

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

「杉並区基本構想」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

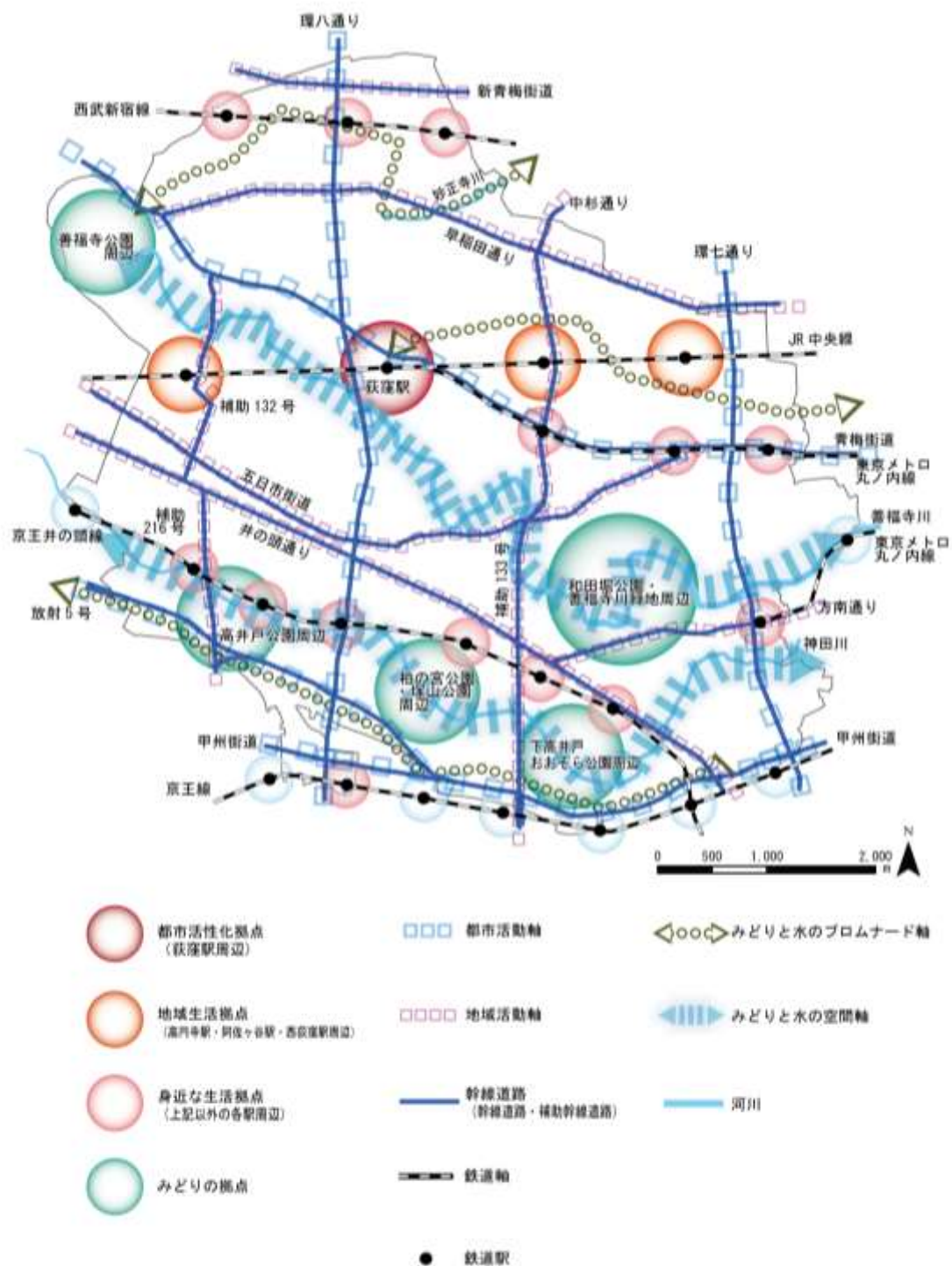
区の骨格的道路交通網として、幹線道路・補助幹線道路を位置付けます。

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



(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

