

都市整備常任委員会

番 号	令 7 ・ 15 号	受理月日	令和 7 年 10 月 8 日	付託月日	令和 7 年 10 月 17 日
件 名	「千歳烏山駅前広場南側地区市街地再開発事業に関する都市計画」を拙速に進めないことを求める陳情				
請 願 者					
紹介議員					
【陳情事項】 1. 千歳烏山駅南側地区の市街地再開発事業に関する都市計画決定を拙速に進めないでください。 2. まちづくりを進めるに当たっては、地権者、テナント事業者、周辺住民、そして烏山のまちを良くしたいと願っているすべての人々が課題を共有し、対話できる場を設けてください。 今年（2025 年）の 1 月、街づくりの説明会において千歳烏山駅南側に高さ 140 メートルのタワーマンションの建設計画があることを初めて知りました。以前烏山では、エルザ世田谷（北烏山 6 丁目）が計画されたときに住民を圧迫する高さへ多くの疑問が出され、これを機に世田谷区は建築物の高さ制限を設けました。しかし今回、再開発エリアとして広い土地を設定することで「高さの規制緩和」の制度が適用され、今までの規制は骨抜きとなっています。 超高層マンションには様々な問題が想定されます。風害や日照被害が起こり、地域で営業や生活をする住民に大きな影響を与えます。大きな敷地を確保するために、長年かけて形成された独自の商店街を中心とするコミュニティを解体しかねません。建設事業がもうまくいかなかった場合の負債はどうなるのか、巨大な建築物が老朽化した時の改修や解体、また災害時の対応など、検討されるべき課題も多く残されたままです。 街が変わることにより影響を受ける方たちの生活保障はとても大切なことで、そのために考えられてきた計画であることも説明がありました。ただ、この再開発計画は一部の地権者の方たちによって決められてきており、再開発に指定されたエリアの住					

民やテナント事業者、隣接する地域の方たちの声が反映されているとは言い難いのも事実です。

千歳烏山に超高層マンションが本当に必要なのでしょうか？

愛する烏山がより良い形で生まれ変わることができるように、例えば、低中層の街並みをつくって屋上利用や壁面緑化を試みるなど、いろんな知恵を出し合い、話し合いによるあたたかい街づくりがすすめられることを切に望みます。