

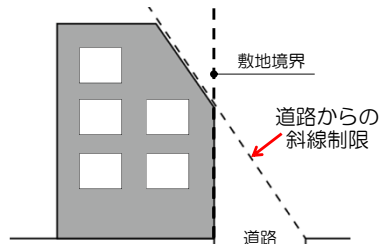
導入を検討している「街並み誘導型の地区計画」について

街並み誘導型とは・・・ ※西友前通り・西口通り・南口通り・駅前南口通りに導入を検討しています。
地区計画で建物の壁面の位置と建築物の高さの制限等を定め、さらにその計画に基づいた区の条例を制定することにより、建築基準法の制限である前面道路による容積率の制限や道路斜線制限を緩和します。

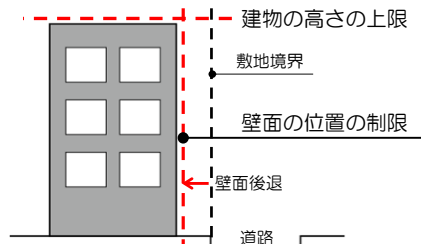
- ・商店街等の街並みが揃っていない。
- ・道路が狭く、指定容積率を活用できない。
- ・安全に歩ける歩行者空間が十分でない。

建物に関する
ルールを定める

- ・道路に面した建物の外壁がそろい、建物の形態が揃った街並みになる。
- ・壁面後退等により、歩行者空間が生まれ、容積率が上がる。



現状の建物のイメージ



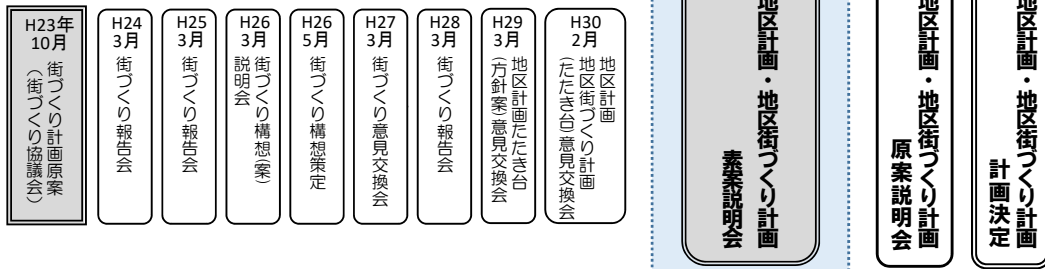
街並み誘導型の地区計画による建物のイメージ

今後のスケジュール

平成30年度以前

今年度
(令和元年度)

令和2年度以降



駅前広場南側地区 世話人会の活動について

地権者有志で構成される世話人会では、駅前がより魅力ある拠点となるよう、まちづくりの方向性や手法について勉強会を開催すると共に、再開発事業の先進地区の視察を行いました。今後は、駅前広場を含めた更なる検討を進めていく予定です。

街づくりについてご意見やご質問がありましたらお問い合わせください。
引き続き千歳烏山駅周辺の街づくりにご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

◇◇◇ お問い合わせ先 ◇◇◇

世田谷区 烏山総合支所 街づくり課 (担当: 駒形、中村、宇田川)

電話: 03-3326-9618

FAX: 03-3326-6159

千歳烏山・街づくりニュース

駅周辺の取組状況を報告します♪

千歳烏山駅周辺地区の 更なる発展を目指して



日ごろより、世田谷区の街づくり事業にご理解とご協力を頂きまして誠にありがとうございます。

区では、現在事業中の京王線連続立体交差事業を契機に、「主要な地域生活拠点」である千歳烏山駅周辺地区の街づくりの取り組みを進めています。

平成26年(2014)5月には、街の将来像である「千歳烏山駅周辺地区街づくり構想」を公表しました。また、安全で魅力ある商業拠点づくりを目指し、建築物の建て替えのルールとして、平成30年(2018)2月に地区計画のたたき台を公表いたしました。その際にいただいたご意見等を踏まえ、今年度中に素案を作成し、素案説明会を開催する予定です。

区はこの度、地域の皆様により一層のご理解をいただきながら駅周辺街づくりを進めていくため、本年7月に烏山区民センター1階に「街づくり情報コーナー」を常設しました。引き続き街づくり情報の提供に努め、駅前広場整備による交通結節機能の強化や、地区計画制度を活用した駅周辺商業地の魅力ある一体的な街づくりに取り組んでまいります。

千歳烏山駅周辺地区で進められている都市基盤整備事業



連続立体交差事業
※京王線沿線まちづくり通信(第18号)



駅前広場事業
※イメージ図



都市計画道路事業
※南烏山五丁目付近

街づくり情報コーナーを設置

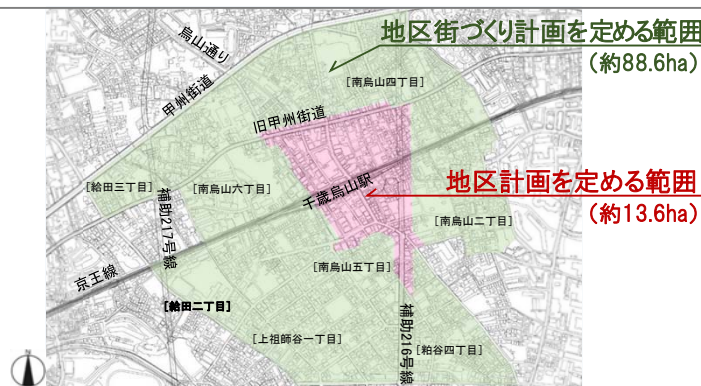


現在の取り組み

開かずの踏切の解消を目指した連続立体交差事業など、3つの都市基盤整備事業が取り組まれています。

主要な地域生活拠点として更なる発展

千歳烏山駅周辺の街づくり



※1 地区計画は、都市計画法に基づき実行力(強制力)を伴って定める街づくりのルールです。
 ※2 地区街づくり計画は、区の条例に基づききめ細やかに定める地域のルールです。

地区計画で定めるルールについて

・建物の高さの最高限度

・建物の用途の制限

・壁面の位置の制限

・敷地面積の最低限度

・容積率の上限

建物の用途の制限

建物の高さの上限

壁面の位置の制限

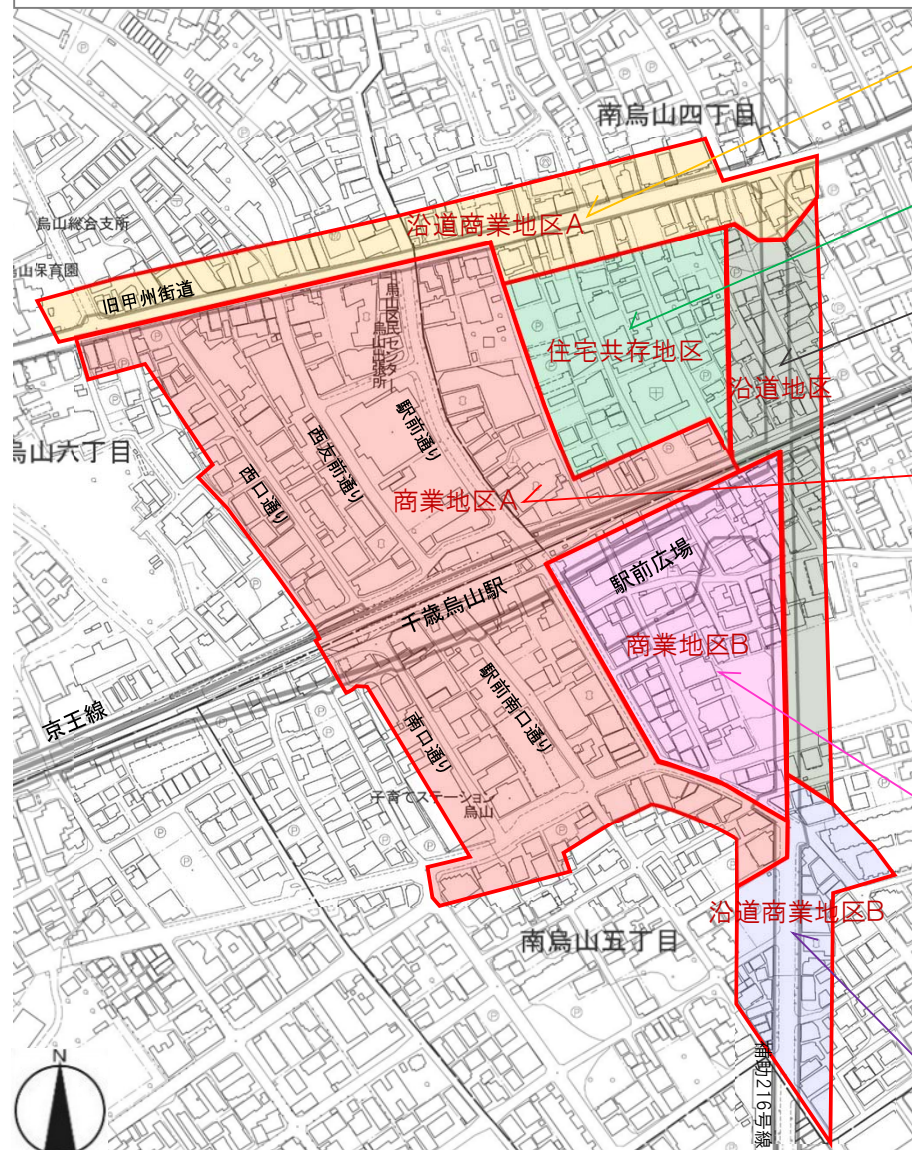
敷地境界線

道路

その他、建物の構造や形態、色彩等のルール

工作物の設置や垣・塀の構造のルールを定めます。

地区計画を定める範囲



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。」

(承認番号) 31都市基交著第16号」

「(承認番号)31都市基街都第75号、令和元年7月9日」「(承認番号)31都市基交都第8号、令和元年7月4日」

土地利用の方針

沿道商業地区A

歩行者の安全性と商業・業務施設の連続性を確保し、背後の住宅地と調和した市街地の形成を図る。

住宅共存地区

周辺の街並みと調和し、住宅と共存した市街地の形成を図る。

沿道地区

補助216号線の整備にあわせて、準耐火建築物などを誘導し、延焼遮断帯の形成を促進させ、周辺の住環境との調和に配慮した災害に強い市街地の形成を図る。

商業地区A

商業・業務・文化施設の充実及び安全で快適な歩行者空間の創出を図り、駅南北市街地の交流によるにぎわいとコミュニティの形成を図るとともに、建築物の敷地の統合を促進し、土地の合理的かつ適正な高度利用と防災性の向上を図る。

西友前通り、西口通り、南口通り、駅前南口通りは、土地の有効利用と良好な街並みを誘導する。

商業地区B

補助216号線及び駅前広場の整備にあわせ、魅力ある駅前商業地の形成及び建築物の敷地の統合を誘導し、土地の合理的かつ適正な高度利用と防災性の向上を図る。

再開発事業等の街区再編など、駅前に
ふさわしい街づくりを誘導する。

沿道商業地区B

商業・業務施設の連続性を確保しながら、よりよい街並み形成を誘導し、災害に強い沿道市街地の形成を図る。