

# 千歳烏山駅周辺で進められている都市基盤整備事業

千歳烏山駅周辺地区においては、3つの基盤整備事業が取り組まれています。

## 1 連続立体交差事業(高架化)

開かずの踏切が解消することで踏切渋滞が無くなり、人やモノの流れがスムーズになります。また、高架下利用が進むことで街の利便性向上も期待されます。加えて、分断していた駅南北の商店街の連携が促進し、再開発などによる駅前の活性化や新たなにぎわいの創出が期待されます。

## 2 都市計画道路(補助第216号線)事業

南北市街地をつなぐ新たな都市計画道路が整備されることで、道路ネットワークが強化されます。また、都市計画道路が車両の通行を担うことで、商店街を歩行者が買い物しやすい環境となることも期待されます。

## 3 駅前広場事業

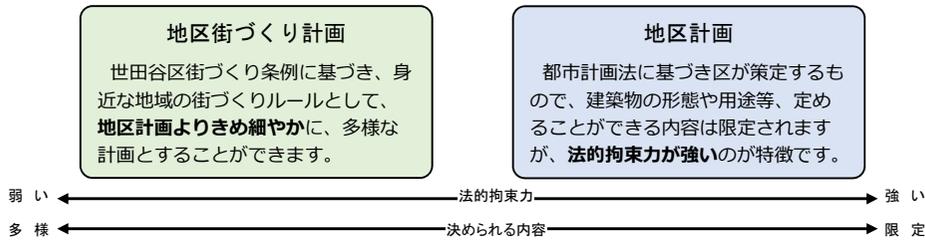
街の広場空間としての役割を果たしながら、鉄道からバスやタクシーへ、誰もが安全で円滑に乗換えられる駅前広場を整備し、交通結節機能を充実させます。



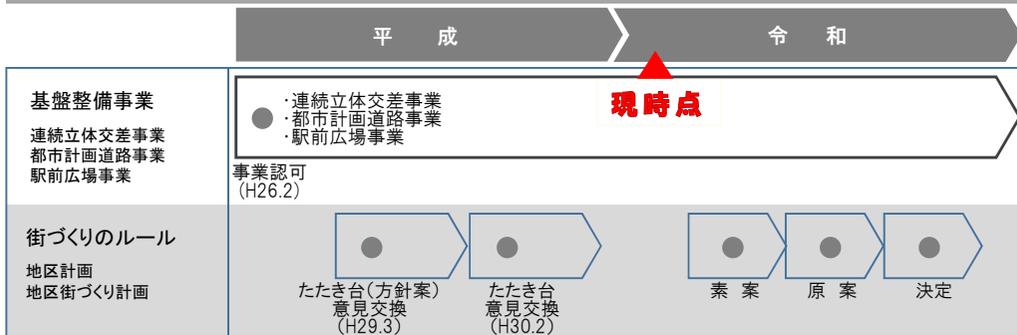
「東京都連続立体交差事業ポータルサイト 事業の効果」に加筆

## 街づくりの実現に向けたルール = 地区街づくり計画、地区計画

駅周辺の商店街や地権者の皆様との意見交換等を通じ、街づくり構想に基づく千歳烏山駅周辺の街づくりの実現に向けたルールとして、**地区街づくり計画**および**地区計画**の策定を進めています。



## 今後の街づくりについて



◇問い合わせ先◇

世田谷区 烏山総合支所 街づくり課

電話:03-3326-9618

FAX:03-3326-6159



あらためて構想についてお知らせします

# 千歳烏山駅周辺地区街づくり構想



## 魅力あふれる賑わいのある街を目指して

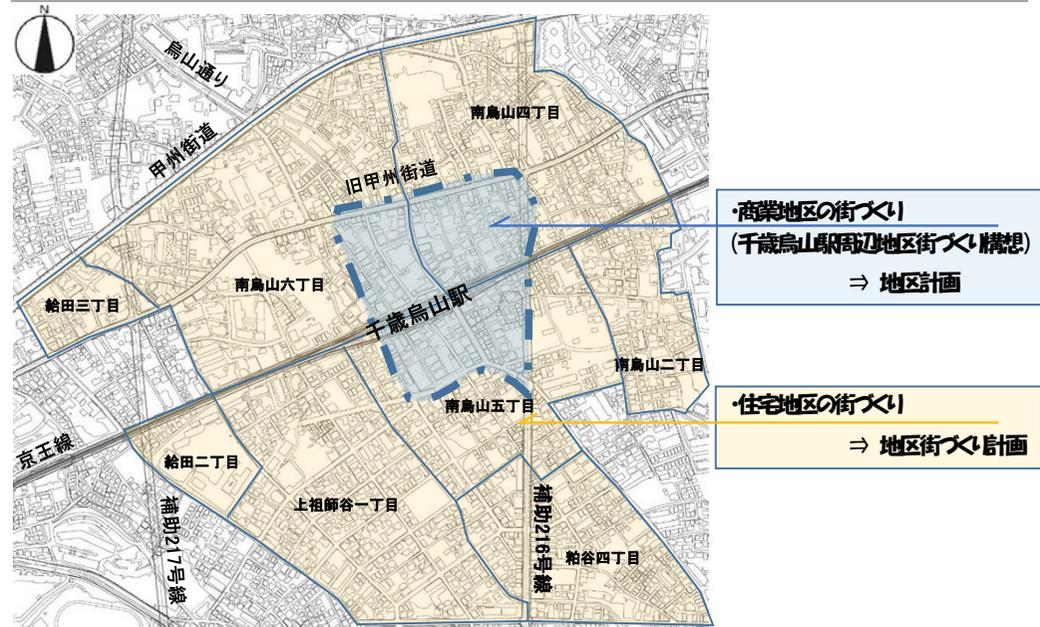
区では、現在事業中の京王線連続立体交差事業を契機に、「主要な地域生活拠点」である千歳烏山駅周辺地区の街づくりの取り組みを進めています。

平成23年(2011)に、街づくり協議会から区に提案された「地区街づくり計画原案」をきっかけに、区では平成26年(2014)5月に、街の将来像として「**千歳烏山駅周辺地区街づくり構想**」を策定し、あわせて今後の街づくりの進め方もお知らせしました。

また、街づくり構想を実現するため、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し、地域の皆様と意見交換を行うなど、地区計画の策定に向けて取り組んできました。

今後は、地域の皆様に一層のご理解をいただきながら、地区計画による街づくりのルールを定めるとともに、駅前広場の整備による交通結節機能の強化など、次世代に継ぐ駅周辺商業地の魅力あふれる一体的な街づくりを推進してまいります。

## 千歳烏山駅周辺 街づくりの検討区域



※千歳烏山駅を中心とした商業地区の街づくりと住宅地区の街づくりとして、ルールづくりを検討します。

## 求められる街づくり

- 都市計画施設を活かした街づくりの推進
- 通過車両を排除した、人が主役の街の実現
- 回遊性の高い、歩いて楽しい街の実現
- 街（空間）の魅力と競争力のある商店街の実現
- 歩行者と自転車が安全に共存できる街の実現

基本  
目標

## 主要な地域生活拠点として更なる発展

### 実現のための3つの目標

#### 1 我が街の商店街を目指す

主要な地域生活拠点としてこれまで以上に地域住民に支持され、共に歩む商店街づくりを目指します。

- 安全、安心、快適、便利なホッとす商店街
- 現在の信頼を大切に地域住民にさらに支持される商店街
- 様々な世代が通りを行きかい笑顔に出会える街
- 魅力的なお店や商品のある友達に自慢したくなる街

#### 2 歩きやすい街づくり

回遊しやすく、安全に行ける、気軽に行ける、行きたくなる街を目指します。

- 街の中を回遊しやすく、横（東西）にも行きやすい工夫がある街
- 行きたいお店の前に自転車が停められ、放置自転車の無い街
- 建物の建替え時にエレベーターを設置し、上下に行きやすい街
- ママにも優しくベビーカーで安心して快適に回遊できる街
- 通過交通を排除した歩行者優先の街

#### 3 ゆったり時間を過ごせる街づくり

人々が憩い交流できる機会や施設、空間が充実する街を目指します。

- 現況で街に無い共用空間や床面積を確保した商業施設を生み出し活用できる街
- 地域コミュニティやサークル活動に気軽に参加できる機会が多い街
- 入りやすく、時間を使いたくなるお店が多い街
- ベンチや休憩スペースが通りに適度に設けられている街

### 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ったり空間の演出
- ②東西通路による回遊性、歩く自由度
- ③店舗敷地に自転車を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 (横浜元町)

### VI. 西口通り・南口通り

#### 楽しく歩け憩える通りづくり

- ①壁面セットバックによる整った街並みとゆったり空間の演出
- ②東西通路による回遊性、歩く自由度
- ③店舗敷地に自転車を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 (横浜元町)

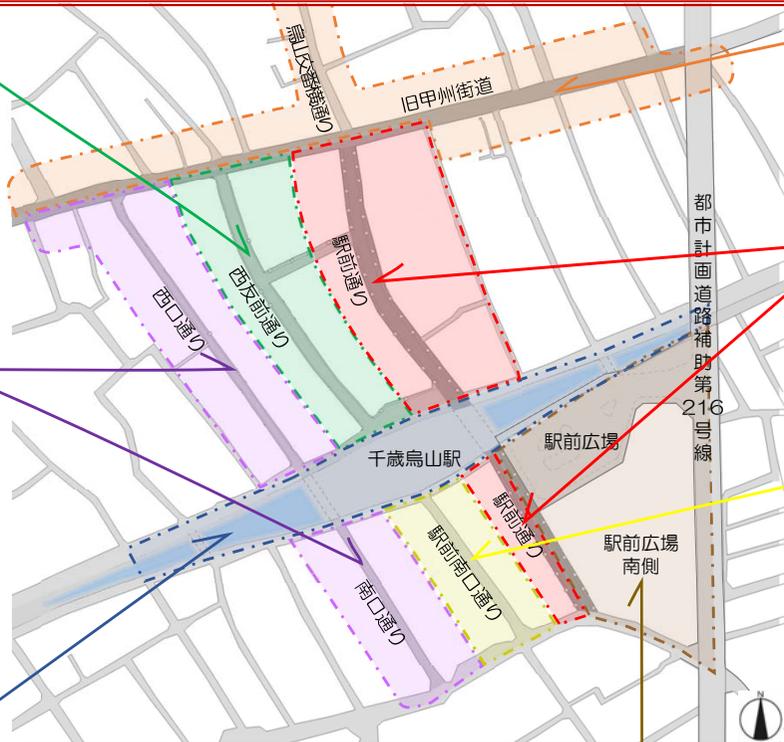
### V. 京王線高架下

#### 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:大田区糀谷)



### 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12m道路の整備イメージ (補68:新宿区牛込中央通り)

### 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時間を過ごせるスペースの工夫



道路空間の活用イメージ (新宿モア四番街)

### IV. 駅前南口通り

#### 駅前に相応しい商業・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みとゆったり空間の演出
- ③東西通路の整備
- ④南口の駐輪場の街づくりへの転換



店舗での暫定利用のイメージ (代々木VILLAGE)

### 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

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



JR中央線 武蔵小金井駅付近