

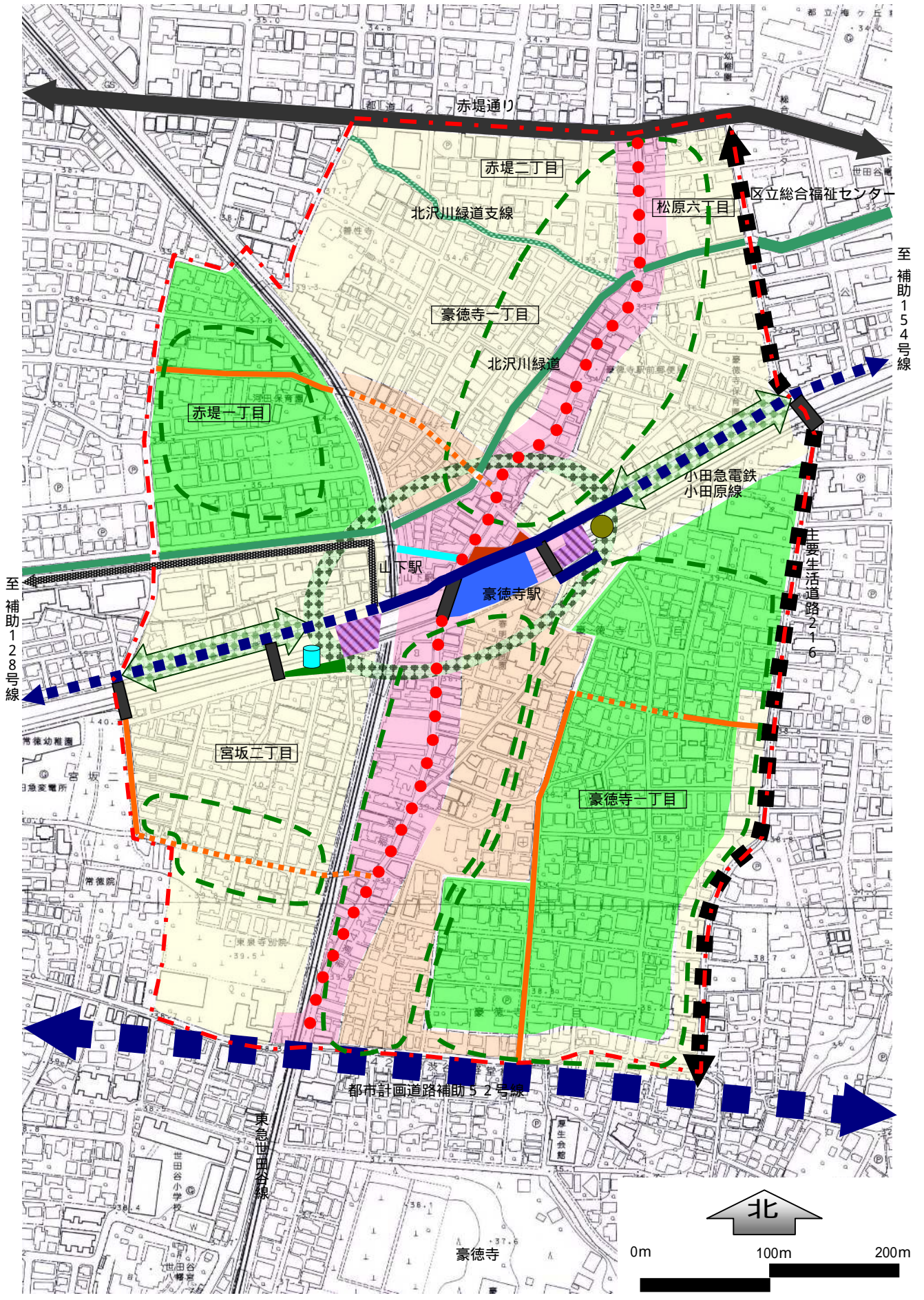
# 豪徳寺駅周辺地区 地区街づくり計画

名 称	豪徳寺駅周辺地区 地区街づくり計画
位 置	豪徳寺一丁目全体及び豪徳寺二丁目、赤堤一丁目、赤堤二丁目、松原六丁目、宮坂一丁目、宮坂二丁目の各地内
面 積	約 30 ha
街づくりの目標	<p>豪徳寺駅周辺地区は、親しみのある商店街と落ち着いた住宅地によって構成されており、周辺に寺院や、古道の名残を有する歴史の息づく街である。しかしながら、道路、公園などの都市基盤が未整備で、木造住宅が密集している地域も見られることから、防災上の問題が指摘されている。</p> <p>そこで、住民・事業者・行政が相互に協力、連携し、次のような将来目標像に向けて街づくりを進めていく。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 防災や防犯に配慮した、安全で安心して暮らせる街</li> <li>2. 個性とうるおいを持った誰もが住みよい街</li> <li>3. 人々が行きかい、賑わいを持った活気ある街</li> </ol>
街づくりの基本方針	<p>上記の目標を達成するため、次の基本方針にもとづいて街づくりを進める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 防災や防犯に配慮した、安全で安心して暮らせる街づくり 都市計画施設や主要生活道路等の都市基盤整備とその沿道の不燃化を基本とした、火をもらわない、燃え広がらない街づくり。 建築物等の不燃化の促進や建て詰まりの防止による、燃えにくい街づくり。 交通施設の改善や防犯への取り組みによる、いつでも明るく安心して暮らせる街づくり。</li> <li>2. 個性とうるおいを持った誰もが住みよい街づくり 歴史と環境を大切に、街並みや道筋に“豪徳寺らしさ”を活かした個性的で親しみの持てる街づくり。 地区緑化の推進と公園・広場等身近なオープンスペースの整備による、うるおいのある街づくり。</li> <li>3. 人々が行きかい、賑わいを持った活気ある街づくり 駅周辺の立地を活かした適切な土地利用の誘導とコミュニティ空間の創出による、活気のある街づくり。 歩きやすい商店街の整備による賑わいのある街づくり。</li> </ol>
土地利用の方針	<p>当地区内の特性に応じた適切な土地利用を図るため、次のような地区別に土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 駅前及び路線商店街地区 駅前又は駅間の立地を活かし、地区生活拠点として適切な土地利用を誘導する。 店舗の連続性の確保を図るとともに建築物の共同化を支援し、一体的な商店街の維持・発展や円滑な交通環境を確保する。 高架下の商業施設については、歩道状空地の設置を要請し、安心して歩ける駅前空間の整備を図る。</li> <li>2. 住商複合地区 店舗等と住宅が共存した利便性と住み良さを兼ね備えた居住環境を形成する。</li> <li>3. 住宅地区 1 緑化の推進、オープンスペースの確保、建築物の不燃化に努めながら、戸建住宅を主体とした良好な低層住宅地の維持・増進を図る。</li> <li>4. 住宅地区 2 緑化の推進、オープンスペースの確保、建築物の不燃化に努めながら、低層住宅と中層住宅の調和した住宅地の形成を図る。</li> </ol>
道路・交通施設の整備方針	<p>地区南側の都市計画道路補助 52 号線及び東側の主要生活道路 216 号線、北側の赤堤通りを地区の骨格道路と位置づけ、その他の道路・交通施設を次のように整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 駅前空間 北口の駅前小広場は、街の顔と位置づけ、側道と一体的に整備する。また、その他適切な箇所にオープンスペースを確保し、街の「にぎわいの核」として整備を図る。 豪徳寺・山下駅間を結ぶ通りを、歩きやすい路地空間として整備し、側道・高架下都道の歩道と併せた歩行者ネットワークを形成する。 建築物の共同化等を支援し、事業用荷捌所や買い物客用の自転車置場の設置を誘導することにより、便利で快適な駅前空間を形成する。 適切な場所にサインの配置を計画し、初めての人にもわかりやすい駅前とする。 高架下の都道の拡幅部分をタクシー等の車寄せ空間とし、駅利用者の利便の向上を図る。</li> </ol>

	<p>2. 街づくり側道（都市高速鉄道第9号線付属街路第9号線：区施行分） 小田急線北側の街づくり側道について早期の拡幅整備を目指し、関連側道と併せて防災性の向上と歩行者空間の確保を図る。</p> <p>3. 買い物環境整備路線 都道427号線は、安全で快適な買い物環境の創出と消防活動の円滑化、避難路の確保を図るため、沿道の壁面後退や工作物の設置防止に努める。</p> <p>4. 消防活動推進路線 計画図に示す路線については、消防活動の円滑化と避難路の確保を図るため、沿道の壁面後退や工作物の設置防止に努める。</p> <p>5. その他の地区内道路 防犯防災に配慮した道路ネットワークの形成を図るため、隅切りや狭あい道路の整備を進める。</p>
<p>建築物等の整備方針</p>	<p>基本方針に則った街づくりを進めるため、以下のような建築物等の整備方針を定める。</p> <p>1. 各地区共通 建物の構造は、耐火構造若しくは準耐火構造以上とするよう努める。 道路または通路に面してかき、さくを設ける場合は生垣、又はフェンス等軽量なものとし、フェンス等の場合は緑化に努める。ただし、高さ60cm以下の部分についてはこの限りでない。 良好な居住水準の確保のため、1住戸の専用面積を25㎡以上とするよう努める。 土地の細分化防止に努める。</p> <p>2. 駅前及び路線商店街地区・住商複合地区 健全な商店街を形成するため、風俗関連施設の設置を制限する。 駅前及び路線商店街地区の1階部分には店舗等非住宅施設を設置する。 快適な買い物環境づくりのため、商品、看板等のはみだしを防止する。 建築物の意匠・高さは、周辺の環境と調和したものとするよう努める。</p> <p>3. 住宅地区1・2 建築物の意匠、高さは、周辺の環境と調和したものとするよう努める。 敷地内緑化、屋上緑化の促進に努める。 隣棟間隔の確保に努める。 3戸以上の長屋または共同住宅の建築にあたっては、計画戸数以上の駐輪場の確保に努める。</p>
<p>公園・広場の整備方針</p>	<p>身近なオープンスペースの確保や防災性の向上に向けて、次のような公園・広場の整備の方針を定める。</p> <p>1. 憩いの広場としての公園・ポケットパークの整備 宮坂二丁目4番地内の公園（ポケットパーク）は、人々が集えるような整備を行うとともに、防災空間としての機能を確保する。 その他の地区でも、適切な公園・広場の配置を計画し、緑のある身近なコミュニティ空間として、また地下貯水槽等の設置による防災空間としての整備を図る。</p> <p>2. 安全な歩行者空間としての緑道の整備 北沢川緑道を誰もがいつでも安心して歩ける空間として再整備する。 北沢川緑道と支線を連続的に整備することにより、緑道ネットワークの拡充を図る。</p>
<p>その他安全で安心な市街地の整備方針</p>	<p>1. 犯罪に強い街づくり 駅前交番について、関係機関・住民と協働して誘致に努める。 地元の防犯活動を支援し、犯罪の防止に努める。 街中の暗がり解消し、いつでも安心して歩ける街にする。</p> <p>2. 放置自転車をなくし、誰もが歩きやすい街づくり 住民・事業者・行政が連携して駅周辺の放置自転車・バイクの解消に努める。 鉄道事業者により設置される自転車駐車場は、駅利用者や買い物客が利用しやすい運営を要請する。</p> <p>3. 防災活動の支援と拠点づくり 梅ヶ丘駅側高架下に防災施設を設置し、日常の防災活動の拠点とする。</p>



# 豪徳寺駅周辺地区 地区街づくり計画図





凡 例



豪徳寺駅周辺地区（地区街づくり計画の区域 約 30ha）

豪徳寺一丁目全体、豪徳寺二丁目、赤堤一丁目、赤堤二丁目、松原六丁目、宮坂一丁目、宮坂二丁目の各区内

【土地利用】



駅前及び路線商店街地区



住商複合地区



住宅地区 1



住宅地区 2

【道路・交通施設】



北口の駅前小広場  
（駅前空間）



二つの駅をつなぐ路地  
（駅前空間）



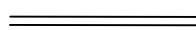
関連側道・街づくり側道  
（都市高速鉄道 9 号線附属街路  
第 9 号線 計画幅員 6～11m）  
実線：完成区間  
点線：計画区間



買い物環境整備路線  
（都道 427 号線）



消防活動推進路線  
実線：完成区間  
点線：壁面後退区間



その他の地区内道路

【防犯・防災関連施設】



防災施設（高架下）



防火水槽等

【公園・広場】



公園・ポケットパーク  
（宮坂二丁目内：291㎡）

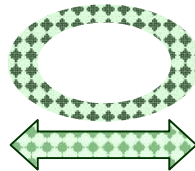


北沢川緑道（約 1,800㎡）  
北沢川緑道の支線



小公園の整備エリア  
（災害時用防火水槽等の設置）

【その他主な道路・交通施設等】



歩行者空間の拡充・整備ゾーン  
（側道の歩道、高架下の通行帯等）



豪徳寺駅舎  
（都道側改札口とコンコース）



駐輪場（高架下）  
（西側 480 台、東側 320 台）



南北アクセスの改善  
（高架下道路の整備）



駅前への交通等を処理する既存  
の道路網



赤堤通り  
（主要生活道路 幅員 11m）



主要生活道路 216  
（計画幅員 12m）



都市計画道路補助 52 号線  
（計画幅員 20m）