

安全で便利・快適に生活できる街をめざして

千歳船橋駅周辺地区 地区街づくり計画



●地区街づくり計画とは

安全で便利・快適に生活できる街なみの形成や、良好な環境の保全などを目的に、千歳船橋駅周辺地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、世田谷区街づくり条例に基づいた千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画として定めたものです。

この地区街づくり計画には、千歳船橋駅周辺地区の将来像などを示した街づくりの目標・方針と、それを実現するための整備計画を定めています。

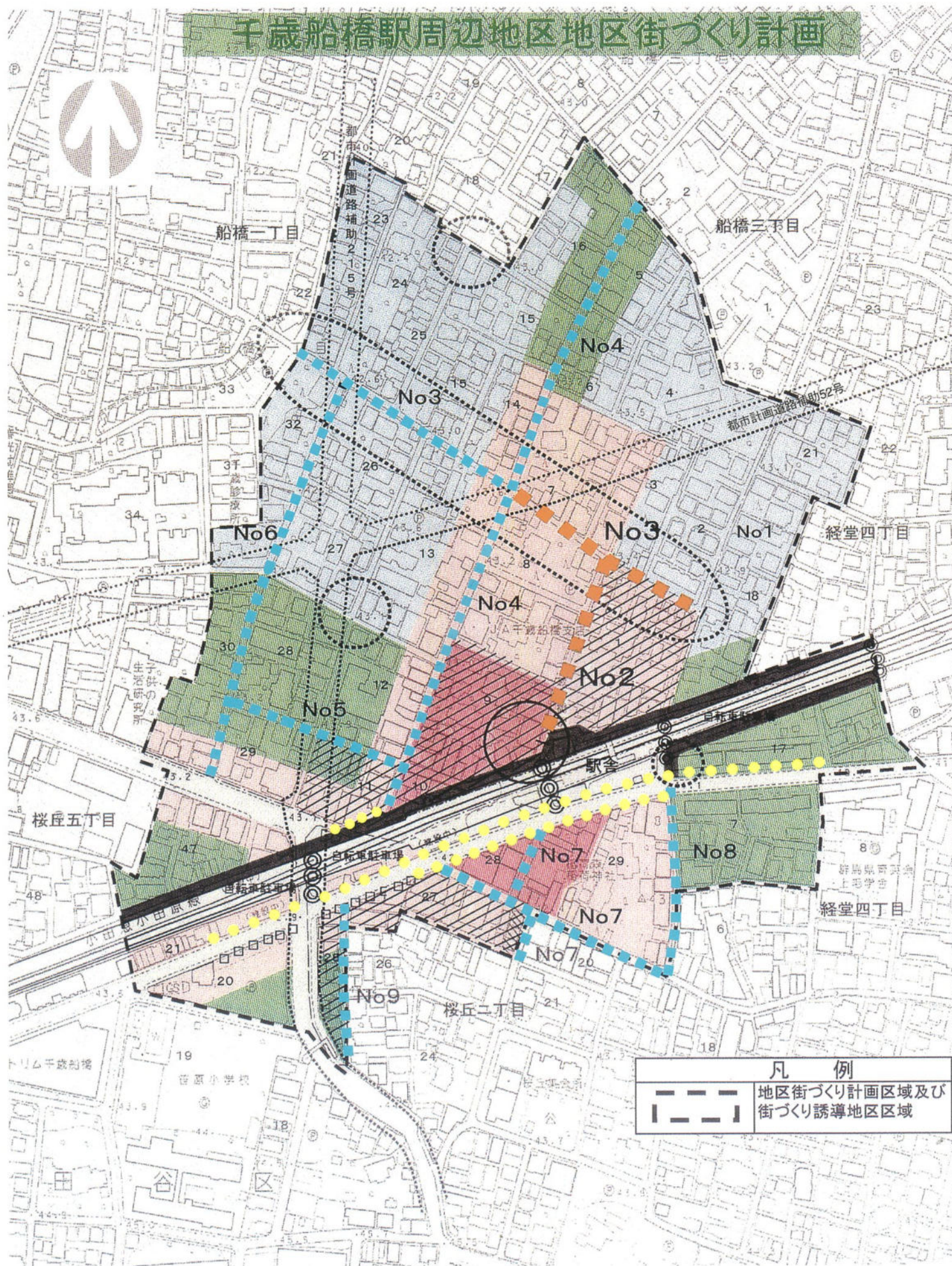
●当該地区内において、建築行為等を行う場合はその行為の着手日の30日前までに世田谷区へ事前の届出が必要です。

《届出が必要な建築行為等》

- 1) 土地の区画や形を変えたり、盛り土・切り土をする。
- 2) 建物を建てたり、増築したり、又は塀や囲い等をつくる。
- 3) 建物の用途を変更する。
- 4) 建物の形や意匠を変える。
- 5) 一定の大きさや面積の樹木や木竹を伐採する。

世田谷区

千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画



千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画

【計 画 策 定 平成13年6月1日世田谷区告示第332号】

街づくりガイド（詳細は裏面の各街づくり課へお問い合わせください。）

【誘導地区指定 平成13年6月1日世田谷区告示第333号】

名 称	千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画							
位 置	世田谷区船橋一丁目、桜丘二丁目、桜丘五丁目及び経堂四丁目各地内							
面 積	約 14.7 ha							
目 標	1. 小田急線の連続立体交差複々線化事業に伴い、駅前交通網の整備にあわせた交通結節機能の向上と商店街の活性化を図り、快適な商業機能を併せ持った地区生活拠点にふさわしい街をつくる。 2. 商店街と周辺住宅街の調和を図りながら、活力があり快適に生活できる魅力的な街をつくる。 3. 地区内区画道路等の交通網の整備と併せて住環境を整備し、不燃化等を促進して安全性、利便性の高い街をつくる。 4. 関係住民は長期的な視野に立ち、地区の良さを守り発展させながら、災害に強く高齢者・障害者にもやさしい街を目指す。 5. 住民相互の協力と区の支援により、地区住民の自主性を尊重しつつ継続的な街づくりを進める。							
方 針	1. 土地利用	将来ともに快適な住みよい街を実現するために、千歳船橋駅周辺地区の特性を踏まえた土地利用を定めていきます。						
	2. 街づくり	便利・安全で快適な街を目指して、①みちづくり、②ひろばづくり、③いえづくり、④住民活動への支援を総合的に進めながら、地区全体の利便性・安全性を向上させ、街なみや住環境の改善を進めていきます。						
	①みちづくり	1)誰もが安心して歩ける、人にやさしいみちづくりを目指します。 2)災害時の迅速な避難や消防・救急活動等を容易にし、歩行者等に安全快適なみちづくりを目指します。 3)沿道空間を確保し、景観に配慮したみちづくりを目指します。 4)千歳通り・城山通りを除いた道路は、通過交通を入れないみちづくりを目指します。						
	②ひろばづくり	1)さまざまな機能を持つまちの空間として、ひろばを必要とするゾーンを定めて整備を進めます。 2)広場等は、道路整備に併せて緑と憩いのスペースを確保するとともに、防火貯水槽を設置するなど、地区の防災拠点として整備します。 3)道路と一体的に整備することで見通しの悪い交差点を解消し、散歩や買い物途中の憩いの場づくりを目指します。 4)近隣住民の意見を生かした利用しやすい身近な広場を整備します。						
	③いえづくり	1)災害に強いいえづくりを進めるため、「共同化建替誘導地区」を定めて不燃建築物の共同建替えを誘導します。また、共同・協調化建替えや木造住宅建替等の誘導により不燃化を促進します。 2)建替えに合わせて沿道空間の確保や緑化等の誘導により、良好な住環境の形成を図っていきます。						
	④住民活動への支援	1)地区のいろいろな課題についての話し合いやルールづくり等、住民が主体となっていく街づくり活動を支援します。						
整備計画	土地利用	低層住宅地区	低中層住宅地区			住宅・商業業務共存地区	駅前商業・業務地区	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域	近隣商業地域	
	高度地区	第1種高度	第1種高度	第2種高度	第2種高度	第2種高度	第3種高度	
	防火地域	準防火	準防火			準防火	準防火	
	建ぺい率	50%	60%			80%	80%	
	容積率	100%	150%	200%		200%	300%	
	日影規制	4-2.5	5-3	4-2.5		3-2	4-2.5	5-3
	区画道路	No2号路線		重点整備路線 (建替えに併せて区が買収整備)		幅員6m (現道中心3m振分)		■■■■■■■■■■
		No3号路線(No4号交差点東側)		壁面後退路線(6m空間確保) (建替えに併せて道路空間や防災空間を確保)		現道中心3m振分 No3号(No4号交差点西側)は国有地境界確定線の中 心線よりとする		■■■■■■■■■■
		No3号路線(No4号交差点西側)						
		No4号路線						
		No5号路線(No4号交差点西側)						
No6号路線		壁面後退路線(6m空間確保) (一階部分)		現道中心3m振分				
No7号路線		壁面後退路線(5m空間確保) (建替えに併せて空間を確保)		現道中心2.5m振分				
No8号路線								
No9号路線								
歩道整備等		拡幅・右折レーンの確保				駅前広場整備ゾーン		
小広場・ポケットパーク整備ゾーン		共同建替え誘導地区				都市高速鉄道第9号線付属街路		
交差道路		桜丘二丁目都営住宅周辺街づくり協定区域						

壁面後退路線Ⅰ イメージ図

№3号路線（№4号交差点西側）

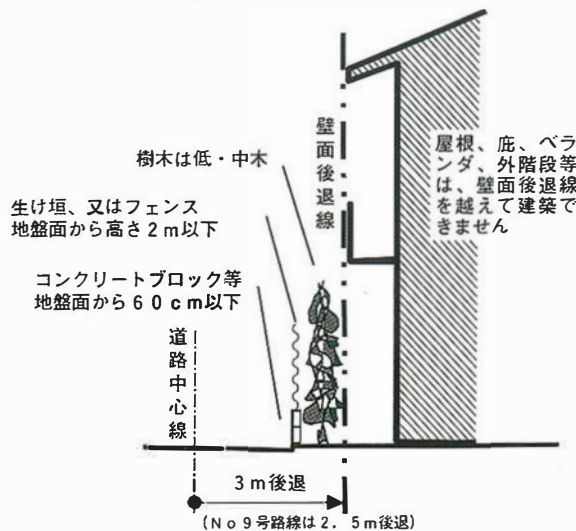
（注：国有地境界確定線の中心線より後退とします。）

№4号路線

№5号路線（№4号交差点西側）

№6号路線

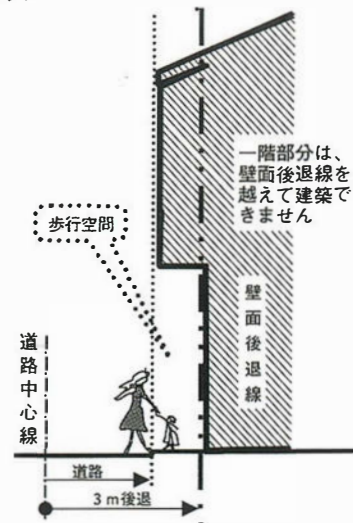
№9号路線（注：後退空間部分に塀や垣柵、樹木等の設置はできません。）



壁面後退路線Ⅱ イメージ図

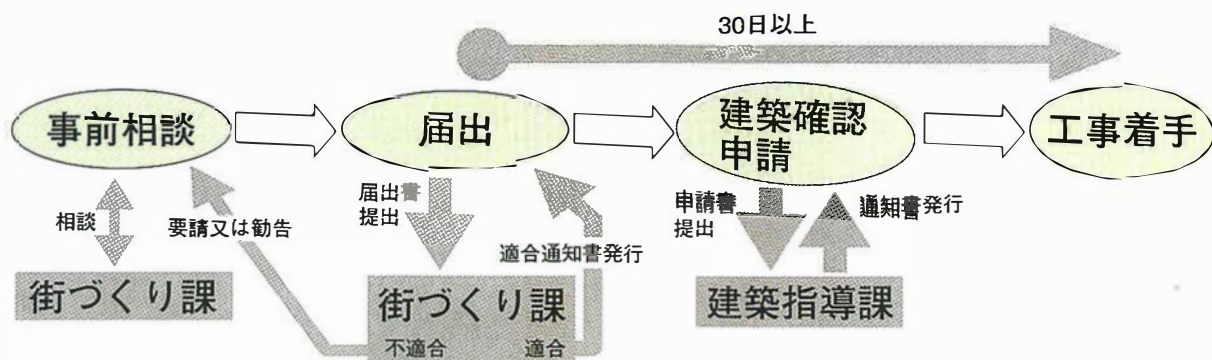
№7号路線

№8号路線



みなさんが住宅を計画する場合に、一定の要件を満たせば建替え促進助成、狭あい道路整備、雨水浸透ます設置助成、生け垣助成など、助成や補助が受けられます。是非早めにご相談ください。

事前相談から工事着手までの流れ



相談及び届出窓口

桜丘二・五丁目、経堂四丁目の皆さん・・・世田谷総合支所街づくり課へ
電話5432-2872

船橋一丁目の皆さん・・・・・・・・・・砧総合支所街づくり課へ
電話 3482-2594

