

第5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6月1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
- 2 取組みの全体像及び情報交換
- 3 スタイルブックの作成について
- 4 まちキャンイベントについて
- 5 街づくりのルールについて
 - （1）区画道路
 - （2）高さ
- 6 その他

<配布資料>

- ・資料1 第5回成城まちキャン 名簿
- ・資料2 取組みの全体像
- ・資料3 スタイルブックについて
- ・資料4 令和8年度 第1回まちキャンイベントについて
- ・資料5 ルール検討資料

【参考資料】第4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

みどりとゆとりに包まれた公園のような環境をもつまち

成城の玄関口にふさわしい
駅周辺の形成

住民主体の
ソフト面での街づくり
ウォーカブル・安心安全・清潔さ

住民と区の協働による
ハード面のルール整備等
建物・景観・みどり

大学等
教育機関
の関わり

成城
100周年

自治会
商店街の
イベント

駅前広場
北口(通称)L字道路

地区街づくり計画
【成城まちキャン】

成城憲章

SEIJO
GREEN
CITY



スタイルブックについて

1. この間の検討状況の確認

(1) 第3回まちキャンにて決定

※街づくりニュース7号（令和7年12月）より

**形態・意匠
のルール**

スタイルブックを作成し、 『モデルケース紹介による誘導』を図ります

建物や看板の形態・意匠・色彩については、前回成城まちキャンにおける意見交換、まちウェブプラザやイベント等の周知・意見募集を経て、この度『（仮称）スタイルブックの作成』を正式に決定しました。

未来に向けて伝えたい
駅周辺の街並みの良さ



みどり空間
の創出



落ち着いた
色彩の街並み





店舗や建物における工夫や好事例をイラストや写真などを用いて紹介し、街のイメージを共有するための小冊子です。駅周辺に新たに出店される店舗等に配布できればと考えています。

(2) 目的

街並みの良さの共有・継承し、より魅力的な駅周辺を目指す

- ⇒敷地条件や維持管理面が厳しい駅周辺における商店の工夫等を共有
- ⇒街のイメージを発信・共有することで、出店者等の街への理解を深める
- ⇒指標があることで出店したいと思ってくれるお店を増やす

(3) 掲載項目

この間の意見やアンケート等を踏まえ、以下の項目例を整理した。

項目を含め、今後内容は改めて調整する。

- ・色味や照度
- ・質感（素材）
- ・空間活用（開放感）、
- ・みどり
- ・たたずまい（落ち着いた学園都市）

※その他、今後まちキャンでスタイルブックへの落とし込みが決定した項目等は適宜追加

2. 他事例 目的や活用方法に応じ、様々なスタイルブックがある。作成主体も住民、自治体と多様。

3. 今後の進め方（ご相談）

まちキャンの会議内において全員で検討する場合、時間的な制約・メンバーの負担も大きい。

- ⇒まちキャンメンバーの有志からなるコアメンバーで検討し、全体に適宜共有
- ⇒コアメンバーの検討内容は、主に項目や構成、活用方法といった骨子部分の整理・確認
 - ※2～3ヵ月に1回程度の打合せで他はメール等でやりとりをする
- ⇒冊子化（デザイン）や事例集め等については、別途調整する

令和8年度 第1回まちキャンイベントについて

1 目的

- ・まちづくりルールの検討状況の周知や実験・検証、意見募集
- ・まちづくりの気運醸成、成城地区での取組みのPR

2 企画概要 案

- (1)イベント名:～(仮称)成城ホコ天・キッズ DAY～
- (2)場所:南口の東側道路(幅8m長さ70m程度 別紙レイアウト図のとおり)
- (3)時期:9月～10月の土曜日もしくは日曜日、10時～15時(予定)
- (4)内容・テーマ:親子で安心して歩ける駅周辺を考えよう

是非みなさんの団体や
取組みを地域に
知ってもらいましょう！

まちづくりに関する
意見募集
事務局

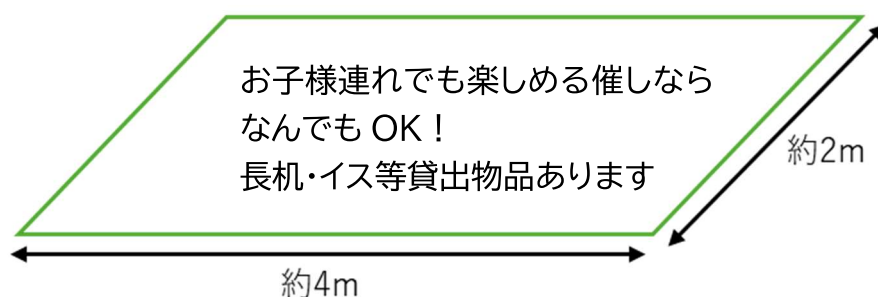
車両規制による
歩きやすさの検証

地域のPR
賑わい創出
まちキャンメンバー

- (5)出展ブース:まちキャンメンバーからの提案を募集します
(事務局は、壁面の位置制限等に関する意見募集や事業周知にて一部スペースを活用予定)

ブース出展 or
アイデアください

3 募集するブースのイメージ例



- ・ブース数:各団体1～2ブース程度出展可能。希望数により、南口小広場等へ配置の場合あり。
- ・その他:貸出し物品は数に限りがあります。飲食(調理済)・物販希望ご相談ください。
スペース等の関係で、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

4 今後の予定

- 6月 企画検討、出展ブース調整
周知方法・時期の相談

7月10日までに
出展希望またはアイデアの有無について
各団体とりまとめのうえメール等でご回答ください
希望有の場合、裏面のブース情報を併せてご回答願います

- 7月 企画、出展ブース、現場レイアウト、周知計画等を設定したうえで、成城警察署との事前相談
- 8月 道路使用許可申請
- 9月(開催日2週間前) 沿道商店への周知ならびに搬出入調整(訪問周知)
周辺住民への周知(ポスティング及び立て看板掲示)

※交通管理者等、各種協議の進捗次第でスケジュールを見直します。



ブース出展を希望される場合は、以下に丸付け、ご記入のうえ
まちキャンメンバーからご提出ください。

希望出展ブース情報

テーマに沿った企画
お待ちしております！

所属 成城自治会/成城地区まちづくり協議会 ・ 成城商店街振興組合
成城南商店会 ・ 成城大学 ・ 小田急電鉄 ・ 小田急 SC ・ その他

出展者 _____

ブース種別 体験コーナー ・ 展示 ・ 飲食(調理済)販売 ・ 物販 ・ その他

ブース内容 _____

使用希望スペース _____ m^2 (_____ m × _____ m) 程度

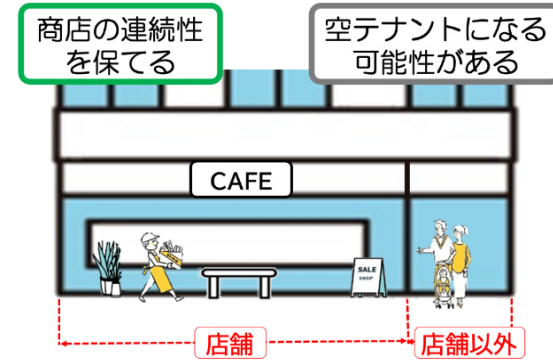
使用物品 長机(1.8m×0.5m) _____ 台 ・ パイプ椅子 _____ 脚

電源使用の有無 _____

(区からの貸し出しはありません)

「建築物の用途制限」のルール

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



前回まちキャンでの 合意内容

道路⑥は、テナントのニーズや車での来店者による交通障害の懸念、アンケート結果等を踏まえ、検討対象から外す

※道路③及び④は、すでに「建築物の用途制限」適用

道路①、②、⑤は、現状のまちの賑わいを維持していくため、ルールを導入していく方向性で今後検討していく

凡例
道路①～⑥ 今回検討した道路

【区画道路関係】（道路毎）前回まちキャン等における意見内容

前回まちキャンでの意見等を踏まえ3つの軸に整理

【道路②】

①②とも一方通行
道路幅5～6m程度

【道路③】

相互通行
道路幅12m程度

【道路①】

【道路⑤】

相互通行
道路幅8m程度

【壁面の位置】

- ・道路幅は広く、今後の道路整備（無電柱化）により歩きやすくなる
- ・道路整備の中で路上駐車対策できると良い

【建物の用途】既に適用済

【壁面の位置】

- ・小さい敷地で営業している店舗が多く、壁面後退を導入した場合、経営への影響が危惧される
- ・壁面後退は路上駐車が増えるリスクがある（路上駐車対策ができると良い）

【建物の用途】

- ・魅力的な小規模店があり、維持継承してほしい
- ・道路②の沿道は知られていない店舗も多くもったいない

壁面の位置、建物の用途制限ともに検討対象から外す

壁面の位置制限は検討対象から外す
建物用途制限は適用済

【壁面の位置】

- ・車や自転車、歩行者が多く危ないため、壁面後退を導入した方が良いのでは
- ・道路幅はあるが、相互通行でガードパイプ等による歩車分離がないため危険
- ・車両進入禁止の時間規制も考えられるが、まずは社会実験としてイベントをしてはどうか

【建物の用途】

- ・駅前なので住宅よりは店舗が増えてほしい

	意見・検討の整理		
	方向性	街づくりのルール (地区街づくり計画等)	その他・ スタイルブック
道路①・②	～小規模店の多い沿道の趣きを大事に～ ・ 狭小敷地の多さや路上駐車増加の懸念から、建物を一律に後退させる壁面後退はなじまない。むしろ路上駐車対策等、街づくりのルールとは別の対応が必要 ・ 商店の連続性維持のため、間口の半分以上を店舗とする用途制限のルール検討	建築物の用途制限	スタイルブックによる ゆとりある空間や 沿道のみどりの誘導
道路③	～道路整備を見据えつつ、沿道のみどり創出誘導～ ・ 今後予定される電線地中化工事・歩道整備工事を通じてみどり豊かで歩きやすい歩道整備を期待	建築物の用途制限 【既適用】	道路整備事業に伴う 歩行環境・街路樹整備 スタイルブックによる ゆとりある空間や 沿道のみどりの誘導
道路⑤	～歩きやすい環境を目指す～ ・ 当該道路上における社会実験（イベント）を通じ地域の意見を確認 また、イベント実施に向けた関係者協議等を通じ、車両の時間帯規制等の可能性を確認 ・ 壁面の位置制限のルール導入を想定するが、車両の時間帯規制等の導入が見込める場合、壁面後退の必要がなくなる可能性が高いことから社会実験の結果を踏まえルール導入を判断 ・ 商店の連続性維持のため、間口の半分以上を店舗とする用途制限のルール検討	右記社会実験の結果等を踏まえ、導入判断 建築物の用途制限	道路を活用した社会実験（イベント） スタイルブックによる ゆとりある空間や 沿道のみどりの誘導

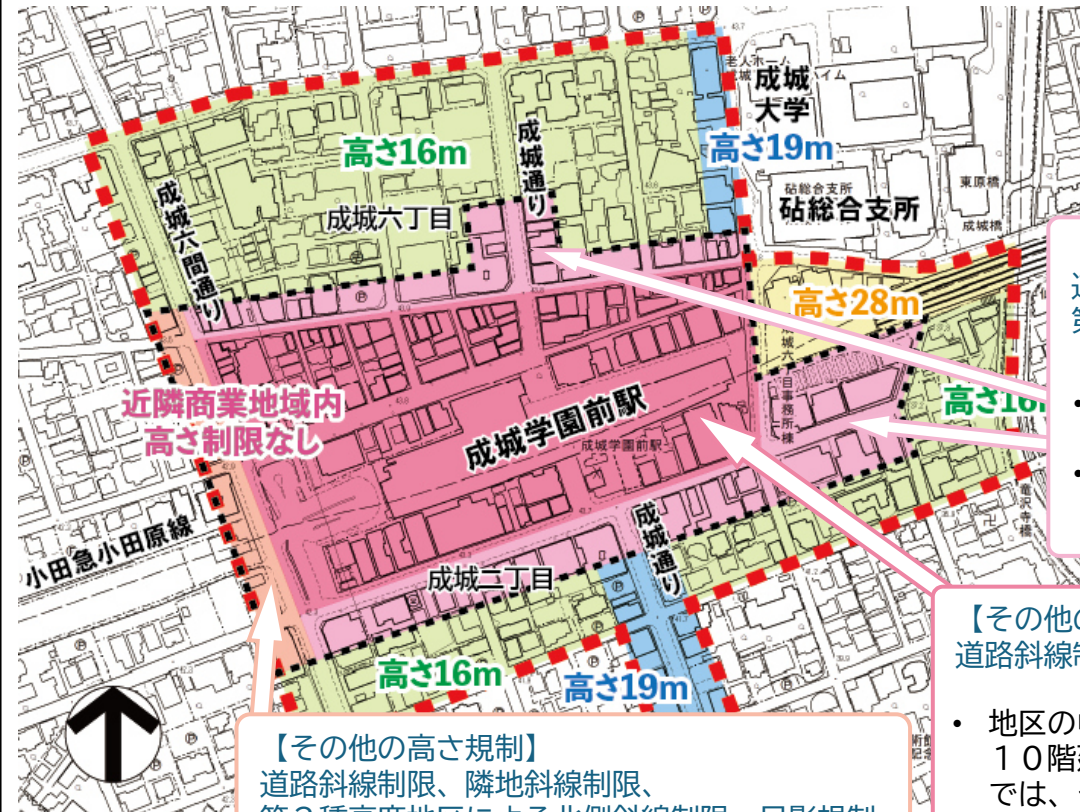
「建物の高さ」のルールについて

「建物の高さ」のルールについて

まちづくり協議会の提案背景

周辺住宅地や街並みの調和をはかるため、商業業務地区における高層建築物の絶対高さ制限(25m)を提案

現状の高さ制限



現在の駅周辺地区の**近隣商業地域**には、絶対高さ制限が設けられていませんが、※その他の高さ規制により、一定程度高さが抑えられています。

【凡例】

近隣商業地域（容積率 200%）	第1種中高層住居地域
近隣商業地域（容積率 300%）	第2種中高層住居地域
近隣商業地域（容積率 400%）	第1種住居地域

【※その他の高さ規制】

道路斜線制限、隣地斜線制限、
第3種高度地区による北側斜線制限、日影規制

- ・【駅北側】現状では2～5階建ての建物が多く、7階建て（約21m）の建物もある。
- ・【駅南側】現状では、9階建て（約27m）の建物がある。



【その他の高さ規制】

道路斜線制限、隣地斜線制限

- ・地区の中では、適用される規制は少なく、地区内最高の10階建て（約30m）があるが、現状の敷地形状の関係では、それを大幅に超える高さの建物は建ちづらい。



【その他の高さ規制】

道路斜線制限、隣地斜線制限、
第2種高度地区による北側斜線制限、日影規制

- ・現状では、2～3階建ての建物が多く、最高6階建て（約18m）がある。

【第2回まちキャン】

現在の駅周辺地区の近隣商業地域には、絶対高さ制限がかけられていないが、その他の規制により一定程度高さが抑えられていること等を確認

「建物の高さ」のルールについて

検討の経過と方向性

会議・意見交換

第2回まちキャンでの意見

現行の制限でも突出して高い建物は建たないという印象を持った

利益が削られることになると、容積率の範囲内で、公共スペース創出等の地域貢献に対し、高さ緩和が受けられると良い

マンションばかりになり、低層部のにぎわいが減少してしまう駅前になって欲しくない

情報発信・意見募集

ニュース・ウェブプラザ

現状のままで良い
【5票】

周辺に配慮した場合、高さ制限緩和することが望ましい
【8票】

高さを一律に制限することが望ましい
【3票】

検証・意見募集

9/21まちキャンイベント

建物の高さによる圧迫感を感じない
【153票/88%】

建物が高く圧迫感を感じる
【20票/11%】

現状のルールでも突出した建物は建たない
【21票/13%】

オープンスペース等の地域貢献による制限の緩和がある
【94票/58%】

高さ制限により、1階にお店がないマンションが増えることを抑えたい
【38票/24%】

会議・意見交換

第3回まちキャンでの意見

方向性1

高さ制限を
かけない

方向性1-1
変更なし

方向性1-2
スタイルブック等で誘導

方向性2

高さ制限を
かける

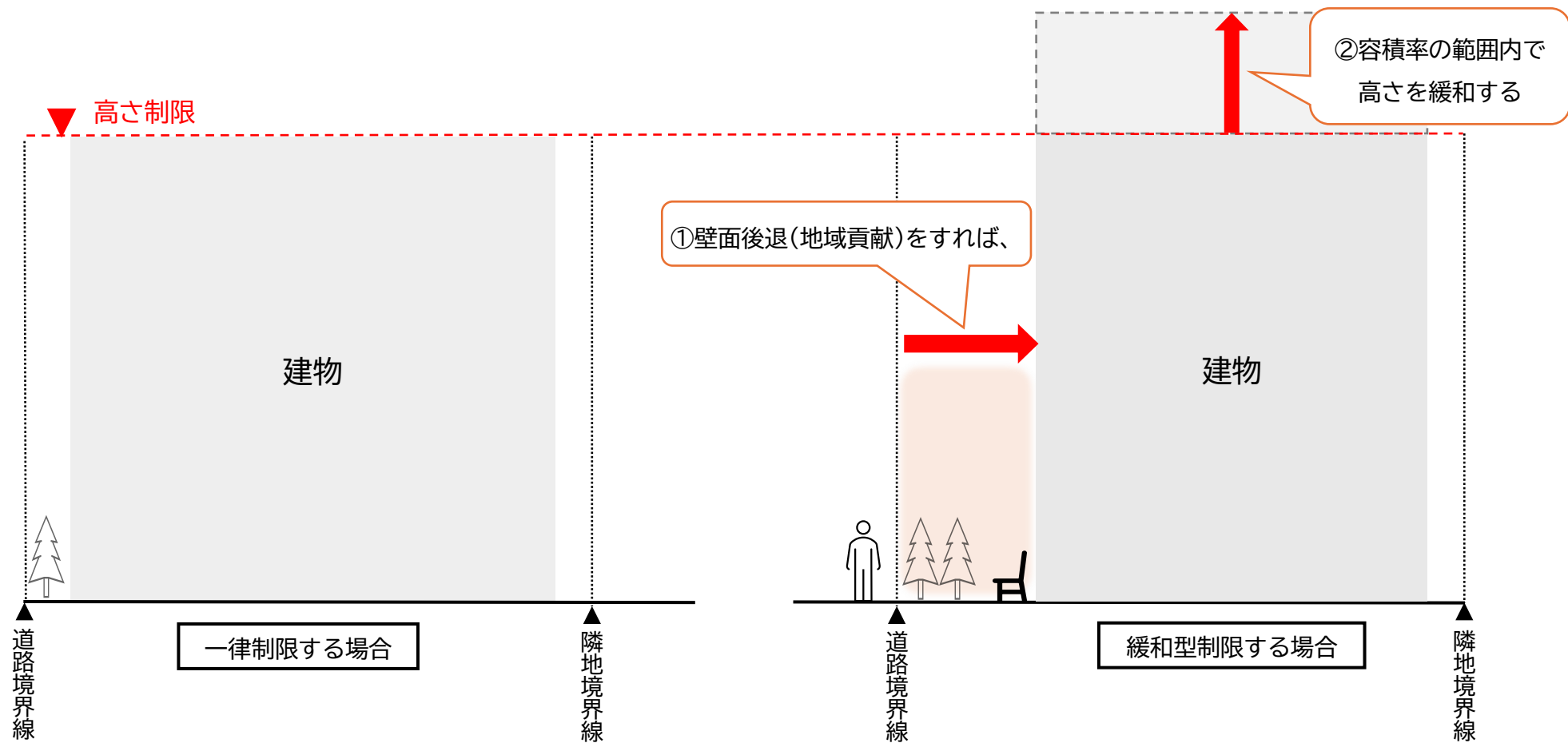
方向性2-1
地域貢献すれば緩和する

方向性2-2
一律に制限する
(25m)

【第3回まちキャン】

2つの方向性で検討することとし、高さ単独の議論ではなく、他のルールの議論を進めたうえで、どちらが最適かを改めて議論することとした。

方向性2-1のイメージ図



「建物の高さ」のルールについて

方向性2-1について、

- 第3回まちキャンで、高さ単独ではなく、他のルールの議論を進めたうえで振り返り、どちらが最適かを改めて議論する方向性となったこと
- 一般的に高さ制限は一定の区域に面的にかけること

⇒区画道路のルールの議論の中で、壁面後退の対象検討箇所を整理すると、 の検討区域に一律で緩和型制限を設定することは、現実的ではない。

