

第4回 成城駅前未来まちづくりキャンバス

次第

日時：令和8年1月26日（月）

10：00～12：00

場所：砧総合支所 3階

ミーティングルームAB

- 1 あいさつ及び情報交換
- 2 この間の経過（イベント含む）について
- 3 区画道路について
- 4 来年度以降の動きについて
- 5 その他

<配布資料>

- ・資料1 第4回成城まちキャン 出席者名簿
- ・資料2 この間の取組みについて
- ・資料3 区画道路について
- ・資料4 今後の検討スケジュール（案）

【参考資料】第3回成城駅前未来まちづくりキャンバス 議事要旨

【資料1】

成城まちキャン 名簿

【順不同】

視点	メンバー
住民	成城自治会
	成城地区まちづくり協議会
商業者	成城商店街振興組合
	成城南商店会
大学	成城大学経済学部
交通事業者 (推薦)	小田急電鉄株式会社(成城学園前駅)
商業者 (推薦)	小田急SCディベロップメント 世田谷営業室
若者	公募区民
子育て世代	公募区民

事務局

都市計画 コンサルタント	株式会社 計画技術研究所
世田谷区	砧総合支所 街づくり課

関係所管

成城まちづくりセンター、気候危機対策課、商業課などがオブザーバーとして参加

この間の取組み

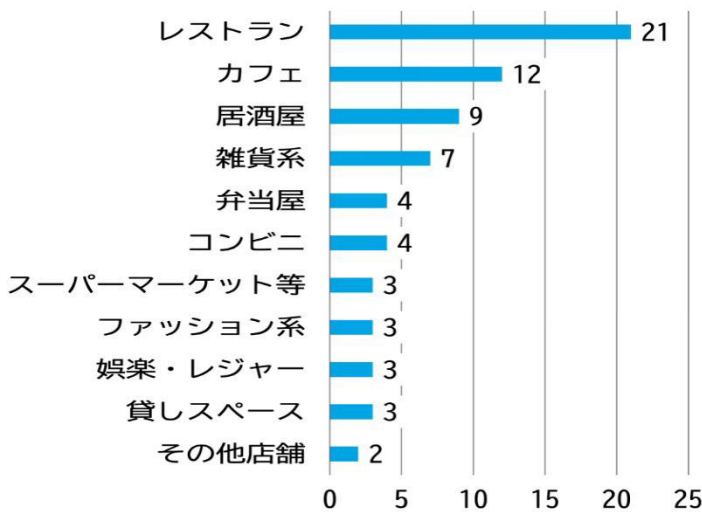
○商店街振興組合と成城大学学生との街歩き

- 1 日時 令和7年12月15日（月）16：30～17：50
- 2 企画・運営 商店街振興組合（3名）、成城大学経済学部 境ゼミ3年生（15名）、成城まちキャン事務局（砧総合支所街づくり課、KGK：計画技術研究所）
- 3 目的 学生視点での駅周辺の見え方や要望を確認するとともに、建築物のルール適用による影響を確認することで、賑わい創出や成城まちキャンの検討に活かす
- 4 内容 2班に分かれ、以下2点を確認しながら駅周辺の道路の街歩きを実施
 - Q1. 学生視点で、商店街にできてほしいお店
 - Q2. 商業者や土地建物所有者の視点で、街づくり協議会から提案のあったルール適用（壁面の位置制限・用途制限）の影響



5 結果概要

Q1. 学生視点で、商店街にできてほしいお店



- 大学の休憩時間で素早くテイクアウトできるカフェやお弁当屋などの要望がある一方で、ファミリーレストランや居酒屋など、学生が長居できる飲食店を望む声も見られた。
- その他、香水やアクセサリといった雑貨、古着屋などのファッション系店舗やスポーツバー、リーズナブルな居酒屋等、学生ならではの意見も見られた。

※Q2の結果概要については、資料3において掲載

○第2回成城まちキャンイベント

- 1 日時 令和7年12月20日(土) 10:00~15:00
- 2 企画・運営 成城駅前未来まちづくりキャンパス、砧総合支所街づくり課、計画技術研究所(KGK)、気候危機対策課
ブース出展：小田急電鉄、成城自治会、都立総合工科高校、都市計画課
- 3 内容
 - ・まちづくりパネル展示とシールアンケート(壁面の位置制限・用途の制限)
 - ・なりきり駅長体験【小田急電鉄】 駅長制服の着用・撮影、もころん輪投げ
 - ・成城検定・絵葉書展示【成城自治会】
 - ・休憩スペース お茶の提供、成城商店街振興組合の加盟店マップ及びチラシ配架
 - ・SGC周知【気候危機対策課】 メッセージボード(脱炭素の樹)、太陽光Q&A
 - ・太陽光で動く電車模型・ジオラマ展示・操作体験【都立総合工科高校】
 - ・地域整備方針子ども向け読み本アンケート【都市計画課】



会場(成城学園前駅南口小広場)の様子



街づくりパネル展示・シールアンケート



なりきり駅長体験



もころん輪投げ



成城検定・絵葉書展示



商店街マップ等の配布・お茶の提供



メッセージボード（脱炭素の樹作り）



太陽光で動く電車模型

4 来場者数

シールアンケートに多くのご回答（壁面の位置179票、用途159票）をいただき、模型展示・操作体験には365名にお立ち寄りいただくなど、休憩スペースやパネル閲覧のみの方等も含め、400名を超える来場者となりました。

5 シールアンケートの結果 資料3のとおり

〇まちウェブプラザ

1 フォロワー数 124名【↑増加中】

総閲覧数約8,200件 ※ともに令和8年1月22日現在

2 意見募集記事（直近）

【第3回成城まちキャン】開催報告！駅周辺の街並みについてご意見ください
閲覧数110名程度 回答数1件

区画道路の設定について

※位置図において ■■■■ の位置に一部誤りがありましたので、修正しました 令和7年12月17日

協議会提案	
■■■■	区画道路の追加

現計画			
□□□□	地区計画区域及び地区整備計画区域		
■■■■	商業・業務地区		
■■■■	住宅・商業地区 A		
■■■■	住宅・商業地区 B		
地区施設の配置及び規模			
■■■■	区画道路		
名称	幅員	延長	備考
区画道路 1号	約 12m	約 210m	既存道路
区画道路 2号	約 12m	約 270m	既存道路

第3回成城まちキャンで出されたご意見

- 駅周辺は歩道が狭かったりするので、歩行者の安全面を改善していいと良いが、将来広場整備される場所など、設定しなくてもいい区画道路があるかもしれない
- 道が狭いとの意見が出ているが、路地というほどではないので、狭いと感じていなかった
- 個人店が多いため、壁面後退できるほど余裕もないと思う
- 歩行者の視点と土地建物所有者・商業者の視点、両面からの検討が必要である

制限項目	壁面の位置制限	建築物の用途制限
協議会提案	区画道路 ■■■■ ■■■■ に面する建物は、1・2階部分は道路から1m以上離す	対象となる区画道路 ■■■■ の追加
現計画	現計画では制限なし	区画道路 ■■■■ に面する建物は、1階部分の間口の半分以上を住宅等にすることを禁止する。 ※ただし、上部階が住宅系用途の場合、住宅の出入口、自動車車庫は除く
影響(制限)イメージ効果		

駅周辺の通行者数イメージ

分析条件

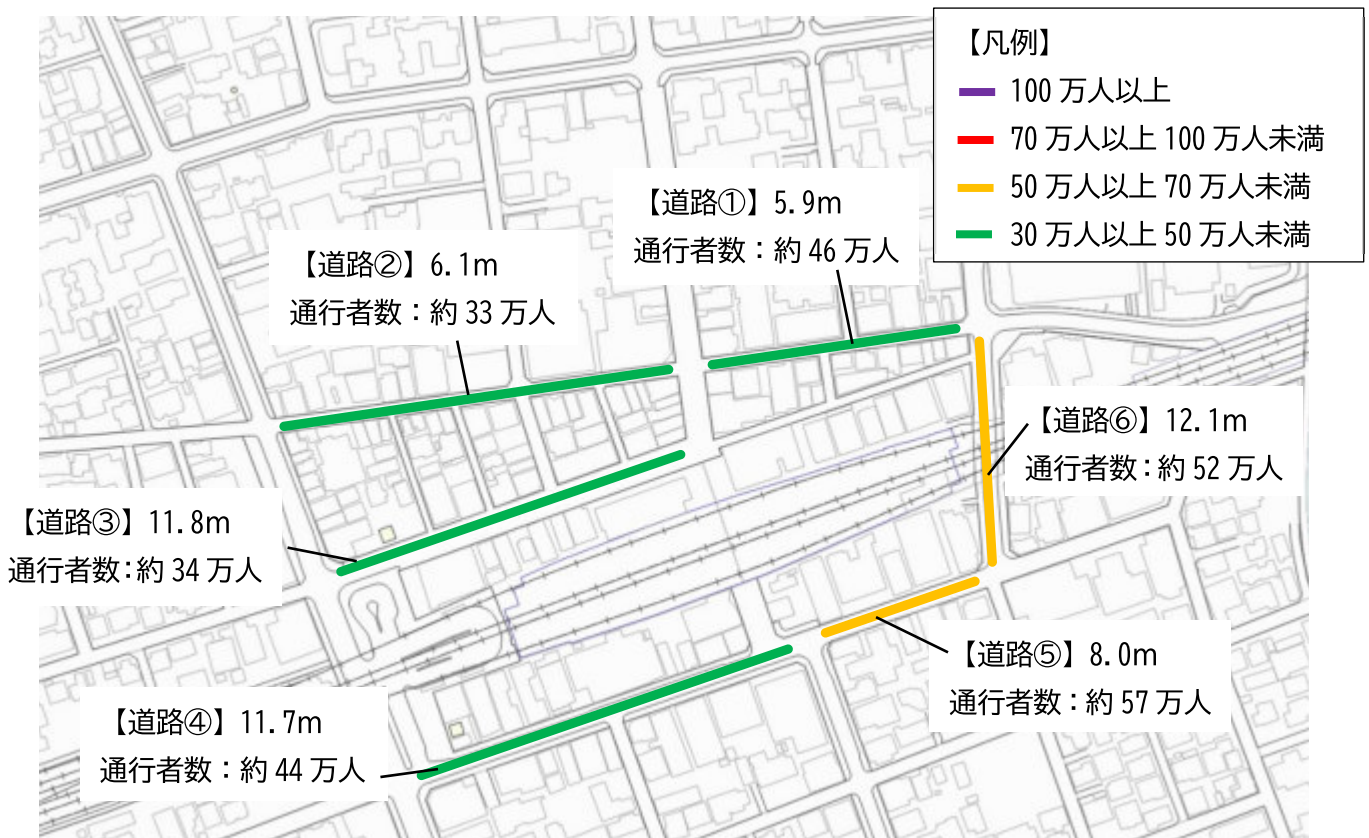
- KDDI が提供する au スマートフォンユーザーの人流データ（2025 年の年間データ）を活用したものである
- 世田谷区地域整備方針における地域生活拠点から対象駅を抜粋し、当該駅の半径 200m を対象地とした
- 道路上の通行者数のみを参照するなど、下に示す独自の算出方法による数値であり、イメージや傾向を掴むことを主眼としたものである

【道路の通行者数 算出方法】

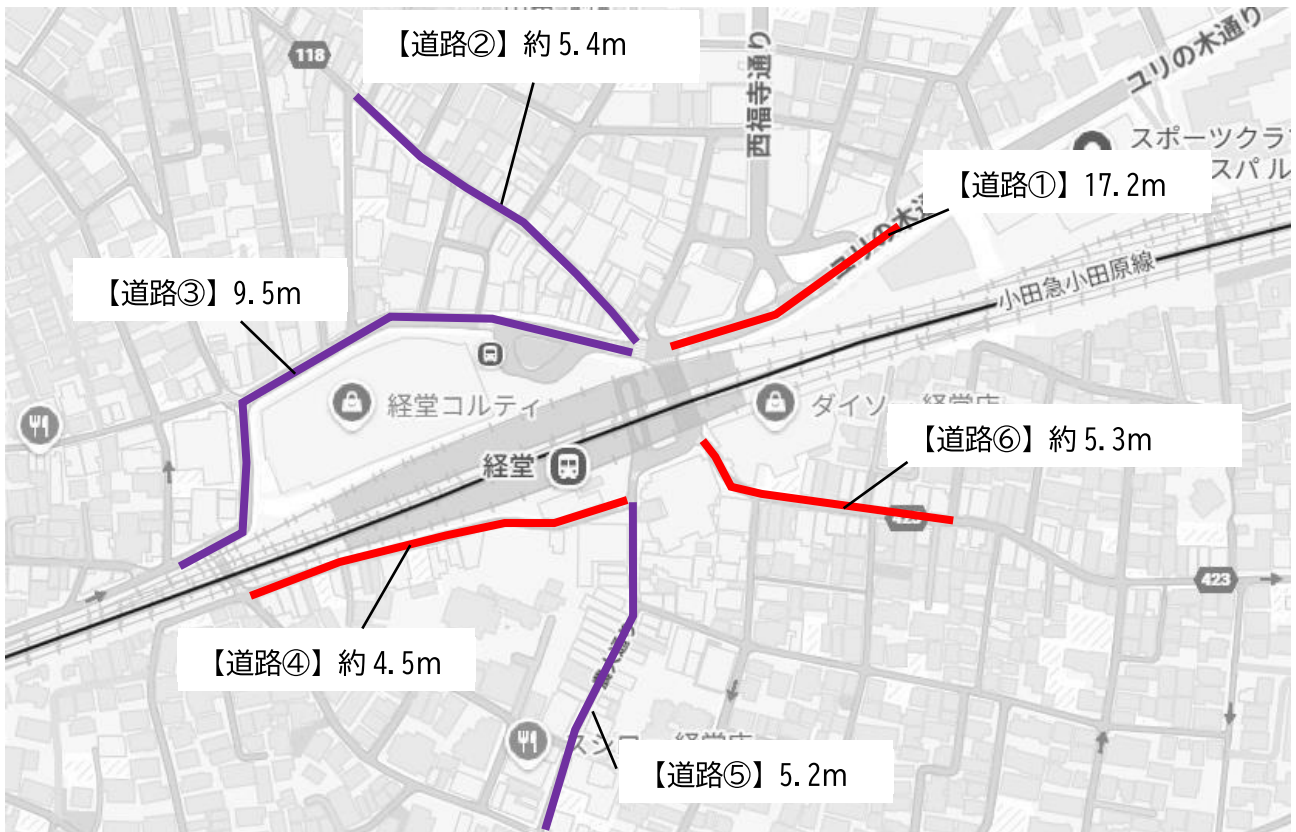
- ①対象地における人流データが多い区間※の通行者数を確認
- ②各道路の通行者数＝区間毎の通行者数の合計数／区間数

※区間：交差点から交差点までの間を指し、道路②には5つの区間がある

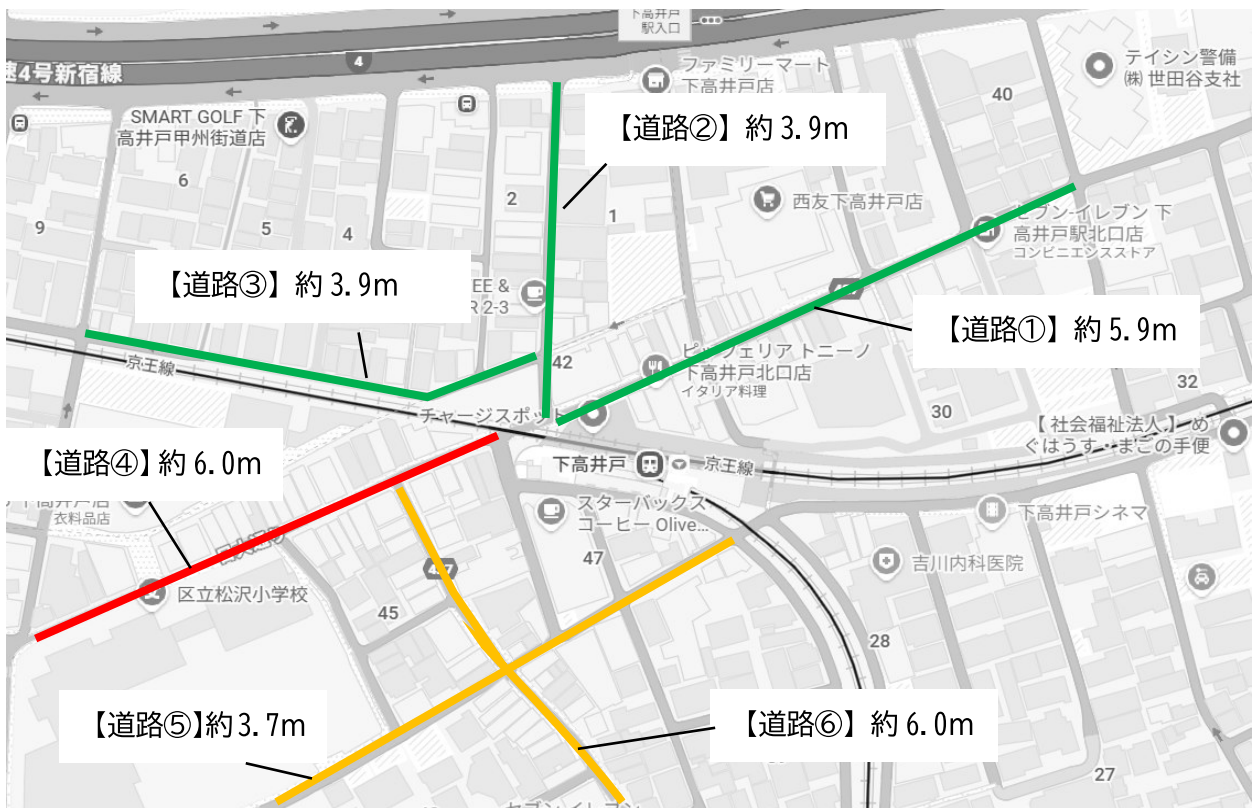
●成城学園前駅（最小値は約33万人、最大値は約57万人）



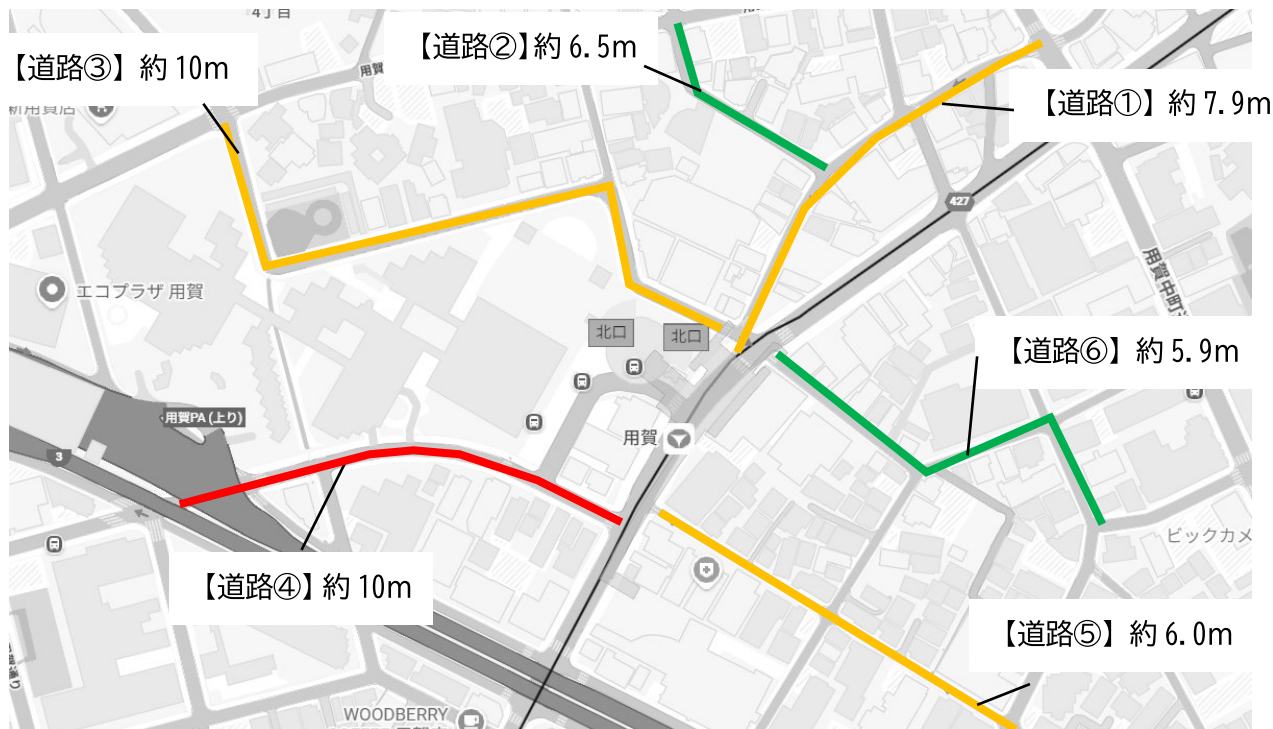
● 経堂駅（最小値は約70万人、最大値は約132万人）



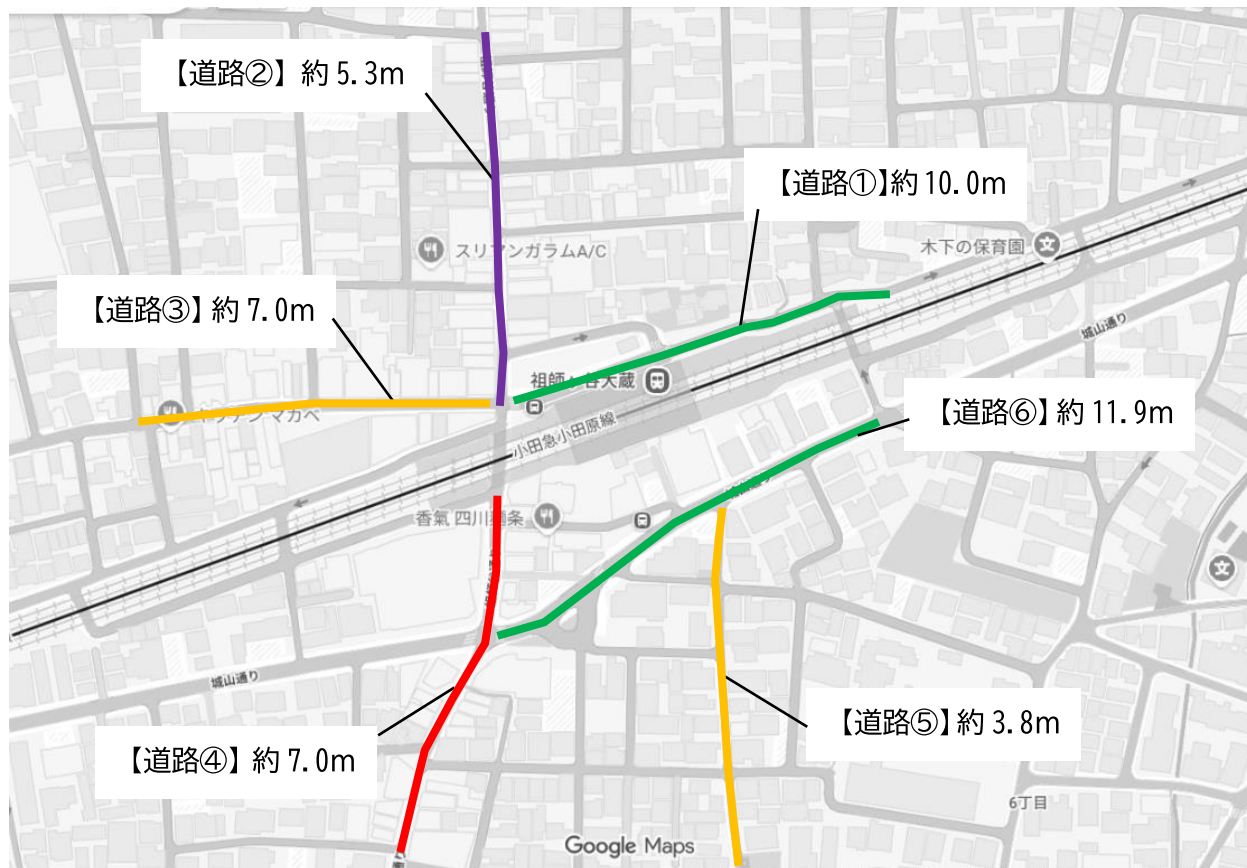
● 下高井戸駅（最小値は約25万人、最大値は約58万人）



●用賀駅（最小値は約33万人、最大値は約70万人）



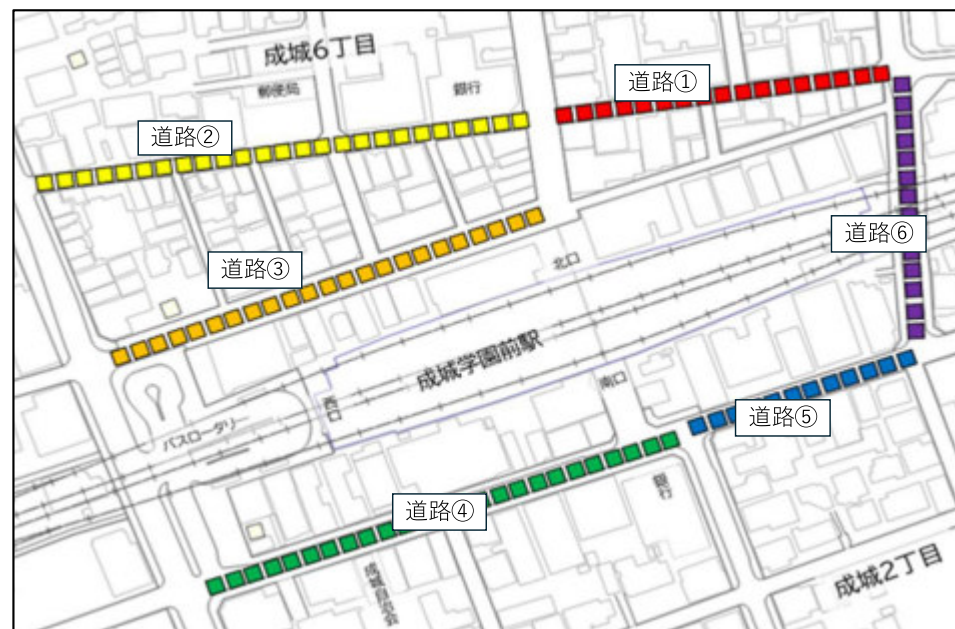
●祖師谷大蔵駅（最小値は約40万人、最大値は約137万人）



データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」
 調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。(au スマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）

- ・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。
- ・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

12/15成城大学学生との街歩きの結果



【壁面位置の制限：参加者10人】

Q. 「道路から1 mは建物の1、2階部分は建てられない」というルールによる影響が大きい道路（複数回答可）

道路①	道路②	道路③	道路④	道路⑤	道路⑥
10	8	4	0	1	2

【建築物の用途制限：参加者8人】

Q. 1階部分の半分以上は店舗等にしなければならない街のルールができると影響が大きい道路（複数回答可）

道路①	道路②	道路③	道路④	道路⑤	道路⑥
1	4	1	1	2	5

〈学生意見の傾向〉

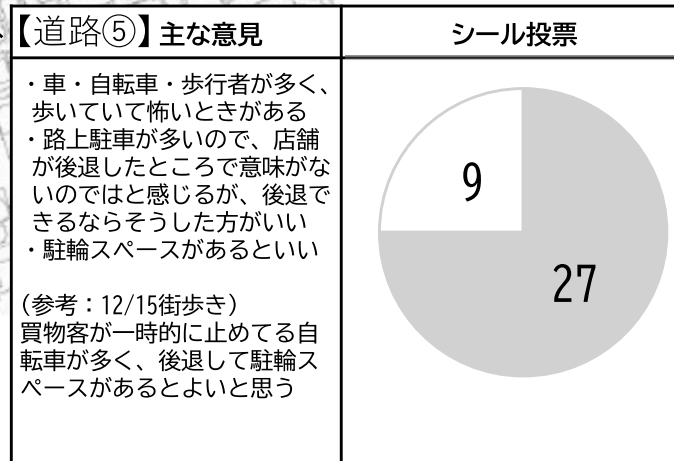
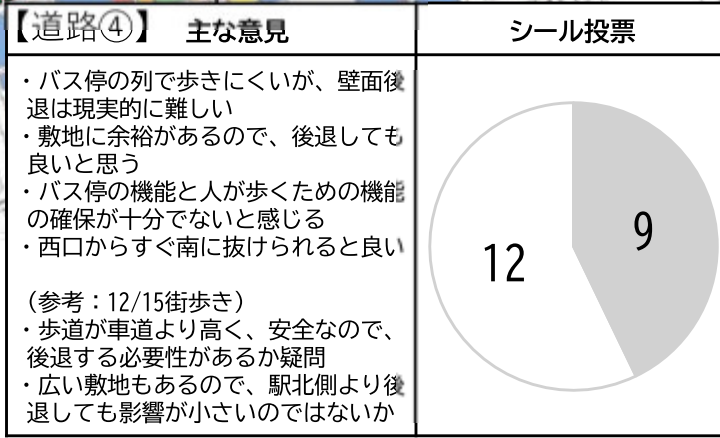
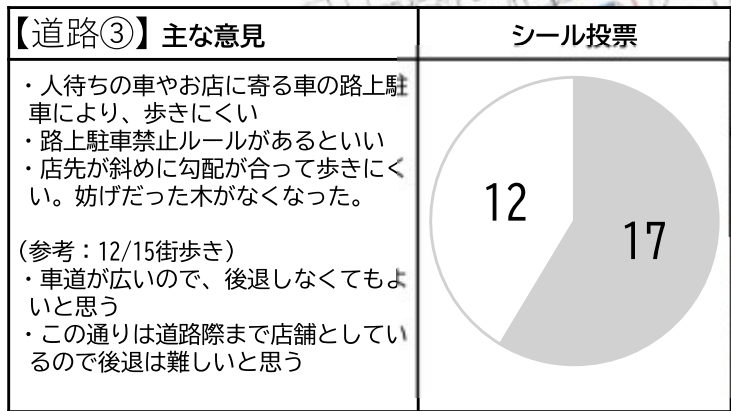
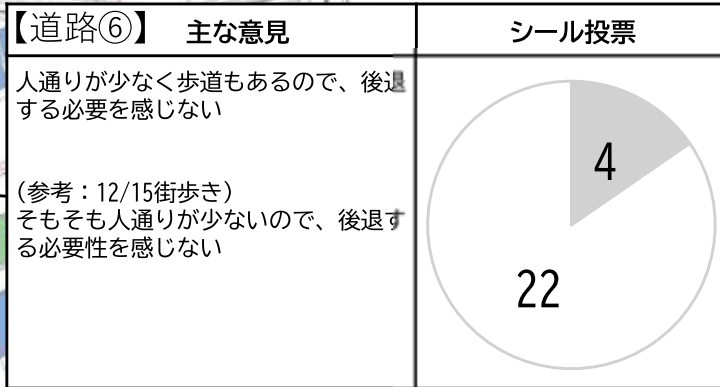
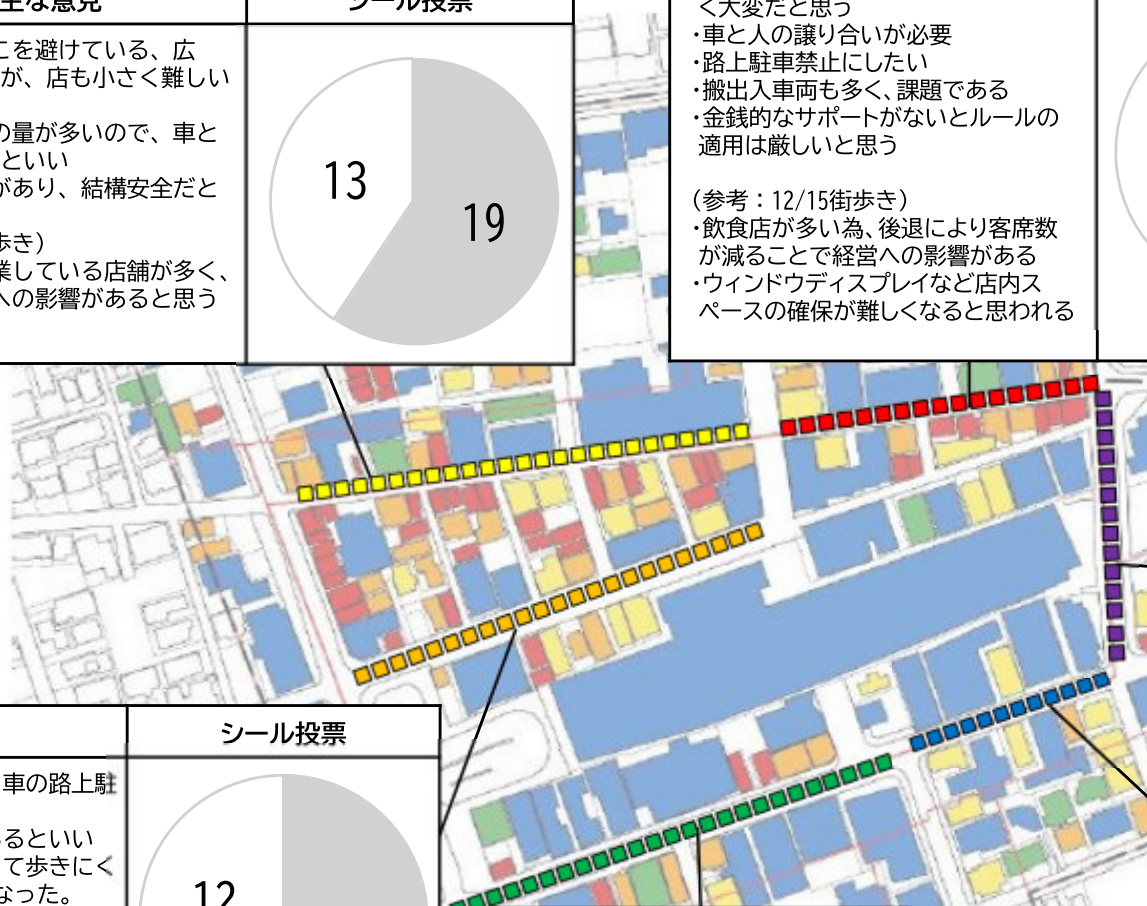
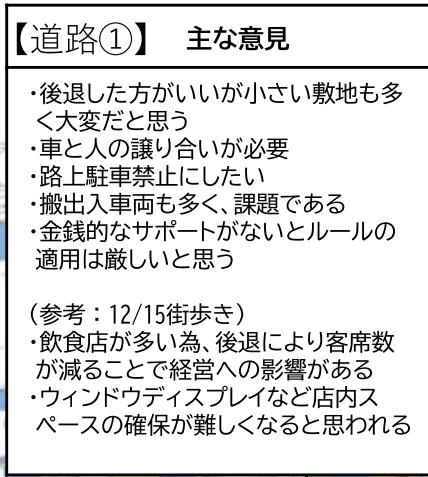
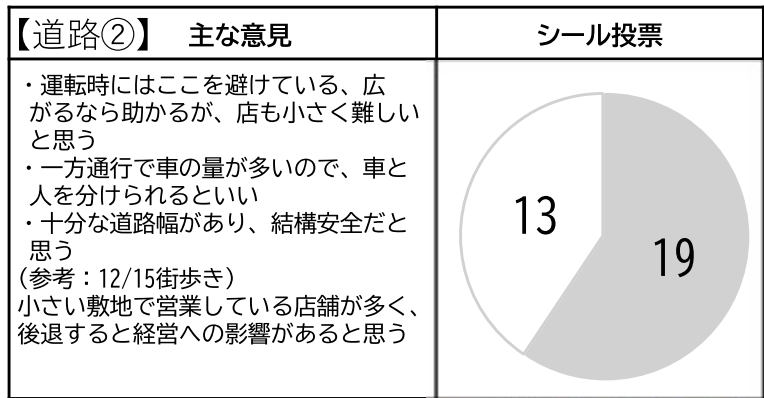
【壁面位置の制限】

- 道路①、②、③については、ルールを適用すると「現状維持が難しい店舗がある」に票が集まった。特に道路①、②は比較的狭い敷地が多く、「小さいお店での床面積減少は売上直結し、経営上影響が大きいのではないか」との意見が多かった。
- また、道路②では2階のテナントも多く、「多くのテナントに影響が出てしまい、反対意見が多くでるのでは」という意見や、道路③では、「そもそも車道自体広いので、壁面後退しなくてもいいのでは」という意見も見られた。
- 一方で、歩道が整備され道路が広い道路④、⑥については、「壁面後退できそうであるが、無理にルール適用しなくていいのでは」という意見もあった。
- 道路⑤については、「ルールを適用することで歩行者や自転車が通りやすくなるのではないか」という意見があった。

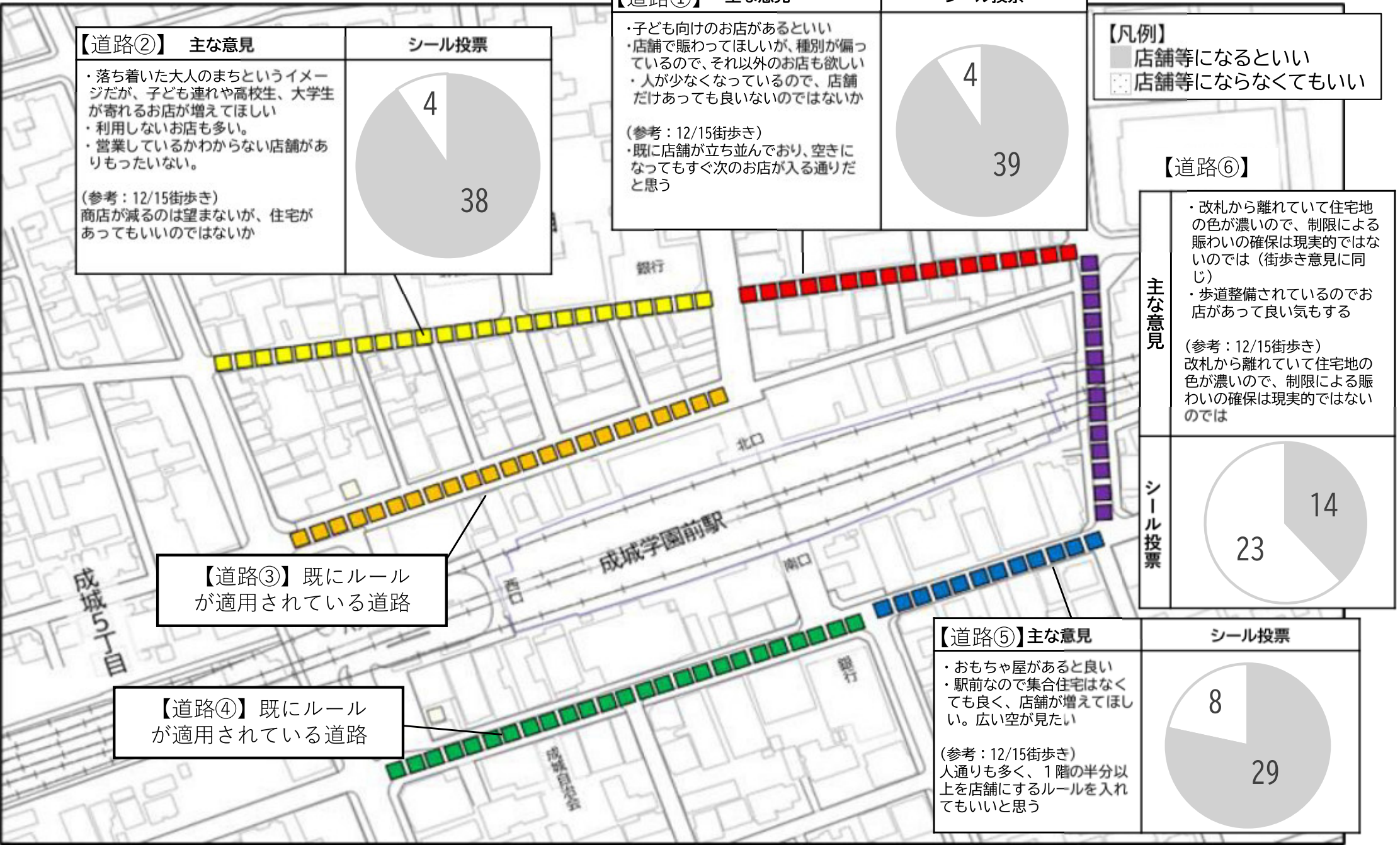
「建物の1階部分の半分以上は店舗等にしなければならない」ルールについて

- 道路②や⑥については「店舗にしていくことはリスクがある」、「駅から距離があるので、住宅があってもいいのでは」という意見が見られた。
- 既にルールが適用されている道路③、④や、店舗が多い道路①、⑤については、「街の賑わいを示すためにも、ルール適用を行うべき場所である」と考える等の意見があった。

【壁面後退】12/20イベントにおける意見・シール投票結果



【建物の用途】12/20イベントにおける意見・シール投票結果



協議会提案項目

ルール

- ・用途の制限
- ・壁面位置の制限
- ・絶対高さの制限
- ・形態意匠の制限

- ・敷地規模の最低限度の制限
- ・かき さくの制限
- ・バリアフリー化促進

その他

- ・地区区分
- ・駐車場緑化
- ・南口広場や道路のイベント活用 など

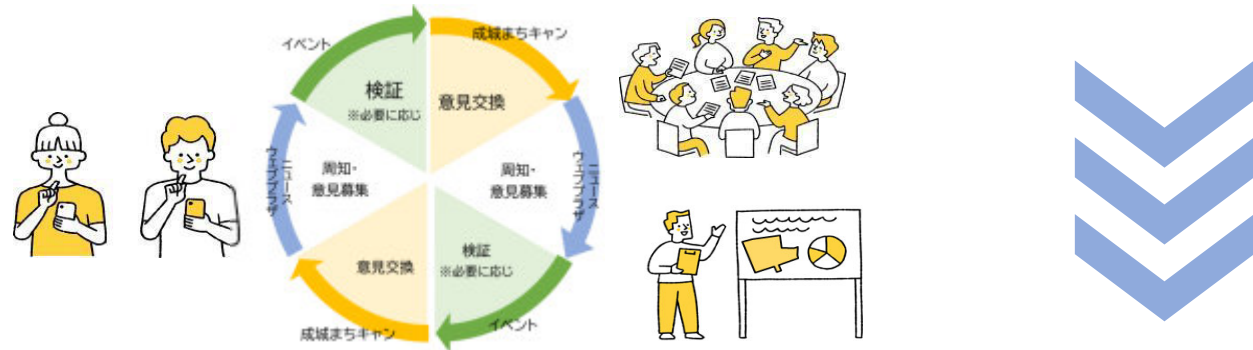
方針

- ・緑化の推進

- ・防災性能の向上

地域整備方針

- ・脱炭素化
- ・ウォーカブル



令和7年度の成果

地区街づくり計画等

- ・まちの将来像

帰ってきて
ホットするまち

滞留場所の創出

ウォーカブル

- ・用途の制限
- ・壁面位置の制限
- ・絶対高さの制限



スタイルブック作成決定

- ・形態意匠の誘導
- ・緑化の推進



成城まちキャン

- ・9月 成城コルティでのイベント実施
- ・12月 南口広場のイベント活用



今後の検討スケジュール(案)

令和7年度	令和8年度			
<p>テーマ 街づくりのルールについて</p> <p>【検討項目】 壁面の位置の制限 建物の用途の制限</p>	<p>テーマ 街づくりのルールについて</p> <p>【検討項目】 建物の高さ 壁面の位置の制限</p>	<p>テーマ 街づくりのルールについて</p> <p>【検討項目】 敷地の最低限度 その他方針について</p>	<p>テーマ 街づくり計画について</p> <p>【検討項目】 地区整備計画の確認 素案作成に向けたまとめ</p>	<p>区による素案作成・ 計画決定手続き</p>
<p>第4回成城まちキャン</p> <p>街づくりニュース8号発行</p> <p>ウェブプラザ意見募集</p>	<p>第5回成城まちキャン</p> <p>街づくりニュース9号発行</p> <p>ウェブプラザ意見募集</p>	<p>第6回成城まちキャン</p> <p>街づくりニュース10号発行</p> <p>ウェブプラザ意見募集</p> <p>成城まちキャンイベント</p>	<p>第7回成城まちキャン</p> <p>街づくりニュース11号発行</p> <p>ウェブプラザ意見募集</p> <p>まちキャン案まとめ周知</p>	<p>まちキャンでの計画検討終了</p> <p>(希望がある場合) メンバーによる まちキャン・ ウェブプラザの 活用</p>

※合意形成の進捗により、会議回数等に変更が生じることがあります。

※右図に示すサイクルを繰り返すことで、地域の意見を踏まえ検討していくイメージです。

※自治会をはじめとした関係機関には、適宜情報共有をしながら進めていきます。

