

# 芦花公園駅周辺地区 まちづくり方針



## まちの将来像



様々な人のふれあいの中で、安心して暮らせるまち  
文化や歴史、みどりの魅力あるまち



# 目 標

- 地域特性を踏まえた身近な生活拠点にふさわしいまち…地域に密着した商業環境の創出と回遊性のあるまちの創出
- 交通利便性の高い駅周辺の環境づくりにやさしいまち…主要生活道路の整備と交通結節機能の向上
- 多様な世代が住みやすいみどり豊かなまち…みどりを保全・育成し、ゆとりと潤いがある住環境の形成
- 災害に強い、安全・安心のまち…地域の防災機能の充実・強化

## 分野別方針

### ■土地利用の方針

にぎわいゾーン	・日常生活の利便性を高め、交流や憩いの場を提供する生活拠点にふさわしい商業機能の充実を図る
都市型住宅地ゾーン	・駅に近接している立地を活かし、集合住宅と業務機能が共存する利便性の高い都市型住宅地の形成を図る ・建物の建替え等による耐震化・不燃化を進め、災害に強い住宅地の形成を図る
みどりと住宅地ゾーン	・ゆとりのある戸建住宅や周辺環境と調和した集合住宅の立地するみどり豊かな住宅地として保全を図る ・ゾーン内に分布する生産緑地や屋敷林を保全・活用し、延焼遮断帯やみどりのネットワークの形成を図る
幹線道路沿道ゾーン	・商業・業務施設等の集積を活かし、建物の中高層化により延焼遮断帯の役割を踏まえた土地利用を図る

### ■道路整備の方針

#### 交通利便性の向上

- ・京王線の連続立体交差事業に係る鉄道附属街路※1や主要生活道路※2の整備に向けた検討を進め、円滑な道路ネットワークの形成を図る
- ・鉄道とバス交通の乗り換え等、交通利便性の向上を図る

#### 安全な歩行者空間の形成

- ・歩行環境の改善・向上に取り組むとともに、回遊性・快適性を兼ね備えた安全な歩行者空間の形成を図る
- ・放置自転車の解消と自転車駐車場の整備を進め、安全な歩行者空間の確保を図る

#### 災害に強い道路整備

- ・災害時の円滑な避難や迅速な消防活動のため、狭あい道路の拡幅など区画道路※3の整備を図る

※1 鉄道附属街路：高架化構造に伴い敷設される側道

※2 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

※3 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

### ■建築物等の整備方針

#### 建築物の形態等

- ・にぎわいゾーンは、中層の建築物を中心とし、周辺の住宅地との調和に配慮した商業施設の充実を図る
- ・都市型住宅地ゾーンは集合住宅を中心とし、外壁面の後退によりゆとりあるまちなみの創出を図る
- ・みどりと住宅地ゾーンは、戸建住宅中心のまちなみとし、壁面後退や緑化の推進により、ゆとりと潤いのあるまちづくりを図る
- ・幹線道路沿道ゾーンは、延焼遮断帯として中高層の建築物を基本としつつ、緑化の推進や建物の配置の工夫などにより、みどりを保全・育成し、ゆとりある沿道空間づくりを図る

#### 建物デザイン

- ・にぎわいゾーンは、建築物の外観、街灯、看板のデザイン等に配慮し、統一感のある商店街の景観形成と、商店街の魅力の向上を図る
- ・落ち着いた建物デザインを基本とし、集合住宅は周囲の戸建住宅を中心としたまちなみとの調和を図る
- ・幹線道路沿道ゾーンでは、落ち着いた色彩や建物デザインを基本とするとともに、広告等も控えめなものへの誘導を図る

#### 拠点形成

- ・にぎわいゾーンでは、建物の1階部分への商業機能の誘導等により、商店街のにぎわいの活性化を図る
- ・住民相互の交流や憩いの場として利用可能な商店街の空き店舗の活用を図る

### ■地域防災の方針

#### 耐震化・不燃化の促進、安全性の向上

- ・建替えや共同建替えによる耐震化・不燃化を誘導し、災害に強いまちづくりを図る
- ・ブロック塀や万年塀は、生け垣やフェンスへの改善を誘導し、避難時の安全対策を図る

#### 地域の防災体制の強化

- ・災害時の協力体制につながるよう、集合住宅や街区等小さな単位での防災活動を通して、地域の連携やコミュニティづくりを図る

### ■緑化の方針

#### 生産緑地等の保全・育成

- ・生産緑地は、都市部における貴重なみどりのオープンスペースとして保全を図る
- ・屋敷林や社寺林は、地域を代表するみどりの空間として保全・育成を図る

#### 地域の緑化促進

- ・緑化に努め、みどり豊かなまちなみ形成を図る
- ・世田谷区と連携し、生産緑地や屋敷林等を活用し、みどりのネットワークづくりを図る

# ゾーン別のまちづくり

【主体者 ◎:区と区民(事業者)との協働 △:区 ○:区民及び事業者】

## にぎわいゾーン

### 建築物の用途

◎千歳通りに面する建築物の一階部分は、店舗又は事務所とするよう努める

### 空き店舗対策

◎空き店舗の活用を含め、商店街の活性化に努める

### 駅周辺の活性化

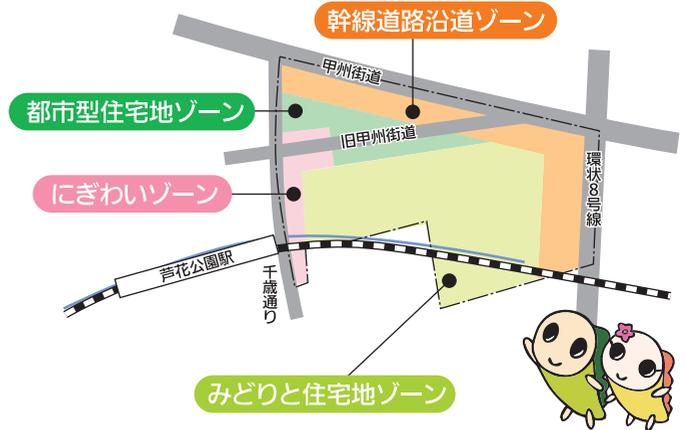
◎千歳通りの整備に際しては、世田谷区と連携して、商店街の再整備を検討する

### 建築物の形態・意匠

○看板や広告物は、点滅する装置を使用せず、落ち着いたデザインを基調とし、色彩やデザインを周辺の建物と調和させる  
○ごみ置き場等の設備は、周辺の景観に配慮する

### 通行空間の確保

○はみだし看板や路上への商品陳列等を行わないなど、歩行空間の確保に努める  
○商店街の荷捌き場などの整備を検討する  
◎鉄道事業者と連携して、商店街来街者も利用できる自転車駐車場の整備を検討する



## 都市型住宅地ゾーン

### 壁面の位置

○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までの距離は、0.5m以上とする

### 建築物の形態・意匠

○建物の配置の工夫による緩衝となるみどりの配置、中高層部の壁面後退などにより、圧迫感のないまちなみ形成に努める  
○駐車場、設備類は、目立たないように配置や景観に配慮する

### 歩行者の安全対策

△旧甲州街道は、歩行者空間の明確化など安心して安全に通行ができるような対策を講じる

## みどりと住宅地ゾーン

### 壁面の位置

○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までの距離は、0.5m以上とする

### 建築物の形態・意匠

○建物の配置の工夫による緩衝となるみどりの配置、中高層部の壁面後退などにより、圧迫感のないまちなみ形成に努める  
○駐車場、設備類は、目立たないように配置や景観に配慮する

### 生産緑地・屋敷林等の保全・育成

◎まちの貴重な財産である生産緑地や屋敷林等について、関係機関と連携して保全・活用に努める  
○屋敷林・社寺林については、区の保護樹木指定など既存事業の活用等により、保全・育成に努める

## 幹線道路沿道ゾーン

### 建築物の形態・意匠

○看板や広告物は、点滅する装置を使用せず、落ち着いたデザインを基調とし、色彩やデザインを周辺の建物と調和させる  
○駐車場、設備類は、目立たないように配置や景観に配慮する

### 緑化

○みどりを保全・育成し、街路樹と一体的な沿道環境づくりを進めるため、接道部の緑化に努める

## 各ゾーン共通

### 道路ネットワーク

△円滑な道路ネットワークを形成するため、主要生活道路や鉄道附属街路の整備を進める

### 交差点の安全対策

◎見通しの悪い交差点等においては、隅切りを設けるなど安心して安全に通行ができる対策を検討する

### 狭あい道路等の着実な整備

◎狭あい道路については、門、塀、フェンス等の構造物による立ち上げ又はこれらに類するものは、道路中心から2m以上後退させる

狭あい道路の整備



◎緊急車両が円滑に通行できるよう、狭あい道路の拡幅とともに隅切りの整備等を進める

### ユニバーサルデザイン

◎段差の解消、放置自転車の解消、視覚障害者の誘導等、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間づくりに努める

### 建築物の形態・意匠

○建築物の屋根、外壁及び建築物に附属する工作物は、杉並区景観計画を遵守し、色彩やデザインを周辺の建物と調和させる

### 建築物の構造

○災害に強いまちを形成するため、既存事業の活用等により、耐震化・不燃化に努める

### 垣・さくの構造

○道路に面した住宅地に設ける塀等は、生け垣やフェンス等透視可能なものとする(ただし、道路面から高さ0.6m以内のブロック塀等は除く)  
○道路に面するブロック塀や万年塀は、生け垣やフェンス等への改善に努める

垣・さくの構造



### 地域のコミュニティ

○単身世帯高齢者等の災害時の安全確保や避難誘導体制を確立するため、地域交流ネットワークの構築に取り組む

### 緑化

○既存の樹木は、景観形成、環境負荷低減の観点から、保全に努める  
○住宅や駐車場の道路側は、緑化に努める  
○新築する際は、建物の配置の工夫等により、敷地内の緑化に努める

緑化



# まちづくりの方針図



「この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである(27都市基交測第8号・MMT利許第27007号60)」

## 【杉並区域凡例】

- にぎわいゾーン
- 都市型住宅地ゾーン
- みどりと住宅地ゾーン
- 幹線道路沿道ゾーン
- 主要生活道路
- 鉄道附属街路
- 芦花公園駅周辺地区  
まちづくり方針区域  
(杉並区)

## 【全体の凡例】

- 芦花公園駅周辺地区の  
街づくりの区域

## 【世田谷区域凡例】

- にぎわい地区
- 戸建・集合住宅共存地区1
- 戸建・集合住宅共存地区2
- (街づくり誘導地区)
- 幹線道路沿道地区
- 主要生活道路
- 鉄道附属街路



杉並区 都市整備部 市街地整備課 鉄道立体担当

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号

電話 03-3312-2111<内線> 3379

FAX 03-3312-2907

平成28年2月