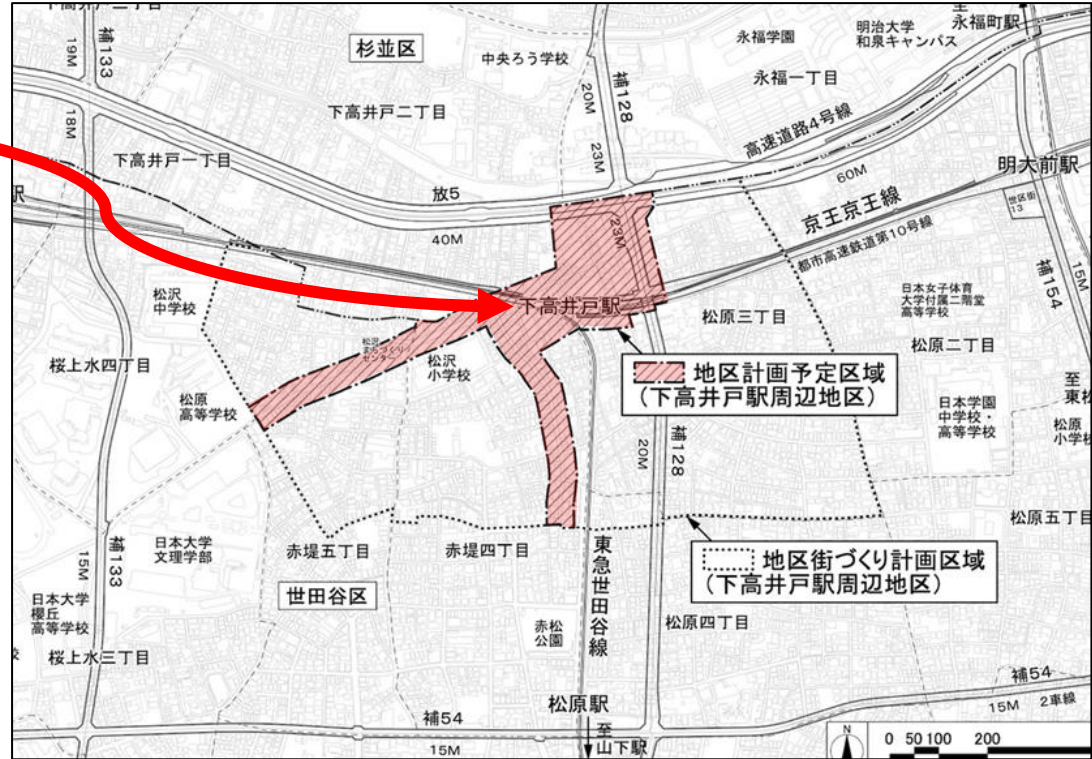


【諮問第428・429・430・431号】

東京都市計画地区計画の決定
（下高井戸駅周辺地区）、
東京都市計画高度地区の変更
（下高井戸駅周辺地区）、
東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更
（下高井戸駅周辺地区）及び
東京都市計画用途地域の変更
（下高井戸駅周辺地区）について

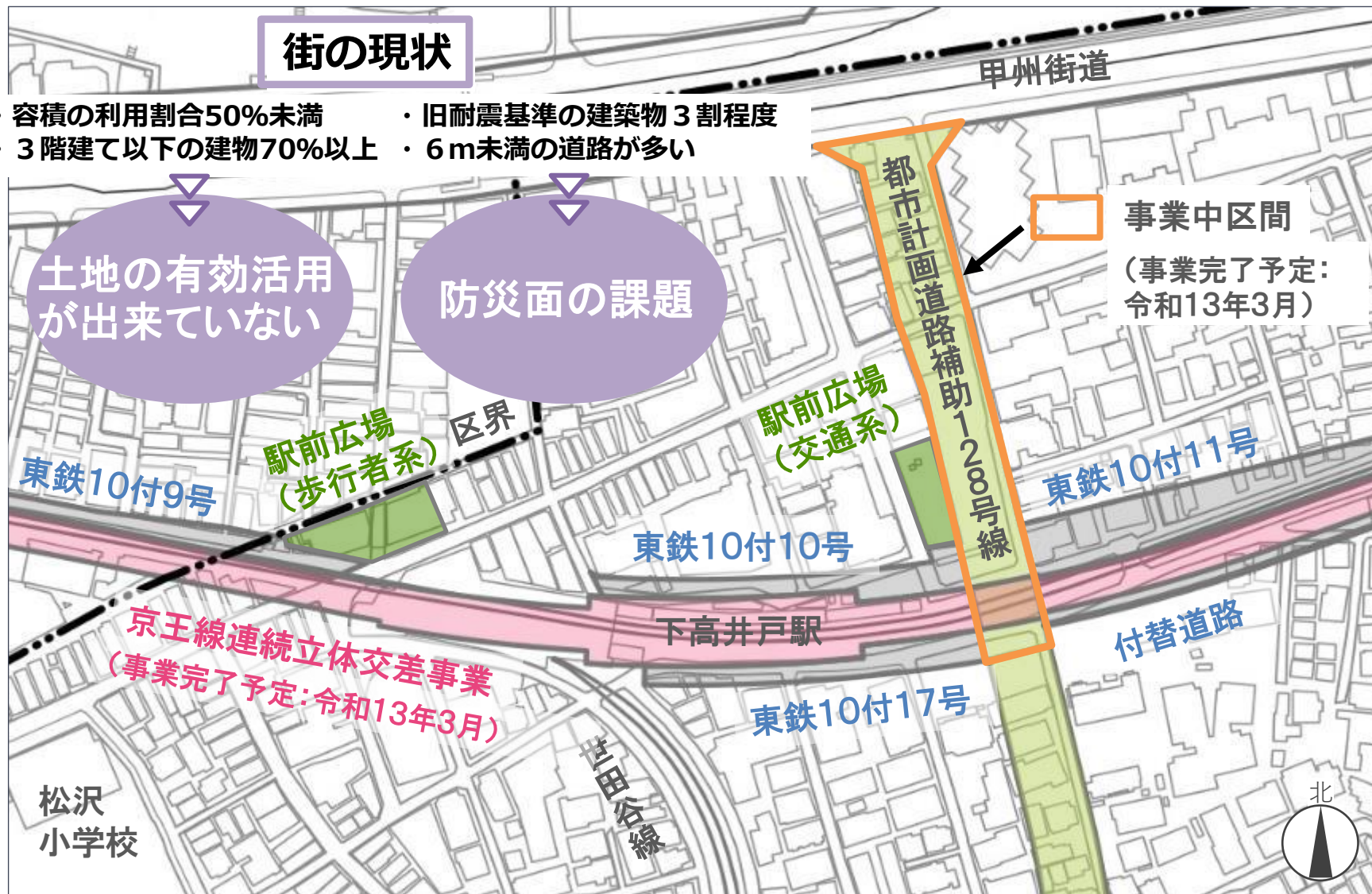
対象地区

○下高井戸駅周辺地区



地区の概要

○下高井戸駅周辺の各都市計画事業等と街の現状



地区の概要(計画上の位置付け)

○世田谷区 都市整備方針 (令和7年7月)

【下高井戸駅周辺地区】

- 「地域生活拠点」として、商業・行政サービス機能等の集積を図り、**活気とにぎわいを創出**します。

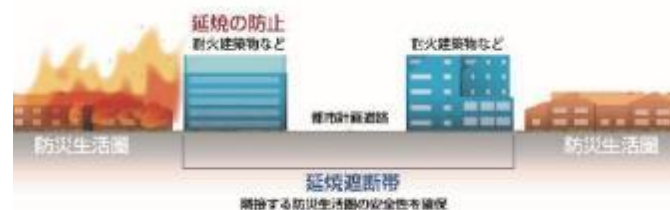
〈アクションエリアの方針〉

- 京王電鉄京王線の連続立体交差事業や都市計画道路等の整備に伴う土地利用の変化に対応し、**駅周辺の活気ある良好な商業環境の育成**と地区の**防災性向上**を図ります。



【補助128号線沿道地区】

- 都市計画道路事業による土地利用の変化に対応するため、**周辺の住宅地との調和を図りながら**、沿道の土地利用などを適切に誘導します。
- 特に特定整備路線や**延焼遮断帯**を構成する都市計画道路周辺の市街地については、事業の進捗に応じて沿道市街地の**不燃化、耐震化**を進めます。



地区の概要(地区街づくり計画)

平成26年1月策定

○根拠条例：世田谷区街づくり条例



1階は店舗又は事務所とする。

風俗営業を規制

屋根、外壁、広告 街並みと調和

	【駅周辺地区】	【商店街地区】	【幹線道路沿道地区】
建築物の用途の制限	道路に面する建築物の一階部分は、店舗又は事務所とする。ただし、公共施設若しくは病院等又は、住宅に附属する自動車庫(共同住宅等を除く)、出入口(階段部分を含む)若しくは荷捌きスペースについてはこの限りではない。 ①		—
建築物の構造の制限	—	日大通り沿道における建築物は耐火建築物、準耐火建築物とするように努める。 ②	—
建築物等の形態又は意匠等の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、商店街の景観形成に配慮して周囲になじまない原色の使用を避けるとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとし、点滅する光源等刺激的な装飾により周辺的美観を損なってはならない。また腐朽、腐食、破損又は反射しやすい材料を使用してはならない。		

○根拠条例：世田谷区街づくり条例

しもたかブック

みんなでつくる
明日のしもたかブック



下高井戸のまちづくり
やっぱり面白い。



方向性

商店街周辺を歩行者に優しい場所にする

現状

- ・商店街を通過する自転車が多い
- ・狭い道路を自動車が通過している
- ・電柱が歩道を狭くし、視線を遮っている
- ・看板やサインの視認性がよくない

ねらい

- ・歩車分離し、駅を中心に歩行者優先の場所にする
- ・歩行者空間を快適にする
- ・初めて来た人にも分かりやすい案内や街並みとする

方向性

会話や交流を促す店構えを工夫する

ふれあいを大切にする



店主とやりとりしやすい店の造りとし、店の賑わいが通りに伝わるようにする

賑わいを連続させる



大きな建物に入る店舗も閉じた店の造りではなく、通りに開いた造りとする

くつろげる場所をつくる



休憩できる場所や落ち着いて話せる場所などを、店先や通りに散りばめる

しもたかブックとは？

街づくり協議会が中心となり、地域の方々の様々な意見を参考に下高井戸の**街の魅力や課題**、**街の将来像**などをまとめたもの

(令和4年 区民街づくり協定に登録)

これまでの経緯

アンケート 令和4年8～9月	・地区計画に関するアンケート調査	回答数 516件
街づくり懇談会 第1回 令和5年6月	・街の課題や「しもたかブック」に示された街の将来像 ・アンケート調査の結果などをもとに地区計画で取り組むべき項目	参加人数 48名
第2回 令和5年10月	・魅力的な歩行者空間やにぎわい空間 ・下高井戸らしい街並みや建物の高さ ・都市計画道路の沿道の街並み	参加人数 33名
第3回 令和5年12月	・街並み誘導型地区計画で定めるルール、建物の最高高さ ・歩行者空間、にぎわい空間の幅や活用方法、街の将来像の案	参加人数 32名
第4回 令和6年6月	・壁面位置の指定路線や後退幅 ・にぎわい空間の活用やあり方 ・建物の最高高さや現在のルール ・沿道の将来像や建築物の用途	参加人数 28名
第5回 令和6年10月	・街づくりのルールのたたき台の検討	参加人数 25名
第6回 令和6年12月	・街づくりのルールのたたき台の検討	参加人数 23名
第7回 令和7年5月	・街づくりのルールのたたき台の検討	参加人数 40名
素案説明会 令和7年8月	・地区計画等の素案の説明	参加人数 36名
原案説明会 令和7年11月	・地区計画等の原案の説明	参加人数 38名

意向調査

街づくりの方向性
街の現状、課題

将来像の検討
(街歩き)

実現手法の
検討

たたき台の
検討



地区計画の名称、位置、面積



地区計画の目標

合理的な土地利用の促進、安全で快適な歩行者空間の確保及び補助128号線の整備に合わせた延焼遮断帯の形成などにより**駅周辺の回遊性や防災性の向上を図る**ことで、周辺住宅地に配慮した**にぎわいある商業環境の創出と良好な市街地の形成を目指す**

商店街沿道

街並み誘導型地区計画策定

+ 高度地区の変更

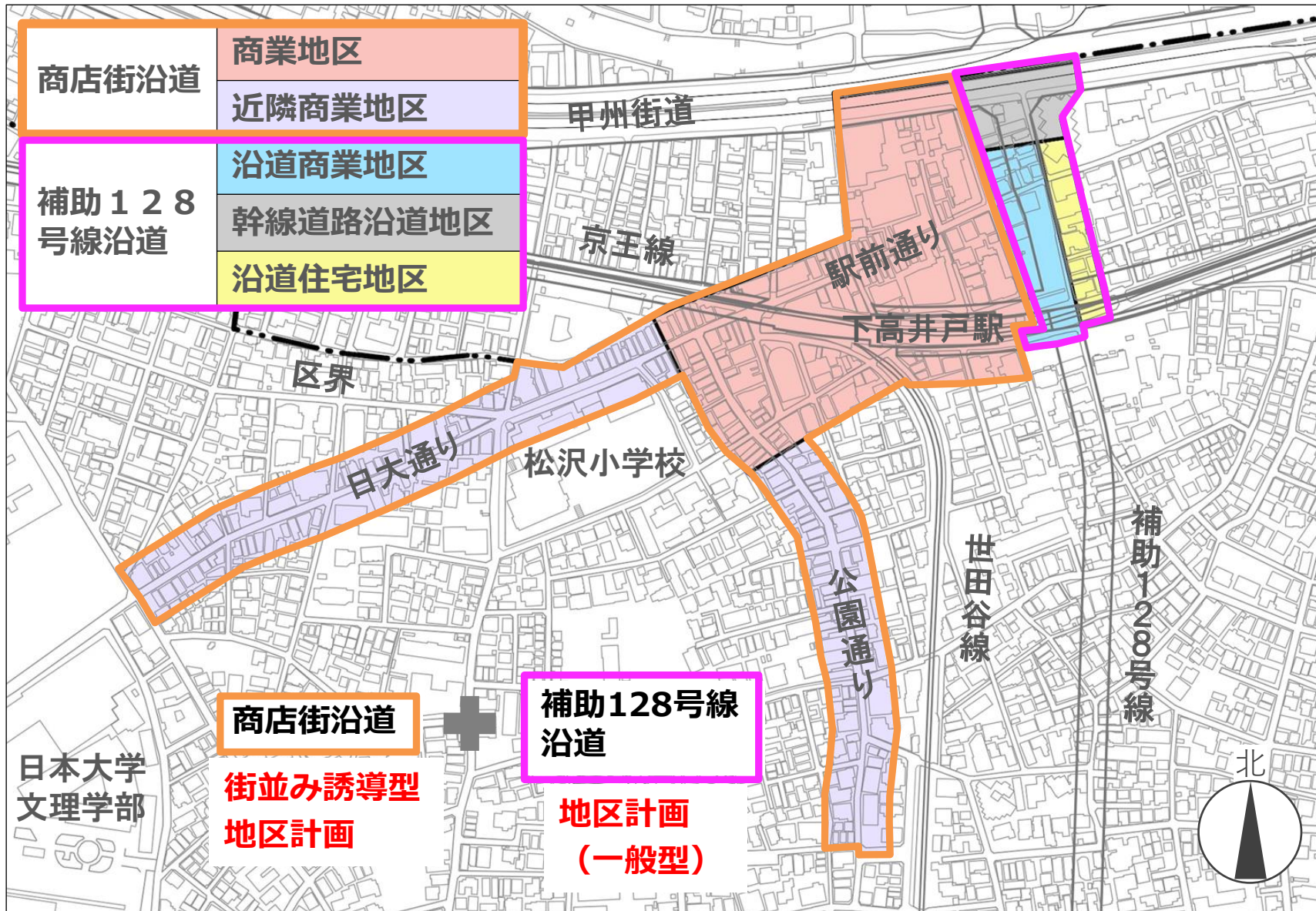


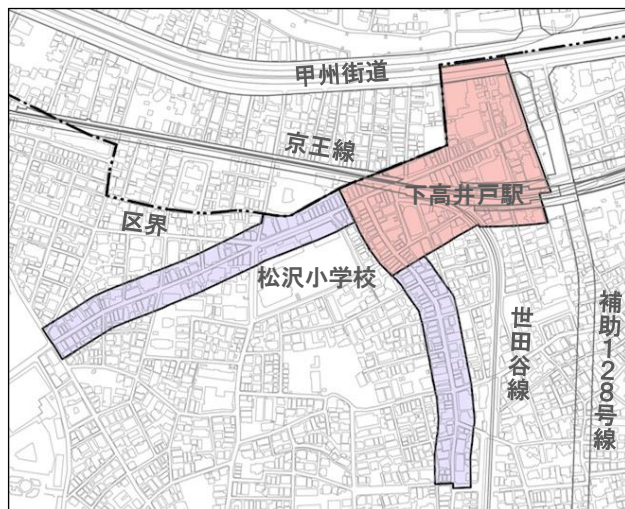
補助128号線沿道

地区計画（一般型）策定

+ 用途地域・高度地区・
防火地域及び準防火地域の変更

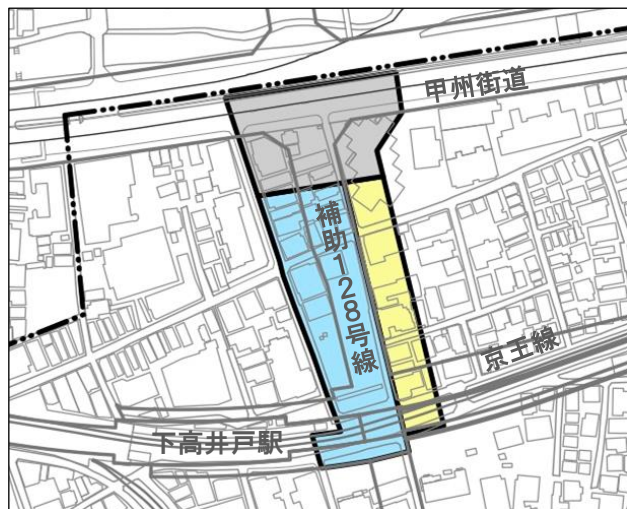
地区区分





地区区分

地区区分	土地利用の方針
商業地区	地域の中心として、活気ある良好な商業環境の創出及び安全で快適な歩行者空間を確保することにより、 にぎわいの創出、コミュニティ形成の促進及び駅周辺の回遊性の向上 を図る。また、建築物の敷地の統合や合理的な土地利用を促進し、 防災性の向上と商店街として一体性のある良好な街並みの形成 を図る。
近隣商業地区	商業・業務施設の連続性を確保し、活気ある良好な商業環境の創出及び 周辺の住宅地に配慮しながら、安全で快適な歩行者空間を確保することにより、にぎわいの創出とコミュニティ形成の促進 を図る。また、合理的な土地利用を促進し、 防災性の向上と商店街として一体性のある良好な街並みの形成 を図る。



地区区分

地区区分	土地利用の方針
沿道商業地区	補助128号線及び駅前広場の整備にあわせ、隣接する 商店街とのつながりや安全で快適な歩行者空間 及び 商業・業務施設の連続性を確保しながら、魅力ある商業地の形成と防災性の向上 を図る。
幹線道路沿道地区	幹線道路の沿道における土地利用を踏まえ、周辺の街並みと調和した 防災性の高い健全な市街地の形成 を図る。
沿道住宅地区	周辺の住宅地に配慮しつつ、 良好な住環境の維持及び防災性を向上し、小規模な店舗・事務所等が立地する沿道の街並みの形成 を図る。

地区施設の整備の方針

歩行者系駅前広場

名称：駅前広場1号

面積：約815㎡（新設）

方針：歩行者が憩い交流できる滞留空間として駅前広場を整備する

交通系駅前広場

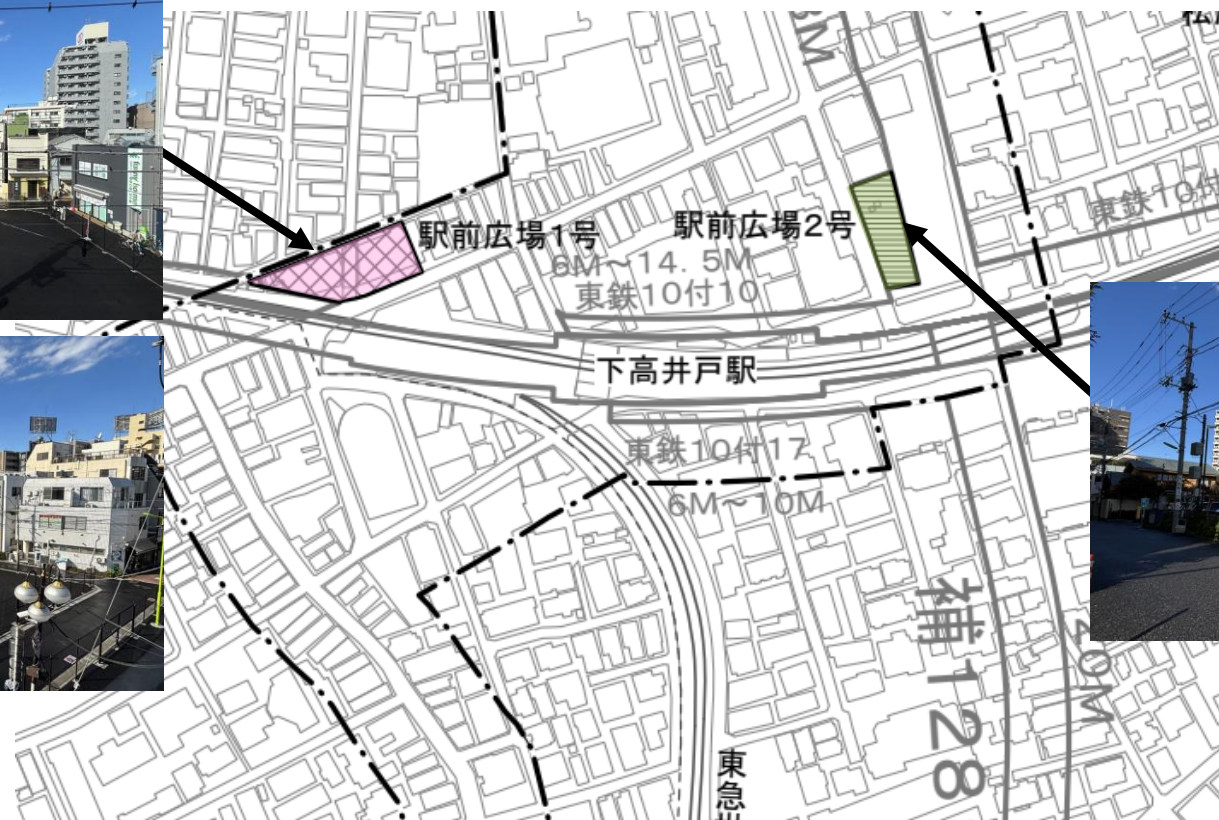
名称：駅前広場2号

面積：約500㎡（新設）

方針：タクシー・鉄道等利用者等の乗降や乗換えを円滑化し、交通結節点機能の強化を図るため、駅前広場を整備する

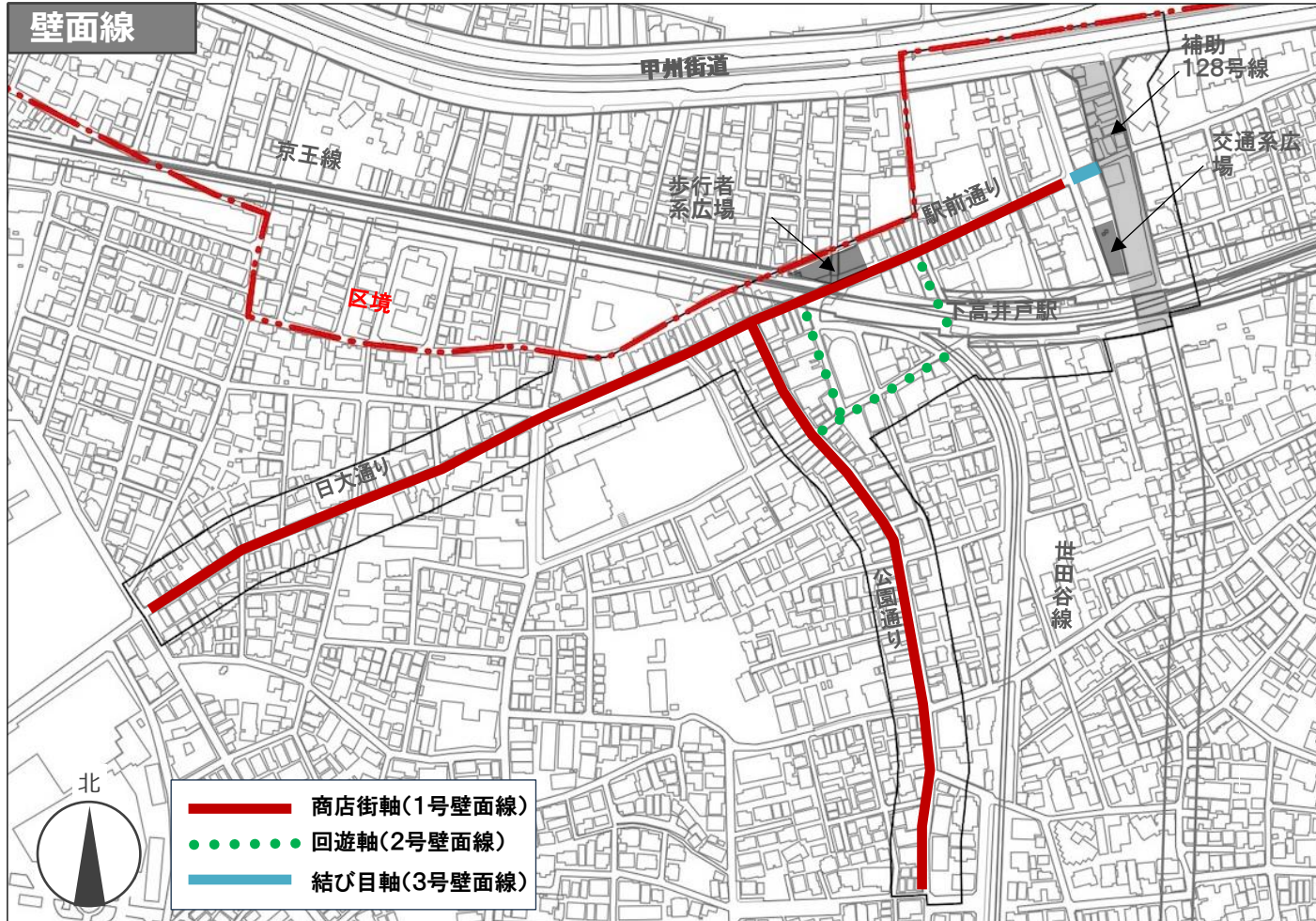


▲現況写真



▲現況写真

壁面線の指定



壁面線（軸）の目的

——— 商店街軸(1号壁面線)

商店街の主要な通りとして、にぎわいの創出やコミュニティの形成を促進する

●●●●● 回遊軸(2号壁面線)

京王線の高架化に合わせて、駅前の回遊性を向上させる

——— 結び目軸(3号壁面線)

商店街の繋がりにぎわいの連続性を確保する

建築物等の整備の方針

定めるルール (地区整備計画)	地区区分				
	商店街沿道		補助128号線沿道		
	商業地区	近隣商業地区	沿道商業地区	幹線道路沿道地区	沿道住宅地区
①建築物等の用途の制限	●	●	●	●	●
②容積率の最高限度	●	●	—	—	—
③敷地面積の最低限度	●	●	●	●	—
④壁面の位置の制限・ 壁面後退区域における 工作物の設置の制限	●	●	●	—	—
⑤高さの最高限度	●	●	—	—	●
⑥建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	●	●	●	●	●
⑦垣又はさくの構造の制限	—	—	●	●	●

●：街並み誘導型地区計画の要件となる制限

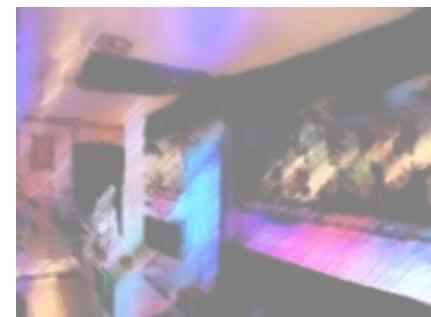
【目的】良好（健全）な市街地の形成を図る

【ルール】風俗営業の一部の用途、ナイトクラブ等、倉庫業を営む倉庫を制限

商業地区 近隣商業地区
沿道商業地区 幹線道路沿道地区

		区分	業種	
風俗営業	第2条第1項	接待飲食等営業	1号営業	キャバレー、スナック、ホストクラブ、キャバクラ、クラブ等
			2号営業	低照度飲食店（カップル喫茶等）
			3号営業	区画席飲食店（区画された客室が周囲から見通し困難で、かつ広さが5㎡以下のもの）
	遊技場営業	4号営業	まあじゃん屋、ぱちんこ屋等	
		5号営業	ゲームセンター等	
性風俗関連特殊営業	第2条第6項	店舗型性風俗特殊営業	1号営業	ソープランド
			2号営業	店舗型ファッションヘルス
			3号営業	ヌードスタジオ、個室ビデオ、のぞき部屋、ストリップ劇場等
			4号営業	ラブホテル、レンタルルーム、モーテル
			5号営業	アダルトショップ、大人のおもちゃ屋等
			6号営業	出会い系喫茶
第2条第9項	店舗型電話異性紹介営業	テレホンクラブ		

●ナイトクラブ等



客にダンスをさせ、客に飲食をさせる店舗

●倉庫業を営む倉庫



他者の物品を預かる営業倉庫やトランクルーム等

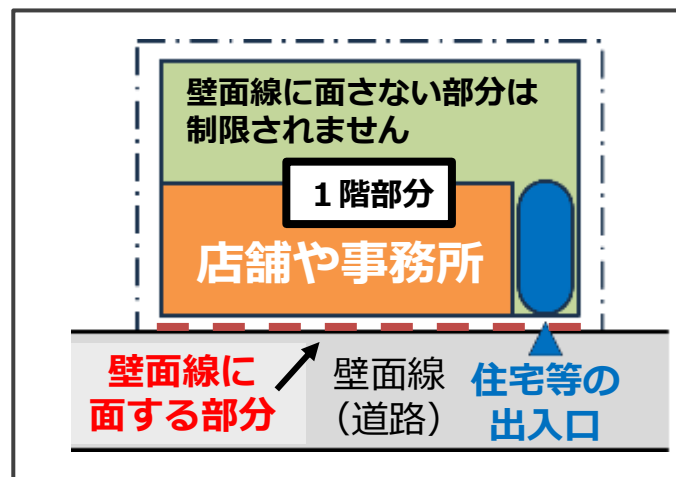
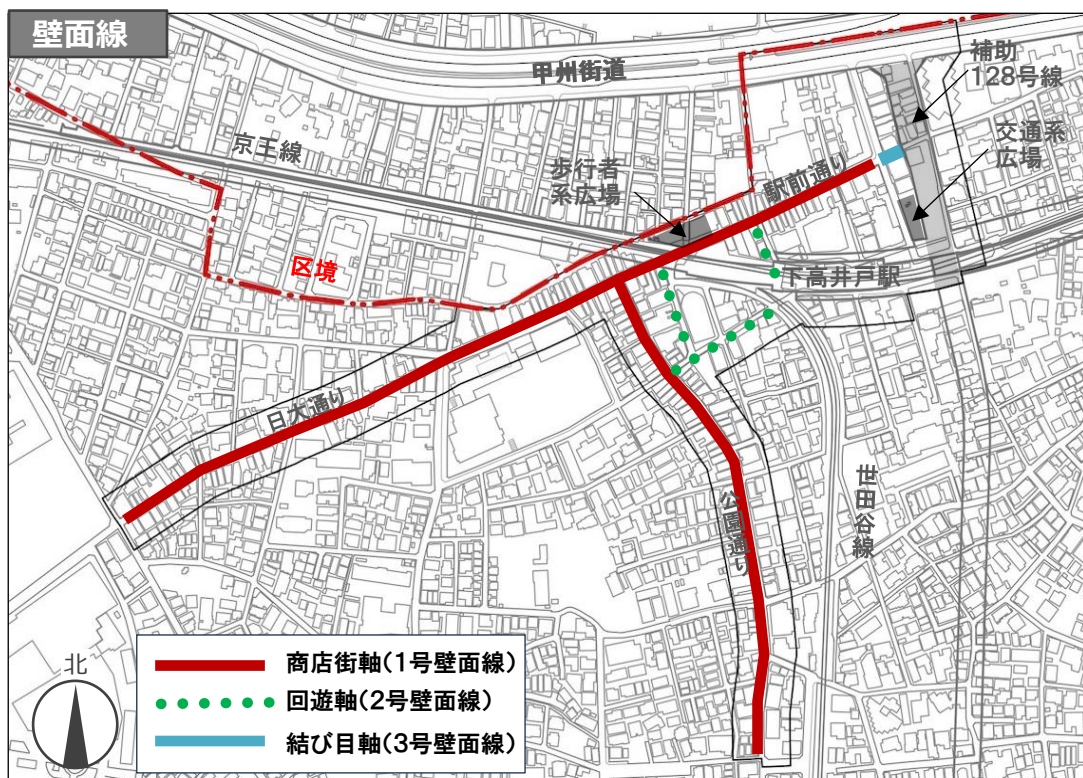
※自家用倉庫や自身の物品を保管するレンタル倉庫等は含まれません

- 【目的】
- ・ 商業・業務施設の連続性の誘導によりにぎわいを創出する
 - ・ 商店街とのつながりや商業・業務施設の連続性の誘導によりにぎわいを創出する

【ルール】 壁面線に面する建築物の1階部分は住宅、共同住宅等を制限
(住宅、共同住宅等の自動車車庫も含む)

商業地区 近隣商業地区

沿道商業地区



Q 住宅等の出入口は？

A 設置可能

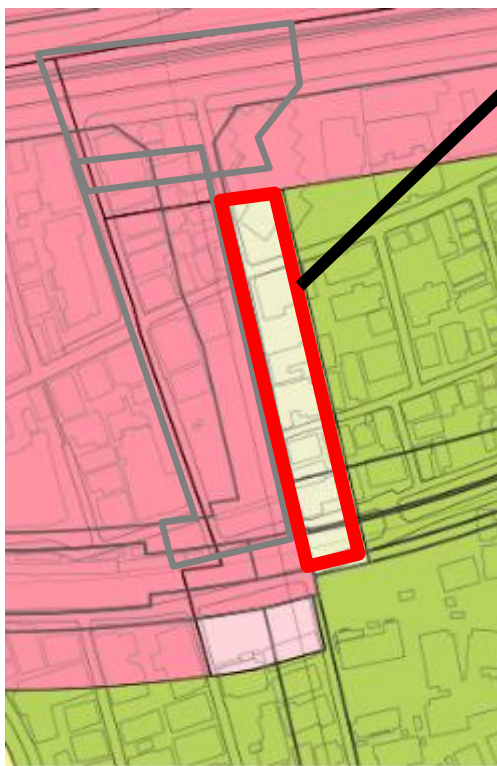
Q 2階以上の住宅・共同住宅は？

A 建築可能

【目的】 周辺住宅地への影響を考慮した沿道市街地の形成を図る

【ルール】 店舗・飲食店・事務所の床面積を500㎡に制限

沿道住宅地区



第二種中高層住居専用地域に変更

建築基準法による制限

- 店舗、飲食店、事務所
2階以下、床面積1500㎡以内



地区計画による制限

- 店舗、飲食店、事務所
2階以下、床面積500㎡以内

② 容積率の最高限度

商店街沿道

【目的】 土地の合理的な利用を促進する
【ルール】 容積率の最高限度を定める

商業地区
近隣商業地区

容積率

小さい方

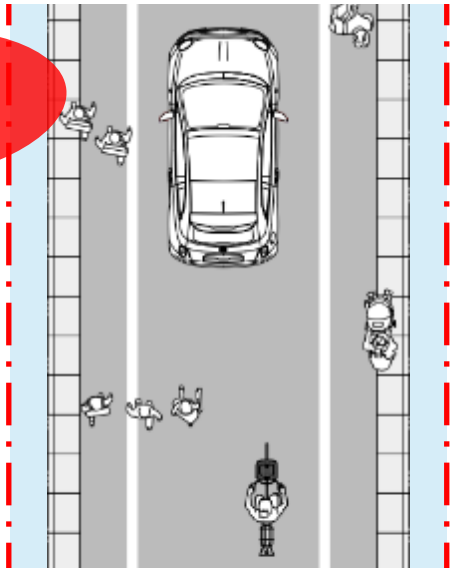
1 指定容積率
400%

(近隣商業地域は300%)

2 前面道路幅員×6/10×100

※敷地条件などにより、最大限使えないこともあります。

商業地域
の場合



1 指定容積
400%

2 現状 $5.3\text{m} \times 6/10 \times 100 = 318\%$

街並 $\frac{(5.3\text{m} + 0.7\text{m} \times 2)}{6.7\text{m}} \times 6/10 \times 100$
↓
(前面道路幅員+壁面後退幅×2) = 402%

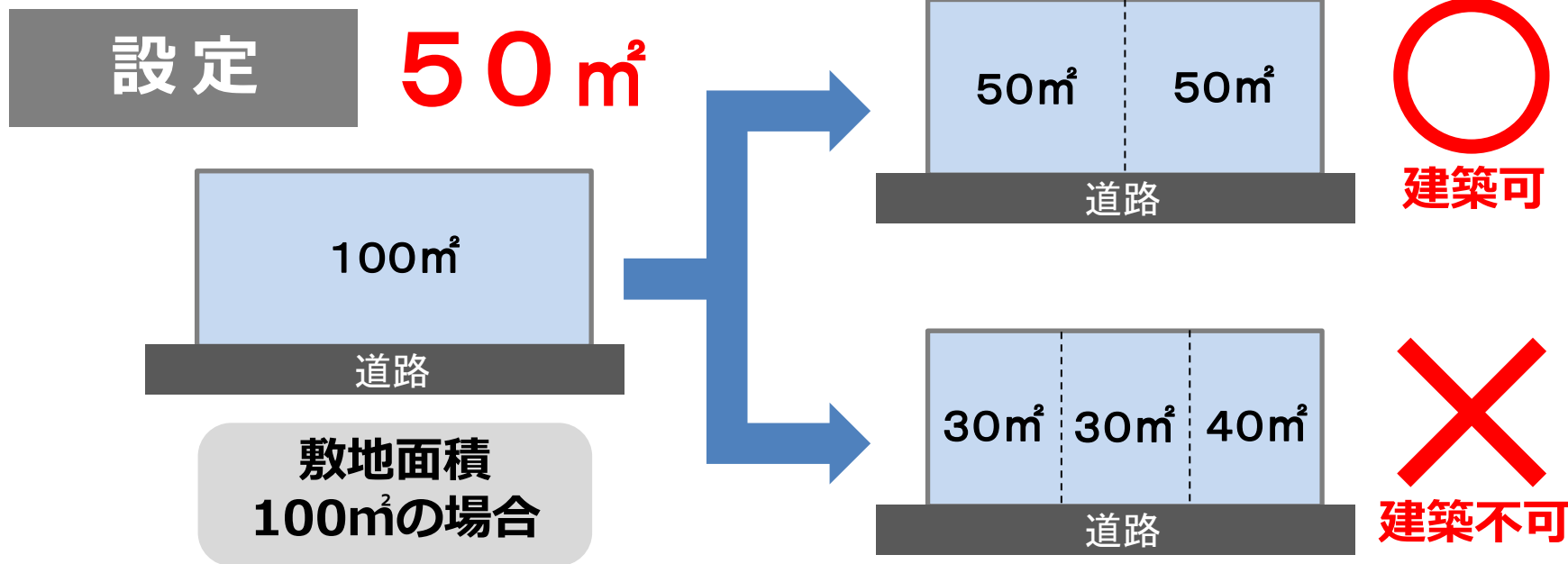


※ 特定行政庁（区長）の「認定」が別途必要

【目的】土地の細分化を防止することにより市街地の密集を抑制する

【ルール】指定された面積未満の敷地での建築を制限

商業地区 近隣商業地区
沿道商業地区 幹線道路沿道地区



Q すでに50m²より小さい敷地は？

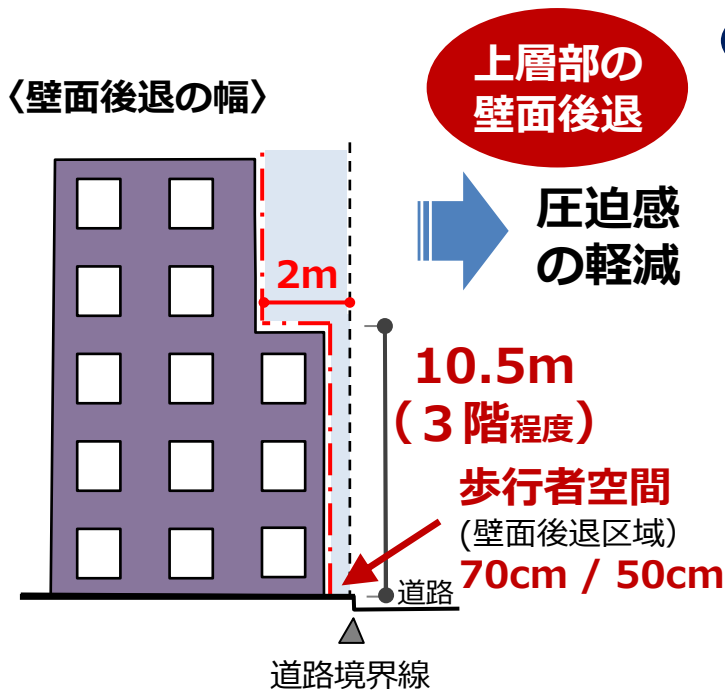
A 建築可能

Q 道路事業への用地提供等により50m²より小さくなる敷地は？

A 建築可能

(参考) 沿道住宅地区 既に都市計画で70m²が定められている

【目的】 安全で安心して歩くことのできる歩行者空間を確保する
【ルール】 壁面後退区域を越えての建築を制限



回遊軸

●●●●●

後退幅 **50cm**

高さ **10.5m以上 2m**

- 商業地区
- 近隣商業地区

商店街軸

後退幅 **70cm**

高さ **10.5m以上 2m**

壁面線 (壁面の位置の制限)

京王線

甲州街道

駅前通り

下高井戸駅

日大通り

公園通り

世田谷線

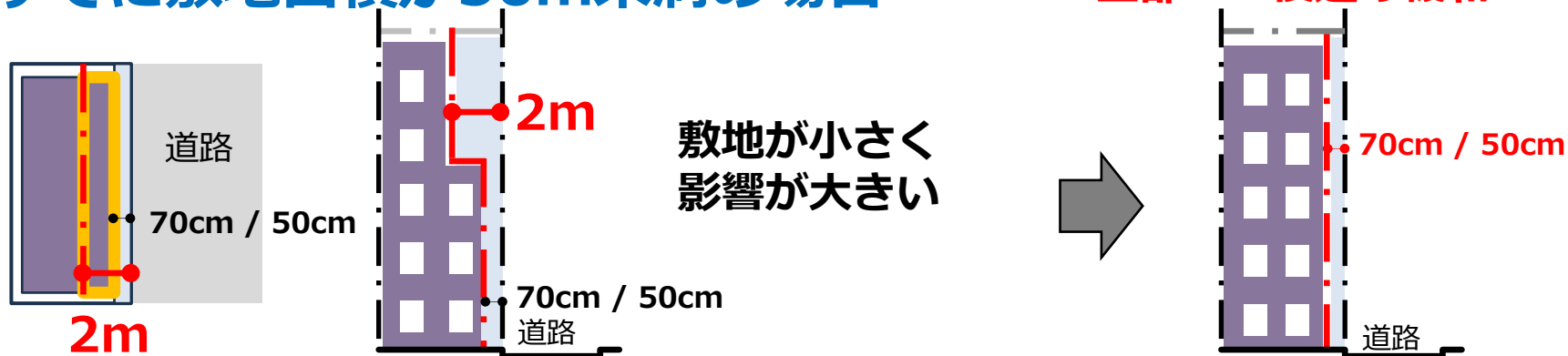
補助128号線

北

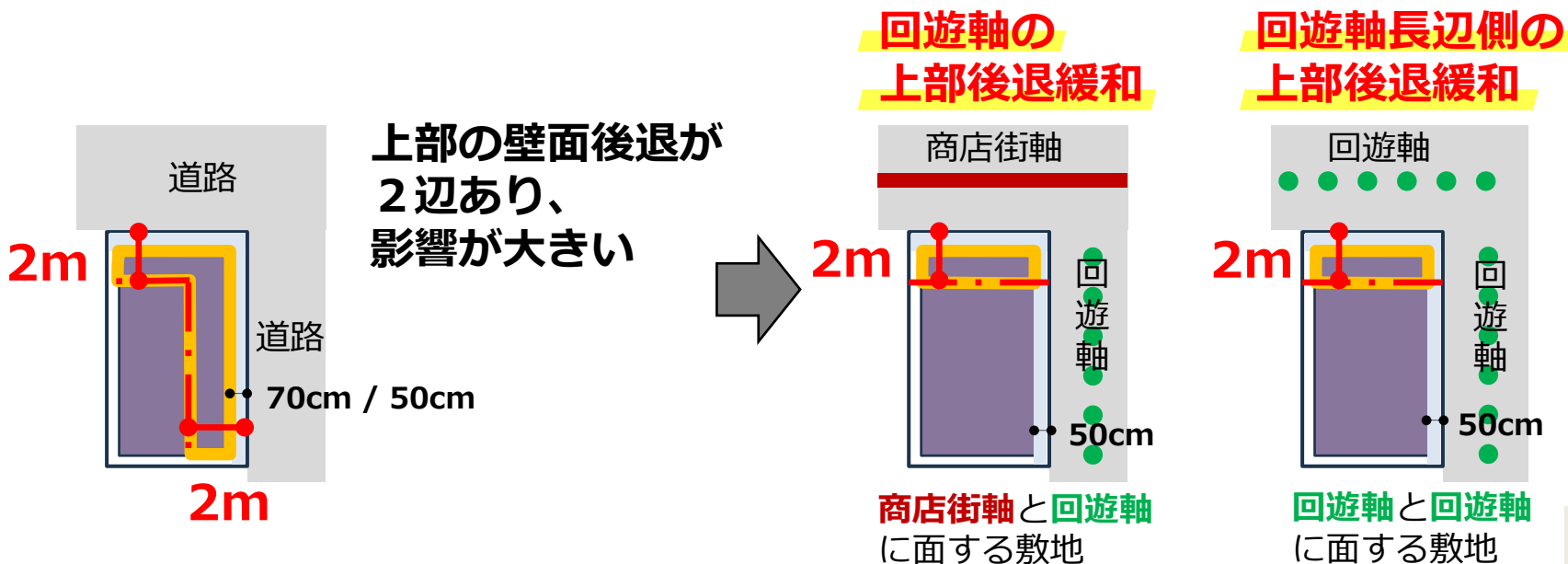
- 商店街軸(1号壁面線)
- 回遊軸(2号壁面線)
- 結び目軸(3号壁面線)

【緩和規定】 狭い敷地への影響を考慮 商業地区 近隣商業地区

● **すでに敷地面積が50㎡未満の場合**



● **壁面線が2辺ある敷地で敷地面積が100㎡未満の場合**



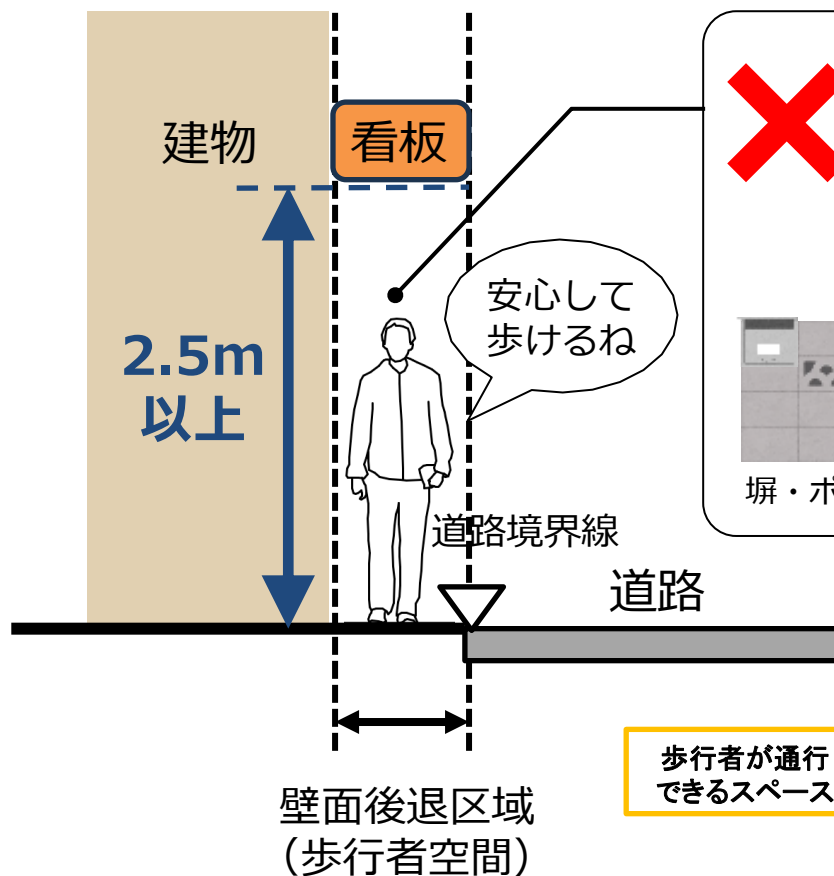
【目的】安全で安心して歩くことのできる歩行者空間を確保する

【ルール】壁面後退区域には通行の妨げとなる工作物を設置しない

商業地区

近隣商業地区

2.5m以上の看板、照明
 公益上必要なもの（街路灯、既存樹木など）

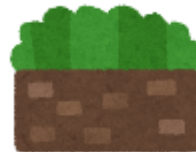


門やフェンス、看板、自動販売機
 などは設置できません

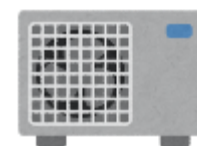
(その他設置できない例)



塀・ポスト



花壇



室外機



陳列棚

歩行者が通行
 できるスペース

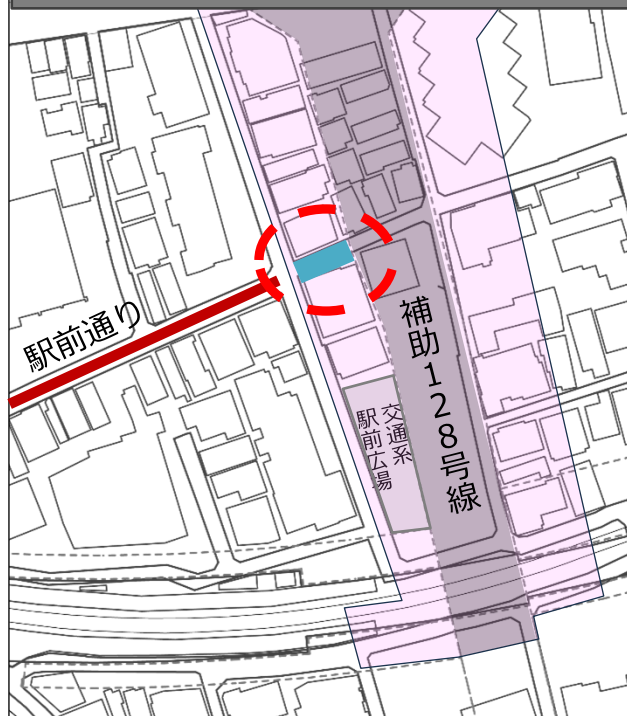


※既存樹木
 同等の歩行者空間を確保
 したもの

【目的】 商店街とのつながりやにぎわいの連続性や、安全で安心して歩くことのできる歩行者空間を確保する

【ルール】 壁面後退区域を越えての建築を制限
壁面後退区域には通行の妨げとなる工作物を設置しない

壁面線（壁面の位置の制限）

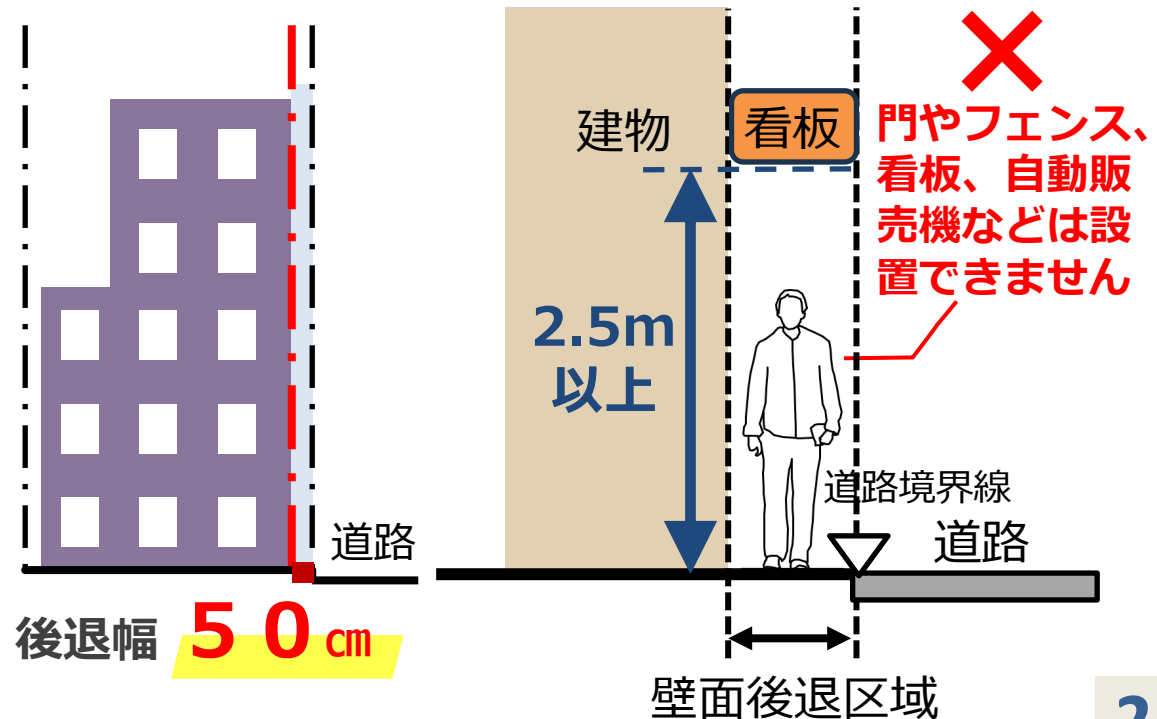


- 商店街軸(1号壁面線)
- 結び目軸(3号壁面線)

沿道商業地区

— 結び目軸

○ 2.5m以上の看板や照明は設置できません。



⑤ 高さの最高限度

【目的】 現在の土地利用や周辺の住環境に配慮した街並みの形成を図る
【ルール】 **壁面線に面する**建築物の高さの最高限度を定める

地区計画で現状の
第3種高度地区と
同じに制限

(地区全域)

最高高さ **16m**
(5階程度)

- 商業地区
- 近隣商業地区

- 商店街軸
- 回遊軸

真北方向
←

1
1.25

~~道路斜線~~

※ 特定行政庁（区長）の「認定」が別途必要

10m

~~地区計画
区域内の
日影規制~~

↑
最高高さ
の限度
+

歩行者
空間

▲ 隣地境界線

▲ 道路境界線

【目的】商店街のにぎわいと憩いのある街並みを形成する

選択制

【ルール】商店街軸のにぎわい空間を設けた場合、高さの制限を緩和

商業地区

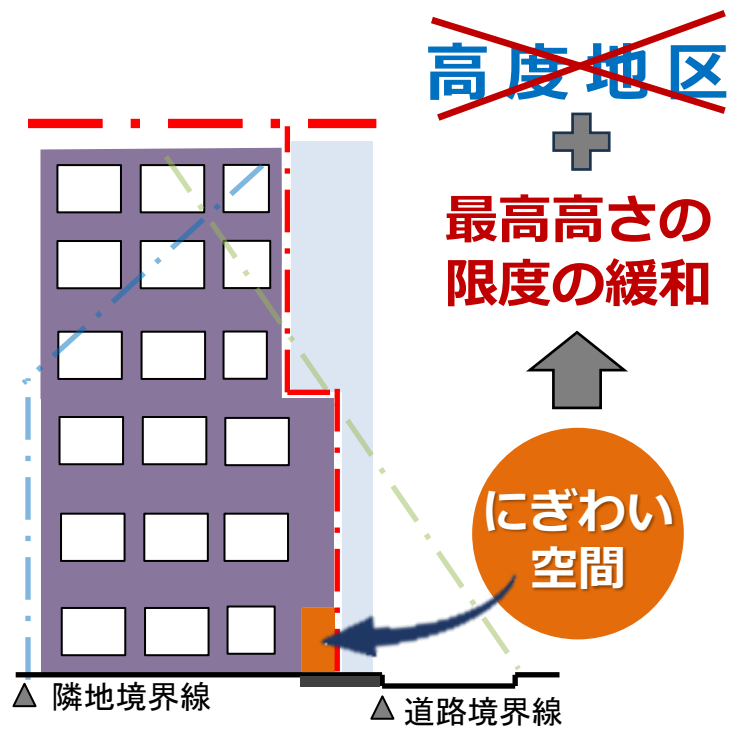
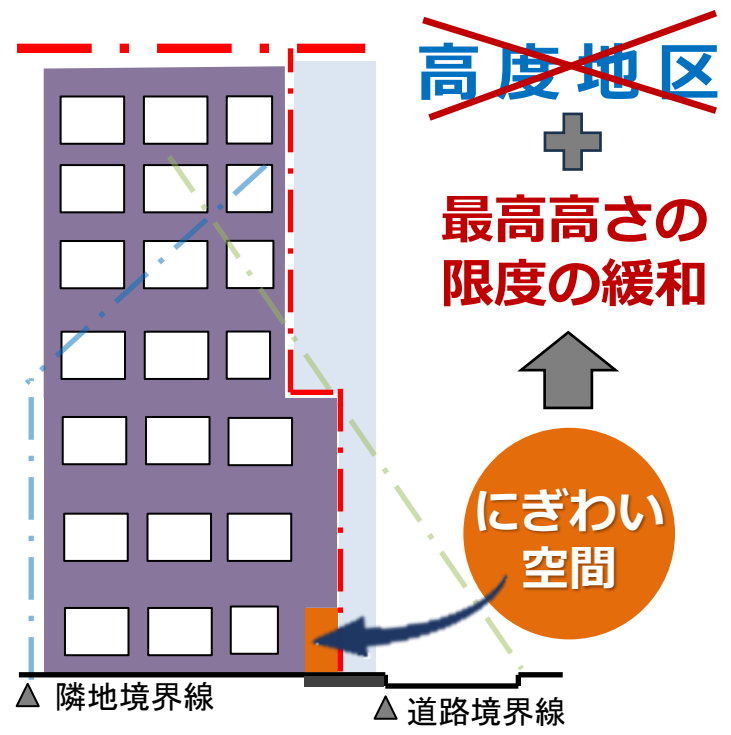
商店街軸

近隣商業地区

商店街軸

最高高さ **22m** (7階程度)
(敷地面積 **500m²**以上: **25m**)

最高高さ **19m** (6階程度)



※壁面線の緩和規定に該当する建築物は除く(P22)

【目的】商店街のにぎわいと憩いのある街並みを形成する

選択制

【ルール】商店街軸のにぎわい空間を設けた場合、高さの制限を緩和

店のにぎわいを感じられる空間

憩いの空間

大きさの基準

奥行き80 cm以上
間口150 cm以上
かつ間口 \geq 奥行



敷地面積の3%以上
※出入口、駐輪場などは含まない

歩行者空間

にぎわい空間

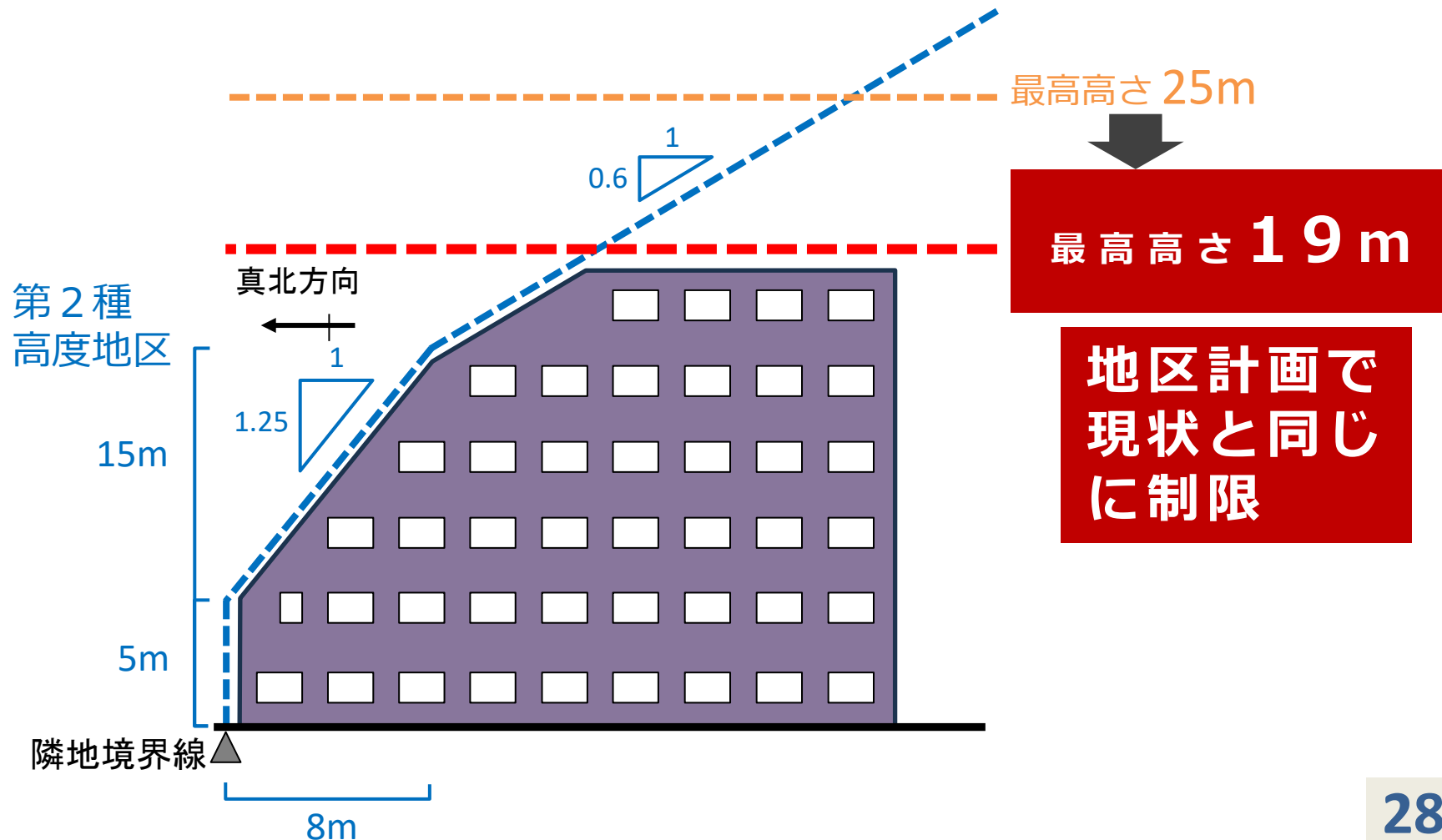
※ベンチ、テーブル、縁、商品など移動が可能なもの

※自動車車庫、駐輪場、門、フェンス、車止め、階段、自動販売機等、街のにぎわいにならないものは設置できません

【目的】 周辺の住宅地に配慮し、良好な住環境を維持する

【ルール】 高さの最高限度を定める

沿道住宅地区



⑥ 形態又は色彩その他の意匠の制限

商店街
沿道

補助128号線
沿道

【目的】 周辺の環境と調和した街並みを形成する

- 【ルール】
- ・ 建築物等の形態、色彩、意匠は周辺環境と調和したものにする
 - ・ 壁面後退区域には軒や出窓等を突出させない

全地区共通

建築物及び
工作物の外観

周辺の環境と
調和した街並み

屋外広告物

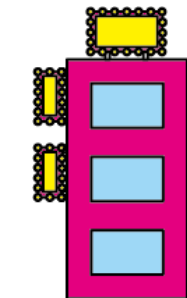
周辺の街並みに配慮した
ものとし、点滅光源等は
使用しない



色彩が調和して
いない例



色彩が調和して
いる例



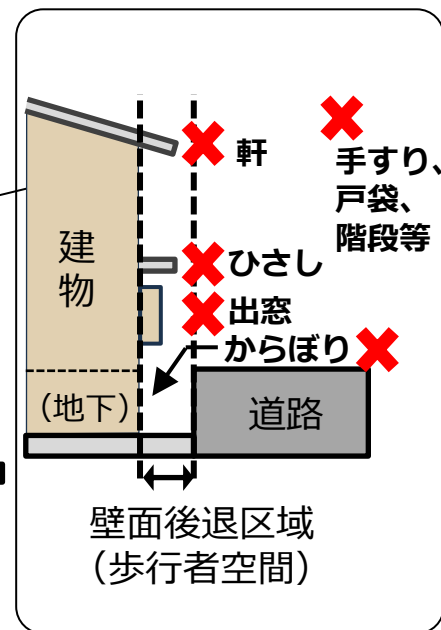
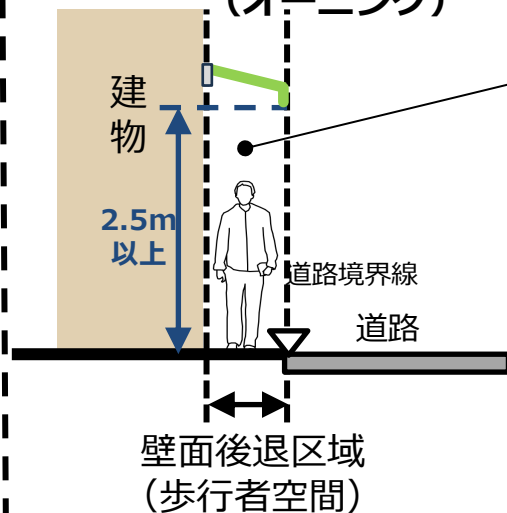
点滅光源が
使用されて
いる例

— 商店街軸

●●● 回遊軸

— 結び目軸

○ 日除けのための
開閉可能なひさし
(オーニング)



【目的】 みどり豊かで潤いのある沿道の街並みの形成や、
防災性の向上を図る

【ルール】 道路に面して垣やさくを設ける場合、生垣又はフェンス等とし、
フェンス等の場合は緑化に努める

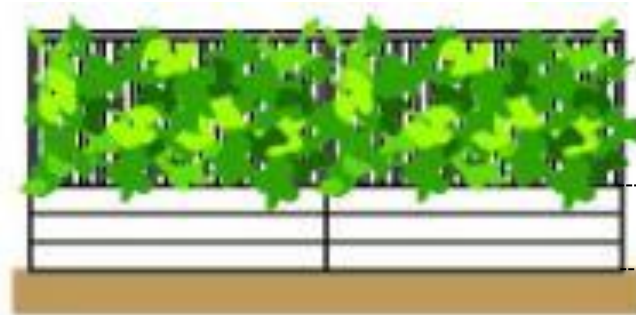
沿道商業地区

幹線道路沿道地区

沿道住宅地区



生垣




緑化したフェンス

地面からの
高さ0.6m以下
の基礎などは
設置可

0.6m

その他の整備、開発及び保全に関する方針

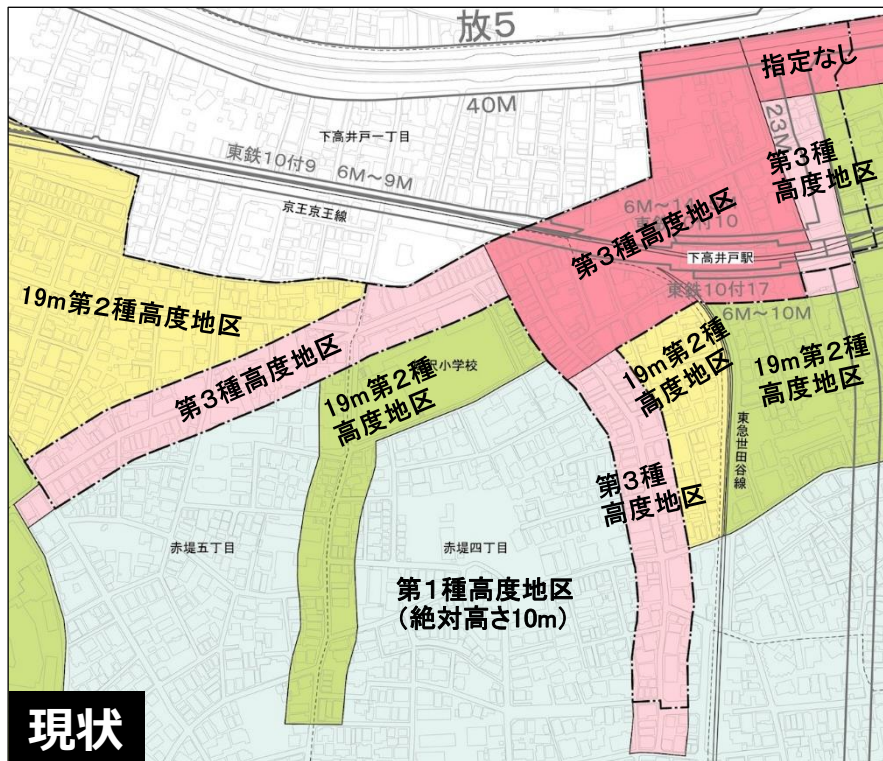
	項目	方針
歩行者ネットワーク	歩行者回遊軸	<p>計画図 3 に示す歩行者回遊軸は、京王線連続立体交差事業による高架化に合わせ、駅の南北をつなぐ歩行者ルートとして回遊性及び利便性の向上に寄与するものとする</p> 
	雨水流出抑制	<p>地区内においては下水道等への雨水の流出を抑制し、浸水被害の防止を図るため、グリーンインフラの観点も踏まえた雨水貯留浸透施設の整備を促進する</p>
	緑化の促進	<p>みどり豊かな憩いやうるおいのある街並みの形成を図るため、既存樹木の保全と敷地内の緑化を促進する</p>
環境への配慮	脱炭素地域づくりの促進	<p>地域の脱炭素化に向けて、脱炭素地域づくりの視点を踏まえた環境に配慮した街づくりを推進する</p>

関連する都市計画の変更

- (1) 高度地区の変更【世田谷区決定】
- (2) 防火地域及び準防火地域の変更
【世田谷区決定】
- (3) 用途地域の変更【東京都決定】

高度地区の変更

※地区計画上でにぎわい空間設置による高さ制限の緩和規定を入れるための変更



用途地域の凡例

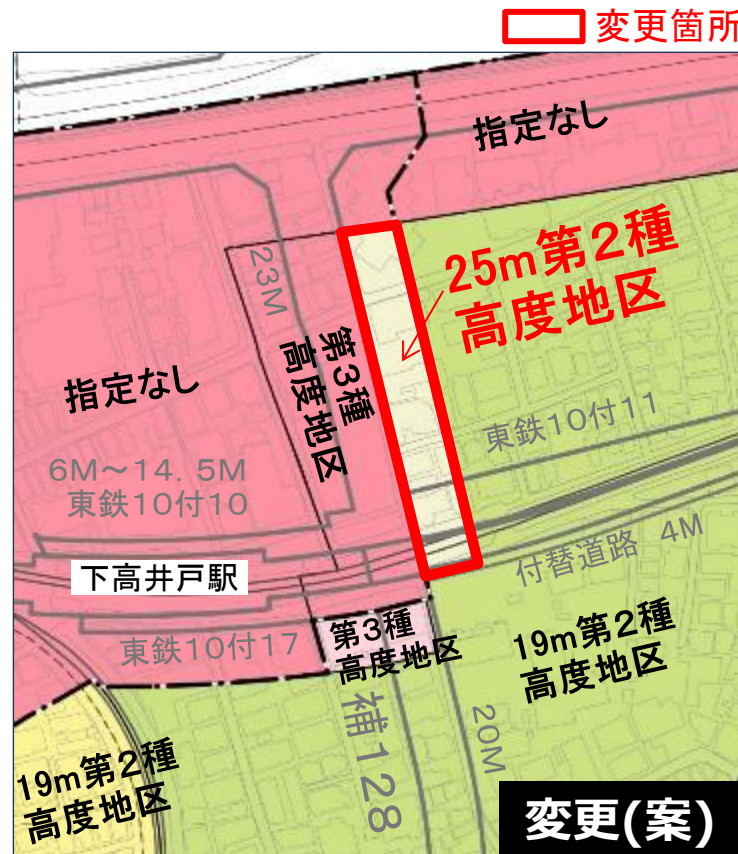
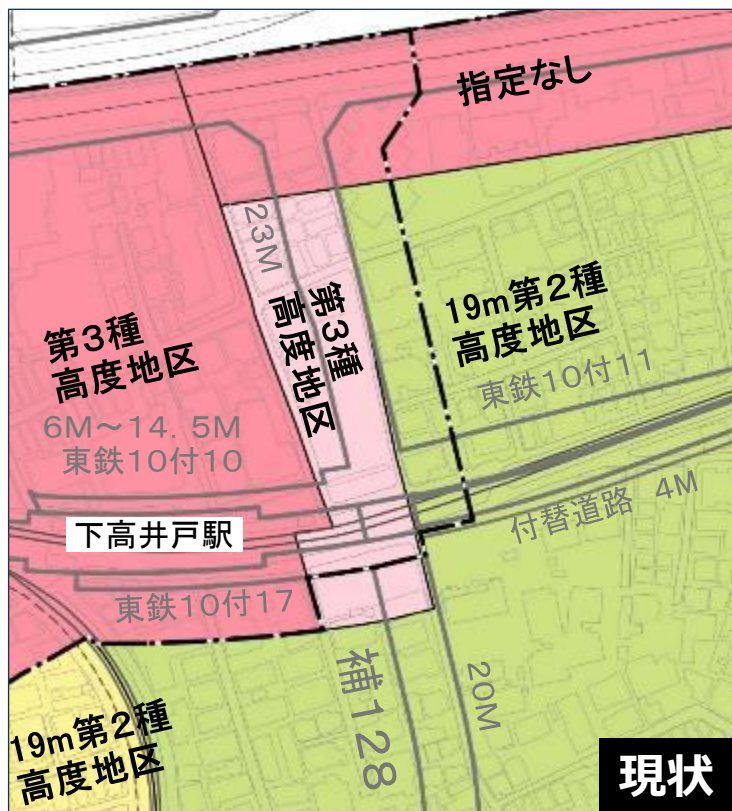
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域

商業地区 近隣商業地区

	現状	原案
高度地区	第3種高度地区	指定なし

地区計画で第3種高度地区と同等の斜線制限とする

高度地区の変更



用途地域の凡例

	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域

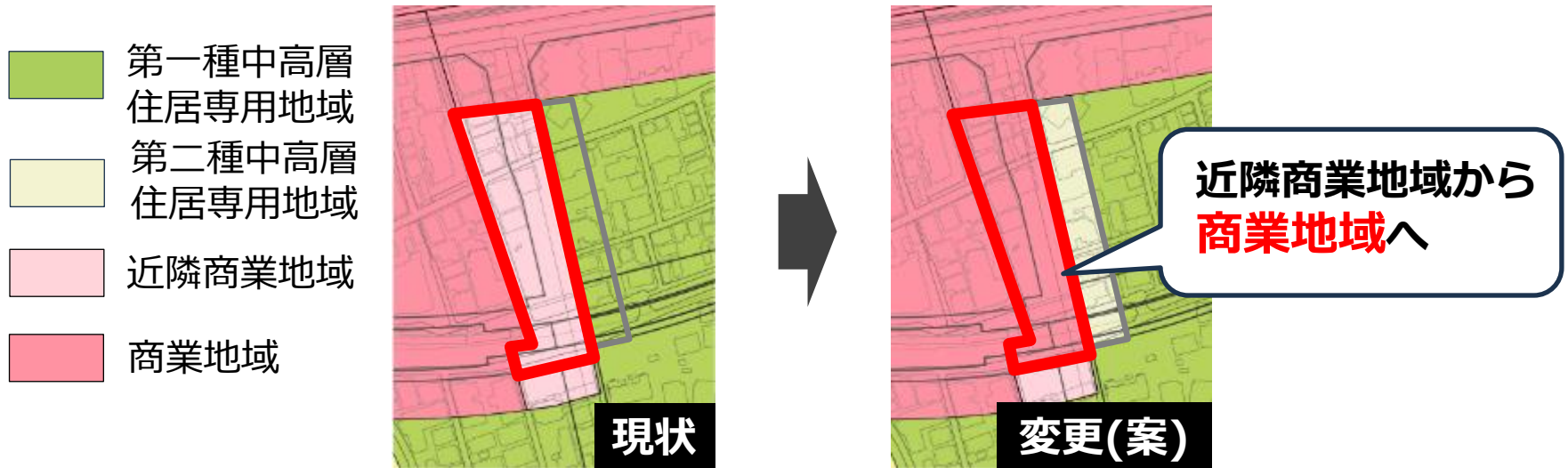
沿道住宅地区

	現状	原案
高度地区	1 9 m第 2 種高度地区	2 5 m第 2 種高度地区

地区計画で高さを19mに制限

用途地域、防火地域及び準防火地域の変更

- 【目的】** 商店街とのつながりやにぎわいの創出や防災性の向上を図る
【ルール】 近隣商業地域を商業地域に変更（合わせて防火地域・準防火地域の変更）



沿道商業地区



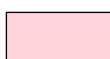

	現状	原案
用途地域	近隣商業地域	商業地域
建蔽率	80%	80%
容積率	300%	400%
防火指定	準防火地域	防火地域
日影規制	5h-3h 4m	指定なし

※東京都と調整中

用途地域の変更

【目的】 周辺の住宅地の調和を図りながら、商店街とのつながりやにぎわいを創出する

【ルール】 第一種中高層住居専用地域を第二種中高層住居専用地域に変更

-  第一種中高層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  近隣商業地域
-  商業地域

 沿道住宅地区



現状



変更(案)

第一種中高層住居専用地域から
第二種中高層住居専用地域へ

	現状	原案
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%
防火指定	準防火地域	準防火地域
日影規制	3h - 2h 4m	3h - 2h 4m

※東京都と調整中

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(1) 縦覧期間及び意見書提出期間

令和8年2月18日～令和8年3月4日

(2) 意見書の提出

①地区計画(案) : 3通(3名)

②高度地区の変更(案) : なし

③防火地域及び準防火地域の変更(案) : なし

【参考】用途地域の変更(案) : なし

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(3) 主な意見 一地区計画に関する意見一

1-1. 計画策定プロセス等に関するもの

意見書の要旨

- ・ 地域懇談会の意見を反映しなければならない法的根拠がある場合は、それを示すこと。
- ・ 都市計画法第16条に基づき提出した意見を反映できない理由及び法的根拠を示すこと。
- ・ 都市計画審議会の中で不公平かつ不平等なプロセスについて改めて説明し、都市計画法の手続きを中止すること。
- ・ 改めて都市計画審議員には事前にこの不公平かつ不平等な対応について説明をして、冷静かつ公平公正な法17条に基づく審議をしていただくこと。
- ・ 利害関係者全員の話し合いで策定された本計画案でないことを世田谷区は認め、都市計画審議会に対し改めて非を認める説明をすること。

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(3) 主な意見 一地区計画に関する意見一

1-1. 計画策定プロセス等に関するもの

区の見解(要約)

区では、令和5年6月以降、街づくり懇談会等を計9回開催し、地区の特性や現状を踏まえ、地区住民等の皆様からご意見を伺いながら検討を行ってまいりました。

地区計画の策定にあたり、地域懇談会での意見を必ず計画内容に反映することを求める法的な規定はございません。

都市計画法第16条は、案の作成にあたり地区住民の意見を求める手続きを義務付けるものであり、提出いただいた意見の内容を必ず反映することを求める趣旨のものではございません。

これまで検討を重ねてきた地区計画案につきましては、地区の将来像の実現および地区目標の達成に不可欠な内容であると認識しております。

なお、一部の地権者の方々に対して、懇談会等の案内が十分に行き届いていなかった件については、令和7年10月および令和8年1月に開催した都市計画審議会において説明を行っております。

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(3) 主な意見 一地区計画に関する意見一

1-2. 壁面後退に関するもの

意見書の要旨

壁面後退（セットバック70cm）に関しては、数字の法的根拠・科学的根拠が存在しない。壁面後退することにより1階店舗の売り場面積が削減されてしまうため、今後の商売に影響があり生活に支障をきたす。よって後退を再考し撤廃するか、または概ね30cmとすること。

区の見解(要約)

安全な歩行空間を確保するためには幅員を広く確保することが望ましい一方、地権者の負担との調整も重要となることから、懇談会において街歩きや意見交換を行いながら検討を重ねてまいりました。

これらの検討結果に加え、地区計画の目的の一つである「合理的な土地利用の促進」の観点も踏まえ、道路側の壁面後退距離については70cmと定めることといたしました。

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(3) 主な意見 一地区計画に関する意見一

1-2. 壁面後退に関するもの

意見書の要旨

壁面後退部分に関しては歩道状の形態となるような整備を土地所有者など自ら費用負担しなければならない。これは明らかに憲法第二十九条第3項に反する。よって、整備費に関わる世田谷区の補助制度を確立し、土地所有者など自らが一切費用負担しないようにすること。

区の見解(要約)

街並み誘導型地区計画は、都市計画法に基づく制度であり、壁面後退については、特定の方に対して特別の犠牲を課する場合には該当しないと考えております。また、他地区の地区計画と比較しても、過度に厳しい制限内容ではないことから、憲法第29条第3項に定める「正当な補償」を要するケースには当たらないものと認識しております。

建築制限を受ける一方で建築基準法の一部制限の緩和が可能となる地区計画の制度趣旨から、整備費に関わる助成制度を設ける予定はございません。

都市計画(案)に対する縦覧・意見書について

(3) 主な意見 一地区計画に関する意見一

1-3. 地区施設の整備の方針に関するもの

意見書の要旨

新設される駅前広場1号・2号が東西に分かれている点は人の流れが分散され、良い印象を受けたが、双方ともに線路に対して北側に偏っている点が気になる。南側の生活利便性向上も検討いただきたい。

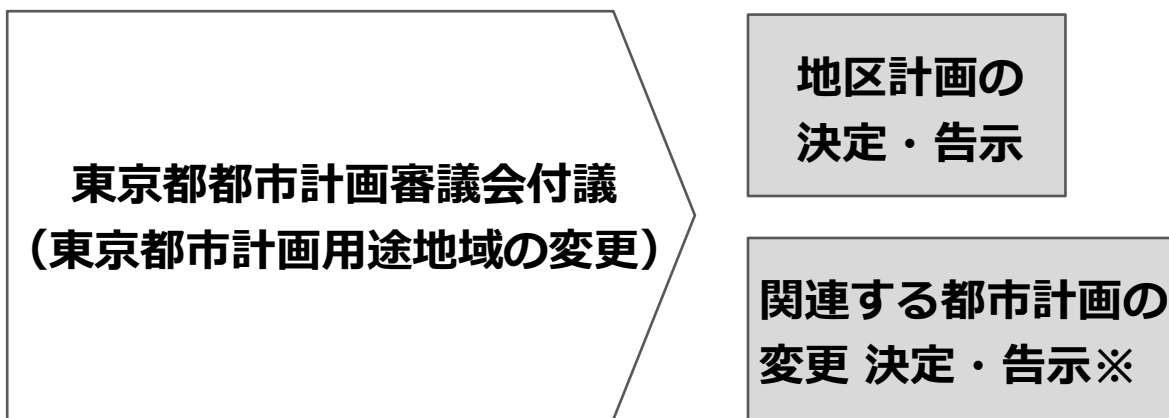
区の見解(要約)

駅前広場1号は「歩行系広場」として、歩行者が憩い、交流できる滞留空間の創出を図ることを、駅前広場2号は「交通系広場」として、タクシーや鉄道利用者の乗降や乗換えを円滑にし、交通結節点としての機能を強化することを整備方針としております。

また、「その他該当地区の整備、開発及び保全に関する方針」において、京王線の高架化に合わせ、駅の南北をつなぐ歩行者回遊軸を定めております。これにより、駅周辺の回遊性と利便性の向上を図ります。

— 今後のスケジュール(予定)

令和8年 5月 東京都都市計画審議会付議 (東京都都市計画用途地域の変更)
6月 都市計画決定・告示



※地区計画の決定にあわせて、高度地区・防火地域及び準防火地域・用途地域の変更を行います。
用途地域は東京都が決定します。

