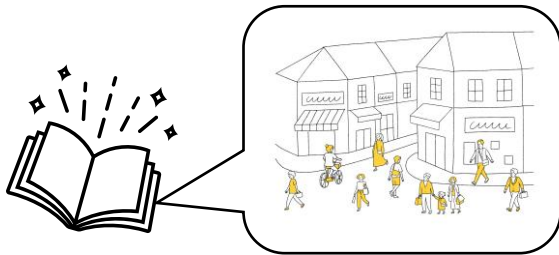


「建物の高さ」のルール

昨年の第3回成城まちキャンでは、これまでのアンケート結果や、現状の高さ規制により駅周辺の建物の高さが一定程度抑えられていることなどを踏まえ、意見交換を行いました。
そして、以下の2つの方向性に絞り、高さ単独の議論ではなく、壁面の位置制限などの議論を進めたうえで、どちらが最適か改めて確認していくこととしていました。

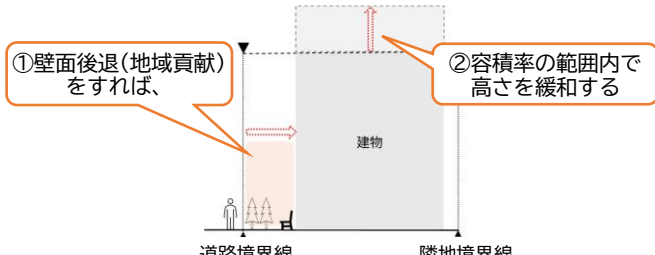
方向性1

新たな高さ制限をかけずに、スタイルブック等で誘導



方向性2

高さ制限をかけるが、地域貢献等をすれば緩和措置をとる



成城まちキャンでの意見

- 高さ制限は一定の区域に面的に導入していくことが一般的である。壁面の位置制限の検討箇所が限定的となったこと等を踏まえると、壁面後退を緩和要件とする方向性2は現実的ではない など

まちキャン案

建物の高さについては、
方向性1「新たな高さ制限をかけずにスタイルブック等で誘導」とする

今年度のまちづくりイベントについて

昨年、駅南口小広場などで、まちづくりイベントを2回にわたり開催しました。
今年は10月18日（日）に駅南口周辺で実施する予定です。

親子の笑顔があふれる企画として好評でした！



昨年9月のイベントの様子



皆さんの街への想いをお聞かせください！



次号の街づくりNEWSで詳細をお知らせしますので、どうぞ楽しみに！

成城学園前駅周辺地区 街づくりNEWS ～駅周辺の未来に向けて～

第9号 令和8(2026)年7月



成城まちキャン(第5回)を開催しました！

「成城駅前未来まちづくりキャンパス（略称：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「壁面の位置制限・建築物の用途制限」「建物の高さ」について意見交換しました。意見交換の概要はP. 2～4をご覧ください。



6月1日開催

皆さまから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、第5回成城まちキャンで検討している街づくりのルールについて、ご意見を募集しています。
皆さまの投稿、お待ちしております！

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！

これまでの検討内容についても、ご意見募集中！

おかげさまで
フォロワー数
130名を突破！

LINEアカウントを用いて
登録・ログインできるようになりました！

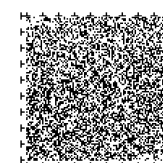


今後の進め方



【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

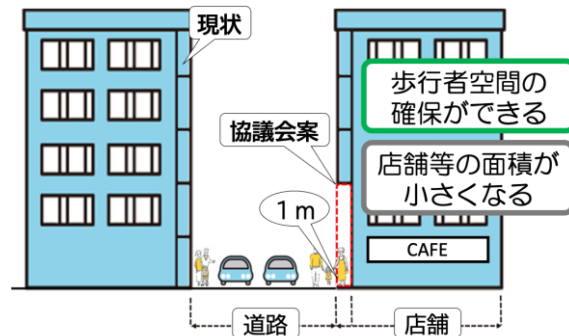




前回の成城まちキャンでの意見交換を踏まえて、「壁面の位置制限」については道路①②③⑤、「建築物の用途制限」については道路①②⑤の方向性を確認・共有しました。

「壁面の位置制限」のルール

区画道路に面する建物は、1・2階部分を道路から1m以上離す

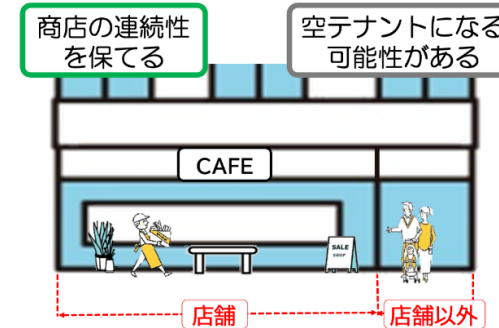


成城まちキャンでの意見

- 建替えのタイミングが一律ではなく、既存の建物を1m縮小することもなかなか難しいと思う。通りの沿道全てが1m後退するには時間がかかるので、ルール導入を求めている
- 車の利便性が高まると停車して駅周辺を利用する人が増えてしまう。できれば交通規制とセットで考えて欲しい など

「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



成城まちキャンでの意見

- 住宅ばかりだと歩いていても楽しくない。1階にお店がある方が、成城に住みたい・利用したいという方も増えてくる
- ルールは導入せず、スタイルブックなどで誘導し、各店舗にお任せする方がいい
- マンション等の1階には、店舗が残ることが望ましい。ルール導入で問題ないと思う
- 商店街の区域は商店で盛り上がっていくといい など

道路⑤

- 交通安全面での課題が多い通りなので何とかしたい
- 壁面後退ではなく、現在の道路状況において歩道整備や電線地中化、交通規制が課題の対策となるか検討できるという

まちキャン案

道路①・②

狭小敷地に及ぼす影響や、路上駐車増加の懸念などを考慮し、ルールを導入しない方向性とする

道路③

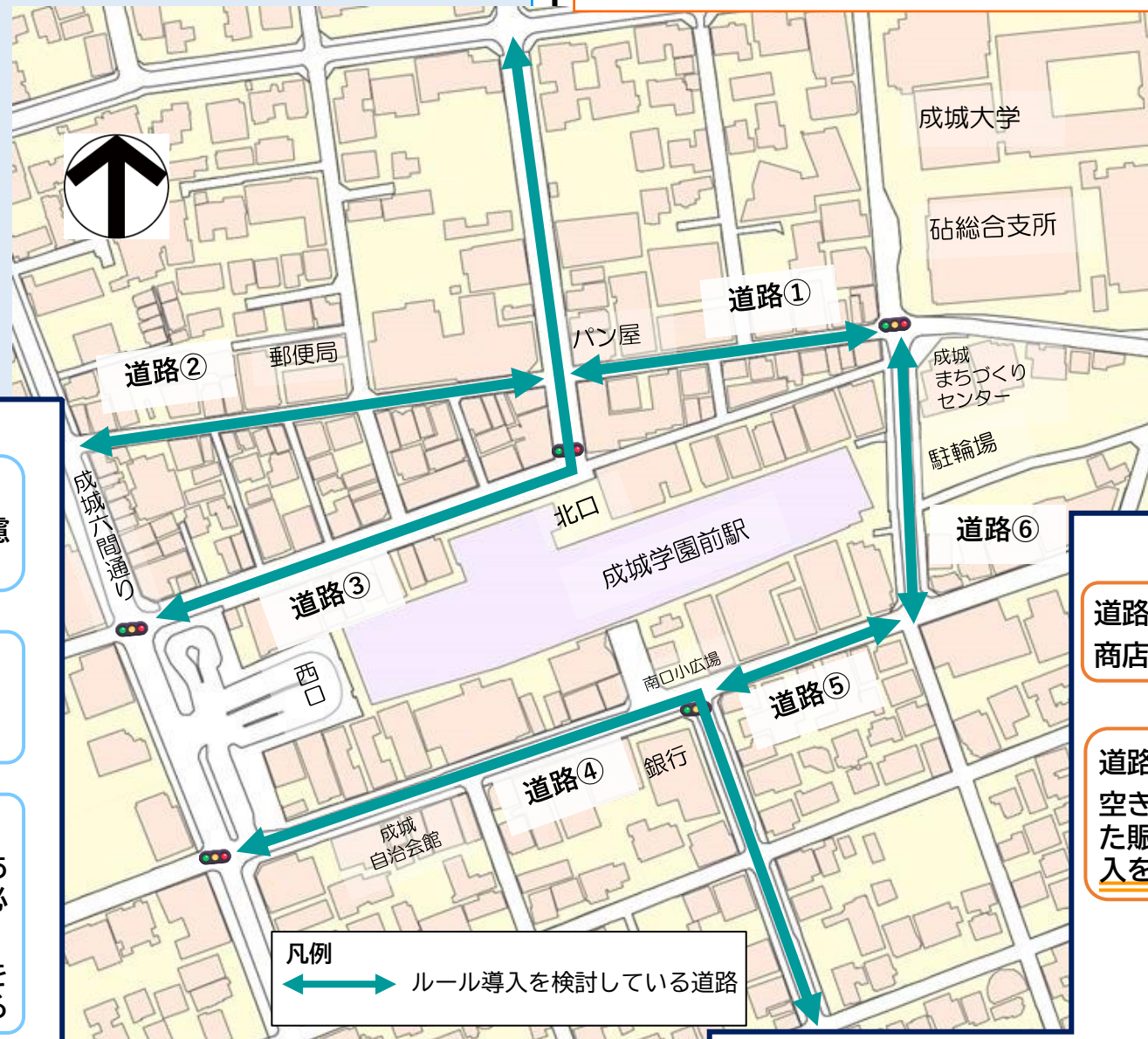
今後、電線地中化に伴う道路整備が見込まれることから、ルールを導入しない方向性とする

道路⑤

沿道全ての建物の壁面後退には時間的・物理的な課題があることや、交通規制の導入が見込める場合は壁面後退の必要性が無くなる可能性が高いと考えられる
道路を活用した社会実験（イベント）を行い、その結果を踏まえ、ルール導入を判断することとし、継続検討とする

道路④・⑥（第4回成城まちキャンで確認済）

アンケート結果や歩道整備の状況を踏まえ、ルールを導入しない方向性となった



道路①・②

- 道路①から②に行くような人の流れができるという

道路⑤

- 沿道（特に南側）は古い建物も多く、建替えを見据えて、マンションではなく1階は今のうちに商店等を誘導することをしっかりと決めておくべき

まちキャン案

道路①・⑤

商店等の連続性維持のため、ルール導入の方向性とする

道路②

空きテナント増加の懸念等を考慮しつつも、道路①と連続した賑わいの創出の観点もあることから、引き続き、ルール導入を継続検討する

道路③・④ 現行の地区計画で「建築物の用途制限」のルール導入済み

道路⑥（第4回成城まちキャンで確認済）

テナントのニーズや交通障害の懸念などを踏まえ、ルールを導入しない方向性となった