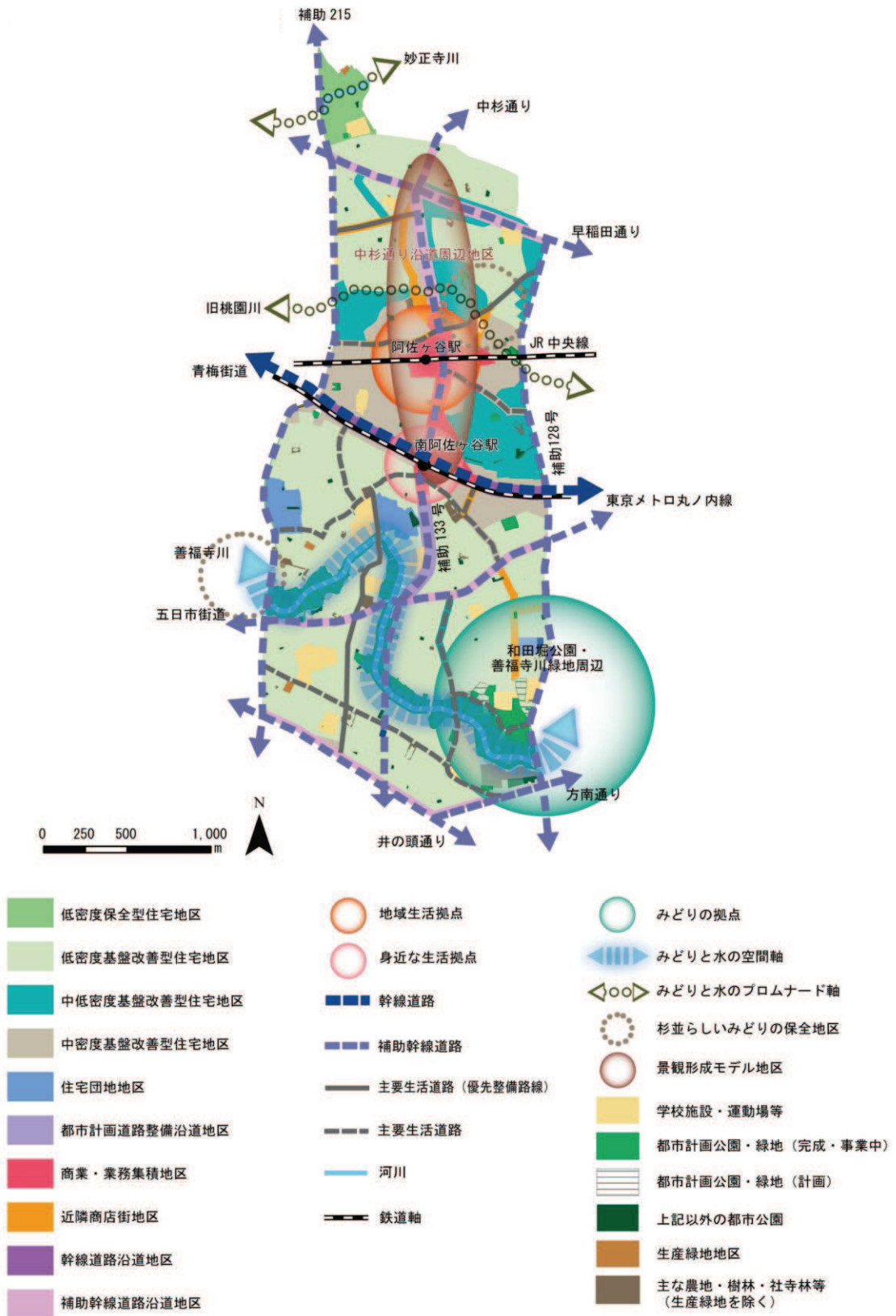
○河川沿いの公園や緑地を活用して、楽しく水と親しめる景観づくりを進めます。

○避難場所や震災救援所などの防災拠点では、みどり・オープンスペース*の保全・育成を図ります。

○善福寺川流域は、散在する生産緑地などの農地・樹林地、大規模な住宅敷地を可能な限り保全します。

○屋敷林・大木・生け垣などの住宅敷地のみどりの保全・育成などにより、奥行きのあるみどりの帯を形成していきます。

○ 阿佐谷地域【まちづくり方針図】

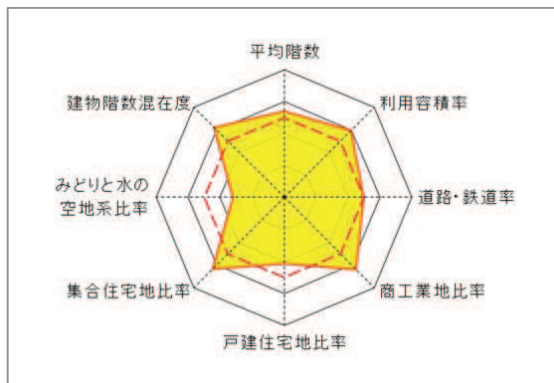


5 高円寺地域

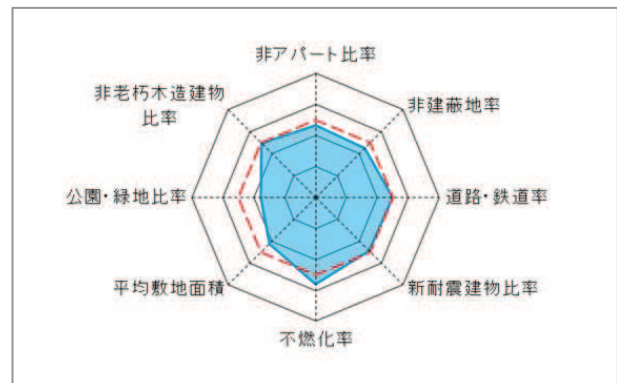
地域の現況

(1) 地形・土地利用

- 地域の北側を東西に暗きよとなっている旧桃園川が、南端を東西に善福寺川が流れています。
- 地域の中央にはJR中央線高円寺駅があり、その南側の青梅街道地下に東京メトロ丸ノ内線東高円寺駅、新高円寺駅があります。
- 高円寺駅周辺の商業系延べ床面積は区で2番目の大きさとなっています。また、駅南側から青梅街道まで商店街が連なっており、それに隣接して集合住宅地、後背地に中低層住宅地が広がっています。
- 地域内には、蚕糸の森公園や社寺地が多く集積したエリアがあり、良好な環境が形成されています。
- 住環境の状況としては、平均階数、利用容積率、商工業地比率、集合住宅地比率及び建物階数混在度が7地域の中で最も高く、戸建住宅地比率とみどり水の空地系比率は最も低くなっています。
- 防災環境の状況として、不燃化率は7地域の中で最も高くなっていますが、非アパート比率、非建蔽地率、新耐震建物比率、平均敷地面積及び公園・緑地比率は平均を下回っています。
- 高円寺駅周辺は地域生活拠点、新高円寺駅周辺及び東高円寺駅周辺は身近な生活拠点に位置付けられています。高円寺駅周辺は、住商併用施設の延べ床面積が区内で最も多くなっています。



住環境の状況



防災環境の状況

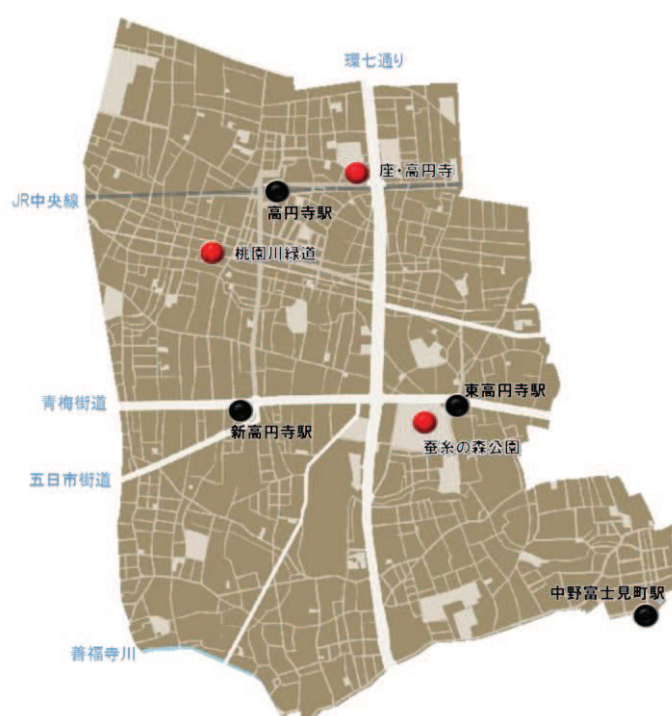
出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年(2019年)3月)

(2) まちづくり

- 高円寺南三丁目及び同二・四丁目の一部では、隣接する阿佐谷南一・二丁目の区域とあわせて、平成21年(2009年)2月に「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」を策定し、木造住宅密集地域の解消を図る防災まちづくりを計画的かつ総合的に進めています。
- 「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」における杉並第六小学校周辺地区(重点整備地区)では、平成26年(2014年)4月に東京都の「不燃化特区制度」による不燃化特区に指定されています。不燃化特区では、老朽化した建物の建替えや除却の支援など、災害に強い防災まちづくりに向けた集中的な取組を行っています。

(3) まちのトピック

- 蚕糸の森公園は、農林水産省の蚕糸試験場の跡地につくられた公園です。試験場が、昭和55年（1980年）波研究学園都市に移転したあと、その跡地に、防災機能を備えるとともに、福祉に役立つ施設として、公園、小学校、備蓄倉庫などが建設されました。
- 座・高円寺は、杉並芸術会館の愛称で、舞台芸術の創造と地域文化活動の拠点として平成21年（2009年）に開設されました。阿波おどりホールもあり区民に親しまれています。
- 桃園川緑道は、JR中央線の高円寺駅南側の商店街と住宅地を、東西約1,600メートルにわたって連なる長い公園です。緑道の下は桃園川が流れていました。
- 春の「高円寺びっくり大道芸」、夏の「東京高円寺阿波おどり」、秋の「高円寺フェス」、冬の「高円寺演芸まつり」と一年を通じてバラエティ豊かなイベントが開催されています。



具体的な方向性

1 総合的な防災まちづくりの推進

(1) 総合的な防災まちづくりの推進

- 「阿佐谷南・高円寺南地区防災まちづくり計画」に基づき、木造住宅密集地域等の解消を図る総合的な防災まちづくりを地元区民と区との協働により計画的に進めます。
- 青梅街道から杉並第六小学校までの拡幅整備を進めるとともに、沿道建物の耐震化・不燃化などにより、震災救援所までの避難路の安全性の向上を図ります。
- 馬橋公園の拡張整備における一時避難地の機能強化や（仮称）杉並第八小学校跡地公園の整備により、災害時に一時的に避難できるオープンスペース*の確保を進めます。
- 青梅街道及び環七通り周辺の区域では、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを推進し、中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、敷地まわりのオープンスペースの拡充を進めます。また、狭あい道路などの拡幅整備、行き止まり道路の解消を図ることにより、適正な区画道路の形成を進めます。
- 旧桃園川や公共溝渠については、貯留浸透施設等を設けるなどの工夫を取り入れながら、安全で快適な歩行者空間の整備を検討します。

(2) 防災都市基盤の整備促進

- 都市計画道路補助 221 号線については、住民との合意形成を図りつつ、整備にあわせ無電柱化を進めるなど、防災性、安全性の向上を図ります。
- 蚕糸の森公園周辺や馬橋公園周辺の不燃化まちづくりを推進するとともに、避難場所としての機能の強化を図ります。
- 円滑な消防活動や安全な避難路となる主要生活道路の整備を検討します。
- 主要生活道路沿道の整備に伴い、沿道建築物の耐震化・不燃化を図ります。
- 避難場所となっている中野区役所一帯へのアクセス性の向上を検討します。

(3) 環七通り沿道を中心とした延焼遮断帯*の形成

- 環七通り沿道では、延焼遮断帯及びみどりの軸としての機能を強化し、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
- 環七通り沿道では、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道整備事業を推進します。
- 青梅街道や補助幹線道路沿道では、後背の住宅地に配慮した建築物の形態、商業施設等と住宅が調和する土地利用を誘導し、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。
- JR中央線沿線では、木造アパートなどの共同建替えを推進して中高層共同住宅を中心とした適正な土地利用を進めることにより、鉄道沿線の延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

(4) 街区基盤の整備による落ち着きのある住宅地の育成

- 五日市街道南側の低密度住宅地周辺については、建物の建替えにあわせて狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進め、中小規模の戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着きのある住環境を保全・育成します。

- 風致地区に指定されている和田堀公園周辺や水とみどりの景観形成重点地区に指定されている善福寺川沿いの住宅地については、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。
- 都市計画道路補助 63 号線北側の中低密度住宅地周辺については、土地利用の更新に際して区画道路などの整備を誘導し、適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

2 高円寺駅周辺の地域生活拠点の形成

(1) 高円寺駅周辺の地域生活拠点の形成

- 歴史的な雰囲気を持つ特色や地域特性に応じた商業や芸術・文化機能等の集積によるにぎわいを生かした区を代表する地域生活拠点として充実を図ります。
- 南北駅前広場周辺については、駅前景観の一層の魅力づくりを図ります。
- 駅前広場については、適正な施設管理により交通結節点としての機能確保を図るほか、地域の活性化や賑わい創出の場として活用していきます。
- 高円寺駅におけるホームドア設置支援をはじめ、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー化を進めます。
- 商店街の個性・魅力づくりをより一層進めるとともに、買い物道路としての安全性・快適性の向上、回遊性のある安全な歩行者空間や自転車走行空間の形成を図ります。
- 自転車利用者のルールの遵守とマナー向上を喚起するとともに、利用しやすい自転車駐車場の整備を促進します。
- 商業・業務機能と共同住宅の複合したコンパクトな地域生活拠点づくりを図っていきます。
- 道路や緑道などの公共のみどりや商店の店先、住宅地の壁面のみどりなどにより、みどりのネットワーク化を進めます。
- 駅から南に延びる補助幹線道路沿道については、駅前通りにふさわしい道路空間の修景整備や沿道建物のデザイン誘導を進め、周辺の寺町へのアクセスとなるシンボリックな沿道景観の形成を図ります。
- 駅北側については、地域の防災性の向上やまちの活性化、交通事情の改善などを行うため、周辺住民と協議をしながら総合的なまちづくりを進めます。

3 新高円寺駅周辺などの身近な生活拠点等の形成

(1) 新高円寺駅周辺

- 駅前の拠点整備を生かしながら、青梅街道沿道の修景整備を進めます。
- 駅周辺の大規模施設の機能更新に当たっては、周辺環境との調和を図るとともに、身近な生活拠点として育成を図ります。

(2) 東高円寺駅周辺

- 青梅街道沿道の修景整備や青梅街道の横断機能の充実を図るとともに、魅力ある身近な生活拠点として育成を図ります。

⑤ 高円寺地域

(3) 中野富士見町駅周辺

- 中野区との連携を図りつつ、土地区画整理事業により整備された街区基盤、共同住宅などへの土地利用転換などを適正に誘導しながら、コンパクトにまとまりある商店街の育成を図ります。
- 駅周辺の工場等の点在する地域については、住宅、商業及び都市型工業が調和した活力あるまちづくりを進めます。

4 歴史的資源を生かしたみどりの核づくりと

歩行者空間のネットワーク形成

(1) 歴史的資源を生かしたみどりの核づくりと歩行者空間のネットワーク形成

- 地域の南に隣接する和田堀公園については、みどりの拠点としての整備を促進します。
- 妙法寺を始めとする寺町については、門前町としての風情を残すみどりの核として、歴史的資源や樹林などの保全・活用を図ります。
- 安全で快適な生活道路の整備や駅や寺町、蚕糸の森公園、和田堀公園、各種公共施設をネットワーク化する安全な歩行者空間づくりを検討します。

5 みどりと水の空間軸の形成

(1) みどりと水の空間軸の形成

- 旧桃園川沿いの公園・緑地の整備を進め、魅力的で快適なみどりと水のプロムナード軸の形成を図ります。
- 青梅街道などの幹線道路等については積極的に緑化に努め、みどりの軸の形成を図ります。

○ 高円寺地域【まちづくり方針図】

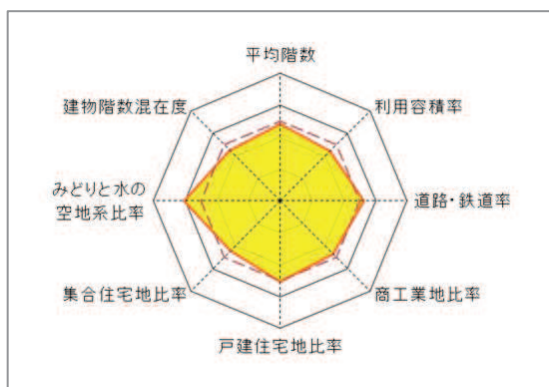


6 高井戸地域

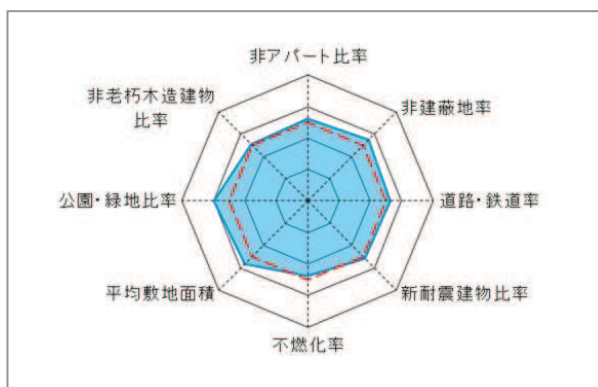
地域の現況

(1) 地形・土地利用

- 地域の中央を東西に神田川が、南側を東西に玉川上水が流れています。玉川上水の下流部は暗きょ化され、公園として利用されています。
- 神田川沿いに杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域が決定されており、指定建ぺい率・容積率が抑えられています。
- 京王線、京王井の頭線各駅周辺に商店街が形成されています。
- 京王線、京王井の頭線沿線で、幅員4m未満の道路の割合が部分的に高くなっています。
- 企業グラウンドやその跡地が公園に整備され、学校施設が集積し、地域の特色となっています。
- 住環境の状況としては、みどりと水の空地系比率が平均を上回っていますが、平均階数、利用容積率、商工業地比率、集合住宅地比率及び建物階数混在度は平均を下回っています。
- 防災環境の状況として、公園・緑地比率及び平均敷地面積は平均を上回っており、その他は概ね平均値となっています。
- 地域内及び近隣の駅周辺は、全て身近な生活拠点に位置付けられており、地域内の乗降客数は京王井の頭線高井戸駅が最も多くなっています。



住環境の状況



防災環境の状況

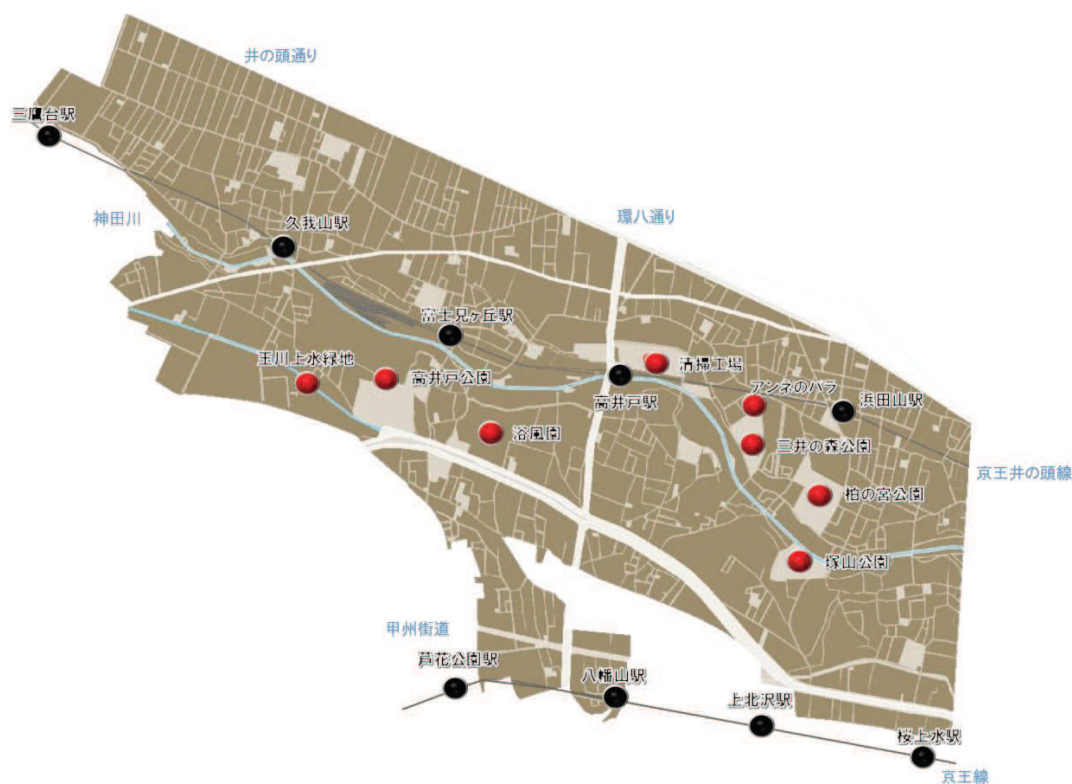
出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年3月)

(2) まちづくり

- 京王線各駅周辺では、京王線の笹塚駅から仙川駅間の連続立体交差事業にあわせて地域の実情や特性にあった沿線まちづくりを進めるため、桜上水駅、上北沢駅、芦花公園駅周辺のまちづくり方針を策定しました。
- 放射5号線の整備に伴う新たな道路環境に即した適正な土地利用や、当地区の従来からの課題に対応するため、平成28年(2016年)6月に「玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画」を策定し、総合的・一体的なまちづくりを進めることとしました。
- まちづくり計画に定める「まちの将来像」を実現するため、平成29年(2019年)3月に「玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画」の都市計画決定を行いました。
- 富士見ヶ丘駅周辺では、地域の特性を生かしたにぎわいと魅力のあるまちづくりに向けた取組を進めています。
- 富士見丘小学校を富士見丘中学校西隣の旧企業用地に移転し、富士見丘中学校と一体的に整備します。令和3年(2021年)9月から、小学校新校舎の建設工事を行っています。

(3) まちのトピック

- 高井戸公園は、武蔵野台地の上に位置し、神田川と玉川上水の2本の川に挟まれた帯状の緑の中にある公園です。広々とした開放感のある広場では、「空の景」を感じる景色が臨めます。
- 玉川上水は、江戸時代に江戸の町に飲料水を供給するためにつくられた上水路で、現在は一部が暗渠となって杉並区内を通っています。その暗渠の上に東京都水道局から借地してつくられた3つの公園と1つの緑地があります。
- 浴風園は、大正14年(1925年)に関東大震災の被災老人援護のために作られた施設で、本館は東京都選定歴史的建造物に指定されています。
- アンネの父のオットー・フランク氏から高井戸中学校へ送られたバラが、平和のシンボルとして大切に育てられています。
- 三井の森公園は、ほとんど人の手が入らず、見上げるような高木から足元の草木まで多種多様な植物が保存されてきた樹林地です。
- 清掃工場では、ウォーキングロード、杉並清掃工場の模型展示(エントランスホール)、東京ごみ戦争歴史みらい館、環境学習施設高井戸の里あし湯を自由に利用できます。
- 柏の宮公園の面積は約4.9ヘクタールあり、区立公園では最も広く、既存の自然環境を生かした緑あふれる公園です。茶室の周辺には竹林もあり、茶室から眺める日本庭園は四季折々の景色を楽しむことができます。
- 塚山公園は、旧石器時代から縄文時代中期の集落の遺跡があり、その遺跡や樹林を生かした公園で、竪穴住居や土器類が復元展示されています。
- 毎年6月には、神田川と玉川上水におよそ2,000匹のホタルを放す「久我山ホタル祭り」が開催されています。



具体的な方向性

1 久我山駅周辺などの多心型拠点の形成

(1) 久我山駅周辺

- 神田川緑地の整備を進めるとともに、駅周辺に身近な生活サービス機能の集積を誘導し、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。
- 久我山駅におけるホームドア設置をはじめ、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー*化を進めます。
- 駅周辺道路の歩行者空間の安全性・快適性の向上やバス停留スペース・待合スペースの充実などを図ります。
- 人見街道についても、沿道の建物更新の誘導などによる歩行者空間の充実整備を検討し、バス通り、商店街としての安全対策を進めます。

(2) 富士見ヶ丘駅周辺

- 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。

(3) 高井戸駅周辺・浜田山駅周辺・八幡山駅周辺

- 駅周辺に身近なサービス機能の立地を誘導し、区民の安全性・利便性の向上を図り、居住機能の立地とあわせて、魅力ある身近な生活拠点として育成します。
- 高井戸駅周辺では、川沿いの遊歩道や幹線道路沿道の大規模施設などの空間を生かしたみどりのオープンスペースづくり、沿道の修景整備などによる、駅周辺の魅力づくりを図ります。
- 浜田山駅周辺では、区民の安全性・利便性の向上を図るため、浜田山駅南口の整備に向けて取り組みます。
- 八幡山駅周辺については、鉄道連続立体交差事業*や道路ネットワークの形成などにより、交通機能の向上を図ります。
- 地域内の主要生活道路の整備を検討します。

2 京王線連続立体交差事業の推進と駅周辺のまちづくり

(1) 京王線連続立体交差事業の推進

- 東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して連続立体交差事業*を推進し、踏切の除却や鉄道付属街路を含めた沿道整備による道路交通環境の改善を進めます。
- 鉄道の高架下空間については、まちづくりへの積極的な活用を図ります。
- 甲州街道南側の地域は、隣接する世田谷区と調整・連携して道路整備や商店街の個性・魅力づくりなど、各駅の特性を生かしたまちづくりを進めます。

(2) 桜上水駅周辺・上北沢駅周辺

- 鉄道駅の交通結節点機能の拡充にあわせ、甲州街道から駅南側への道路ネットワークの形成や交通機能の向上を図ります。
- 建物の共同・協調的建替えや耐震化・不燃化、オープンスペース*の確保などにより地区の防災機能の向上を図ります。

(3) 芦花公園駅周辺

- 東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して鉄道連続立体交差事業を推進し、鉄道付属街路等の整備を含めた道路ネットワークの形成などにより交通機能の向上を図ります。
- 周辺住民に親しみの持てる魅力ある商業環境の形成を進めます。
- 社寺地や農地など生活の周りのみどりを結んでつくる身近なみどりのベルト*づくりを推進します。

3 幹線道路等の沿道の景観形成

(1) 玉川上水を生かした放射5号線等の沿道景観の形成

- 放射5号線沿道については、地区計画*による土地利用の誘導を行い、中層住宅を中心とする良好な市街地の形成を図ります。
- 放射5号線のうち、既に道路整備がなされている区間については、街路樹の育成など、歩道空間の修景整備を関係機関と調整していきます。
- 放射5号線沿道の大規模施設や農地・樹林地の保全・活用により、延焼遮断帯*やみどりの軸を形成していきます。
- 中央自動車道高井戸インターチェンジのオンランプ*開設に向けて、地域住民等の意見を踏まえ、事業者等の取組を支援します。

(2) 環八通り等の沿道型土地利用の推進

- 環八通り沿道及び甲州街道沿道について、延焼遮断帯やみどりの軸の形成、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
- 環八通り沿道では、住宅の交通騒音の改善などを図るため、沿道整備事業を推進します。
- 井の頭通り沿道では、魅力的な沿道景観の形成を図ります。

4 生活道路網の整備による低密度住宅地の形成

(1) 計画的な生活道路ネットワーク化による落ち着きのある住宅地の形成

○久我山四丁目周辺の区域などでは、まとまりのある農地・樹林地、豊かな屋敷林を持つ戸建住宅の保全を図りつつ、計画的な生活道路のネットワーク化を検討し、みどり豊かな落ち着きのある住宅地の形成を図ります。

○まとまりのある農地・樹林地、豊かな屋敷林を持つ戸建住宅などの土地利用転換に際しては、みどり豊かなゆとりある低層住宅地開発となるように誘導を図ります。

(土地利用の誘導の例)

・敷地の細分化抑制 ・行き止まり道路の形成抑制 ・大規模敷地を生かした良好な街区基盤形成
・周辺道路とのネットワーク化 等

○中小規模の戸建住宅を中心に市街化の進んでいる区域についても、建物の建替えにあわせた狭あい道路*の拡幅整備により、良好な街区基盤の形成及び周辺道路とのネットワーク化を図ります。

○都営久我山アパートの建替えについては、魅力ある景観形成に貢献する計画的な土地利用が行われるよう誘導します。

(2) 街区基盤の整備による落ち着きのある住宅地の形成

○松庵一丁目周辺の区域については、中小規模の戸建住宅や共同住宅が調和する落ち着きのある住環境の保全と育成を図ります。

○甲州街道沿道の比較的高密度な住宅地、井の頭通り周辺においては、共同・協調的建替えを誘導し、建物の耐震化・不燃化や狭あい道路の拡幅整備、敷地まわりのオープンスペース*の創出など、住環境の改善を図ります。

○土地区画整理事業を施行すべき区域*については、南北方向の幹線道路の整備検討にあわせて面的な生活道路網の形成や、地区計画等の活用を検討し、戸建てを中心とした落ち着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。

○玉川上水沿いや神田川沿いの住宅地については、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。

○中小規模の戸建住宅を中心に市街化の進んでいる区域についても、良好な街区基盤の形成及び周辺道路とのネットワーク化を図ります。

5 防災拠点となるみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

(1) 高井戸公園の整備促進とみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

○高井戸公園について、周辺のまちづくりの動き等と連携しながら、防災公園としての機能強化を促進します。

○みどりと水に囲まれたスポーツとレクリエーションの拠点として整備を促進します。

(2) 神田川流域のみどりと水の空間軸の形成

○神田川沿いのオープンスペースの確保や都市計画公園・緑地の整備を進めます。

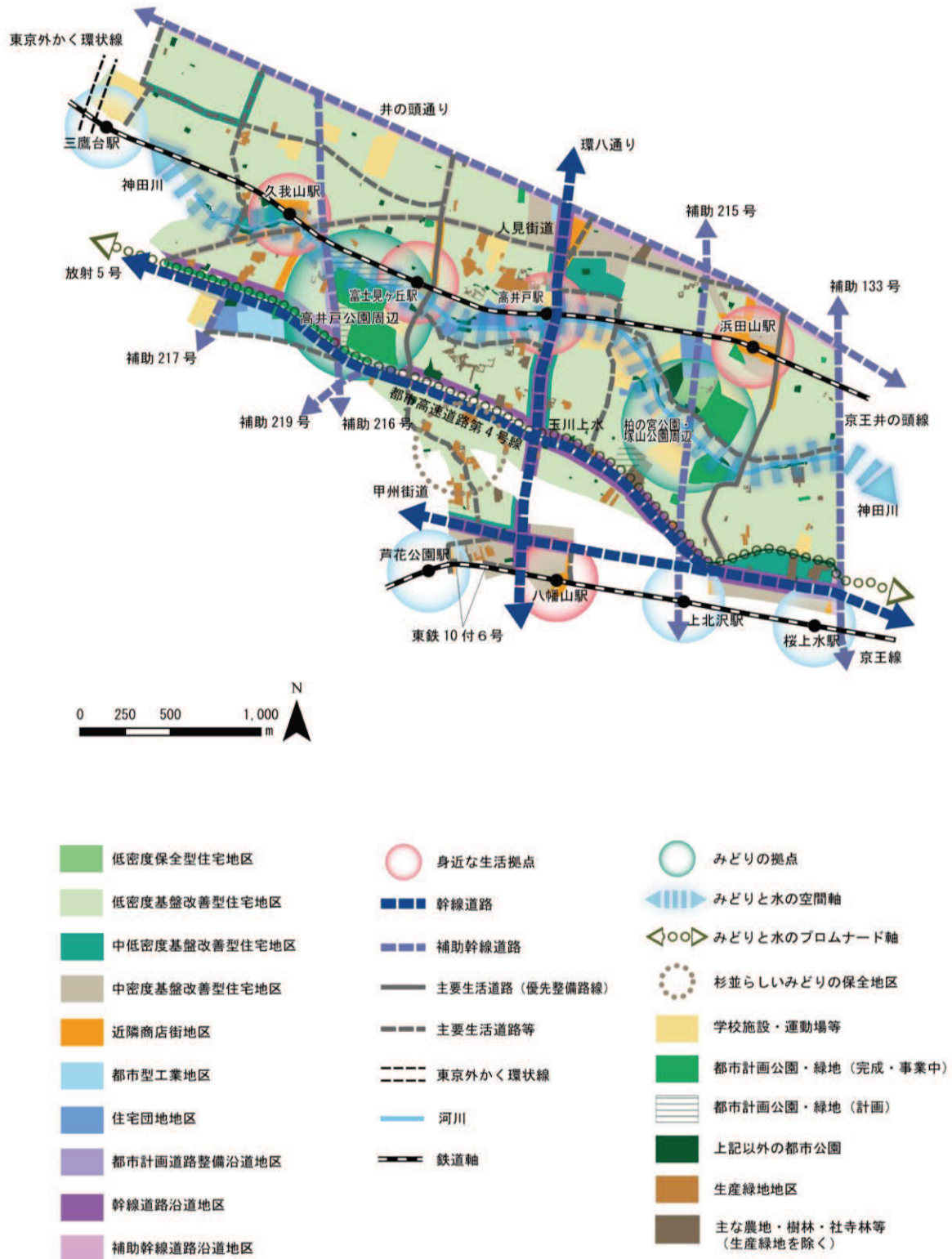
- 河川沿いの歩行者プロムナードを軸とし、公共溝渠を活用した歩行者や自転車のための安全で快適な散策空間づくりを図ります。
- 河川沿いの公園や緑地及び民間グラウンドなどを活用して、楽しく水と親しめる景観づくりやスポーツ施設の充実、防災機能の強化を図ります。

(3) 農のある風景の保全とみどりの核づくり

- まとめて分布する生産緑地及び屋敷林・樹林地の保全、シンボリックな大木の育成、休息スペースの設置を進めます。
- 積極的に農業振興施策を活用するなど、農のある風景の保全とみどりの核づくりを図ります。
- 屋敷林・大木・生け垣等の住宅敷地のみどりの保全・育成や点在する大規模な住宅敷地・農地・樹林地を可能な限り保全します。

⑥ 高井戸地域

○ 高井戸地域【まちづくり方針図】

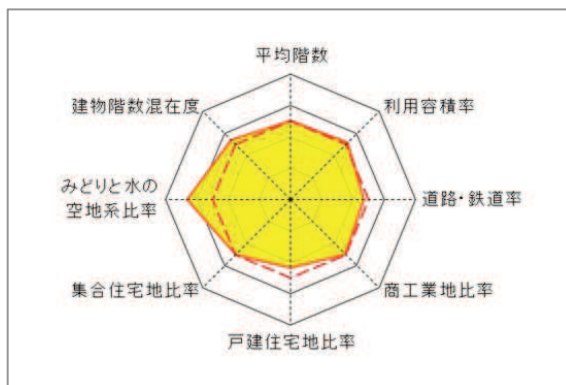


7 方南・和泉地域

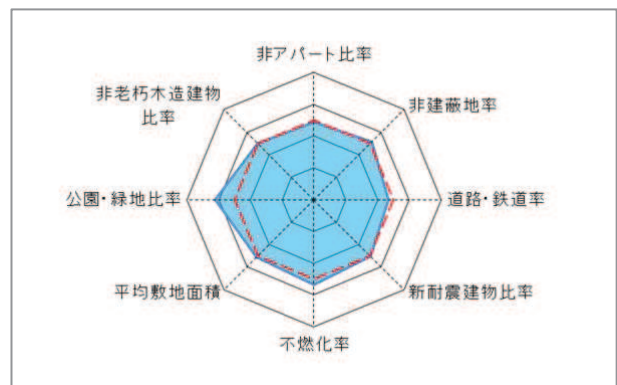
地域の現況

(1) 地形・土地利用

- 地域の北側を東西に善福寺川が、中央を東西に神田川が流れています。かつては、南端を東西に玉川上水が流れていましたが、現在は暗きょ化され、公園として利用されています。
- 神田川、善福寺川と大きな面積を有する和田堀公園・下高井戸おおぞら公園があり、みどりと水の豊かな空間を形成しています。
- 神田川及び善福寺川沿いに杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域*があり、指定建ぺい率・容積率が抑えられています。
- 土地区画整理事業*が完了した地区がある一方、戸建住宅や木造アパートが密集している地区もあります。
- 東京メトロ丸ノ内線、京王井の頭線、京王線駅周辺及びそれに繋がる道路等に商店街が形成されています。
- 主に京王線駅周辺に、幅員4m未満の道路の割合が高い区域が見られます。
- 私立大学や高校の学校施設、寺院が集積しているエリアがあります。
- 住環境の状況としては、みどりと水の空地系比率が平均を上回っていますが、道路・鉄道率や戸建住宅地比率は平均を下回っています。
- 防災環境の状況として、公園・緑地比率は平均を上回っていますが、その他は概ね平均値となっています。
- 拠点別の状況を見ると、地域内及び近隣の駅周辺は、全て身近な生活拠点に位置付けており、地域内の駅の乗降客数は東京メトロ丸ノ内線方南町駅周辺が最も多くなっています。



住環境の状況



防災環境の状況

出典：「すぎなみのまちの動き～土地利用現況調査の分析～」(平成31年3月)

(2) まちづくり

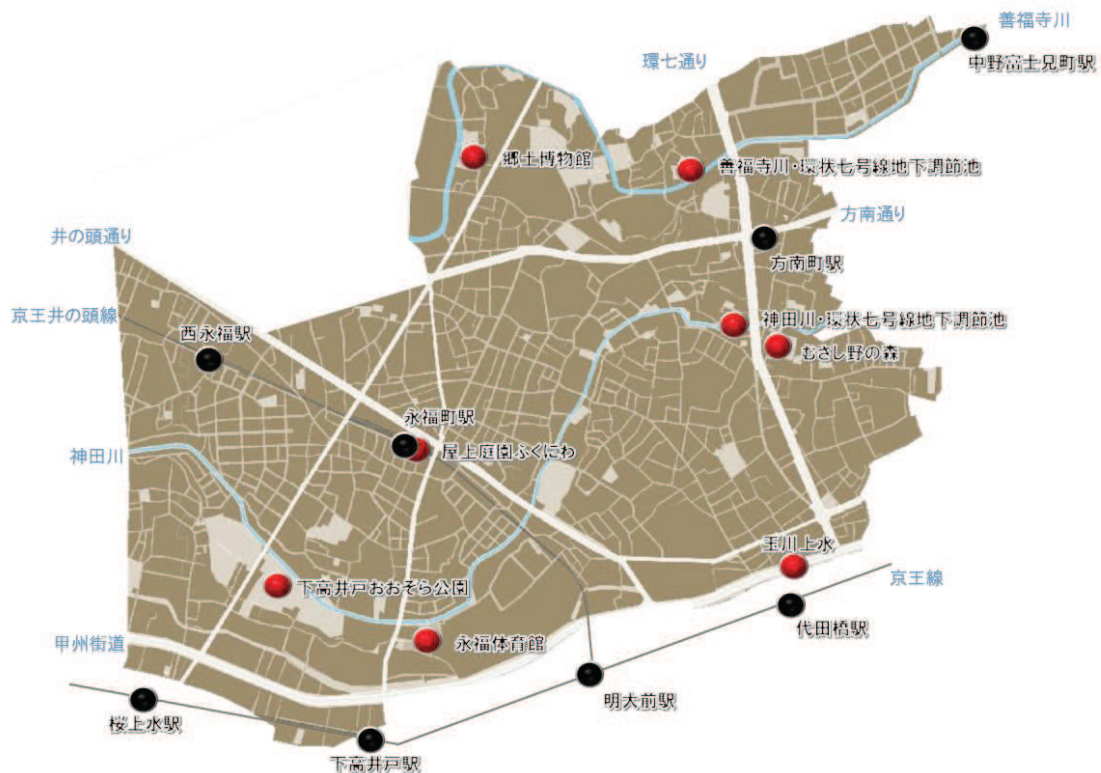
- 方南一丁目地区は、平成27年(2015年)4月に東京都の「不燃化特区制度」による不燃化特区*に指定されています。不燃化特区では、老朽化した建物の建替えや除却の支援など、災害に強い防災まちづくりに向けた集中的な取組を行っています。
- 京王線各駅周辺では、京王線の笹塚駅から仙川駅間の連続立体交差事業*にあわせて、地域の実情や特性にあった沿線まちづくりを進めるため、下高井戸駅周辺のまちづくり方針を策定しました。

7 方南・和泉地域

○下高井戸おおぞら公園は、平成 29 年（2017 年）に西側エリアが開園し、現在は東側エリアで東京都により河川の洪水対策として地下調節池工事が行われています。地下調節池の工事終了後は多目的スポーツコートを中心とした公園整備を進めていきます。

（3）まちのトピック

- 永福町駅の屋上庭園ふくにわは、永福町駅の屋上に作られた開放的な庭園で、富士山から新宿副都心までの眺望が楽しめ、夜は杉並の夜景が見渡せます。
- 環状七号線地下調節池は、神田川中流域の洪水対策として、神田川から善福寺川、妙正寺川までの環七通りの地下 40m に約 54 万 m³ の川の水を貯留でき、神田川、善福寺川にそれぞれ取水施設があります。
- 甲州街道から京王線南側までの 150m 程に、樹木に覆われた玉川上水の面影が残されており、この開渠部は国の史跡に指定されています。
- 杉並区立郷土博物館は、平成元年（1989 年）に、都立和田堀公園の中に開館しました。現在までの杉並の歴史、人々の生活や文化について資料を集め、調査・研究をしています。
- 平成 30 年（2018 年）9 月にリニューアルオープンした「永福体育館」は区内唯一のビーチバレーの国際規格に準拠した屋外ビーチコートを設置しています。ビーチコートは、地域の子どもから高齢者までの多世代が、ビーチバレーに限らず、砂の上で行うさまざまなスポーツやレクリエーションに活用されています。
- 方南小学校内にある「むさし野の森」は自然と触れ合える地域のオアシスとなっています。「むさし野の森プロジェクト」として、ホテルが舞う里山をめざし、学校と地域住民が一体となって活動しています。
- 下高井戸おおぞら公園は地域の防災拠点であるとともに、区民の憩いの場としての日ごろから多くの人に利用されています。



具体的な方向性

1 落ち着きのある住宅地の保全・形成

(1) 良好な街区基盤を生かした落ち着きのある住宅地の保全

- 街区基盤の整った豊かなみどりを持つ敷地規模の大きな戸建住宅街区については、現在の土地利用が維持されるよう誘導を図ります。
- 住宅の建替えに際しては、大規模敷地を生かしたみどり豊かな風格ある住宅地の保全・育成を図ります。
- 敷地・街区の状況に応じて、生け垣や植栽スペースの設置など道路境界を中心に敷地まわりの緑化を誘導し、みどり豊かな街区環境の保全・育成を図ります。

(2) 街区基盤の修復による落ち着きのある住宅地の保全・育成

- 建物の建替えにあわせた狭あい道路の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進めます。
- 中小規模の戸建住宅を中心に共同住宅が調和する落ち着きのある住環境の保全・育成を図ります。
- 土地区画整理事業を施行すべき区域*については、南北方向の幹線道路の整備検討にあわせて面的な生活道路網の形成や、地区計画等の活用を検討し、戸建てを中心とした落ち着きのあるみどり豊かな低密度住宅地の形成を図ります。

2 木造住宅密集地域等の防災まちづくり

(1) 防災都市基盤の整備促進

- 円滑な消防活動、安全な避難路などの観点から、主要生活道路の整備を検討します。
- 主要生活道路沿道の整備に伴い、沿道建築物の耐震化・不燃化を図り、きめ細かい延焼遮断機能の構築を図ります。
- 和田堀公園の未整備区域の整備を促進し、避難場所としての機能の強化を図ります。

(2) 環七通り沿道を中心とした延焼遮断帯の形成

- 環七通り沿道では、延焼遮断帯*及びみどりの軸としての機能強化、商業・業務施設と住宅が調和する魅力的な景観形成を図ります。
- 環七通り沿道では、住宅の交通騒音の改善などを図るため沿道整備事業を推進します。
- 井の頭通り及び方南通り沿道については、後背の住宅地に配慮した建築形態、生活サービス機能と住宅機能が調和する土地利用を誘導し、避難路や延焼遮断帯としての機能の向上を図ります。

(3) 総合的な防災まちづくりの推進

- 環七通り周辺については、木造アパートを中心とした老朽木造住宅の共同・協調的建替えを推進し、中低層の非木造共同住宅を中心とした土地利用を誘導することにより、建物の耐震化・不燃化、敷地まわりのオープンスペース*の充実を図ります。

7 方南・和泉地域

- 方南一丁目地区では、木造住宅密集地域等の解消を図る防災まちづくりを地元区民と区の協働により計画的に進めます。
- 狭あい道路*の拡幅整備などにより、適正な区画道路の形成を進めます。
- 公園・広場などのオープンスペース*、消防水利の充実を図ります。
- 土地利用の更新に際して区画道路・通り抜け路等の整備を誘導し、適正な住宅街区形成の誘導を図ります。

3 方南町駅周辺などの多心型拠点の形成

(1) 方南町駅周辺

- 中野区との連携を図りつつ、駅周辺に商業・業務や身近な生活サービス機能の集積を誘導します。
- 環七通り及び方南通り沿道のまちなみ形成などにより、利便性が高く、にぎわいのある魅力的な身近な生活拠点として育成を図ります。
- 複数のバリアフリールートの設置を含め、駅施設や周辺の公共施設のバリアフリー*化を進めます。
- 方南通り等周辺道路の歩行者空間の安全性・快適性などにより、商店街としての魅力づくりを図ります。

(2) 西永福駅周辺

- 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。
- 既存の駅前広場を生かしながら、駅周辺の商店街の歩行者空間や自転車走行空間の整備などを進め、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。

(3) 永福町駅周辺

- 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。

(4) 中野富士見町駅周辺

- 中野区との連携を図りつつ、土地区画整理事業*により整備された街区基盤、共同住宅などへの土地利用転換などを適正に誘導しながら、コンパクトにまとまりある商店街の育成を図ります。
- 駅周辺の工場等の点在する地域については、住宅、商業及び都市型工業が調和した活力あるまちづくりを進めます。
- 神田川沿いは歩行者空間のネットワーク整備を進め、駅周辺の魅力づくりを図ります。

4 京王線連続立体交差事業の推進と駅周辺まちづくり

(1) 京王線連続立体交差事業の推進

- 東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して連続立体交差事業を推進し、踏切の除去や鉄道付属街路を含めた沿道整備による道路交通機能の強化を図ります。

- 鉄道高架下空間については、まちづくりへの積極的な活用を図ります。
- 隣接区と調整・連携して地区の特性を生かした道路整備や商店街の個性・魅力づくりを進めます。

(2) 下高井戸駅周辺

- 東京都や隣接区、鉄道事業者などと連携して鉄道連続立体交差事業*を推進し、鉄道付属街路等の整備を含めた道路ネットワークの形成や交通結節点の機能強化等を図ります。
- 地域の防災性向上、歩行者の安全性確保、みどりの確保、商業・業務機能の集積による回遊性と利便性の高い個性的でにぎわいのある身近な生活拠点の形成を図ります。
- 下高井戸駅周辺の住民等によるまちづくりの動向を捉え、必要に応じて隣接区や関係機関との調整を図りながら駅へのアクセス道の整備及び駅周辺の適正な土地利用等を検討します。

5 防災拠点となるみどりの拠点・みどりと水の空間軸の形成

(1) 和田堀公園周辺のみどりの拠点の形成

- 未整備区域の既存樹木・樹林を生かした整備を促進します。
- 善福寺川を取り込んだ広大な計画面積を生かし、区を代表する個性ある公園・緑地、避難場所として整備を促進します。

(個性ある公園等の整備の例)

<ul style="list-style-type: none"> ・水や水鳥と親しめる親水広場 ・バードウォッチングを楽しめる森 ・防災機能の強化 ・自然環境を生かしたスポーツ・レクリエーション施設 ・文化・コミュニティ施設の充実 等

- 風致地区を中心に大規模な住宅敷地、農地・樹林地を可能な限り保全します。
- 公園を中心とした面的に広がりのあるみどり豊かな住宅地の形成を図ります。

(2) 善福寺川流域のみどりと水の空間軸の形成

- 個性的な公園・緑地整備を進め、貴重な河川資源を生かした水と親しめる空間づくりを図ります。

(3) 下高井戸おおぞら公園周辺のみどりの拠点の形成

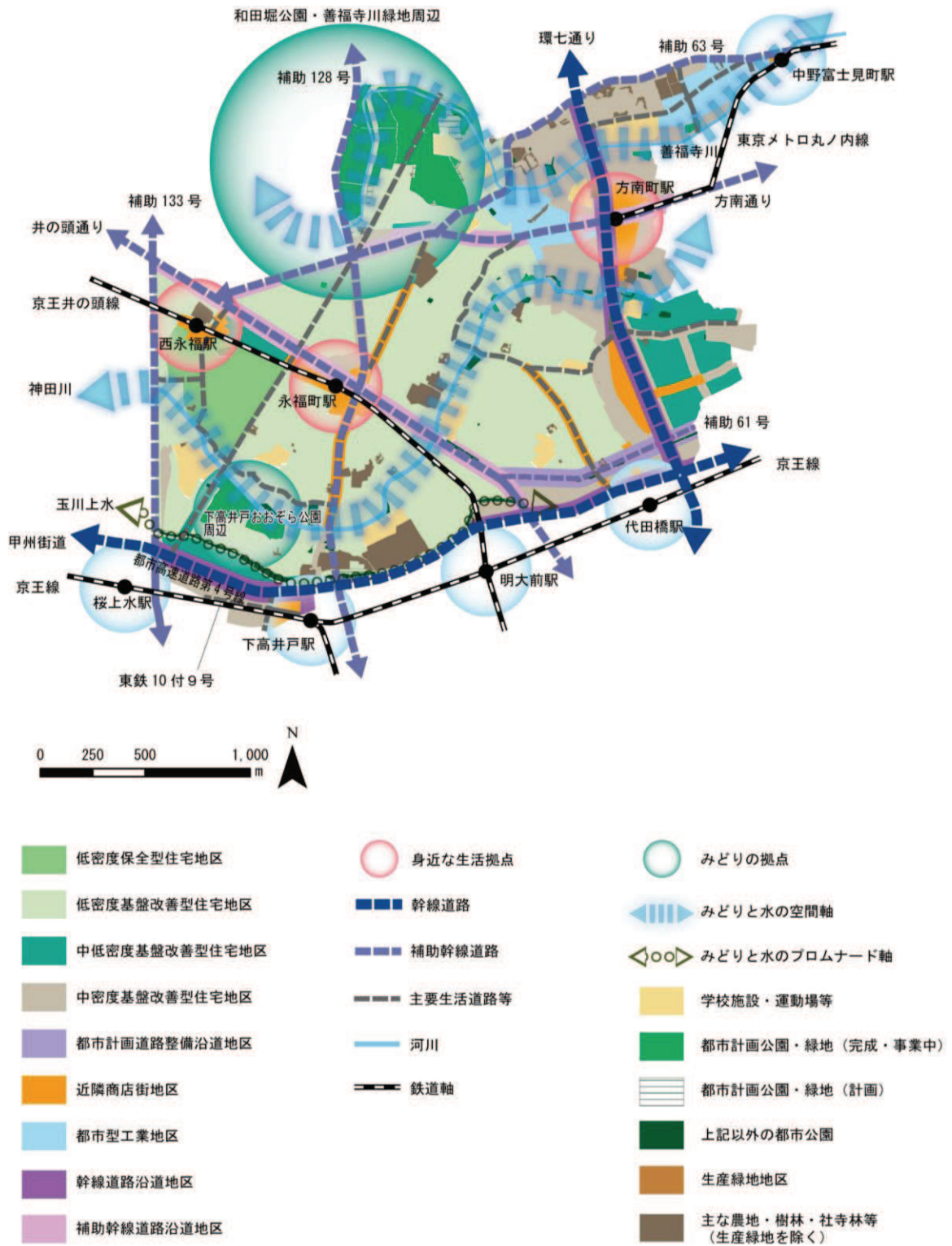
- 河川の洪水対策として地下調節池工事が行われている下高井戸おおぞら公園東側の整備を促進します。
- 周辺の公園や学校施設、運動場などのみどりの保全・育成を進め、みどりの拠点の形成を図ります。

(4) 神田川流域のみどりと水の空間軸の形成

- 河川沿いの公園・緑地などを活用して、楽しく水と親しめる景観づくりを進めます。
- 河川流域の学校施設や社寺地のみどり・オープンスペース*の保全を図ります。
- 河川沿いの歩行者プロムナードを軸とし、公共溝渠を活用した歩行者や自転車のための安全で快適な散策空間づくりを図ります。
- 玉川上水についても、安全で快適な散策区間として再整備を図ります。

7 方南・和泉地域

○ 方南・和泉地域【まちづくり方針図】



第6章

まちづくり基本方針の 実現に向けて



- 1 | まちづくりの基本的な進め方
- 2 | 区民主体のまちづくり
- 3 | 区のまちづくり施策の充実

1 まちづくりの基本的な進め方

(1) まちづくりの主体と責務

区民の価値観やライフスタイルの多様化、また、まちづくりを巡る各種技術が進展するなか、まちづくり基本方針に基づきまちづくり事業を進めていく上で、多様な主体が互いの役割を担い、尊重しつつ協力する協働の取組が必要です。

まちづくり条例*では、まちづくりの基本理念として、まちづくりの主体となる区、区民及び事業者の取組のあり方を定めています。(杉並区まちづくり条例第3条)

- ① 区、区民及び事業者は、協働の理念の下に、それぞれが役割及び責務を担いながら、地域のまちづくりに取り組むものとする。
- ② 区、区民及び事業者は、まちづくりに関する必要な情報を共有し、対話を進め、区民の意思が尊重されるまちづくりに取り組むものとする。
- ③ 区、区民及び事業者は、住宅を中心とした都市としての環境に配慮し、地域の発想を大切にしながらまちづくりに取り組むものとする。

また、各主体の責務をそれぞれ図のように定めています。これらを基礎に、まちづくりの様々な場面に応じて、区・区民及び事業者の責務を明確化し協力関係を構築していきます。

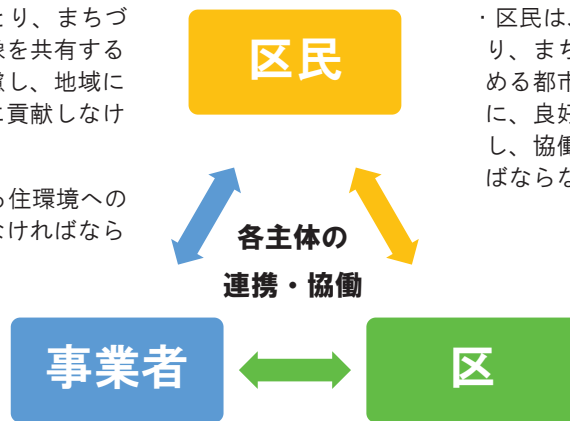
まちづくり条例におけるまちづくりの主体と責務

事業者の責務(条例第6条)

- ①事業者は、基本理念にのっとり、まちづくり基本方針に定める都市像を共有するとともに、周辺の環境に配慮し、地域におけるまちづくりに積極的に貢献しなければならない。
- ②事業者は、区長が別に定める住環境への配慮に関する事項を尊重しなければならない。

区民の責務(条例第5条)

- ・区民は、基本理念にのっとり、まちづくり基本方針に定める都市像を共有するとともに、良好な市街地形成を目指し、協働するよう努めなければならない。



区の責務(条例第4条)

- ①区は、前条に定める基本理念にのっとり、まちづくりについての必要な調査を行うとともに、まちづくりの基本的かつ総合的な計画を策定し、計画的に事業を実施しなければならない。
- ②区は、前項に規定する計画の策定及び事業の実施に当たっては、区民及び事業者(以下「区民等」という。)に対し、まちづくりに関する知識の普及及び情報の提供をするとともに、当該計画の策定及び事業の実施に参画する機会を確保するよう努めなければならない。
- ③区は、区民等が行うまちづくりに対し、必要な措置を講ずるものとする。

(2) まちづくりの進め方

杉並区のまちづくりは、「基本構想」、まちづくり条例及びまちづくり基本方針を基に、個別の地区ごとの計画・ルールや各種事業によって推進していきます。

まちづくりを進めるに当たっては、住民参加を支える仕組みが重要です。まちづくり条例では、まちづくりを担う住民組織の認定制度や活動支援、住民がつくる「まちづくりルール」の登録制度、「まちづくり構想」の提案制度、地区計画の住民素案の申し出制度などを定めており、地域の特性や多様な地域住民の意見を踏まえ、区民相互及び区民と区の合意形成に基づくまちづくりを進めていきます。

(3) まちづくり基本方針の見直し

まちづくり基本方針は、令和12年度(2030年)を目標年次としていますが、まちづくりの進捗状況や社会経済環境の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

見直しに当たっては、自治基本条例に定められた手続きを行うとともに、まちづくり条例に基づき、アンケート調査や説明会などの区民参加の場を設け、多くの区民と課題を共有し、議論を深めていくなど、対話を大切にしながら取組を進めます。

(4) ゼロカーボンシティ*の実現に向けた各主体の一層の連携

地球温暖化問題への対応は、超高齢社会の到来に伴う高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる環境の整備とともに、今後の大きな課題となっています。そのため、環境に配慮した省エネルギー住宅づくり、再生可能エネルギー*の利用促進、既存住宅の省エネルギーに配慮したリノベーション*の普及、国産木材の利用や緑化の促進などに取り組めます。

また、自動車への過度な依存を改め、公共交通の整備や自転車利用の促進、安全な歩行空間の整備、Ma a S*など新たな技術を活用した交通システムの開発・導入などを進めていきます。

これらの実現には、区民とともに関係する事業者との一層の連携が必要であり、ゼロカーボンシティの実現に向けた取組を関係者と協力しながら推進します。

2 区民主体のまちづくり

(1) まちづくりのきっかけづくり

区は、「まちづくりとはどのようなことか」、「杉並のまちの現状や課題は何か」ということをあらゆる機会を捉えて区民にわかりやすく説明し、問題提起を行い、区民のまちづくりに対する関心呼び起こします。例えば、まちづくりの催しやセミナーの開催、道路や都市計画等のまちづくり情報の提供など、区民の主体的なまちづくり活動のきっかけづくりに取り組めます。

さらに、まちづくりに関するプログラムを学校教育や生涯教育の中に位置づけ、子どもから高齢者まで、誰もがまちに興味を持ち、まちのことを学べる機会を設けます。

そのような機会を通じて、多くの区民に、まちづくりは、専門家や企業集団のみが行うものではなく、自らが日常生活の中で工夫しながら進めることができるという考えを浸透させ、区民が主体的にまちづくりに関わるようになるように取組みます。

(2) 区民が主体的に取り組めるまちづくり

区民がまちづくりに主体的に取り組めるように、計画づくりの段階から、実施段階にいたるまで、ワークショップ(地域に関わる様々な立場の人が参加して、地域社会の課題を解決するために意見を出し合い、まちづくりを進める共同作業)などの区民参画型の事業展開を行っていきます。

(3) 住民の自主的なまちづくり活動への支援

住民発意のまちづくりやNPO*などのまちづくりに関するボランティア活動は、住民主体のまちづくりに重要な役割を果たすものです。そうした動きが発展してまちづくりの活力となるよう、それらの動きを支える制度を充実し、支援します。

また、小規模公園・緑地の地域活動、空きスペースへのベンチ等の設置による憩いの場づくり、空き家の再生・リノベーション*等、特定のテーマを推進する区民や事業者が主体となったまちづくりについても支援していきます。

(4) まちづくりを伝える仕組みづくり

区内には、自分の身近なところから徐々にまちを変えていく個別的、地域的なまちづくりが多くあります。そのまちづくりの成果を、他の地域の人々にも周知し、まちづくりの機運をあらゆる所に波及させていくことが、区全体のレベルを向上していくことにつながります。そのため、さまざまな機会を捉えて、広く区民に個々のまちづくりの成果を知らせるとともに、区内の建築家やデザイナー、関係団体などまちづくりに関わりを持つ人々を対象とした懇談会などを実施し、まちづくりの輪を広げていきます。

また、様々な媒体を活用し、まちづくりに関する情報収集・提供、意見交換等を図っていきます。

(5) 世代を超えたまちづくり

まちづくりは息の長い事業です。世代を超えたまちづくりを行うために、まちづくりを通じた異世代間交流を進め、まちづくりの次の担い手を育てていきます。

(6) 身近なまちのルールづくり

住み心地の良いまちは、法的な規制に頼るだけでは実現できません。まちに暮らす人々が、まちを大切に作る気持ちから、自発的にまちの将来像や暮らしのルールを創り育ててこそ、初めて快適なまちができます。

地域には様々な課題がありますが、隣近所や地域で自発的に話し合っただけで課題に取り組むことによっては、地域の事情や特性に合ったまちづくりが可能となります。

近隣や身近な地区ごとのまちづくりの計画やルールづくりは、まちづくりの根源でもあり、地域のコミュニティづくりにつながっていくものです。区は、このような身近な地区のルールづくりを支援していきます。

3 区のまちづくり施策の充実

(1) 各種まちづくり手法の活用

まちづくり基本方針が目指す将来都市像の実現に当たっては、都市計画における規制・誘導手法を有効に活用するために、都市計画の決定や見直しを行います。これらを行う際には、適切な時期に情報を提供し、区民の意見を反映しながら進めます。

(2) ハード施策とソフト施策の連動

「学び、働く、集う、憩う」など都市の様々な活動を担う駅周辺を核として、区内それぞれの地域が持つ特性、資源・資産を生かし、地域ごとの魅力が連携し合う都市構造を実現します。

そのため、都市計画などのハード施策と、商店街振興や文化振興、観光などのソフト施策をより一層連動させることにより、区民とともに、地域経済・地域社会の活性化に資するまちづくりを進めます。

(3) 区政経営改革の推進とまちづくり財源の確保

まちづくり基本方針の実現に向けた取組を着実に推進するとともに、新たな行政需要にも将来にわたって迅速・的確に 대응していくため、創造的で効率的な自治体運営を実現する区政経営改革を推進します。

まちづくりの推進に当たっては、長い時間と多額の費用が必要になることから、国や東京都などの制度を最大限に活用して必要な財源の確保に努めます。

(4) 主体的なまちづくりと他機関との連携

区のまちづくりは、既存の地域コミュニティはもとより、区民、企業、行政などの多様なまちづくりの主体との合意形成を図って進めていきます。また、区のまちづくりは、周辺区や東京都等に大きな影響を及ぼすことから、適切に関係行政機関との調整を行います。

(5) NPO*(非営利組織)などとの連携

町会、自治会、商店会、NPO等の多様な地域の関係者との意見交換や情報共有を行いながら、地域合意に基づいたまちづくりを進めます。また、地域主体によるエリアマネジメント*など、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。

(6) 区内部の体制づくり連携

ハード・ソフトを一体的に、区民とともに総合的なまちづくりを推進していくためには、その取組にふさわしい区の組織体制づくりとそこに働く職員の育成が不可欠です。総合的なまちづくりには、区内部における総合的、横断的対応が求められます。

関連する多くの職員が精力的に地域に入り、地域の人々と共に考え一緒に汗を流していく実体験を通して、まちづくりのノウハウや地域の人々と意見調整するコーディネイト力など、職員の能力を高めていきます。

(7) 区立施設の再編整備

施設の長寿命化による財政負担の平準化や施設の複合化・多機能化による施設運営の効率化を図るとともに、再編によって生み出された施設、用地を民間活力の導入などにより有効に活用し、誰もが利用しやすい施設整備を推進します。

(8) 新たな技術に基づく次世代型まちづくりへの取組

近年のデジタル技術の進展にともない、まちづくりの分野でも変革の可能性が開けています。ビッグデータ*（人・モノの移動等の状況）、IoT、AIなどの先端技術を活用しながら、地域の課題解決を行い、全ての人々が快適に暮らし働くことができる持続可能な住宅都市の実現に向けた取組を進めます。

交通分野では、MaaS*など次世代技術を活用した新たなモビリティサービス*、電動車の活用によるグリーンスローモビリティ*等の導入に関する研究・試行に、区民や事業者と連携して取組めます。

參考資料

1 用語集

用語	説明
ア行	
移動等円滑化促進地区	移動等円滑化を促進することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区。
雨水流出抑制対策	宅地内に降った雨水が直接下水道に流れ込むのを防ぎ、下水道や河川への負担を軽減するための対策。
駅勢圏	ある特定の駅を利用する旅客又は貨物が所在する地域の範囲。
エコドライブ	急加速や急減速、空ぶかしや長すぎるアイドリング（自動車が走っていない時にエンジンをかけっぱなしにする）を行わないなど、環境に配慮した自動車の運転を行うこと。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組。
延焼遮断帯	火災の延焼を遮断する効果がある道路、公園、空地、河川、鉄道敷などの都市施設及びこれらと近接する不燃化された建築物により構築された、連続する帯状の不燃空間。
オープンスペース	公園、広場、道路、河川、農地、樹林地など建物によって覆われていない土地の総称。
荻窪三庭園	荻窪駅南側にある杉並の文化的・歴史的資源を公園として整備または整備計画中の「大田黒公園」、「角川庭園」、「（仮称）荻外荘公園」の三つの庭園の総称。
温室効果ガス	二酸化炭素やメタンなどの7つの物質等のこと。
カ行	
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
家庭用燃料電池	ガスから燃料となる水素を取り出して空気中の酸素と反応させて発電し、発電時の廃熱を給湯等に利用する設備。
狭あい道路	幅員4m未満の道路（建築基準法第42条第2項に基づき指定された道路など）。
緊急輸送道路	地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連結する道路。

用語	説明
グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市・地域づくりを進める取組。
グリーンスローモビリティ	時速 20 km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。
クロスセクター効果	地域公共交通を廃止したときに追加的に必要となる多様な行政部門の分野別代替費用と、運行に対して行政が負担している財政支出を比較することにより把握できる地域公共交通の多面的な効果。
景観協定	区内のひとまとまりの土地（一団の土地）について、土地所有者等の全員の合意により、その区域における良好な景観の形成に関するルールを定める協定のこと。
顕彰制度	区民や事業者によるみどりの保全や緑化の実践的努力に対して顕彰する制度。
建築物の建築に係る住環境への配慮等に関する指導要綱	杉並区まちづくり条例に基づき、集合住宅等の建築についての基本的指導事項を定め、住宅都市である杉並区の良好な住環境の形成とその維持及び良質な居住水準の確保により、人と地域と環境にやさしいまちづくりを実現することを目的としたもの。
公共溝渠	用水または排水のために掘った溝状の小規模な水路で、公共の用に供されるもの。
公共施設景観形成指針	杉並区景観条例第 18 条第 1 項に規定する公共施設の整備に係る良好な景観づくりを推進するための指針。
高経年マンション	建築後相当の年数を経たマンション。
交通結節点	複数の交通動線（鉄道・バス等）が集中的に結節する箇所。駅前広場など。
コミュニティ花壇	地域住民の手によって植え替え作業や除草などの管理が行われる花壇。
サ行	
サイクルポート	狭義ではシェアサイクル専用の自転車置場のこと。
再生可能エネルギー	資源が枯渇せずに繰り返し使え、発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないエネルギー（例：太陽光、風力、水力、地熱）。
シームレス	切れ目のない連続した。

用語	説明
シェアサイクル	都市内に設置された複数のサイクルポートを相互に利用できる利便性の高い交通システム。公共交通の機能を補完し、観光振興や地域の活性化等に資するなど、公共的な交通として重要な役割を担っている。
資源循環型社会	廃棄物等の発生を抑制し（ごみをなるべく出さず）、廃棄物等のうち有益なものは資源として活用し（ごみを資源として使い）、適正な廃棄物の処理（使えないごみはきちんと処分）を行うことで、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷をできる限り減らす社会。
自治体スクラム支援会議	東日本大震災の被災地である福島県南相馬市への支援を契機に、区と災害時相互援助協定を締結している自治体間の連携強化と相互の防災力向上を推進する取組。
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矢印状の路面表示。
自転車レーン	自転車専用の通行帯。
住宅ストック	ストックとは「在庫」の意味で、住宅ストックとはある一時点における空き家を含めた住宅戸数のこと。
重点整備地区	移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区。
所有者不明土地	相続登記がされないこと等により所有者が判明しない土地、もしくは所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地。
震災救援所	震度5強以上の地震が起きた際に、被災した住民の避難、救護活動を実施する拠点の避難所。
親水護岸	護岸としての機能をもちつつ、人が水辺で楽しめるように配慮された護岸。
新耐震基準	昭和56年6月1日に導入された耐震基準。新耐震基準では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

用語	説明
すぎナビ	地図を利用して区が保有する画像等の行政情報をインターネットを通じて、分かりやすく公開・提供する杉並区の公式電子地図サービス。
すぎなみ景観ある区マップ	良好な景観スポットを散策モデルコースとともに紹介し、歩きながらまちへの理解が深まる散策マップ。
生活サービス機能	医療、福祉、商業等、生活に必要なサービスを提供する施設などが持つ機能。
生活支援機能	子育て、介護、福祉等、地域での生活を支える公益的施設などが持つ機能。
生産緑地地区	都市計画法に基づく地域地区の一つ。税制上の優遇措置がある一方、指定されることで営農義務や建築行為などの制限を受ける。指定から 30 年または従事者の死亡等によって営農ができない場合、区に買取り申出をすることができる。
生物多様性	特定の「いきもの」に偏ることなく、様々な「いきもの」が存在していること。また、すべての「いきもの」の間にある違いや個性のこと。
ゼロカーボンシティ	2050 年までに温室効果ガス排出量が実質ゼロとなるよう、取組を進めていくことを表明した地方公共団体。
ゾーン 30	生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的とし、区域（ゾーン）を定めて時速 30 キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせた交通安全対策。
ゾーン 30 プラス	生活道路における人優先の安全・安心な通行空間の整備を推進するため、最高速度 30km/h の区域規制とランプやスムーズ横断歩道などの物理的デバイスとの適切な組み合わせにより交通安全の向上を図る区域。
夕行	
大規模建築物景観形成指針	杉並区景観条例第 15 条第 1 項に規定する大規模建築物の建築等に係る良好な景観づくりを推進するための指針。
地域地区	適正な土地利用と保全を図るために、土地利用に関して一定の規制等を設けた地域、地区、街区のこと。都市計画法第 8 条に規定された 21 種類がある。

用語	説明
地域のたすけあいネットワーク (地域の手)	要介護状態にある人や自力避難が困難な人などに対し、災害時の避難等に必要な情報をあらかじめ区に登録し、災害発生時に地域住民による安否確認や避難支援に役立てるための制度。
地域防災コーディネーター	杉並区の防災に関する知識や技能を習得し、震災救援所や防災市民組織など地域で活動する人材。
地下調節池	台風や集中豪雨による水害を軽減するため、河川が増水した際に一時的に河川の水を貯留するための地下構造物。
地区計画	地区の住民が利用する道路・公園や建築物に対する規制などを総合的な計画として定め、その地区の特性にふさわしい、より良いまちづくりを誘導する制度。
蓄電池	電気を蓄え必要に応じて使用することができる設備。
地籍調査	国土調査法に基づき、一筆の土地について所有者、地番、地目を調査し、境界と面積を測量する調査。
中央自動車道高井戸インターチェンジのオンランプ	中央自動車道高井戸インターチェンジの下り線の入口。
中量軌道	距離や輸送力において地下鉄とバスの間領域をサービスする輸送機関として開発されたもので、例として多摩モノレールやゆりかもめのような新交通システムなど。
低床バス	床面を低く作り（地上面からの高さは65cm以下）、入口の段差を小さくして乗降しやすくしたバスのこと。
テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。
電気自動車	外部電源から車載のバッテリーに充電した電気をを用いて、電動モーターを動力源として走行する車。走行時のCO ₂ 排出量はゼロ。
東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)	都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のこと。
特定生産緑地	生産緑地地区の都市計画決定後30年を経過するものについて、税制の特例措置を継続し買取り申出可能時期を10年延長できる制度。
都市開発諸制度	市街地環境の向上に向けて都市開発を誘導するため、公開空地の確保などを行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などを緩和する制度。再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区、総合設計の4つの制度がある。

用語	説明
都市型住宅	都市内部で、経済性や居住環境等の問題を克服するために、連棟式のテラスハウスや重層式のアパートマンションなどのように協調化・共同化することによって建設される住宅。
都市型水害	都市化に伴う土地の保水機能、遊水機能の低下等に起因する河川や下水道の処理能力を超えた水量が流れ込むことで起こる水害。
都市計画マスタープラン	都市計画法第 18 条の 2 に基づき、区市町村が定める「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。
都市復興	地震や豪雨などによる自然災害等により被害を受けた場合に、旧状の水準を超えた新しい価値や質が付加された都市空間を生み出すための措置を講じること。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、道路、公園等の公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質を整え、公共施設の新設や変更を行う事業のこと。
土地区画整理事業を施行すべき区域	市街地の抑制を目的に特別区部の周辺地域に指定されていた「緑地地域」の廃止を受けて、昭和 44 年に市街地開発事業として都市計画決定された区域のこと。
ナ行	
農福連携事業	高齢者や障害者などが農業分野での活躍を通じて、自信や生きがいを創出し、社会参画を促す事業。
ノンステップバス	低床バス的一种で、乗り降りを容易にするため、バスの床面を超低床構造（地表面からの高さは概ね 35cm 以下）として乗降ステップをなくしたバスのこと。
ハ行	
バリアフリー	障害者や高齢者にとっての障害を解消すること。施設などの物理的な障害にとどまらず、心のバリアフリー、情報バリアフリー等、高齢者や障害者を取り巻く生活全般に関連するものを含む考え方。
ヒートアイランド	自然の気候とは異なった都市独特の局地気候のこと。都市では人間活動のために消費される熱が多く、またアスファルトやコンクリート等で地表面が覆われているため太陽熱を吸収、蓄熱しやすい。そのため、郊外に比べて都心部ほど気温が高く、等温線が「島」のような形になることから「ヒートアイランド（熱の島）」と称されている。

用語	説明
ピクトグラム	案内用図記号のこと。文字・言語によらず対象物、概念又は状態に関する情報を提供する図形。
ビッグデータ	一般的なデータベースソフトでは扱うことが困難な巨大で複雑なデータの集合。
風致地区	都市計画法に基づき、都市における水や緑などに富んだ良好な自然的景観を維持するために指定された地区。建築行為等に一定の制限がある。
不燃化推進特定整備地区 (不燃化特区)	東京都の「防災都市づくり推進計画」に定める木造住宅密集地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に防災性の改善を図るべき地区として区が整備プログラムを作成し都が指定している地区のこと。
プラグインハイブリッド自動車	ハイブリッド自動車（ガソリン等のエンジンと電気等のモーターの組み合わせで駆動する車）に対し、家庭用電源などの電気を車両側のバッテリーに充電することで、電気自動車としての走行割合が増加。これにより、ガソリンの消費量が減少し、地球温暖化防止などに効果がある。
ホームドア	鉄道駅においてプラットホームからの転落や列車との接触事故防止などを目的として、線路に面する部分に設置される可動式の開口部を持った仕切り。
歩行者利便増進道路制度	「地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築」を目指すものであり、歩行者の安全かつ円滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を指定するもの。 (通称、ほこみち。)
マ行	
まちづくり計画	まちの将来像を実現するために、地区の現状と課題をまとめ、課題解決のための取組を定めた計画。
まちづくり条例	まちづくりの基本理念を定め、区・区民・事業者の責務を明らかにするとともに、まちづくりに関する基本的事項・参画の手続を定めることにより、まちづくりを総合的かつ計画的に推進することを目的とする条例。
まちづくり方針	既定の上位計画や関連計画等を前提としながら、まちづくり基本方針の地域別方針を補完するもの。

用語	説明
みどりの条例に基づく地区指定制度	区と区民・事業者との連携や協力により、特にみどりの保全や創出を図っていく地区。
みどりのベルト	区民・事業者がつくる身近なみどりを連続させ、ベルトのようにつなげていく取組。
木造住宅密集地域	木造住宅によって建て詰まった市街地。特に密集度が高く、老朽住宅が相当数含まれていて、道路などの公共施設整備の水準が低い場合は、防災上の危険度が高い。
モビリティ・マネジメント	「過度な」自動車依存から、公共交通や徒歩などを含めた多様な移動手段を「適度に、かしこく」利用する状態へと少しずつ自発的な変容を促す一連の取組。
モビリティサービス	自動車を移動・輸送の用途に利用するサービスの手段と位置付け、このサービスを円滑に提供するための一連のサービス。
ヤ行	
ユニバーサルデザイン	年齢・性別・能力・国籍等の違いにかかわらず、すべての人が使いやすいように、建築物、製品、環境及び制度やサービスなどあらかじめデザインすること。
容積率	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。
ウ行	
立体都市公園制度	適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度。
リノベーション	建築・不動産の改修等によって新しい価値を組み込むこと。
緑化助成	生け垣などの接道部緑化、屋上・壁面緑化費用の一部を助成し、民有地の緑化を推進する取組。
連続立体交差事業 連続立体交差化	市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業。 踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故の解消、鉄道により分断されていた市街地の一体化を図るなどの効果がある。
ワ行	
ワンウェイプラスチック	一度だけ使用した後に廃棄される、使い捨てプラスチック（例：コンビニなどで配布されるストロー・スプーン・フォーク・総菜用容器等）。

用語	説明
A～Z	
GIS	地理情報システム（GIS：Geographic Information System）の略称。位置などに関する様々な情報をコンピュータを用いて電子地図上に重ね合わせ、情報の分析・解析、視覚的な表示を可能とするシステム。
ICT	情報通信技術（ICT：Information and Communication Technology）の略称。情報通信技術。リアルタイムな都市の状況変化に対応した機動的なまちづくりなど、情報通信技術のまちづくりへの展開が期待される。
IoT街路灯	インターネットにつながった街路灯に設置したカメラやセンサーなどを管理するシステム。
MaaS	サービスとしての移動（MaaS：Mobility as a Service）の略称。ICT活用による移動をスムーズにつなぐ新たな「移動」の概念又は様々な移動サービスを1つに統合させた新たなモビリティサービス。
NPO(特定非営利活動法人)	特定非営利活動法人（NPO：Non-Profit Organization）の略称。もともとはアメリカの法人制度で認められた民間の法人をさす制度用語。日本においても、市民による自主的なまちづくり・高齢者支援・自然環境保全・ごみのリサイクルなどの活動、あるいは阪神・淡路大震災後のボランティア活動の盛り上がりなどを背景に市民の非営利組織をさすものとしてNPOという言葉が広く用いられるようになった。もともと、財団法人や社団法人、社会福祉法人などの公益法人制度があり、民間非営利活動を行ってきたが、新たに民間の非営利組織を支援する特定非営利活動促進法（NPO法）が平成10年（1998年）に制定された。
SDGs	持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）の略称。平成27年（2015年）に国連が採択した持続可能な開発目標。
SNS	社会的なネットワークを築くためのサービス（SNS：Social Networking Service）の略称。人と人との社会的ネットワーク上で構築するサービス。
Society5.0	IoTやAIなど情報のネットワーク技術の進化・高度化による革新技术を、産業や社会生活に取り入れてイノベーションを創出し、一人

用語	説明
	<p>ひとりのニーズに応じた社会的課題を解決していこうという新たな社会の考え方。</p>
V2H	<p>EV(電気自動車)に蓄えられた電気を住宅でも使えるようにするシステム(V2H : Vehicle to Home) 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド自動車(PHV)への充電、並びに EV・PHV から施設へ放電(給電)ができる装置。</p>