

世田谷区都市整備方針第二部「地域整備方針」

「アクションエリアの方針」に係る 区の実り組み状況 (平成27年4月～令和5年12月)



烏山地域キャラクター
「からぴよん」

世田谷区

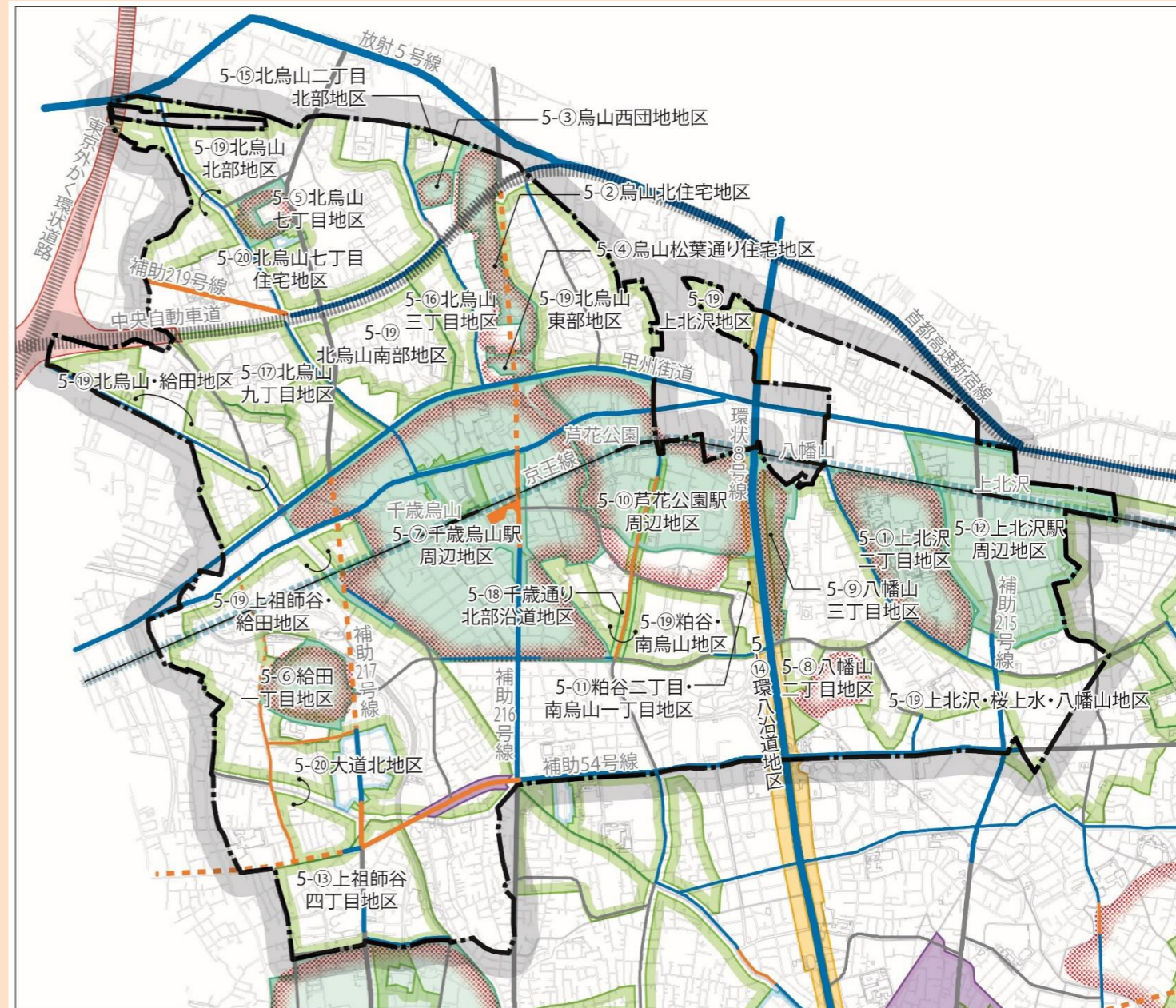
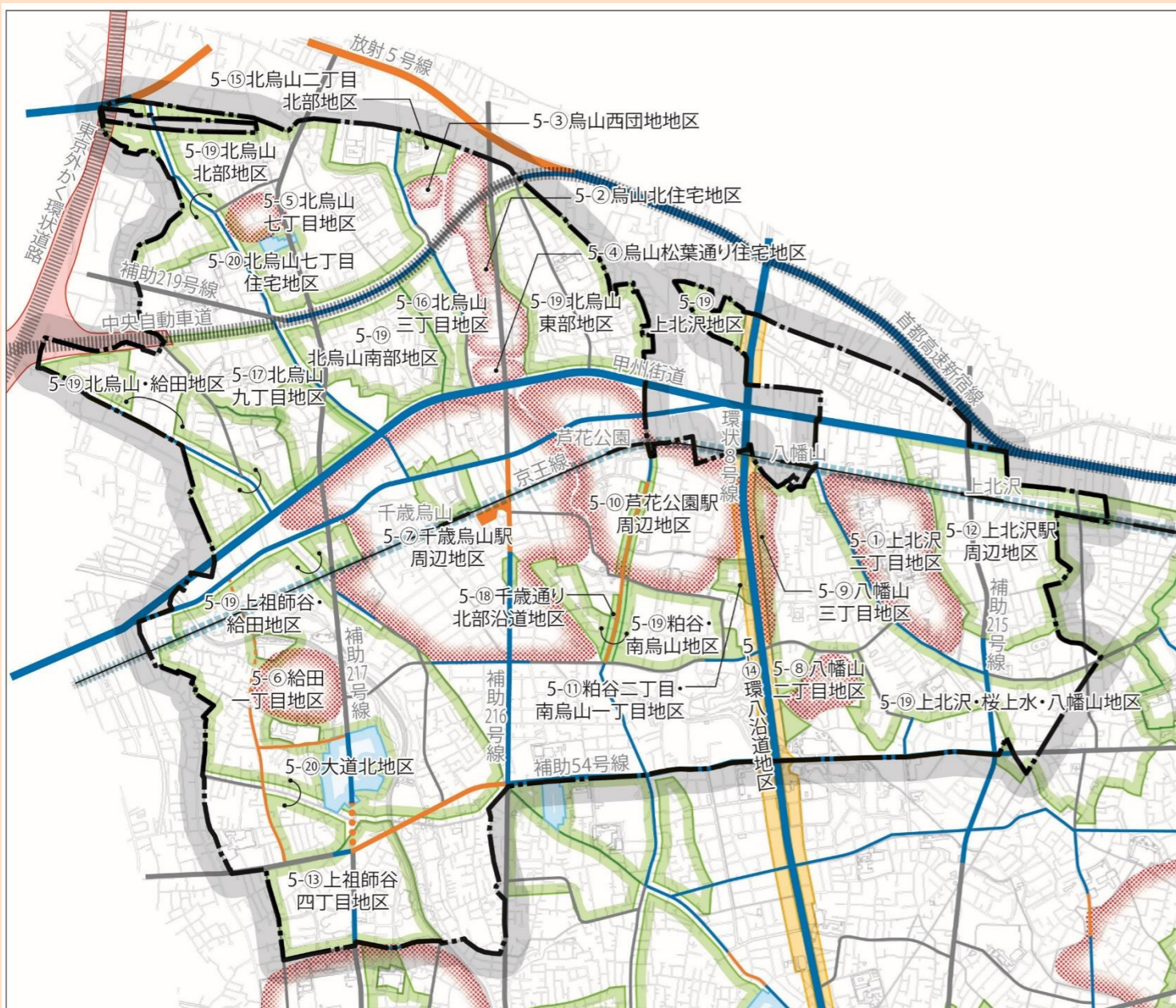


目次

- アクションエリアの動向.....P2
- アクションエリアにおける主な取組み.....P3
- アクションエリアの方針と取組み内容
 - 1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区.....P4
 - 2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区.....P9
 - 3. 新たに街づくりの検討を行った地区.....P13

策定時（平成27年4月時点）

現在（令和5年12月時点）



この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用して作成したものです。世田谷区白地図データベースの著作権は、国際航業（株）に帰属します。

この地図は、「世田谷区白地図データベース」を使用して作成したものです。世田谷区白地図データベースの著作権は、国際航業（株）に帰属します。

アクションエリア(平成27年4月策定)

地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区* (一部、地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区を含む)	
地区計画や地区街づくり計画などが策定されている地区	
既に策定された地区計画などにに基づき、街づくりを進めていく地区	
土地区画整理事業が完了した区域で、地区計画が策定されている地区	

*概ねの範囲を示している

アクションエリアの動き(令和5年12月時点)

平成27年4月～令和5年12月に地区計画などが策定(変更)された地区	
------------------------------------	--

*概ねの範囲を示している

新たに街づくりの検討を行った地区(令和5年12月時点)

平成27年4月～令和5年12月に地区計画などが策定(変更)された地区	
------------------------------------	--

*概ねの範囲を示している

都市計画道路・主要生活道路の整備状況

幹線道路	地区幹線道路	主要生活道路	整備状況
			整備済・概成
			事業中
			優先整備路線*
			優先整備路線
			未整備

*特に早期整備が望ましい路線

高速道路の整備状況

	整備済
	事業中
	未整備

都市高速鉄道の整備状況

	整備済
	事業中
	未整備
	鉄道・駅

0 100 500m 1,000m



1 道路整備に伴う街づくりの推進

補助54号線①、地先道路整備事業 ほか

補助54号線（都市計画道路）
東京都が都市計画道路事業（幅員15m）を推進中

整備前  整備後 

（出典：東京都第二建設事務所 HP） ※令和5年4月に一部交通開放

地先道路整備事業（幅員6m以上）
震災時に消防車が通行し円滑な消火活動を行うための道路を世田谷区が整備中

整備前  整備後 

5 大規模団地の建替え促進

烏山北住宅及び烏山松葉通住宅⑤-1、都営烏山アパート⑤-2
都営粕谷二丁目アパート⑤-3、都営八幡山アパート⑤-4

建替えにより良好な居住環境を確保するとともに、周辺環境と融和した住宅団地に移行できるよう、地区計画等を活用した街づくりを検討・推進

現状（建替え前）

 烏山北住宅 都営烏山アパート

整備済の事例（建替え後）

 コーシャハイム久我山

2 大規模敷地の土地利用転換にあわせた街づくりの推進

SETAGAYA Qs-GARDEN②-1、（仮称）北烏山七丁目緑地②-2

せたがや SETAGAYA キュースガーデン Qs-GARDEN

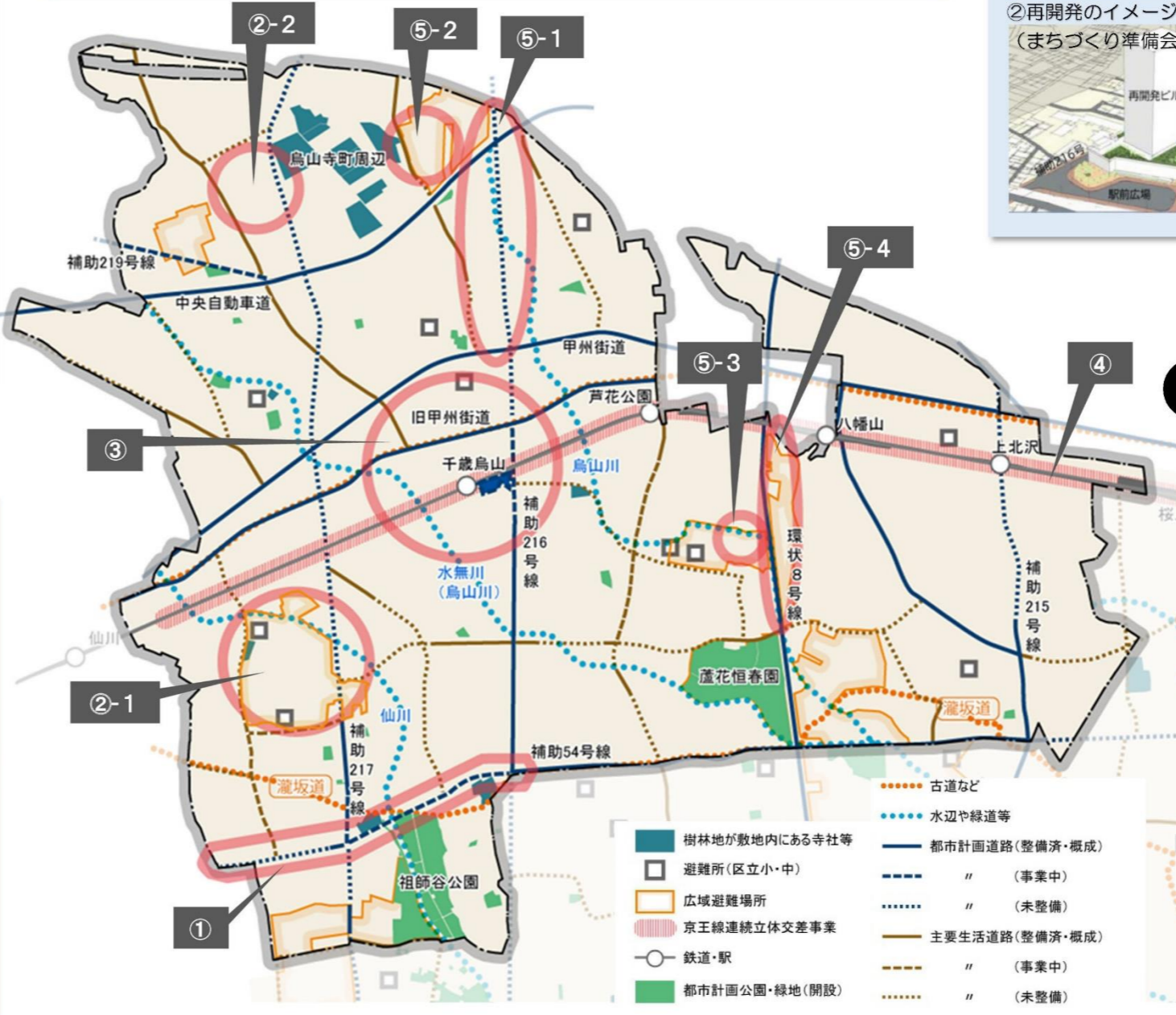
第一生命保険株式会社の福利厚生施設として使用されてきた敷地において、官民連携によるスポーツ施設整備、公開広場など、地域活性化につながる施設を整備



（仮称）北烏山七丁目緑地みどり豊かで良好な地域の環境を守るため、民有樹林地を区が取得し、都市計画緑地として整備予定

（令和3年時点）


（出典：SETAGAYA Qs-GARDEN HP）




3 京王線沿線街づくりの推進

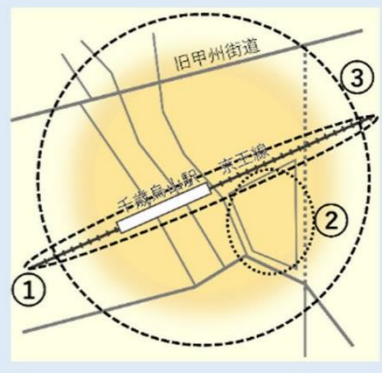
千歳烏山駅

京王線連続立体交差事業等を契機に、令和3年に街の将来像として「地区計画」を策定し、街づくりを推進中

① 駅舎イメージ 

② 再開発のイメージ (まちづくり準備会作成) 


③ 街づくり委員会の取組み(視察の様子) （令和5年撮影）




4 京王線沿線街づくりの推進

芦花公園駅、八幡山駅、上北沢駅

京王線連続立体交差事業等を契機に、安全で住みやすい快適な住環境を守り育てていくため、まちづくりのルールを定める等、街の将来像について話し合いを進めている。

工事中の京王線 

まちづくりの話し合いの様子 （令和4年撮影）

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
① 上北沢二丁目地区(松沢病院地区)	○	○病院のみどりや外周の公園・広場が連続したみどり豊かな、安全で快適な歩道の整備を進めます。	■歩道拡幅・公園整備年次計画等の策定(H20) ・地域からの16項目要望を踏まえ、松沢病院連絡協議会等を通じて調整を図りながら、策定した計画等に基づき公共施設(広場、通路等)を整備した。
② 烏山北住宅地区	○	○住宅団地の建て替えにあわせ、都市計画道路や主要生活道路、公園などの都市基盤の整備を進め、歩行者系ネットワークの整備を進めます。	■北烏山二・三丁目地区地区計画・地区街づくり計画を策定及び一団地の住宅施設の廃止(R4) ・地区計画等の策定後、区は既存団地のみどり豊かな住環境を維持しつつ、道路、公園等の基盤整備を図り、周辺環境に配慮した防災性の高い市街地の形成に向け、JKKや民間事業者の団地建替事業の支援を行っている。
③ 烏山西団地地区	○	○住宅団地の建て替えにあわせ、不燃化や公園などの都市基盤の整備を進め、道路ネットワークの一体的な整備を図ります。	■北烏山二丁目中部地区地区計画・地区街づくり計画の策定及び一団地の住宅施設の廃止(H28) ・地区計画等の策定後、区は既存団地のみどり豊かな住環境を維持しつつ、道路、公園等の基盤整備を図り、周辺環境に配慮した防災性の高い市街地の形成に向け、東京都の団地建替事業の支援を行っている。
④ 烏山松葉通り住宅地区	○	○住宅団地の建て替えにあわせ、不燃化やオープンスペースの確保、道路ネットワークの一体的な整備を図ります。	■北烏山二・三丁目地区地区計画・地区街づくり計画を策定及び一団地の住宅施設の廃止(R4) ・烏山北住宅地区と一体的に取り組んでいる。

①上北沢二丁目地区での取組み

■「松沢病院」周辺の整備(H21～)



将軍池広場(地域イベント 令和5年10月開催)



病院敷地外周(西側)の歩道拡幅

②烏山北住宅地区、

④烏山松葉通り住宅地区での取組み

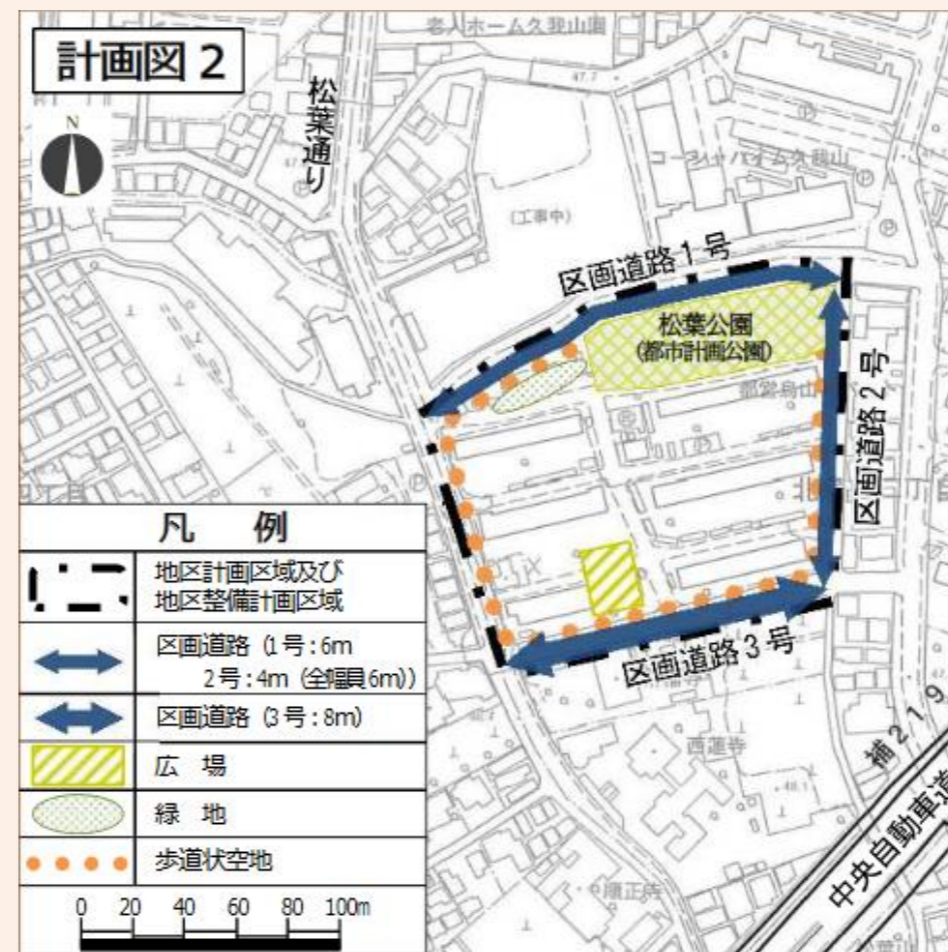
■「北烏山二・三丁目地区地区計画等」の策定(R4)



地区計画施設配置図

③烏山西団地地区での取組み

■「北烏山二丁目中部地区地区計画等」の策定(H28)



地区計画施設配置図



烏山西団地



烏山地域 アクションエリアの方針と取り組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取り組み内容(H27.4～)
⑤	北烏山七丁目地区(岩崎学生寮周辺地区)	○	○良好なみどり、みずの環境を維持・育成した街づくりを進めます。	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画緑地(第101号北烏山七丁目緑地)都市計画決定(R4) ・地先道路事業化(R3) ・現地開放イベント実施(R5) ・基本構想(整備の基本的な考え方)策定予定(R5)
⑥	給田一丁目地区(第一生命グラウンド周辺地区)	○	<ul style="list-style-type: none"> ○広域避難場所としての機能維持・向上のため、オープンスペースの確保を図ります。 ○みどり豊かで良好な住環境の形成を誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> ■街づくり誘導指針の策定し、事業者である第一生命に提示(R1) ・開発行為許可・着手(R2) ・開発行為完了(R3) ・<u>包括連携協定の締結</u>(健康、スポーツ推進等)(R4) ・まちびらきイベント(第一生命他4社主催)(R4) ■施設整備等の状況 ・<u>公園、多目的グラウンド</u>、道路、広場、貸しスペース等の整備(R3-R4) ・まちびらき以降も連携した街づくりに事業者と取り組んでいる。

⑤北烏山七丁目地区での取り組み

■(仮称)北烏山七丁目緑地整備(事業中)



大規模な樹林地



東西を結ぶ区道を整備予定

今後の予定

令和5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度以降
用地取得					緑地整備
方針策定	緑地の計画づくり				
区道整備(調整中)					

⑥給田一丁目地区での取り組み

■SETAGAYA Qs-GARDENの実現(R3完成)



施設案内図



光風亭

J&Sフィールド



区立給田松の香公園

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

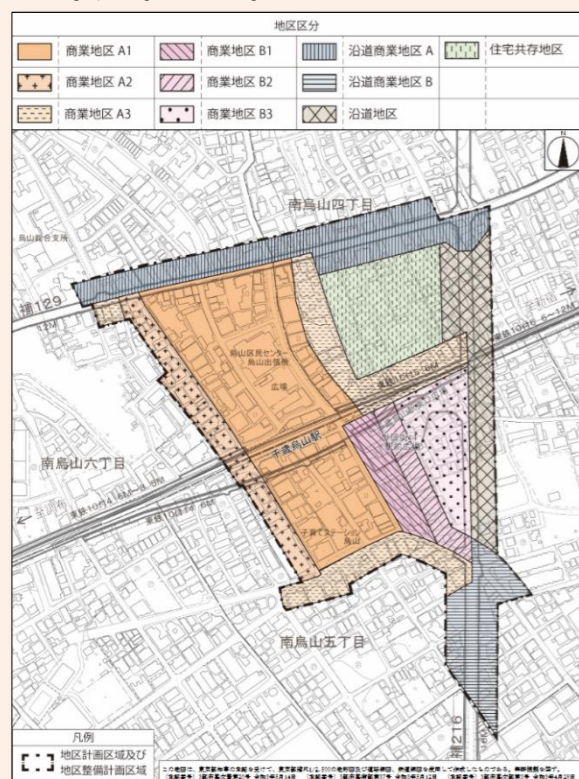
1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

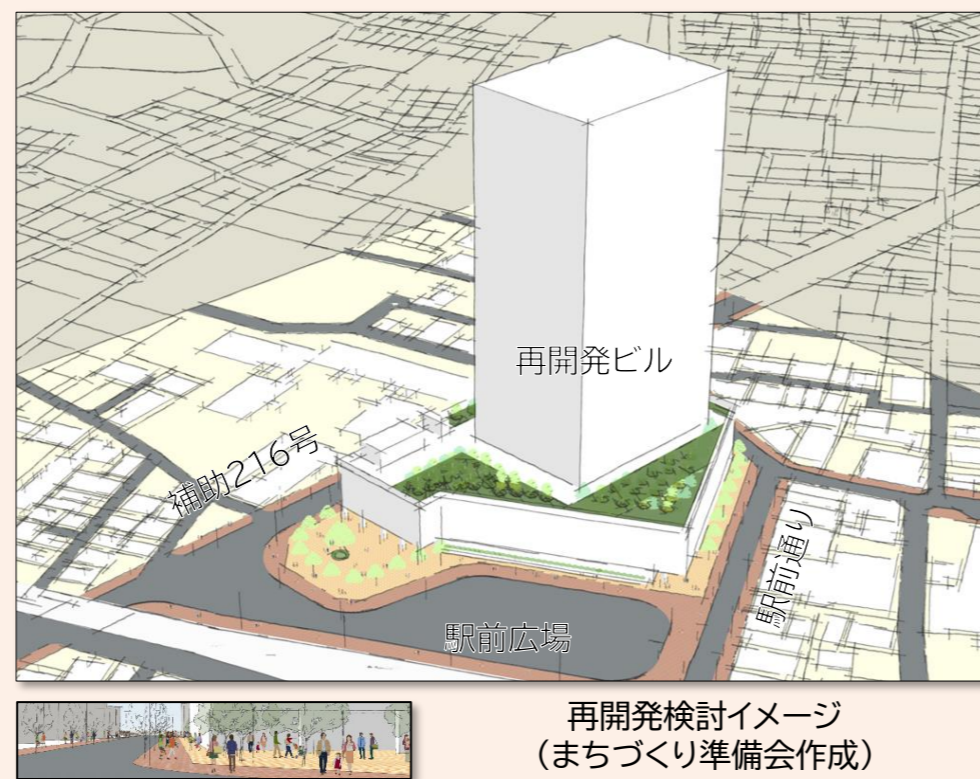
地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑦ 千歳烏山駅周辺地区	○	<p>○駅周辺の整備とあわせ商店街への通過交通の流入を抑制し、歩きやすく回遊性のある商業環境の魅力アップを図り、安全で快適な歩行者空間の整備を進めます。</p> <p>○新たに整備を進める都市計画道路の補助216号線と駅前広場周辺は、まちの玄関口として、防災力や交通結節機能の強化と、共同化や区画整理、再開発などの市街地整備により、主要な地域生活拠点にふさわしい活気とにぎわいを創出します。</p> <p>○安全で快適な歩行者空間の整備とともに、人々の交流のための施設の充実を図った街づくりを進めます。</p> <p>○道路が狭く、戸建住宅や集合住宅が混在する地区は、街なみや住環境の改善を図るとともに、道路と街区が整備されたみどり豊かな地区は、落ち着いたある住宅地として街なみの維持・保全を図ります。</p>	<p>・本地区では、京王線連続立体交差事業、都市計画道路補助216号線、駅前広場事業等の都市計画事業を契機に、「主要な地域生活拠点」である千歳烏山駅周辺地区の街づくりの取組みを進めている。</p> <p>・街づくり構想等を実現するため、安全で魅力ある拠点づくりを目指し、街づくりのルールとして、千歳烏山駅周辺地区地区計画・千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画を策定(R3)した。</p> <p>・駅前周辺では、5つの商店街で構成する商店街連合会に設置された街づくり委員会により、めざすまちの姿を「ちとから・まちづくりデザイン」として取りまとめられ、実現に向けた活動が進められている。</p> <p>・区が事業を進めている駅前広場を含む南側地区では、地権者により、市街地再開発事業を活用した街づくりの検討が進められており、令和4年12月には市街地再開発準備組合が設立され、都市計画決定に向けた活動が進められている。</p>

⑦千歳烏山駅周辺地区での取組み

■「千歳烏山駅周辺地区地区計画等」の策定(R3.6)



■再開発事業を活用したまちづくり



■「ちとから・まちづくりデザイン」の策定(R4)

ちとから・まちづくりデザイン

◆ちとから・まちづくりデザインの目的

千歳烏山駅周辺は京王線連続立体交差事業や駅前広場事業等により、まちが大きく変わろうとする機会を捉えて、2021年(令和3年)6月に地区計画が策定され、同時に用途地域等の変更がなされました。

一方、駅周辺の5商店街で構成する商店街連合会では、街づくり委員会を置き、地区の特性を踏まえた目指すまちの姿を「ちとから・まちづくりデザイン」として、取りまとめました。今後は、このまちづくりデザインをもとに、行政や様々な主体と連携しながら「住む人にとって、商売を営む人にとって、まちを訪れる人にとって安心して過ごせる魅力ある駅周辺のまちづくりに取り組みしていきます。

■駅周辺で事業中の都市計画

■取組み区域(概念図)

2022年4月28日
千歳烏山商店街連合会
街づくり委員会

◆地区の現況

千歳烏山駅周辺地区は、2021年にかけて人口は増加しており、年齢男女別人口では特に女性の増加が顕著となっています。また、世帯構成の種別として駅周辺は単身者の増加、広域圏ではマンションなどの開業に伴いファミリー世帯が増加しています。

一方で近年の駅周辺の小売業の売場面積及び年間販売額は、大幅に減少しています。現状分析から、子育てや高齢者など様々な世代にあわせて新たな取り組みが必要と考えます。

■年齢男女別人口(令和2年4月1日～令和3年9月1日、7年間の推移)

年齢	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
0-14歳	105	108	104	102	101	100	99	98
15-64歳	754	834	925	989	1055	1125	1195	1265
65歳以上	110	124	141	158	175	192	210	228

■地元の声

- ・商店街は多く、活気がある
- ・美しく古い街並みで回遊性のある商店街がほしい
- ・歩道上駐輪を整理し、歩きやすくしてほしい
- ・ベビーカーでも買い物がしやすいしてほしい
- ・くつろぎ空間や休憩スペースがあると良い
- ・話題のお店やおしゃれなお店がほしい
- ・子供とゆっくりできるお店がほしい
- ・駅前周辺に駐車場がほしい

◆まちづくりの取組みイメージ

千歳烏山駅周辺のまちづくり

【世田谷区】個別のまちづくり計画等
 ●千歳烏山駅周辺地区地区計画
 ●千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画

【商店街】ちとから・まちづくりデザイン

【住民】
 【町会・自治会】
 【事業者】NPO等

世田谷区と連携しながら、地元住民、町会・自治会、事業者、NPO団体等、様々な主体とも一緒にまちづくりに取り組んでいきます。

◆駅周辺のまちの現状

駅前広場
駅前通り
千歳烏山駅
千歳烏山駅前広場
千歳烏山駅前地区地区街づくり計画
千歳烏山駅前地区地区街づくり計画

駅前広場周辺地区では、再開発事業を活用したまちづくりの検討を進め、駅周辺のまちの現状を踏まえて、新たな取り組みを進めています。

街づくり委員会による目指すまちの姿

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑧ 八幡山二丁目地区(明大八幡山グラウンド周辺地区)	●	○広域避難場所としての機能維持・向上のため、オープンスペースの確保を図ります。 ○みどり豊かで良好な住環境の形成を誘導します。	・土地区画整理事業を施行すべき区域であり、基盤整備及び広域避難場所機能の維持を誘導している。 ・今後新たな土地利用の変更等があった際には、各種条例等による適切な誘導を図っていく。
⑨ 八幡山三丁目地区(八幡山団地地区)	○	○広域避難場所としての機能維持・向上のため、オープンスペースの確保を図ります。 ○みどり豊かで良好な住環境の形成を誘導します。 ○住宅団地のみどりなどを活かした、みどりのネットワークを形成します。	■八幡山三丁目地区地区計画・地区街づくり計画(H29)の策定 ■施設整備等の状況 ・一部団地の建替(R5) ■都が進める団地の建替に際して現在、以下のとおり街づくりの誘導を図っている。 ・街づくり誘導指針にて、地域で親しまれてきた桜並木などの既存樹木の活用 ・地区計画にて、公園、緑地、広場、歩道状空地等の基盤整備やオープンスペースの確保 ・各種条例にて、みどり豊かで良好な住環境の形成

⑧八幡山二丁目地区での取組み

■基盤整備等の誘導方策の検討



明大グラウンド(R4撮影)

⑨八幡山三丁目地区での取組み

■「八幡山三丁目地区地区計画・地区街づくり計画」の策定(H29)



地区計画施設配置図



八幡山団地(R5撮影)

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

地区名	地区計画などの策定	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑩ 芦花公園駅周辺地区	○	<p>○連続立体交差事業にあわせ、老朽建築物の更新時期を捉えた共同化や協調化の誘導などにより、日常生活の利便に資する商業機能の充実を図り、にぎわいのある地区生活拠点を形成します。</p> <p>○建築物が密集し避難路など防災上課題のある市街地では、防災性の高い市街地環境の形成を図りつつ、文化や歴史、みどり豊かで魅力ある、安全で安心して暮らせる街づくりを進めます。</p>	<p>■芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画の策定(H28) 不燃化の促進など、防災性の高い安全で快適な住環境の形成や建築物及び工作物に関する制限を設け、建替等の更新に合わせた防災性の向上を図っている。</p> <p>■施設整備等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要生活道路101号線(千歳通り1期) 幅員12m、延長約400m(R7年度完了予定) ・芦花公園駅南口地区第一種市街地再開発事業 駅南側の地区計画区域内の街づくりが進捗した。

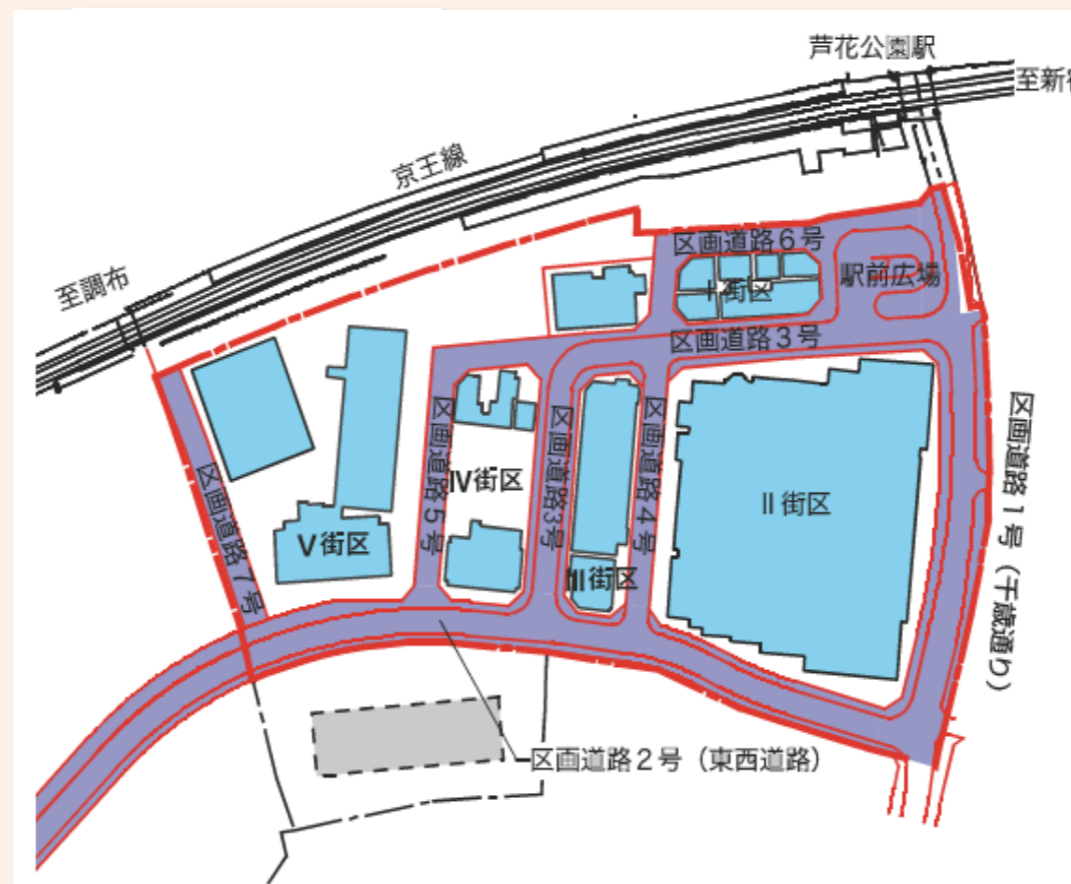
⑩芦花公園駅周辺地区での取組み

■「芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画」の策定(H28)

■芦花公園駅南口地区第一種市街地再開発事業(H20完了)



地区街づくり計画図



再開発事業完了図



駅前交通広場(整備後)

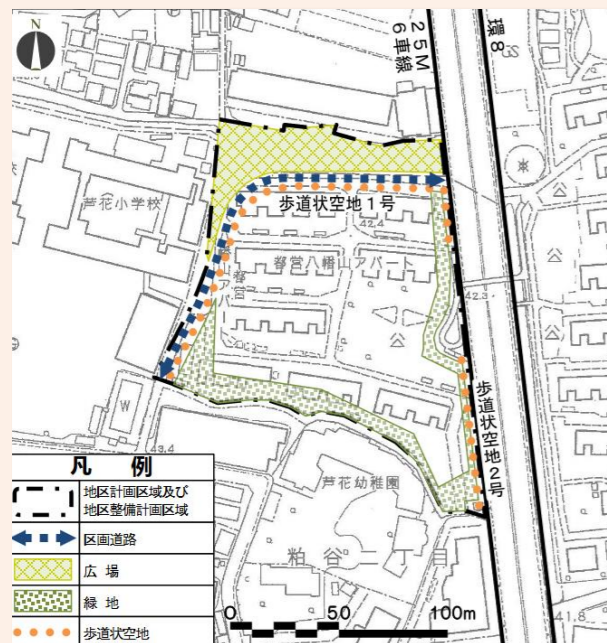
烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
⑪	粕谷二丁目・南烏山一丁目地区	○地区計画に基づき、みどり豊かで良好な住環境の形成および保全を図ります。	<p>■粕谷二丁目・南烏山一丁目地区地区計画・地区街づくり計画の策定(H25)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街づくり誘導指針にて、地域で親しまれてきた桜並木などの既存樹木の活用 ・地区計画にて、公園、緑地、広場、歩道状空地等の基盤整備やオープンスペースの確保 ・各種条例にて、みどり豊かで良好な住環境の形成 <p>*地区計画の届出実績 累計0件(H27-R5)</p> <p>■施設整備等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の安全性を高める区画道路等の築造への設計変更の支援を行っている。
⑫	上北沢駅周辺地区	<p>○連続立体交差事業にあわせ、駅前環境の整備改善と商店街の商業環境の充実を図り、コミュニティの場となる地区生活拠点を形成します。</p> <p>○桜並木を含む民有地のみどりを保全、創出し、みどり豊かな住宅地の形成を図ります。</p>	<p>■方針の実現に向けた上北沢駅周辺地区地区街づくり計画の変更(H29)</p> <p>*地区街づくり計画の届出実績 累計181件(H29-R5)</p> <p>■住民主体の街づくりの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定後もまちづくり協議会の活動を支援しており、鉄道高架化後の街づくりが検討されている。(これまで計96回開催)

⑪粕谷二丁目・南烏山一丁目地区での取組み

■「粕谷二丁目・南烏山一丁目地区地区計画等」の策定(H25)



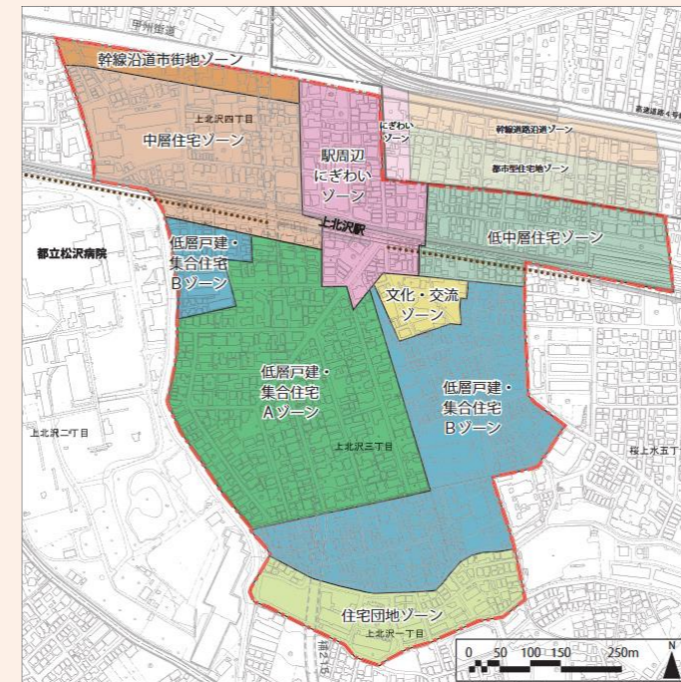
地区計画施設配置図



都営粕谷二丁目アパート建替え計画 透視図

⑫上北沢駅周辺地区での取組み

■「上北沢駅周辺地区地区街づくり計画」の変更(R5)



地区街づくり計画図



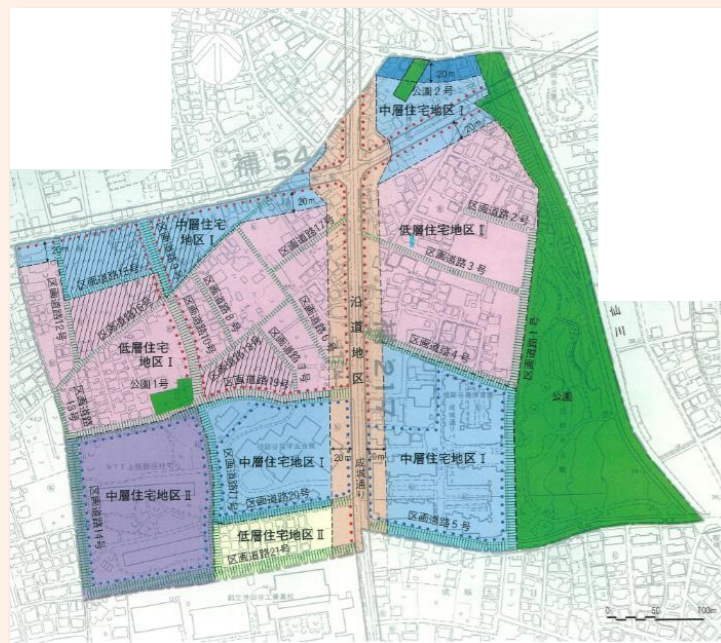
まちづくりの話し合いの様子

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4~)
⑬	上祖師谷四丁目地区	○地区計画に基づき、みどり豊かで良好な住環境の形成および保全を図ります。	■上祖師谷四丁目地区地区計画(S62)・地区街づくり計画(H7)の策定 ・地区計画等を策定し都市基盤等の整備を進めているが、未整備の地区施設が残っている状況である。 *地区計画の届出実績 累計113件(H27-R5)
⑭	環八沿道地区	○沿道地区計画に基づき、後背地の住宅地との調和を図りながら商業・業務地として誘導するとともに、建築物の不燃化を促進し、みどりとうるおいのある良好な沿道の街なみを形成します。	■世田谷区環状八号線(粕谷・南烏山・八幡山地区)(上北沢五丁目地区)沿道地区計画・地区街づくり計画の策定(H15)、変更(H28) ■環状八号線:「特定緊急輸送道路」(東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例)の指定(H23) *地区計画の届出実績 累計23件(H27-R5)
⑮	北烏山二丁目北部地区	○地区計画に基づき、みどりを重視した街なみと周辺市街地に配慮した定住性の高い住宅地の形成を図ります。	■北烏山二丁目北部地区地区計画・地区街づくり計画の策定(H20) *地区計画の届出実績 累計6件(H27-R5) ・地区施設(区画道路、公園、緑地、遊歩道、歩道状空地)整備完了。

⑬上祖師谷四丁目地区での取組み

■「上祖師谷四丁目地区地区計画」に基づく街づくりの実施



地区計画設計図

⑭環八沿道地区での取組み

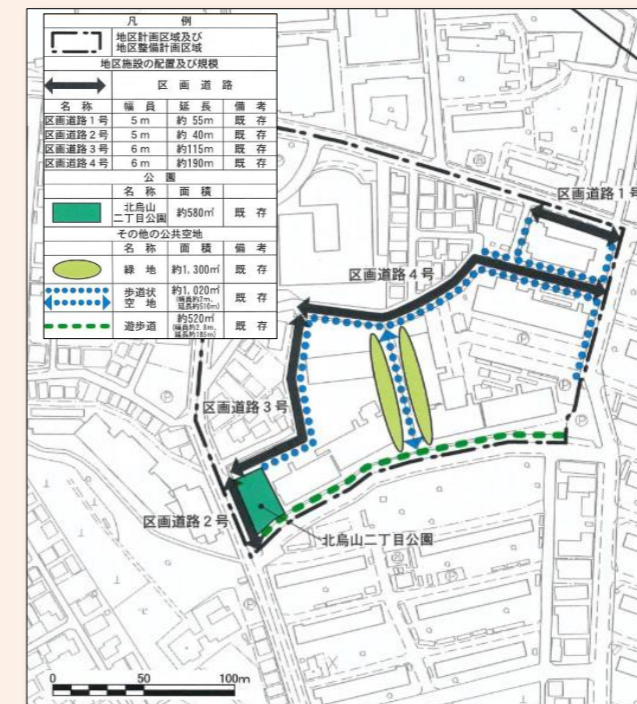
■「世田谷区環八沿道地区計画」の変更(H28)



世田谷区環八沿道地区計画(パンフレット表紙)

⑮北烏山二丁目北部地区での取組み

■「北烏山二丁目北部地区地区計画」の変更(R4.3)



地区計画図



地区内道路・公園(整備後)

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
①⑥	北烏山三丁目地区	○地区街づくり計画に基づき、農地を保全し、みどり豊かな快適で安全な市街地を形成するよう誘導します。	■北烏山三丁目地区地区計画・地区街づくり計画の策定(H4) *地区計画の届出実績 累計57件(H27-R5) ・地区施設 区画道路一部整備完了、公園未整備。
①⑦	北烏山九丁目地区	○地区街づくり計画に基づき、道路・公園等の整備を進め、みどり豊かな住環境のある街づくりを進めます。	■北烏山九丁目地区街づくり計画の策定(H8) *地区街づくり計画の届出実績 累計39件(H27-R5) ・街づくり施設 施設道路一部整備完了、緑道整備完了、公園及び広場未整備
①⑧	千歳通り北部沿道地区	○地区計画に基づき、住宅と商業、業務等が調和した防災性の高い市街地環境の形成や、みどり豊かで潤いのある良好な街なみ景観の形成、安全で快適な歩行者空間の確保などを図ります。	■千歳通り北部沿道地区地区計画・地区街づくり計画の策定(H22) *地区計画の届出実績 累計13件(H27-R5) ・主要生活道路101号線(千歳通り1期) 幅員12m、延長約400m(R8年度完了予定)

①⑥北烏山三丁目地区での取組み

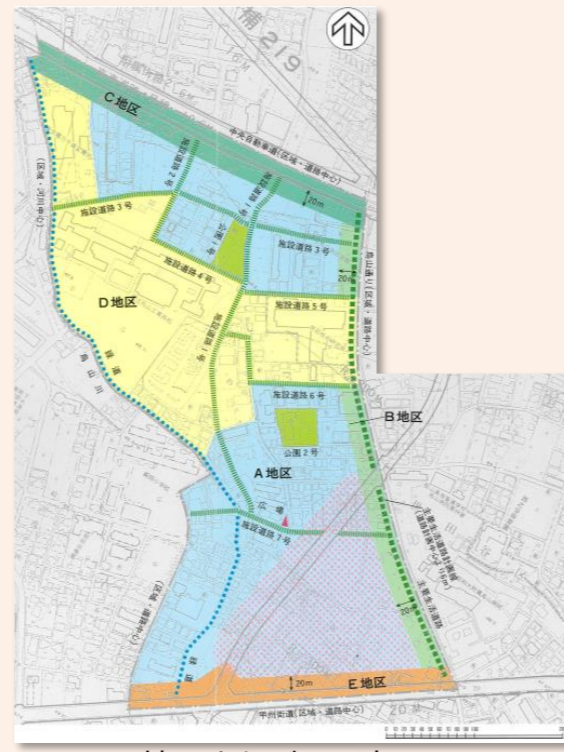
■「北烏山三丁目地区地区計画・地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



地区計画図

①⑦北烏山九丁目地区での取組み

■「北烏山九丁目地区地区街づくり計画」に基づく街づくりの実施



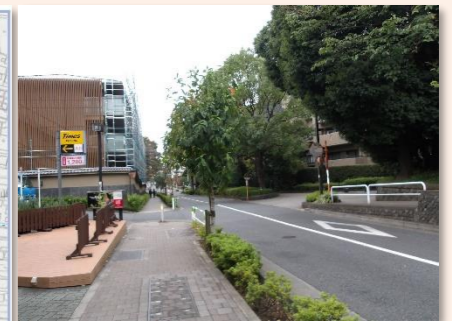
地区まちづくり計画図

①⑧千歳通り北部沿道地区

■「千歳通り北部沿道地区地区計画」に基づく街づくりの実施



地区計画図



千歳通り(整備後)



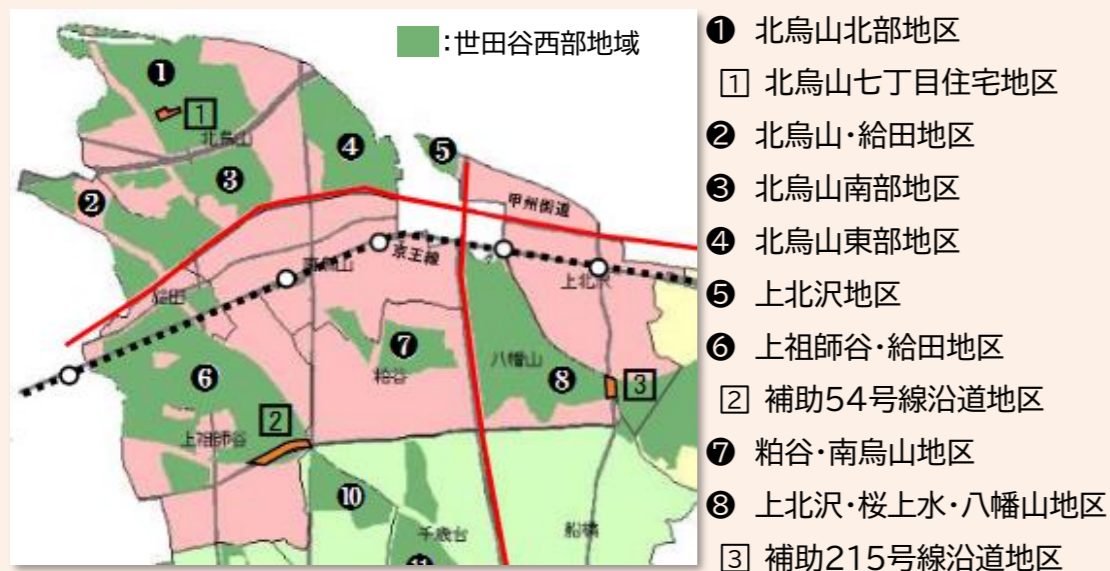
烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

	地区名	アクションエリアの方針	取組み内容(H27.4～)
①⑨	粕谷・南烏山地区 、 上北沢・桜上水・八幡山地区 、 上北沢地区 、 上祖師谷・給田地区 、 北烏山・給田地区 、 北烏山東部地区 、 北烏山南部地区 、 北烏山北部地区	○地区計画に基づき、みどり豊かな住環境を生み出すとともに、農地などの自然環境を保全、育成し、農地と住宅地が共存する街づくりを進めます。	■世田谷区西部地域地区計画(H5)及び地区街づくり計画(H7)の策定 *地区計画の届出実績 累計1,697件(H27-R5) 地区の安全や防災性を高める区画道路の整備に一定の進捗があるものの、農地は減少し続けている。
②⑩	北烏山七丁目住宅地区、大道北地区	○土地区画整理事業の効果の維持増進を図り、北烏山七丁目住宅地区については、建築物の誘導など良好な住環境のある街づくりを進め、大道北地区においては、農地と住宅が調和したみどり豊かな市街地の形成を誘導します。	○北烏山七丁目地区 ■世田谷西部地域北烏山北部地区地区計画・地区街づくり計画の変更及び 北烏山七丁目住宅地区 の策定(H13) *地区計画の届出実績 累計0件(H27-R5) ○大道北地区 ■ 大道北地区地区計画・地区街づくり計画 の策定(H8) *地区計画の届出実績 累計18件(H27-R5)

①⑨世田谷西部地域

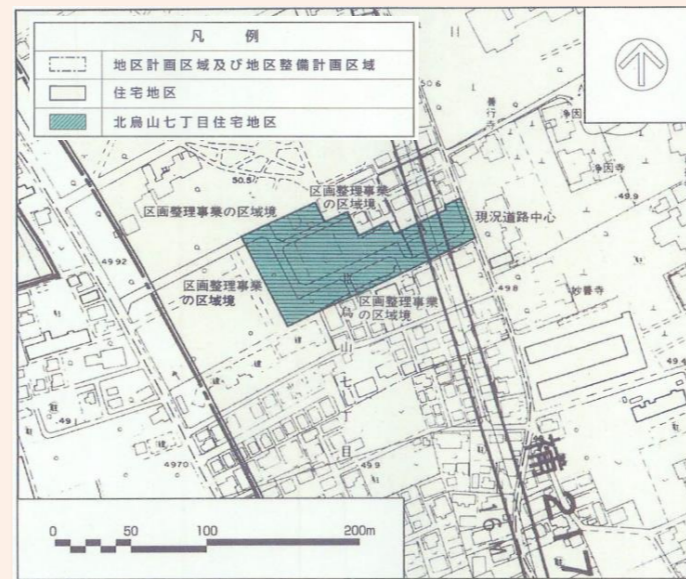
■「世田谷西部地域地区計画」に基づく街づくりの実施



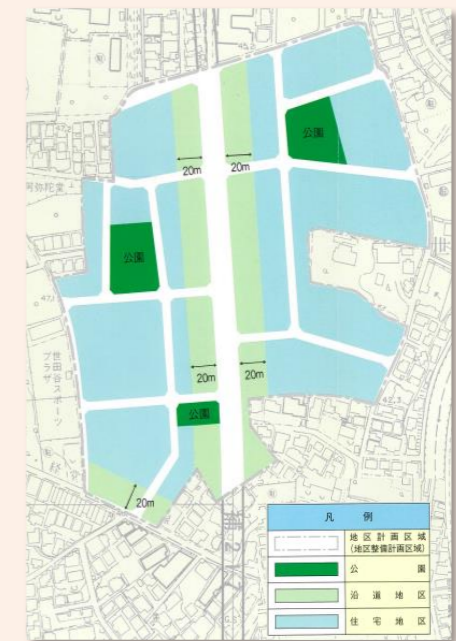
烏山地域における区域図

②⑩北烏山七丁目住宅地区、大道北地区での取組み

■「北烏山北部地区地区計画」に基づく街づくりの実施 ■「大道北地区地区計画」の策定に基づく街づくりの実施



地区計画図



地区計画図

烏山地域 アクションエリアの方針と取組み内容

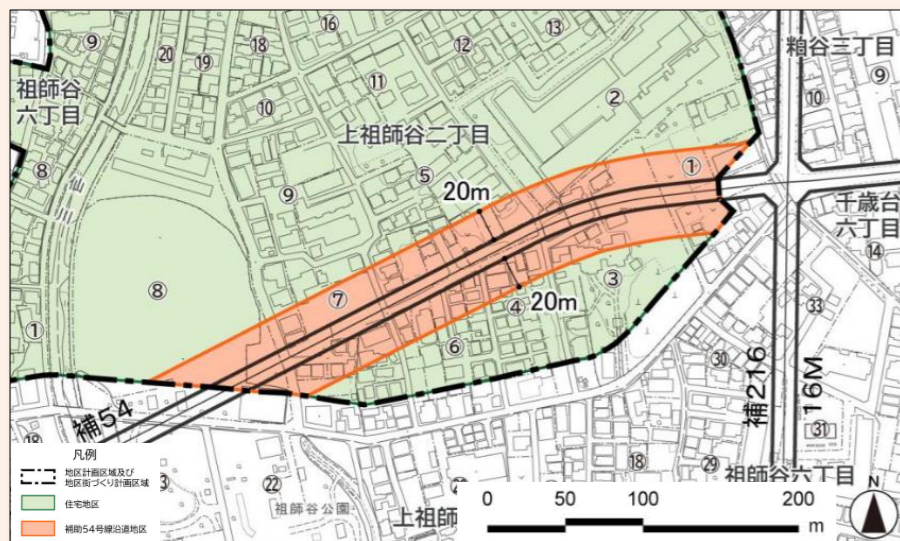
3. 新たに街づくりの検討を行った地区

地区計画などの策定・・・平成27年4月以降、地区計画など○策定あり、●策定なし

	地区名	地区計画などの策定	取組み内容(H27.4～)
②①	補助54号線沿道地区	○	<ul style="list-style-type: none"> ■世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画・地区街づくり計画の変更及び補助54号線沿道地区の策定(R4) ・令和元年度 都市計画道路の事業認可後の街づくりの気運の高まりを受け、地区計画の検討に着手(R1) ■都市計画道路の整備状況 ・榎交差点から祖師谷公園区間の暫定交通開放(R5)
②②	八幡山駅周辺地区	●	<ul style="list-style-type: none"> ■情報交換会を開催の開始(R4) ・地元の声等を踏まえ、杉並区とも連携し、地元の関係団体等を中心に構成。 ■街づくりの状況 ・情報交換会を通じて両区の関係団体間が風通しのよい関係性を築きながら、街づくりの機運を高めている。
②③	中央ジャンクション周辺地区	●	<ul style="list-style-type: none"> ■世田谷区東京外かく環状道路 給田・烏山地域連絡会(H21-H31) ・隣接市である三鷹市、調布市やネクスコ、国土交通省と情報交換を継続するとともに外環事業の進捗に応じて、ジャンクション上部空間等の整備計画等を連携協力してまとめていく。 ■三鷹市の取り組み(参考) ・北野の里(仮称)まちづくり方針策定(H27) ・北野情報コーナー施設整備(R3) ■施設整備等の状況(参考) ・中央JCT準備工事着手(H25) ・本線シールドマシン発進(東名JCT)(H29) ・本線シールドマシン発進(大泉JCT)(H31) ・中央JCT北側ランプシールドマシン発進(R2) ・中央JCT事業地内で北側シールドマシン掘進再開(R4)

②①補助54号線沿道地区での取組み

■「世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画・地区街づくり計画 補助54号線沿道地区」の設定(R5)



補助54号線沿道地区地区計画位置図



榎交差点付近(R5撮影)

②②八幡山駅周辺地区での取組み

■街づくりの気運を高める



八幡山駅舎