

第 1 回街づくり情報交換会 付箋意見への回答

【区の街づくり】

項目	付箋意見	回答
街づくり構想	・資料 9 ページの右図にある「街づくり構想」は駅周辺全体の構想だと思うが、それが南側の駅前広場だけの再開発の話になってしまったのは何故？それ以外の地区の再開発の計画はどうなっているのか？	平成 2 6 年（2014 年）5 月に街の将来像として「街づくり構想」を策定しております。この構想策定にあたっては、駅周辺の各商店街の通りごとに商店街の皆さまとの検討を行うとともに、構想（案）の報告会を通じて地域の方々からご意見を伺いながら策定しています。 構想では、基本目標を「主要な地域生活拠点として更なる発展」とし、駅周辺全体について、通りごとに空間形成や土地利用の方針を定めています。 その中で駅前広場南側地区については、駅前広場の都市計画決定を契機に、「駅前広場に相応しい新しい拠点整備」とし、街区の再編（共同化・再開発の検討）を進める方針としました。これを受け、当該地区の権利者の皆さまが再開発の検討を選択され、主体的に検討を積み重ねてきた結果、現在の市街地再開発事業計画案へと具体化しています。なお、構想に示した方針を踏まえ、壁面セットバックによるゆとりある空間形成などについては、令和 3 年（2021 年）に地区計画のとして壁面後退などの建築ルールを定め、駅周辺全体に適用しています。
経緯	2021.6.18 の都市計画決定（地区計画の変更）については、○年に決め、参加者は○名だったのか？	地区計画等の都市計画決定については、平成 30 年（2018 年）の地区計画・地区街づくり計画（たたき台）意見交換会から令和 2 年（2020 年）の素案説明会（各回の合計 83 人）と原案説明会（各回の合計 63 人）などを踏まえ、令和 3 年（2021 年）6 月 18 日に決定しております。
進め方	・エリア内住民登録数は 1 7 0 世帯 2 0 0 人位だそうです（地権者約 80 人を除く） 1 2 0 人以上の現在お住まいの方々をエリア内から追い出すことになりませんか？ “誰をも置き去りにしない”区の方針に反しませんか？ ・非居住=住民登録の割合が高いといわれています。区が進めるにぎわい、街づくりにとって問題が起きないのか、区の見解をお伺いします。	・現在は都市計画決定に向けた検討段階であり、具体的な移転や生活再建の内容が確定しているわけではありません。借家人の方々につきましては、今後の事業の進捗に応じて、準備組合から説明が行われることになります。 各権利者の方によって、資産状況なども異なるため、個別に具体的な相談を行いながら検討していくことになります。再開発事業は権利者の生活再建を前提としているため、現在お住まいの方や店舗を営んでいる方についても、引き続き生活や営業を継続できるように配慮しながら検討していくことになります。 ・また、本地区では非居住の割合が高いとの指摘がありますが、再開発により居住機能と商業機能を適切に配置し、人の滞留や交流を生む空間を整備することで、にぎわいの創出と地域の活性化につなげていくことが重要であると考えています。区としては、事業の進捗に応じた丁寧な説明と調整が行われるよう、準備組合を引き続き支援してまいります。
	・対話を求める 1 3 0 8 等の署名（陳情）を区はどう受け止めていますか？誰も置き去りにしない街づくりに反しませんか	・素案説明会での参加者のご意見や陳情の主旨でもある「対話の場を設ける必要性」に応えるため、これまで地域の皆さまと直接意見を交わす機会として、「街づくり情報交換会」を開催しております。こうした場を通じて、様々な立場や想いを共有し、相互理解を深めながら、今後のまちづくりにつなげていきたいと考えています。
	・ゴミ出しのために住居地域を商業地域にまきこむなんて、住民説明や合意をしてないのにおかしい！	・用途地域の変更については、主要な地域生活拠点にふさわしい土地利用を誘導することを目的として、基盤整備の状況や地域特性を踏まえ、地区計画と合わせて商業や交流等の機能の充実を図るため、都市計画変更を行っております。これらについては、平成 30 年（2018 年）の意見交換会から令和 2 年（2020 年）の説明会に至るまで、地域の皆さまとの意見交換を重ねながら、決定してきたものです。
自転車	・ステキな街になりそうで、大変期待しております。自転車置き場について、どのような計画があるか、お知らせください。	・再開発ビルでは、商業施設用約 600 台と住宅用約 1,200 台の駐輪場を現時点で計画しており、今後計画を進めていく中で台数を決定していくと伺っています。

	<p>・参考になっている「建物から広場の配置の絵や写真」はとてもきれいだし、理想的だと思うが、千歳烏山駅前の特徴である自転車が一台もない!!</p>	<p>・放置自転車への対応につきましては、都市計画事業の進捗に合わせて、駐輪需要や利用実態を踏まえ検討していく必要があると考えています。また、駐輪対策は施設整備だけでなく、利用される方のマナーも重要であることから、地域の方々と一緒に駐輪あり方やルールになどについて考え、出来ることから取り組んでいきたいと考えています。</p>
	<p>・高架下に自転車置場はつくらないでほしい。</p>	<p>・高架下利用については、事業の進捗に合わせて鉄道事業者と検討していくことになります。</p>
街づくりの考え方	<p>・街づくりにおける VISION があれば教えてください（どういう街にしたい？）</p>	<p>・千歳烏山駅周辺地区は、区の都市整備方針において、「主要な地域生活拠点」と位置付けており、商業・サービス、交流等の機能の充実と区北西部の中心となるにぎわいの拠点形成を目指しています。また、京王線連続立体交差事業等の都市計画事業が進められ、街が大きく変化する機会を捉えて、街づくりを推進しています。そのため、地域住民やまちづくり団体等のご参加のもと、ちとからまちづくりフォーラムにおけるワークショップなどを通じて、「まち」の将来イメージづくりに取り組んでいます。</p> <p>このフォーラムでは、大きく3つのステップを考えており、最初に皆さまと《まちづくりの基本理念》となる「将来イメージ」をつくり、その後それを実現していくための具体的な行動計画をつくり、そしてそれを実行するという流れを考えています。</p>
	<p>・タワマン反対!! 区が所有している土地を利用したり（例えば、ライフの隣の今の子育て支援センターや駐車場の場所）、バラバラになっている区の施設をまとめるということも考え、南の開発だけでなく、全体で考えるべきである。</p>	<p>・子育てステーション烏山及び烏山中央駐輪場として活用しているまちづくり用地については、駅周辺の様々な事業を円滑に進めていくために、その活用が重要と認識しています。まちづくりの動きを個別に捉えるのではなく、面的な視点でまち全体を把握する将来像を描きながら進めていくことが重要と考えています。</p>
	<p>・駅前通りの東側は再開発されますが、西側は既存のままですか？ 駅前通りの街並みはどのようにになりますか？</p>	<p>・西側は既存のままであり、再開発を踏まえた駅前通りのイメージは準備組合のパネル⑫掲載しております。（区ホームページ「ページ ID 4 1 6 5」オープンハウス 当日のパネル PDF 参照ください）</p>
	<p>・駅前広場南側地区再開発と区民センター広場で斜めの位置になりますが、総合的にどのように街が一体的になりますか？</p>	<p>・千歳烏山駅周辺では、京王線連続立体交差事業等の都市計画事業が進められ、街が大きく変化することを踏まえ、区では街づくりを推進してきました。令和3年度には地区計画を策定し、「駅南北の交流と人々が集う魅力あふれるまち」の形成をめざしております。</p> <p>駅の北側には、区民センターや広場があり、行政サービスや文化・交流機能、多様なイベントの場として活用されています。一方、南側地区では、再開発事業により、商業や交流機能を中心とした新たなにぎわい拠点の形成が図られようとしています。これらの地区を商店街でつなぐことで、駅周辺の回遊性の向上やにぎわいの活性化に繋がると考えています。</p>

	<ul style="list-style-type: none">・駅前通り側の商店街の顔づくりができていない。・人口減少と気候変動は大いに考慮する必要がある。	<ul style="list-style-type: none">・ご意見として承ります。
情報周知	<ul style="list-style-type: none">・情報周知したとのことですが、実際知らない人が多数では意味ない。（２０２５の冊子「ちとからのこれから０１」にもタワマンなかった）	<ul style="list-style-type: none">・南側地区のまちづくりについては、区ホームページによる情報発信に加え、準備組合の検討状況等を踏まえ、令和７年（２０２５年）の１月に報告会、６月に説明会、９月に都市計画（素案）説明会を開催し、周辺の皆さまへ周知し行ってまいりました。また、夏まつりなどの地域イベントやオープンハウスを通じて、南側地区の取組みについても情報発信を行ってきました。一方で、実際には情報が十分に届いていないと感じている方がいらっしゃることも認識しており、区としても課題があると受け止めています。今後もより多くの方に情報が届くように、周知方法などを工夫しながら、引き続き、丁寧な情報発信に努めてまいります。
	<ul style="list-style-type: none">・住宅地も一緒にやるなら、なぜその時声をかけてくれなかったのですか。勝手に判断しないでください。	<ul style="list-style-type: none">・駅前広場南側の住宅地域エリアについても、平成２６年（２０１４年）から、お手紙やニュース郵送等で、お声がけを行ってまいりました。
フォーラム	<ul style="list-style-type: none">・下北沢のデザイン会議のようなものをつくってほしい。・デザイン会議のようなものを立ち上げて、烏山の将来、また現在について話し合うことを提案します。	<ul style="list-style-type: none">・千歳烏山駅周辺では、京王線連続立体交差事業等の都市計画事業が進められ、街が大きく変化する機会を捉えて、まちづくりの情報共有・意見交換の場として「ちとからまちづくりフォーラム」を設置しました。「まち」の将来イメージなど、様々な視点から「まち」の将来を地域住民やまちづくり団体等の参加と協働により考えていきます。
高架化	<ul style="list-style-type: none">・京王線の高架化によって物理的な壁ができることになると思うが、南北が分断されないように、どのような工夫がされる予定なのか気になっている。・高架下の利用はできませんか。店など…	高架下利用については、連続立体交差事業の進捗に合わせて鉄道事業者と検討していくことになります。
駅前広場	<ul style="list-style-type: none">・広場の場所は変えられますか。・広場を新しくではなく、区民センターのリニューアルでもいいのでは？（タワマンの理由後付けにしか思えない）・区の土地である南側の自転車置場や子育てステーションをロータリーにすればシミズヤさんや、他の商店が立ち退かなくてすむと考えますが、どうでしょうか？・駅前広場整備の道路付けの問題と再開発ビルの問題は別途解決すればよいのでは。・駅前広場をつくろうとした区が、商店街いじめなのでは？・駅広ロータリーが認可されても土地収用はまだ５割。収用に応じない人の問題、強制は止め、中止すべきだと思う。・（交通）広場以外の提案はなかったのか。	<ul style="list-style-type: none">・京王線連続立体交差事業の機運を踏まえ、区では、区内の京王線各駅周辺の街の将来像を示す「京王線沿線街づくり基本方針（平成２１年（２００９年）５月）」を策定しました。また、各駅に、どのような駅前広場が相応しいのかということを検討したものである「駅前広場基本構想（平成２１年（２００９年）１０月）」を取りまとめています。さらに、明大前と千歳烏山の２駅は、当時の区の都市整備に関するマスタープランである都市整備方針において、「地域生活拠点」という位置付けがなされており、区として、交通結節点や商業の核として育成していく方針をもっています。こうした方針等を踏まえ、区では、個別相談会や説明会等を重ね、平成２４年（２０１２年）に駅前広場を都市計画決定し、京王線連続立体交差事業と補助２１６号線とあわせて、平成２６年（２０１４年）２月２８日に認可を受け、事業を進めております。バスやタクシー、障害者用停車スペースの整備等による交通結節機能の強化を図ることで、お住まいの方や通勤・通学をされる方等、様々な人にとって利便性が高まり、千歳烏山のさらなる発展に繋がっていくことを踏まえ、区で事業を実施しております。

	<ul style="list-style-type: none">・都の容積率200%プラスでないとタワーマンション建たないけど、これがない時以前、世田谷区は立ち退きをどう考えていたのか。どんなプランだったのか。・駅前ロータリー立ち退きを世田谷区はどんなプランで考えていたのか（タワマン以前）出ていけとはひどすぎるのではないか	<ul style="list-style-type: none">・道路事業の進め方は主に用地買収であり、ご協力いただく権利者の方々には基準に基づき補償をいたします。
	<ul style="list-style-type: none">・ロータリーが広すぎる!! 商店街にこんな広いバス停は烏山に必要ない!・バスネットワークを集約するのであれば、広場と道路が狭すぎる。はっけん通りは路駐が多く通行しにくい。タワマンの路面部（1階部）は全てバス停にしてターミナルにする。タクシーや送迎に使う。個人も使用。	<ul style="list-style-type: none">・駅周辺のバス路線を集約し、タクシーや身障者用車両停車スペースの整備等を踏まえ、安全かつ快適に移動できる歩行者空間を確保した面積として都市計画決定しております。
	<ul style="list-style-type: none">・駅前広場（交通系）に現在の北側バス（吉祥寺～烏山、荻窪～北野、久我山病院～烏山、下連雀～成城学園）南側（千歳船橋～烏山、成城学園～烏山）全てが乗り入れることになるのでしょうか？・駅広の具体的利用（会社、路線などを知りたい）方法を知りたい。	<ul style="list-style-type: none">・バス路線を集約する方向で考えておりますが、既存のバス停含め、今後バス会社と協議していくことになります。
	<ul style="list-style-type: none">・駅と駅前広場の繋がりはどうのように計画されますか？（駅と敷地は少しずれていますね）	<ul style="list-style-type: none">・駅の改札は現在と概ね同じ位置になると聞いています。駅前通りを渡って駅前広場への動線になる予定です。
	<ul style="list-style-type: none">・駅前広場の整備は大賛成。バス、タクシーが使いやすくなると思うから。・緑のスペースが少ない。もっと広い駅前広場にしてほしい。（イベントができるように）・ロータリーの地下にスーパーや駐車場をつくっては？	<ul style="list-style-type: none">・ご意見として担当所管にお伝えします。