

千歳烏山駅前広場南側地区 街づくり情報交換会

2025.11.15(土)
烏山区民センター集会室

街づくり情報交換会の概要

第1回（本日）

- 千歳烏山駅周辺の街づくりの経緯
- 準備組合の検討経緯等
- 再開発によるまちづくりの効果
- 意見交換

第2回（12月13日）

- 第1回の振り返り
- 準備組合の検討状況
- 意見交換
- まとめ

※第1回の状況により、内容を変更する場合があります

千歳烏山駅周辺街づくりの経緯
京王連立事業への期待



京王線沿線街づくり

京王線連続立体交差事業の経緯

昭和44年
(1969年)

京王線連続立体交差事業 都市計画決定

平成21年
(2009年)

沿線街づくり基本方針策定 駅前広場基本構想取りまとめ

- ・区内沿線の方針
- ・各駅の駅前広場構想

京王線連続立体交差事業 都市計画(素案)説明会

平成23年
(2011年)

京王線連続立体交差事業 都市計画(案)説明会

平成24年
(2012年)

京王線連続立体交差事業 都市計画(変更)決定

- ・構造形式の変更
- ・一部区域の変更

平成26年
(2014年)

京王線連続立体交差事業 都市計画 事業認可

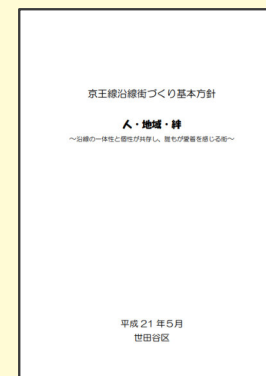
平成30年
(2018年)

京王線連続立体交差事業 工事着手(一部の工区)

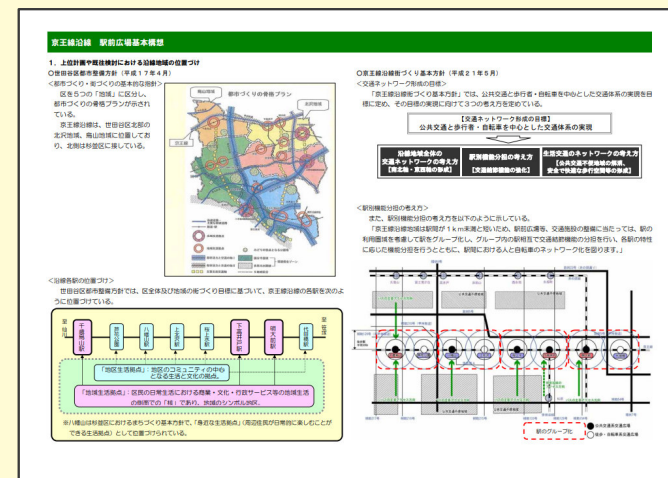
令和4年
(2022年)

京王線連続立体交差事業
事業認可変更(事業期間変更：令和13年3月)

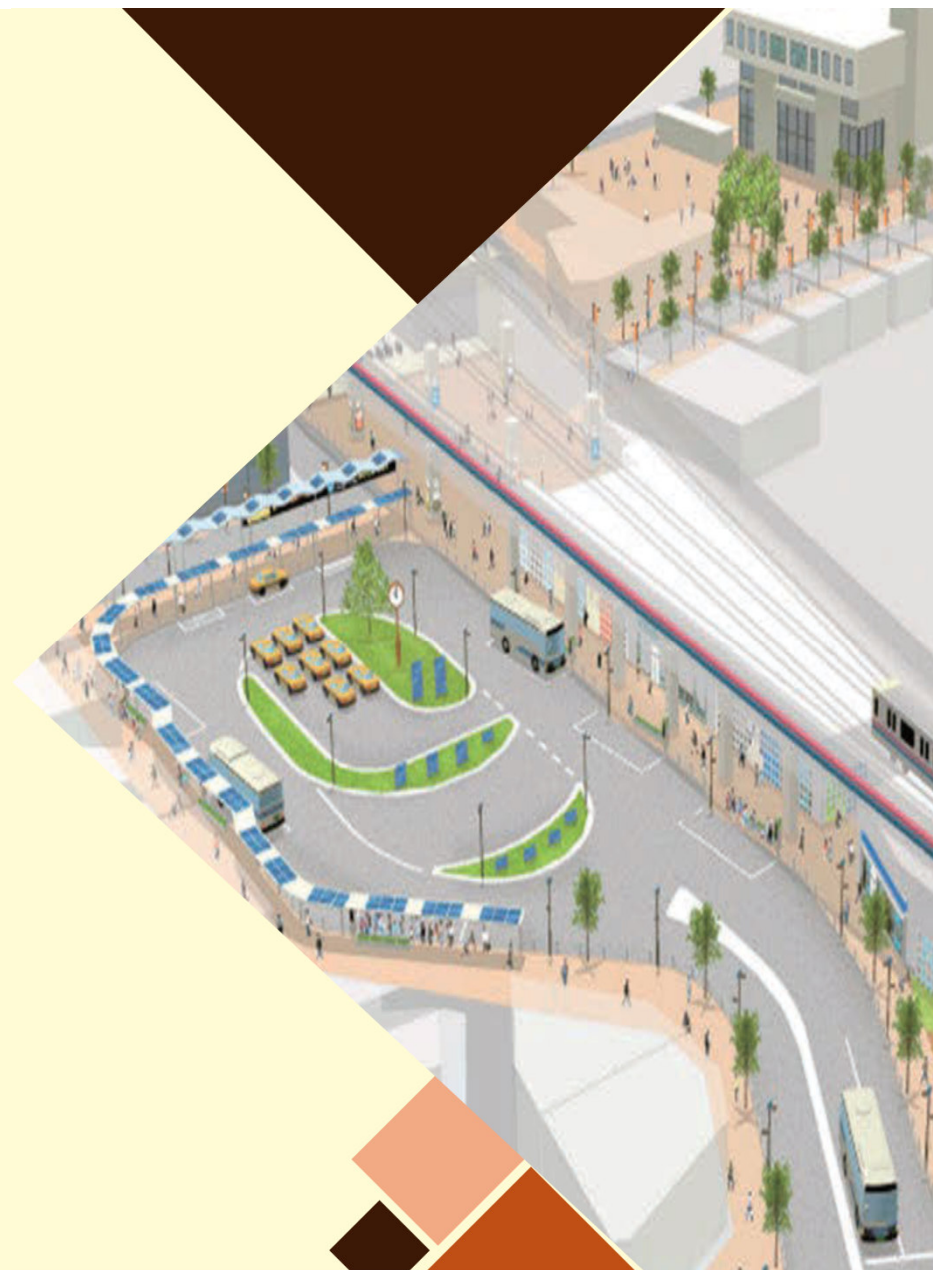
京王線沿線 街づくり基本方針



京王線沿線 駅前広場基本構想



千歳烏山駅周辺街づくりの経緯
**京王線連立事業に伴う
補助216号線
駅前広場（交通系）
について**



都市計画道路補助 2 1 6 号線・駅前広場（交通系）について

補助216号線・駅前広場（交通系）の経緯

昭和41年
(1966年)

平成21年
(2009年)

沿線街づくり基本方針策定
駅前広場基本構想取りまとめ

平成22年
(2010年)

平成24年
(2012年)

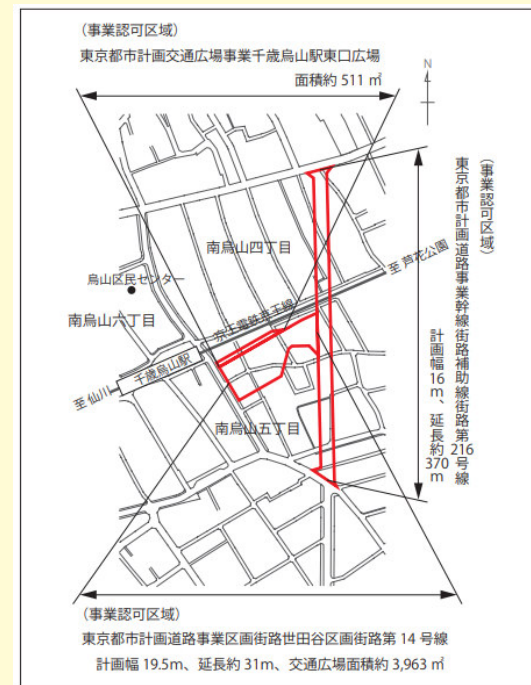
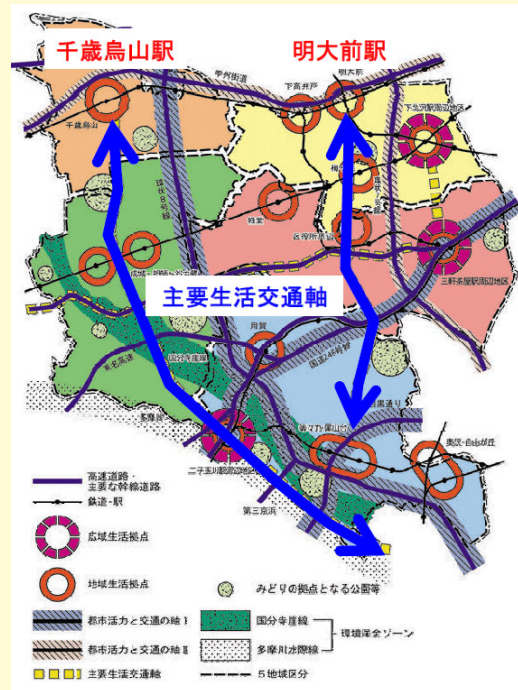
駅前広場 都市計画（案）説明会
駅前広場 都市計画決定

平成26年
(2014年)

 補助216号線・駅前広場 都市計画 事業認可

令和4年
(2022年)

補助216号線・駅前広場
事業認可変更(事業期間変更：令和13年3月)



千歳烏山駅周辺街づくりの経緯

千歳烏山駅前広場南側 地区の街づくりの 新たな始まり



千歳烏山駅前広場南側地区の街づくりについて

千歳烏山駅周辺街づくりの経緯

平成26年
(2014年)

京王線連立事業・補助216号・駅前広場
都市計画 事業認可

千歳烏山駅周辺地区街づくり構想 策定

駅前広場南側地区個別連絡会

アンケート・ヒアリングの実施

平成28年
(2016年)

駅前広場南側地区まちづくり勉強会

令和2年
(2020年)

駅前広場南側地区まちづくり準備会

令和3年
(2021年)

千歳烏山駅周辺地区
地区計画及び地区街づくり計画 決定

令和4年
(2022年)

再開発準備組合設立

令和7年
(2025年)


再開発事業に係る都市計画（準備組合案）の提出

【街づくり構想】

VII. 西友前通り

楽しく歩ける交流空間づくり

- ①壁面セットバックによる整った街並みとゆとり空間の演出
- ②東西通路による回遊性、歩く自由度
- ③店舗敷地に自転車止められる店づくり
- ④区民センター・広場との連携




壁面をセットバックした商店街のイメージ
(横須賀駅)

VI. 西口通り・南口通り

楽しく歩ける通りづくり

- ①壁面セットバックによる整った街並みとゆとり空間の演出
- ②東西通路による回遊性、歩く自由度
- ③店舗敷地に自転車止められる店づくり
- ④敷地の共同化によるエレベーターの設置など、ユニバーサルデザインの施設づくり




壁面をセットバックした商店街のイメージ
(横須賀駅)

V. 京王線高架下

高架下の地域貢献の促進

- ①駅前周辺商業との連携
- ②鉄道高架下利用の要望整理




高架下利用のイメージ
(駐輪場の事例・大田区総合)

III. 駅前広場南側

駅前広場に相応しい新しい拠点整備

- ①防災力の強化
- ②南側の新たな商業拠点としての活性化
- ③街区の再編(土地利用の促進、共同化・再開発の検討)




千歳烏山駅前広場のイメージ

I. 旧甲州街道・烏山交番横通り

安全に歩ける道づくり

- ①安心して歩ける安全な環境整備
- ②寺町への玄関口としての機能




幅員20m道路の整備イメージ
(横須賀駅・新橋駅・山手線中央通り)

II. 駅前通り

安心して歩ける道路環境づくり

- ①通過交通の抑制
- ②自転車駐輪の適正化
- ③時間を過ごすスペースの工夫




道路空間の活用イメージ
(数寄屋アトリウム)

IV. 駅前南口通り


駅前と相応しい商業・業務機能の集積

- ①商業地としての土地利用の促進
- ②壁面セットバックによる整った街並とゆとり空間の演出
- ③東西通路の整備
- ④南口の駐輪場の街づくりへの転換




店舗での営業利用のイメージ
(イオンスタイル)

連続立体交差事業は、鉄道沿線の街づくり事業と一体的に進めることにより、総合的な都市基盤整備に貢献します。「東京都連続立体交差事業(ポータルサイト)」より



駅前南口



JR中央線
武蔵小倉駅付近

【地区計画】




千歳烏山駅周辺地区 地区計画




千歳烏山駅周辺地区 地区計画

【地区街づくり計画】



千歳烏山駅周辺地区 地区街づくり計画



千歳烏山駅周辺地区 地区街づくり計画

千歳烏山駅周辺の街づくりについて

都市計画事業によって街が大きく変わろうとしています

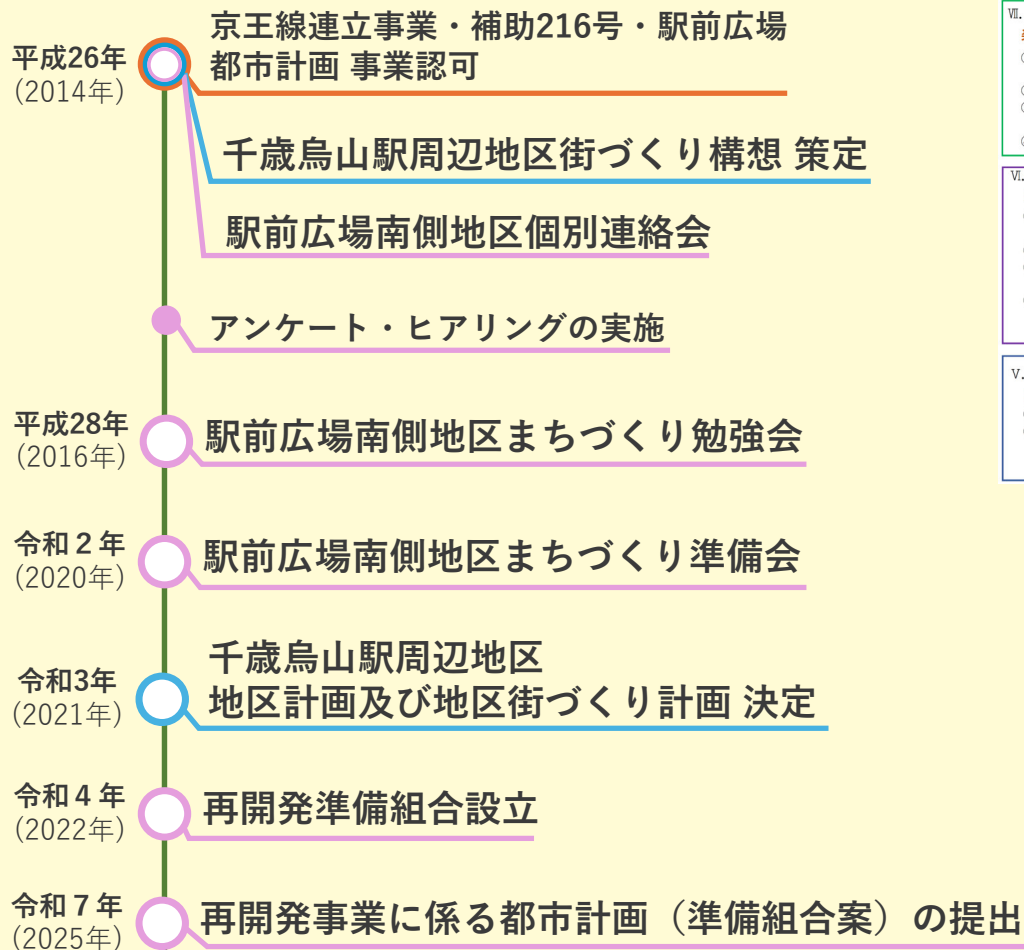


千歳烏山駅周辺地区をさらに
「にぎわいの創出」「回遊性の向上」「魅力あふれるまち」の発展を目指していきます

千歳烏山駅前広場南側地区の街づくりについて

再掲

千歳烏山駅周辺街づくりの経緯



【街づくり構想】



【地区計画】



【地区街づくり計画】



千歳烏山駅前広場南側 地区の準備組合の検討 経緯等について

千歳烏山駅前広場南側地区市街地再開発準備組合



千歳烏山駅前広場南側地区の街づくりの経緯について

南側地区の街づくりの経緯

平成26年
(2014年)

京王線連立事業・補助216号・駅前広場
都市計画 事業認可

千歳烏山駅周辺地区街づくり構想 策定

駅前広場南側地区個別連絡会

アンケート・ヒアリングの実施

平成28年
(2016年)

駅前広場南側地区まちづくり勉強会

令和2年
(2020年)

駅前広場南側地区まちづくり準備会

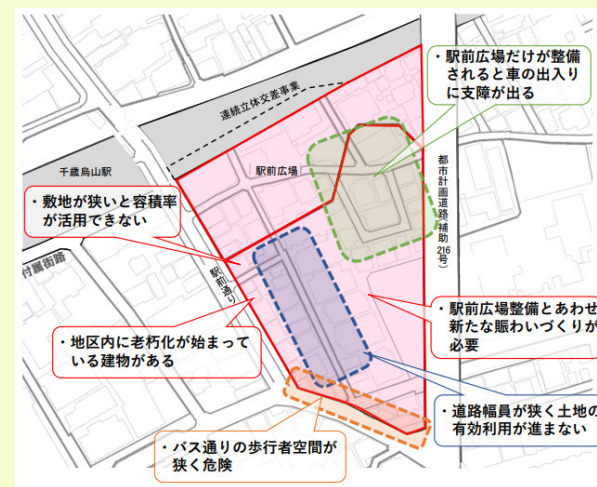
令和4年
(2022年)

再開発準備組合設立

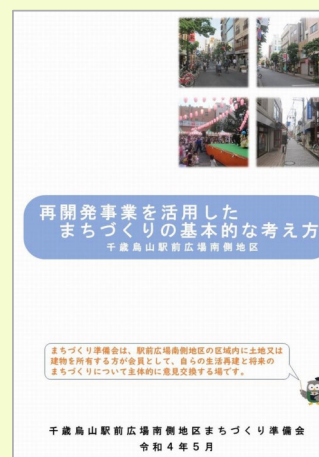
令和7年
(2025年)

再開発事業に係る都市計画（準備組合案）の提出

【千歳烏山駅前広場南側地区の課題】



【再開発事業を活用したまちづくりの基本的な考え方】



千歳烏山駅前広場南側地区の街づくりの情報発信について

南側地区の街づくりの情報発信

■まちづくり準備会「令和2年(2020年)～」

年	月	内容
令和3年(2021年)	5月～	地区内に掲示板設置
	6月～	仮囲いに掲示板設置
令和4年(2022年)	8月～	区HPに基本的な考え方・かわら版を掲載（準備組合設立以降も継続）
	8月	まちづくりイベント

■再開発準備組合「令和4年(2022年)～」

年	月	内容
令和5年(2023年)	8月	まちづくりイベント
令和6年(2024年)	7月	オープンハウス（世田谷区）
	8月	まちづくりイベント
令和7年(2025年)	1月	周辺住民報告会（世田谷区との連携）
	2月	まちづくりフォーラム参加
	5月	事務所オープンイベント
	6月	周辺住民説明会（世田谷区との連携）
	7月	オープンハウス（世田谷区）
	8月	まちづくりイベント
	9月	都市計画素案説明会（世田谷区）

【まちづくり準備会 かわら版 1～20号】



【準備組合 ニュース 1～25号】



【世田谷区HPに公開】



4165 区HP

【イベントの様子①】



【イベントの様子②】



ちとからプラザのご案内（情報発信スペース）

ちとからプラザのご案内

千歳烏山駅周辺のまちづくりおよび市街地再開発事業の検討状況等の情報発信スペースです。

千歳烏山駅南側地区
のまちづくりに関する
情報発信拠点



準備組合や世田谷区
等が定期的に利用する
イベントスペース

地域の方々が
日常利用できる
コミュニティスペース



再開発準備組合の
活動拠点(事務局)

一時的な休憩スペース
としてご利用ください



※飲食・喫煙は禁止
※ゴミ持ち込み不可

おむつ交換台や授乳室
をご用意しています！
お気軽にご利用ください

まちづくりへのご意見
をお聞かせください！

千羽烏を折りアンケート
に回答すると先着順で
ノベルティをプレゼント！



ちとからプラザ外観



ちとからプラザ



どなたでも自由にご入館いただけます
お気軽にお立ち寄りください

ちとからプラザ【営業時間】 平日：10時～16時（祝日・GW・夏季・冬季・臨時休業日を除く）
千歳烏山駅前広場南側地区市街地再開発準備組合 TEL:03-5384-7222

再開発による まちづくりの効果

工学院大学
星 卓志 教授

再開発によるまちづくりの効果（講演）

星 卓志 先生（ホシ タカシ）
（工学院大学, 建築学部, まちづくり学科, 教授）

- ・ 国分寺市 都市計画審議会 会長
- ・ 立川市 都市計画審議会 委員

【研究分野】

- ・ 都市計画
- ・ まちづくり

