



# ～くらしと環境が調和するまち～をめざして

まちづくり基本方針は、新たな世紀、21世紀における区の将来都市像の具体的なイメージとまちづくりの到達すべき目標を明確にする

① 21世紀ビジョンに基づく都市整備分野の総合的方針

## まちづくり基本方針の目的

向けて、道筋を明らかにすることを目的としています。

## 方針の位置づけ

① 21世紀ビジョンに基づく都市整備分野の総合的方針

## まちづくり基本方針の構成

まちづくり基本方針は、六章で構成されており、方

針の具体的な内容を、七つの分野別方針と14のゾーン別方針とで明らかにしています。(図2)

## まちづくり基本方針の内容

### 分野別方針

- 土地利用方針  
～計画的な土地利用のために～
- 市街地整備方針  
～住みよい住環境の整備のために～
- 道路・交通体系整備方針  
～体系的な道路・交通の整備のために～
- 防災まちづくり方針  
～災害に強いまちづくりのために～
- みどりと水のまちづくり方針  
～豊かな自然環境やオープンスペースづくりのために～
- 景観まちづくり方針  
～うるおいのある美しいまちをつくるために～
- 福祉のまちづくり方針  
～健康都市をめざす福祉環境整備のために～

ゾーン別方針  
14ゾーンそれぞれの個性を生かして

まちづくり基本方針実現のために

目標年次  
おおむね二〇年間を見据えた方針としますが、社会経済情勢の変化や区全体に共通する基本的な施策の変更があつた場合などは、必

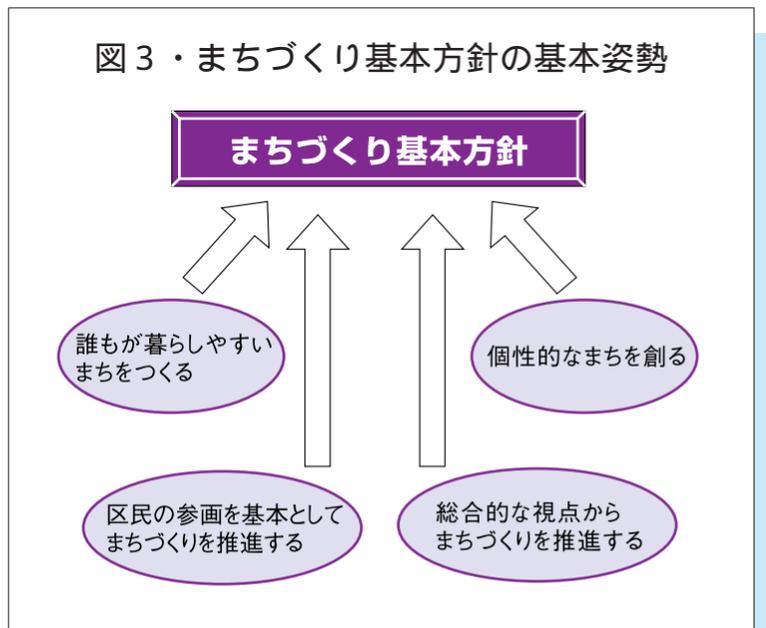
## 目標年次

③ 区民、事業者、行政のパートナーシップ(協働)により実現していくまちづくりの指針としての役割をもっています。

② まちづくり基本方針は、都市計画法に基づく「都市計画マスタープラン」としての役割を担います。

としての役割をもち、今後策定するさまざまな計画や事業の指針となるものです。

図3・まちづくり基本方針の基本姿勢



住宅都市としての基本的性格  
杉並区は、戦前から都心に近接した住宅都市として発展を続け、今日、二三区の中でも最も住宅地の割合

## 住宅都市としての基本的性格

の高い区となっています。しかし、戦後の急速な市街地化の中で、共同住宅の増加や敷地の細分化などにより住宅の高密度化が進み、ゆとりやうるおいが減少しつつあります。

人口フレイム(杉並区の将来人口)  
区では、定住を目的とする

まちづくりを進める上で基本姿勢として四つの点を重視します。(図3)

要に応じて見直しを行います。また、ゾーン別方針については、各地区の具体的な計画や事業の進捗などに応じて柔軟に対応するため、おおむね一〇年が経過した時点で施策の進捗度を取りまとめ評価し、見直ししていきます。

図4・杉並区のまちの現状

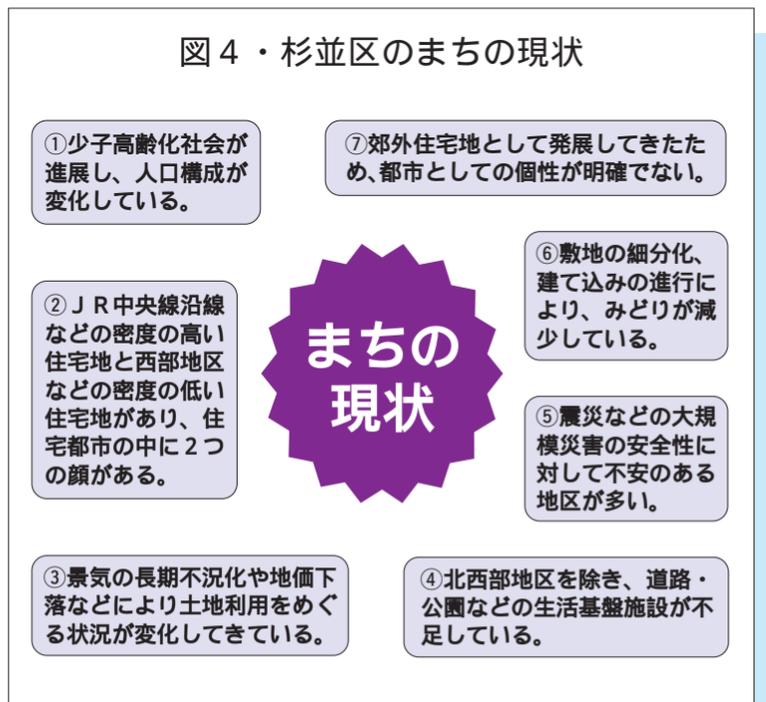
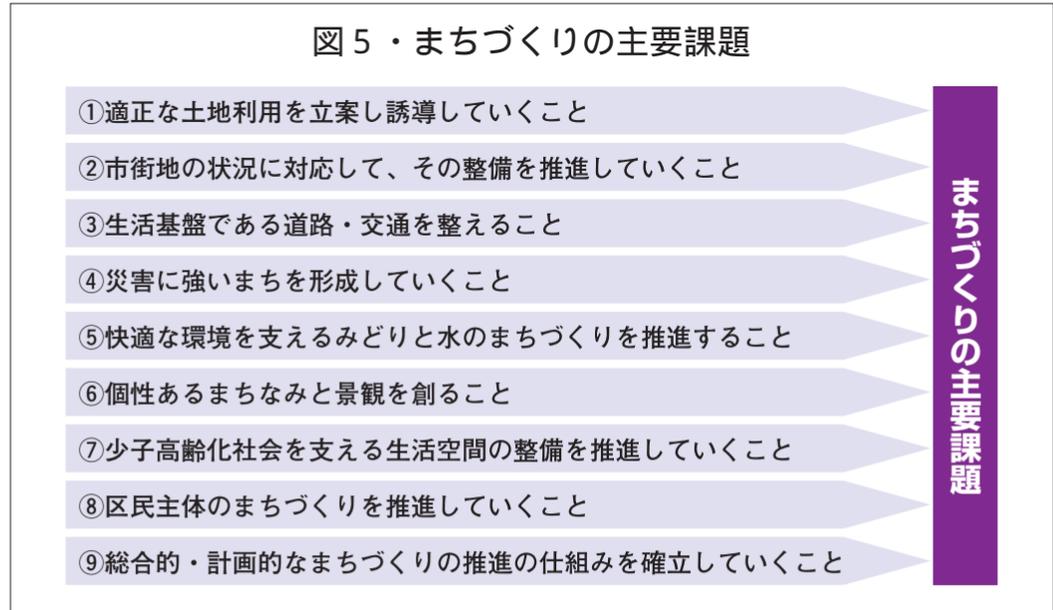


図5・まちづくりの主要課題



# 水辺をよみがえらせみどりのまちをつくらう



▲神田川の黄菖蒲

また、道路などの都市基盤整備の立ち遅れた住宅地も多く、これらの地域では、防災対策などを強化する必要がある。

環境、リサイクル、防災、住宅、医療、福祉、介護、健康、教育などに関連する産業分野を育成していくことなどが課題となっています。

### 将来都市像

一方、東京では新たな都市構造への発展が求められる中で、杉並区は、新宿と立川との中間に位置していることから、みどり豊かで良好な住宅地としての役割が今後とも増大していくことが想定されます。

これまで区は、鉄道駅周辺などを中心に周辺住宅地と密接な関係をもって発展してきましたが、今後は、活力のあるまちづくりをめざすため、商業・業務・文化などの都市のもつ機能を強化し、居住環境の快適性や利便性を高めていくことが求められており、さらに、「みどりの産業」(情報通信、コンピュータソフト、

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

また、商業・業務機能の充実や、「みどりの産業」の育成などをめざすため、JR中央線の各駅に広がる商業地は、地域の中心的商業地として位置づけ、それぞれの発展動向を踏まえながら個性ある商業環境の整備を推進し、地域の生活拠点として構成していきます。

### まちづくりの目標

### 将来像に向けてのまちの構成と骨格(図6)

将来の都市像を実現するために、まちの将来の市街地は、原則的に現在の住宅都市としての構成を保持するとともに、都市の持つ多様な機能を充実させる土地利用を進め、まちの骨格を強化していきます。

### (1) 将来のまちの構成

住宅地については、住宅都市としての基本的性格を維持していくため、原則として現在の住宅地の土地利用を保持していきます。

### (2) 将来のまちの骨格

将来のまちは、以下の骨格で構成されます。

### ① みどりの拠点

区内のみどりの中心的な役割を果たし、区民がゆとりとつるおいを享受する拠点。善福寺公園周辺、和田堀公園・善福寺川緑地周辺(仮称)高井戸公園周辺(仮称)杉並南中央公園・塚山公園周辺。

### ② みどりと水の空間軸

将来のまちは、以下の骨格で構成されます。

### ③ みどりと水の空間軸

将来のまちは、以下の骨格で構成されます。

### ④ みどりと水の空間軸

将来のまちは、以下の骨格で構成されます。

働く、学ぶ、集う、憩う、遊ぶなど多様なサービスを提供する拠点としたもの。

### ⑤ 地域の生活拠点

駅利用者が比較的多いJR高円寺、阿佐ヶ谷、西荻窪の各駅周辺を都市サービスが充実した区民交流の拠点として位置づけたもの。

### ⑥ 身近な生活拠点

私鉄および地下鉄の各駅周辺を周辺住民が日常的に快適に利用できる拠点として位置づけたもの。

### ⑦ 都市活動軸

環状7号線、環状8号線、青梅街道などの幹線道路沿道。

### ⑧ 地域活動軸

中杉通り、井の頭通り、早稲田通りなどの補助幹線道路沿道。

### 14ゾーンそれぞれの個性を生かして

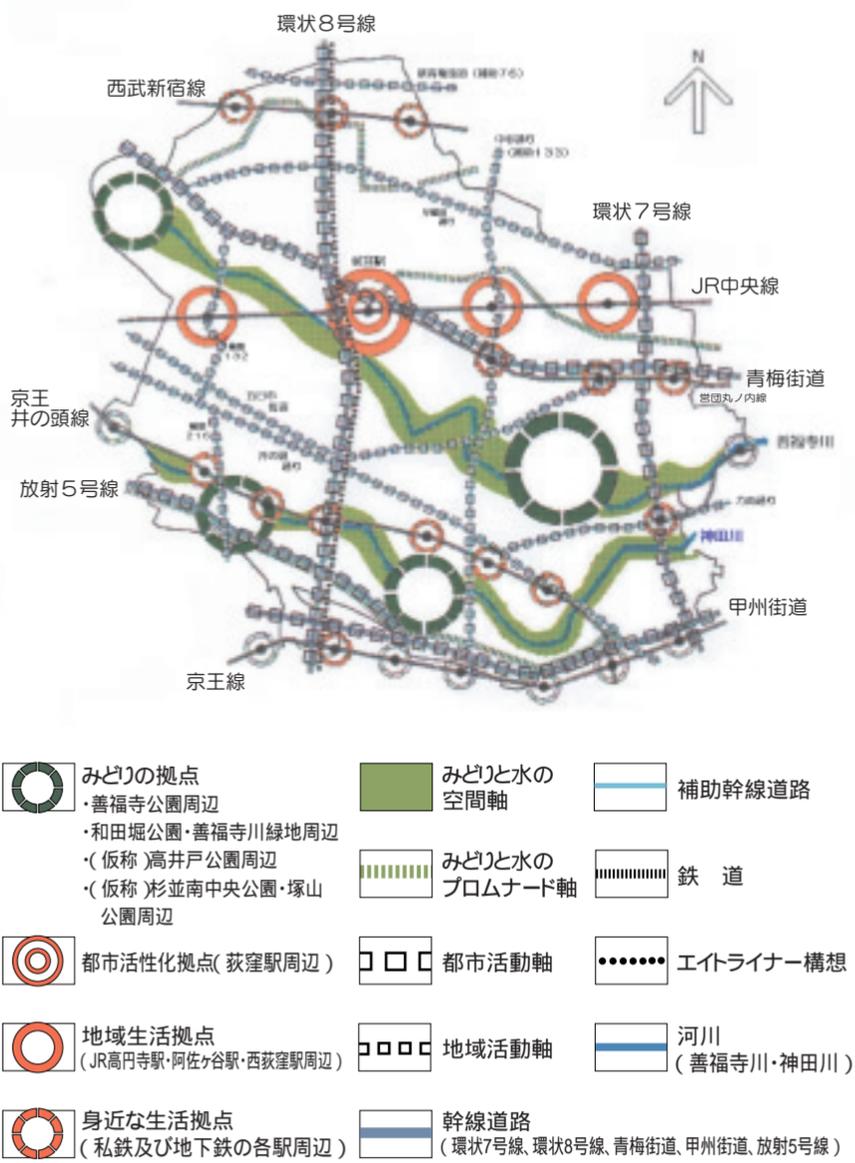
### ゾーン別方針とは?

ゾーン別方針は、まちづくりの方向性を区民の皆さんに身近なものとしてわかりやすく示すため、杉並区基本計画の七つの地域を概ね半径一キロメートルの生活圏で14のゾーンに分け、そのゾーンごとのまちづくりの考え方をまとめたものです。

このゾーン別方針と分野別方針とが補完しあって、まちづくり基本方針を構成することになります。

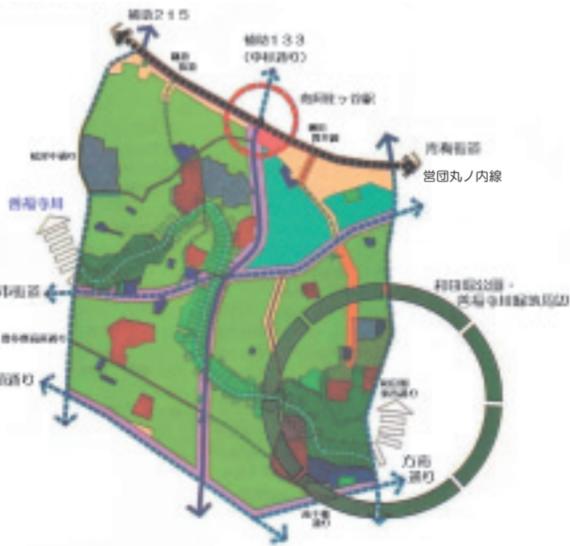
また、ゾーンで区分するということは、地域を切断するということではなく、ゾーンをまたがるような計画についても自由に検討することができま。

図6・まちづくりの骨格プラン



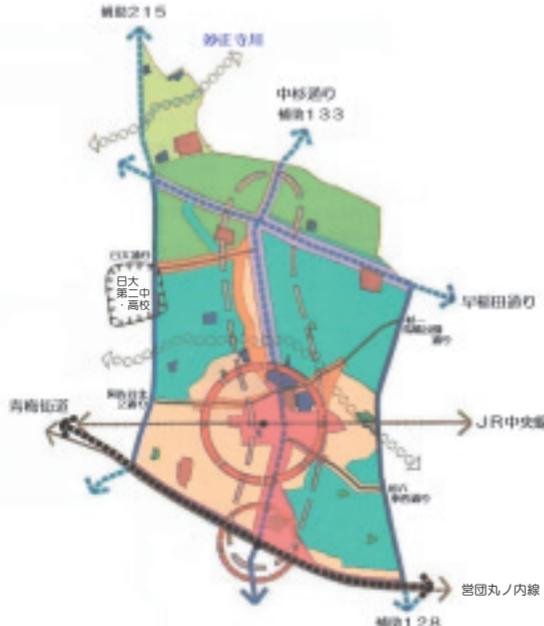
- みどりの拠点
  - 善福寺公園周辺
  - 和田堀公園・善福寺川緑地周辺
  - (仮称)高井戸公園周辺
  - (仮称)杉並南中央公園・塚山公園周辺
- みどりと水の空間軸
- みどりと水のプロムナード軸
- 補助幹線道路
- 鉄道
- エイトライナー構想
- 都市活性化拠点(荻窪駅周辺)
- 都市活動軸
- 河川(善福寺川・神田川)
- 地域生活拠点(JR高円寺駅・阿佐ヶ谷駅・西荻窪駅周辺)
- 地域活動軸
- 幹線道路(環状7号線、環状8号線、青梅街道、甲州街道、放射5号線)
- 身近な生活拠点(私鉄及び地下鉄の各駅周辺)

## 成田ゾーン



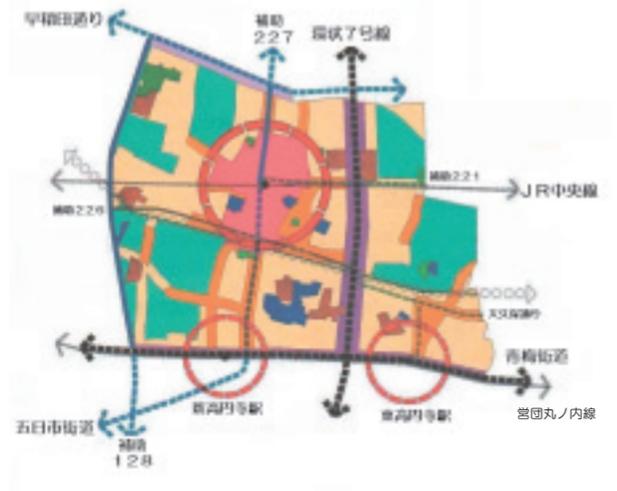
道路網整備による、みどり豊かなゆとりある住宅地の保全  
木造密度の高い住宅地の防災まちづくり  
和田堀公園・善福寺川の「みどりの拠点」・「みどりと水の空間軸」の形成

## 阿佐谷ゾーン



防災性とゆとりがある住宅地の形成  
阿佐ヶ谷駅・南阿佐ヶ谷駅周辺の二極構造の地域生活拠点の形成

## 高円寺ゾーン

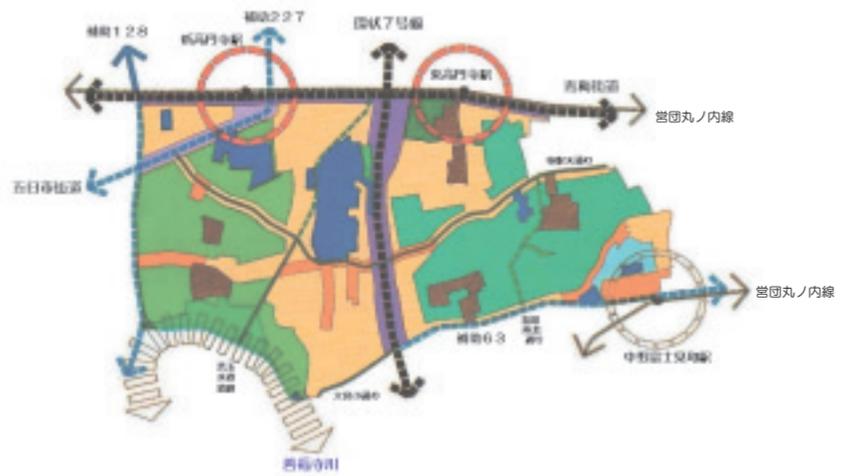


木造密度の高い住宅地の防災まちづくり  
高円寺駅周辺の庶民的な活気とにぎわいの生活拠点の形成  
新高円寺駅、東高円寺駅などの魅力づくり

### ゾーン別方針凡例

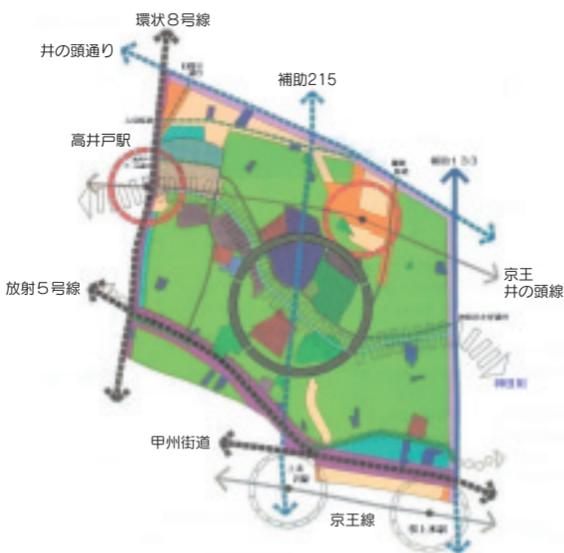
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 低密度保全型住宅地区<br/>(ゆとりある低層住宅地を保全する地区)</li> <li>■ 低密度基盤改善型住宅地区<br/>(ゆとりある低層住宅地をめざし、道路などの基盤整備の必要な地区)</li> <li>■ 中低密度個別改善型住宅地区<br/>(良好な中低層住宅地をめざし、住環境の部分的な修復の必要な地区)</li> <li>■ 中低密度基盤改善型住宅地区<br/>(良好な中低層住宅地をめざし、道路などの基盤整備の必要な地区)</li> <li>■ 中密度個別改善型住宅地区<br/>(都市型の中低層住宅地をめざし、住環境の部分的な修復の必要な地区)</li> <li>■ 中密度基盤改善型住宅地区<br/>(都市型の中低層住宅地をめざし、道路などの基盤整備の必要な地区)</li> <li>■ 商業・業務集積地区<br/>(商業・業務機能の充実をはかる地区)</li> <li>■ 近隣商店街地区<br/>(身近な商店街の形成をはかる地区)</li> <li>■ 幹線道路沿道地区</li> <li>■ 補助幹線道路沿道地区</li> <li>■ 学校施設</li> <li>■ 主な公園・緑地(都市計画公園を含む)</li> <li>■ 主な農地・樹林・寺社地等</li> <li>■ 河川</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ みどりの拠点</li> <li>○ 都市活性化拠点</li> <li>○ 地域生活拠点</li> <li>○ 身近な生活拠点</li> <li>■ 幹線道路</li> <li>■ 補助幹線道路</li> <li>■ 補助幹線道路(課題路線)</li> <li>■ 主要生活道路</li> <li>■ 主要生活道路(課題路線)</li> <li>■ 外郭環状道路</li> <li>■ 避難場所の検討</li> <li>■ 避難場所</li> <li>〰️ みどりと水の空間軸</li> <li>〰️ みどりと水のプロムナード軸</li> <li>■ 景観形成ゾーン</li> </ul> |
|--|--|

## 和田・堀ノ内ゾーン



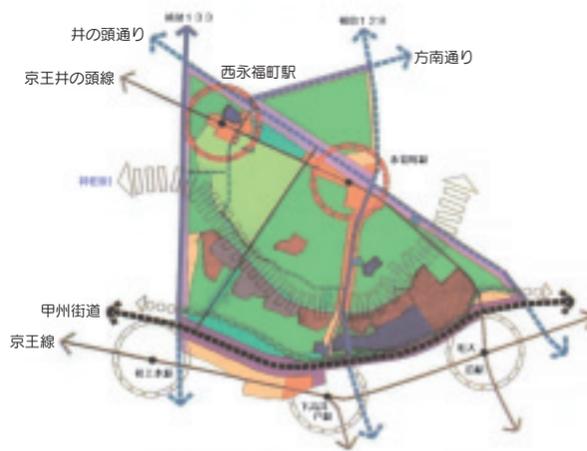
安全でゆとりある住宅地の形成  
まとまりのある身近な生活拠点の形成  
歴史的資源を生かしたみどりの核と歩行者空間のネットワーク形成

## 高井戸東ゾーン



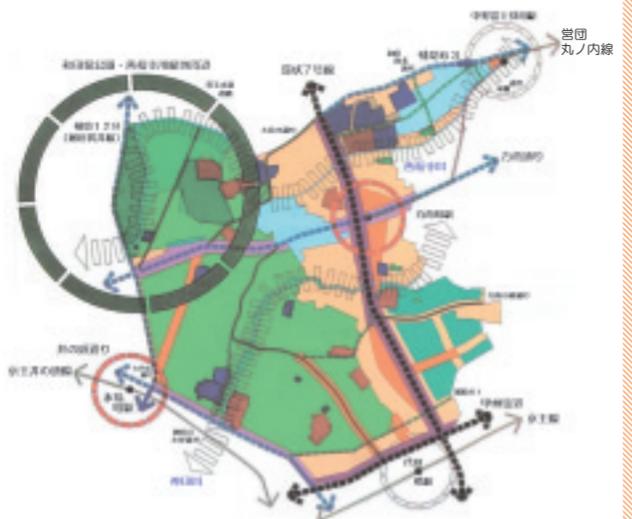
生活道路網整備によるみどり豊かな住宅地形成  
中杉通りの南への延長などの道路整備  
高井戸駅周辺の身近な生活拠点整備  
神田川流域の「みどりと水の空間軸」の形成

## 永福ゾーン



みどり豊かな落ち着いたきのある住宅地の保全  
南北幹線道路と主要生活道路の整備  
井の頭線沿線の身近な拠点整備  
神田川沿いの「みどりと水の空間軸」の形成

## 方南・和泉ゾーン



防災性とみどりがあがる良好な住宅地の形成  
方南町駅・中野富士見町駅周辺の身近な生活拠点形成  
和田堀公園と善福寺川・神田川の「みどりと水の空間軸」の形成