

# 『下高井戸駅周辺地区街づくり計画についての提案』の概要

平成22年7月8日 下高井戸駅周辺地区街づくり協議会

## 1. 京王線立体化に際して望むこと

京王線立体化とこれにあわせて実施される都市計画道路整備等も公共事業の一つで、公共の福祉を目的として実施されるものですが、この事業により生活や財産、あるいは仕事上の影響を受ける全ての人々の事情に配慮し、思いやりと誠意ある対応が行われることが最も重要で、事業者である東京都と京王電鉄にはこの点を強く望みます。また、地元区である世田谷区と杉並区は、地元の事情や意向などを事業者伝える役割、事業者と地元との間を取り持って調整する役割等を担っていることから、それをしっかり果たすことを望みます。

京王線立体化事業に関する環境影響評価は平成22年2月により始まりましたが、今後、適切な調査、予測、評価とそれに基づいた対策が行われることを事業者に望みます。

鉄道立体化事業やこれに関連する事業に際し、最も重要なことは情報公開を徹底し、その上で関係区民の意見や要望を真摯に受け止め、事業実施に反映させることです。事業者や自治体には、このことが住民との協働・連携の基礎であることを肝に銘じて取り組んでもらうことを強く要望します。

## 2. 街づくりに関する提案の内容

### 1) 街の将来像（目指す姿）と街づくりの基本的考え方

#### 街の将来像

- ・住宅地 『駅に近くて便利で、尚かつ環境にも恵まれた住み心地の良い住宅地』
- ・商店街 『日常生活感を重視した交流や賑わいと活気あふれる商店街』

#### 街づくりの基本的考え方

- ・暮らしやすい、仕事をしやすい良好な環境を育て、守り、次の世代に伝えていく。
- ・安全で安心して暮らし続ける、仕事を続けるために必要な都市基盤施設（ ）の整備を進めていく。（主として道路や公園等の公共施設）

### 2) 街づくりのテーマ（街づくりを考える上でのキーワード）

#### 【住宅地での街づくりのテーマ】

ふれあいがある街 / 歴史と文化がある街 / 安全・安心がある街 / ゆとりがある街

#### 【商店街での街づくりのテーマ】

賑わいがある街 / 食の豊かな街 / ふれあいのある街 / 歴史と文化がある街  
安全・安心がある街 / ゆとりがある街

### 3) みちづくり（道路整備）構想

#### (1) 基本的な考え方

下高井戸駅周辺地区では補助128号線の整備が実現しないまま京王線が立体化された場合、単に踏切だけが解消されると南北方向の通過交通が特定の道路に集中する恐れがあるため、京王線立体化と補助128号線の同時事業化が不可欠です。

日常生活の安全性や快適性を向上させるため、狭あい道路や商店街の道路、交差点の改良等が必要です。特に自動車交通が集中する甲州街道に接する道路等については、歩行者や自転車の安全通行の確保のため、必要な対策を講じることが必要です。

地区の防災性向上を図るため、緊急車の通行可能な道路ネットワークの形成が急務です。

地区内の居住者、買い物客、来街者、学生等多数の歩行者が通行する商店街の通り等では、バリアフリー化・ユニバーサルデザインの徹底が望まれます。

## (2) 主に私たちが取り組むもの

通行の障害となっている道路上のプランターや立て看板、自転車などの片付けの徹底  
幅員4m未満の狭あい道路のセットバックについて意識を高めて実践

## (3) 主に私たちが行政や関係機関に働きかけるもの

都市計画道路補助128号線の鉄道立体化との同時事業化

甲州街道に接する道路での歩行者・自転車の安全性確保のための対策

側道や付け替え道路の適切な整備

地区外の幹線道路へつながる道路など地区の防災上重要な道路の整備

狭あい道路の改善が積極的に図られるよう、助成制度の運用や積極的なPR

電線類の地下埋設や電柱の適切な移設

高齢者や車椅子、ベビーカーを含めて誰でもが通行しやすいような路面への改善

通過交通抑制のための交通規制

駅に近い場所での駐輪場の確保

## (4) 主に私たちと行政が協働で取り組むもの

行き止まり道路の解消についての検討

商店街の通り等の魅力づくりに関する検討

公的施設の整備にあわせた駐車場・駐輪場の確保についての検討

鉄道立体化により生み出される空間の駐車場・駐輪場としての有効活用の検討

## 4) 公園・広場・緑地づくり構想

### (1) 基本的な考え方

下高井戸駅周辺地区及びその周辺は公園整備水準が世田谷区、杉並区のいずれにおいても極めて低いことから、地区内の防災性や住環境の向上のため、公園・広場・緑地等を積極的に整備することが望まれます。

### (2) 主に私たちが取り組むもの

公園や広場のモラルを守った使い方、楽しみ方の心掛け

敷地内の植樹等の緑化や接道部の緑化（生垣や緑化フェンス等）の努力

### (3) 行政や関係機関に働きかけるもの

公園・広場等の用地の積極的な取得

仮に京王線が地下化された場合にはその上部を公園、広場、緑地・緑道として活用  
豊かな緑の確保、イベント開催等に対応した設え（しつらえ）の駅前広場の整備

小規模な街かど広場（ポケットパーク）の整備

学校等の大規模敷地内での植樹、緑化グラウンド、建物の屋上緑化等積極的な緑化

### (4) 主に私たちと行政が協働で取り組むもの

地区内の貴重な緑である神社境内や宅地内の緑の保全のあり方、生産緑地の維持や公園への転用等についての検討など

## 5) 住宅地や商店街での建替えのルールについて

### (1) 基本的な考え方

今後、鉄道の立体化により沿線の建物の建替えや新築が活発になっても、もし仮に「我先に...、自分の好きなように...」という建替えが行われると、「木造住宅密集市街地」としての問題は解消されず、さらに街の環境への悪影響が生じることが懸念されます。

このようなことから、まずは災害に強い街としていくために建物は火事や地震に強い構造にしていけることが必要で、さらに今後は地区計画制度（ ）等建替えの際のルールを定め、

それに沿った良好な建替えが行われることで、地区の望ましい環境が形成されることが望まれます。（：建物の用途や構造、形態等についてのルールを定める制度）

(2) 主にわたしたちが取り組むもの

地域全体での災害時の安全性を高めるための建物の耐火化・耐震化への意識啓発や可能な範囲での具体的な取り組み（耐震補強を行う等）

(3) 行政や関係機関に働きかけるもの

火災や地震に強い建物への建替えが促進されるような支援制度の導入、充実  
違反建築の防止対策の強化

地区内で行われる開発事業や大規模建築に対する適切かつ迅速な指導等の対応

(4) 主に私たちと行政が協働で取り組むもの

地区計画制度等良好な建替えや街並み形成実現のための方策の検討

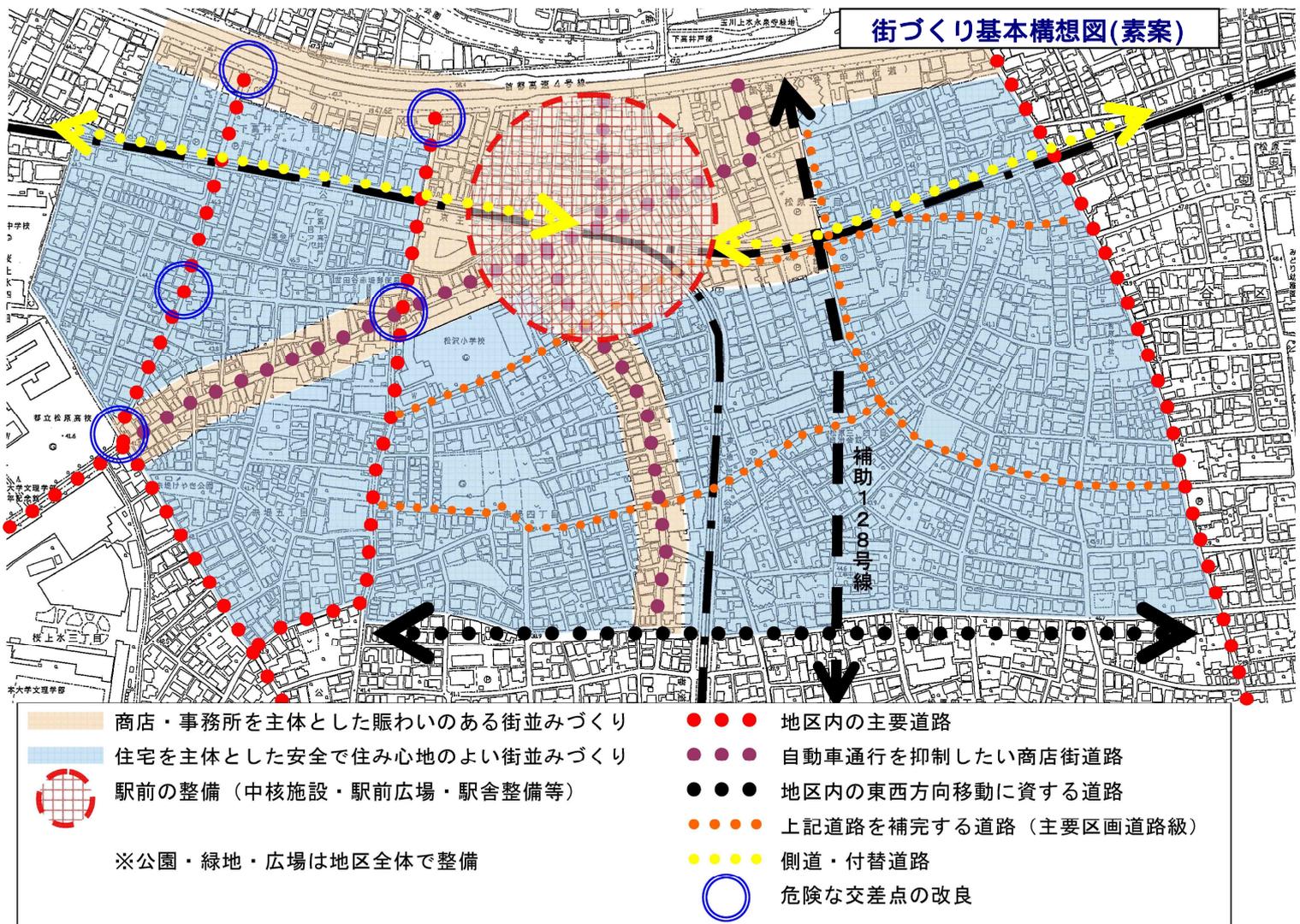
6) 地域の絆（コミュニティ）づくり

(1) 基本的考え方

今後、下高井戸駅周辺地区において継続的に街づくりを実現するため、住民、行政、学校や企業等の地元団体が協力しながら様々な取り組みを進めていきます。

住民同士や行政、学校や企業等との交流を深め、日頃からの相互理解と協力の仕組みを築きます。そのため、地域のお祭りやイベントに積極的に参加します。

このような取り組みにより、この地域の「安全・安心街づくり」を実現していきます。



## 7) 鉄道立体化に伴って必要な整備等

### (1) 駅前広場の整備

駅前広場整備の際には、以下のような点を考慮して整備されることが望めます。

- ア．交通アクセスの利便性向上（駅前へのタクシーやコミュニティバスの乗り入れによる電車との乗換）
- イ．街のシンボル（皆がくつろげる豊かな歩行者空間や緑、オープンスペース等）
- ウ．防災性の向上（避難空間や防災拠点としての活用、延焼防止等）
- エ．情報の発信（案内板、モニターテレビ等）
- オ．地域交流の広場（イベントができるしつらえ）

### (2) 駅舎の整備

下高井戸駅は、鉄道乗降という基本的な機能面において十分な水準を備えるとともに、情報発信、地域交流や集客、地域のイメージアップ等の面においても優れた施設であることが望めます。また、災害時には災害対策拠点としての機能を担うことも強く望めます。さらに、駅と周辺市街地とのつながりがよく駅利用者にとって使いやすいものであるとともに、京王線と世田谷線の乗換が安全、便利で快適に行えることが望めます。

駅舎全体のユニバーサルデザインにより、誰もが使いやすいものであることが望めます。この地域のシンボルとなるよう、駅舎のデザイン等について配慮されることが望めます。また、仮に鉄道が高架となる場合にはその高架橋のデザイン等についても配慮されることが望めます。

## 8) 駅周辺でのさらなる賑わいづくり

### (1) 商店街の中核施設

駅周辺の土地の有効・高度利用を進め、賑わいの中核施設、商店街のシンボルとなる施設として、下高井戸商店街の特徴であった生鮮三品市場などの再生を目指します。

商店街の中核施設は、駅前広場整備等により移転を余儀なくされる人たちのための「受け皿( )」としても活用します。（「受け皿」とは、移転や立ち退きが必要となる方々が再度店舗や住まいを確保することを意味しています）

商店街の中核施設の整備等の実現のため、市街地再開発事業等の共同建替えの手法の活用について検討するとともに、関係権利者の合意形成を目指した慎重な取り組みを進めます。

### (2) 商店街モールの整備

日大通り、駅前通り、北口レンガ通り、公園通り等駅を中心に広がる商店街の通りは、歩行者が主体となるモール（遊歩道）として整備し、商店街の回遊性を高めます。

通り全体のバリアフリー化、電線類の地下化、カラー舗装化等により、安全、快適に歩けて楽しい通りとします。また、店舗は景観に配慮した色彩やデザインとします。

### (3) コミュニティ交流等新たな付加価値のための施設

世田谷、杉並両区の区界に位置する特徴を生かし、両区の行政施設、文化・交流施設、高齢者支援施設、子育て支援施設等を導入します。

さらに「学生の街」としての特徴を生かし、ホール・劇場・ライブスタジオ等の文化施設、図書館等の教育施設なども導入します。

鉄道立体化により生み出される空間は、施設整備のための有効活用が望めます。

連絡先：下高井戸駅周辺地区街づくり協議会事務局（下高井戸商店街振興組合事務所内）

〒156-0043 東京都世田谷区松原3 - 3 0 - 1 2

電話：03-3322-5945

F A X：03-5300-3347

Mail：info@shimotaka.or.jp