

成城まちキャン イベント

～子どもと一緒にまちを考える～

9/21
(日)

10:00～16:00

●成城コルティ2階イベントスペース
●成城学園前駅南口小広場

申込
不要

参加費
無料

雨天
決行

お子様と楽しみながら、成城のまちについて考えるイベントです。
ぜひご参加ください！



昨年好評だった
成城で出会える
いきものの展示
やふれあい体験
を楽しもう！

参加されたお子様には
景品もご用意しています
(数量限定)
その他にも楽しいコーナーを企画しています！



駅長さんの制服を着て
記念写真を撮ろう！

鉄道模型も
見られるよ！

成城まちキャンの
検討状況を見て、
まちへの想いを
伝えよう！



太陽光発電で動く鉄道模型を操作！
オリジナル風車づくりも体験
できるよ！（先着制）

※天候等により内容は変更となる場合があります

【問合せ先】 世田谷区砧総合支所街づくり課（担当：戸田、野々村、尾崎）

〒157-8501世田谷区成城6-2-1 TEL03-3482-2594 FAX03-3482-1471

成城学園前駅周辺地区

第6号 令和7年9月

街づくりNEWS ～駅周辺の未来に向けて～



成城まちキャン(第2回)を開催しました！

「成城駅前未来まちづくりキャンパス（通称：成城まちキャン）」では、駅周辺の街づくりルールの変更にに向けた検討を行っています。

今回は、「建物や看板の形態・意匠・色彩」「建物の高さ」について、意見交換しました。
意見交換の内容は、中面のP2～3をご覧ください。

皆さまのご意見をお聞かせください！

スマホからまちづくりに参加できる「成城学園前駅まちウェブプラザ」にて、成城まちキャンでも話し合った「建物や看板の形態・意匠・色彩」「建物の高さ」について、ご意見を募集しています。登録・フォローのうえ、ご意見の投稿をお願いします。

まちウェブプラザ
意見投稿はこちら



登録・フォローは、二次元コードから
アクセスし、画面右上の

会員登録 をクリック！

おかげさまで
フォロワー数
100名を突破！

『目指すべきまちの将来像』についても、ご意見募集中！

子どもと一緒にまちを考えるイベントを開催します！

9月21日（日）に成城コルティ2階のイベントスペースならびに、南口小広場にてイベントを開催します。

お子様と一緒に楽しみながら、まちについて考えるイベントになっております。
成城まちキャンの検討内容やまちウェブプラザでの意見募集内容もご紹介します。
詳細は、P4をご覧ください。





検討テーマ1 「建物や看板の形態・意匠・色彩」

これまでのアンケートやイベント等でいただいた地域からの意見は、「美しくゆとりがある街」「素敵な建物の多い街」「成熟して落ち着いた街」といった前向きなものが多数であったことを踏まえ、現状の制度や街並みについて意見交換を行いました。



商店の工夫・協力のもと、『成城憲章(自治会)』と『地区計画等(区)』の2つの街づくりルールにより、「周囲の環境と調和した」意匠色彩を求めることで、落ち着いた街並みが維持されています。

街並み(形態・意匠・色彩)に関する制度

小 強制力 大

モデルケース紹介による誘導	〈成城憲章〉	〈成城学園前駅周辺地区地区計画等〉
好事例を紹介することで、相手方の自発的な協力を促す	強制力はないが、緩やかに誘導できる	法に基づく制度で行政が審査・適合判定を行うため強制力あり

第2回成城まちキャンで出されたご意見

現状の街並み景観について

- 商店の協力や成城憲章等により落ち着いた街並みが維持されている。
- 1階部分にみどり空間があるオフィスビルが成城の駅前らしくて良い。
- 落ち着いた景観だからこそ、歩いてお店を発見する楽しさのあるまちだと感じる。
- 街路灯も含め、夜の商店街は明るすぎない落ち着いた街だと感じる。

今後の方向性について

- 今の街並みが好きだという声も多いので、ルールを厳しくするのではなく、まちの中で違和感にならないよう誘導していけばいい。
- 出店する際に参考となる事例集を発信し、共感してくれるお店が増えれば、より魅力的なまちになると思う。
- 成城を知らない出店者に対してこそ、モデルケースや事例紹介による誘導が効果的だと思う。
- 出店者だけでなく、オーナーの理解度も高めていく必要がある。

まちキャン案

駅周辺における工夫や好事例を紹介するスタイルブックを作成し、『モデルケース紹介による誘導』を図る。

検討テーマ2 「建物の高さ」

駅周辺の建築物について、これまでのアンケートでは、新たに高さの制限をかけることに対して意見が割れたため、現状の規制を再確認したうえで、意見交換を行いました。

駅周辺地区の現状の絶対高さ制限



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

【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、敷地形状の関係でそれを大幅に超える高さの建物は建ちづらい。

近隣商業地域内に新たに高さ制限をすることのメリット・デメリット

- メリット : 一定以上の高い建物が建築されない。統一した街並みが形成される。
デメリット : 部屋数や建物の形状等、所有者の土地利用が制限される。

第2回成城まちキャンで出されたご意見

現状の高さと制限について

- 歩いていて圧迫感を感じることはない。現状維持でいいと思うが、1階部分がオープンスペースになると、歩行時にゆとりが生まれるのではないかなと思う。
- 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。
- 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ほしくない。
- 制限がかかれば利益が削られることになる。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て、制限の緩和が受けられるのなら、土地・建物所有者としても納得しやすいのではないかな。
- 高さを制限してしまうと、既存の建物と同一規模での建替えが困難になる敷地が出てきて、建替えが進まず、古い建物ばかりのまちになってしまうのではないかな。

まちキャン案

建物の高さについては様々な意見があり、慎重な議論が必要であるため、まちウェブプラザやイベントでの意見も聞きながら、成城まちキャンにおける検討を継続する。