

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

千歳烏山駅前広場南側地区第一種市街地再開発事業

2 理由

本地区は、「東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」において、地域の拠点に位置付けられており、商業・業務機能が集積し、回遊性と利便性の高い、魅力的でにぎわいのある区北西における地域の拠点を形成するとされている。

また、「世田谷区都市整備方針（平成27年4月）」においては、商業・サービス、交流などの機能が充実し、区民の交流の「核」とするとともに地域外に居住する区民も多く利用する「主要な地域生活拠点」に位置付けられており、整備を進める都市計画道路幹線街路補助線街路第216号線（以下「補助216号線」という。）及び世田谷区画街路第14号線及び千歳烏山駅東口広場（以下「駅前広場」と総称する。）周辺は、市街地再開発事業との連携により、防災力や交通結節機能の強化を図り、まちの玄関口として「主要な地域生活拠点」にふさわしい活気と魅力のあるにぎわいづくりを進めることとしている。

一方で、補助216号線及び駅前広場周辺は、土地が細分化された老朽建築物が集積しており、駅前の立地特性を活かした土地の高度利用がなされておらず、また、歩行者及び自動車の交錯等、交通環境の課題を抱えている。

そこで、本地区においては、商業・業務、住宅など多様な都市機能が集約した、主要な地域生活拠点にふさわしい複合市街地を形成するとともに、補助216号線、駅前広場の整備とあわせ、歩行者を中心とした快適な交通ネットワークやオープンスペースを形成し、防災性の高い、緑とにぎわいあふれる、市街地環境の創出を目指すこととした。

こうしたことから、約1.5ヘクタールについて、千歳烏山駅前広場南側地区第一種市街地再開発事業を決定する。