

都市計画道路補助第216号線（千歳烏山駅付近）・千歳烏山駅駅前広場

# みちづくりニュース 第1号

発行 平成25年1月

編集 世田谷区道路整備部道路計画・外環調整課

平成24年10月26日（金曜日）、28日（日曜日）の2回にわたり、烏山区民センターホール及び世田谷区立烏山北小学校体育館にて、都市計画道路補助第216号線（千歳烏山駅付近）・千歳烏山駅駅前広場の測量作業に関する説明会を開催しました。

当日は、延べ約120名の皆さまにご参加いただき、貴重なご意見をいただきました。

この「みちづくりニュース第1号」では、当日説明した内容やご意見・ご質問に対する区のお考え方についてご報告いたします。



【写真：当日の様子】

## 都市計画道路

補助線街路第216号線

（幅員 16m 延長 約390m）

## 〔千歳烏山駅駅前広場〕

### 都市計画道路

世田谷区画街路第14号線

（幅員 19.5m 延長 約30m

交通広場部分 面積 約4,000㎡）

### 都市計画交通広場

千歳烏山駅東口広場

（面積 約500㎡）

【位置図】

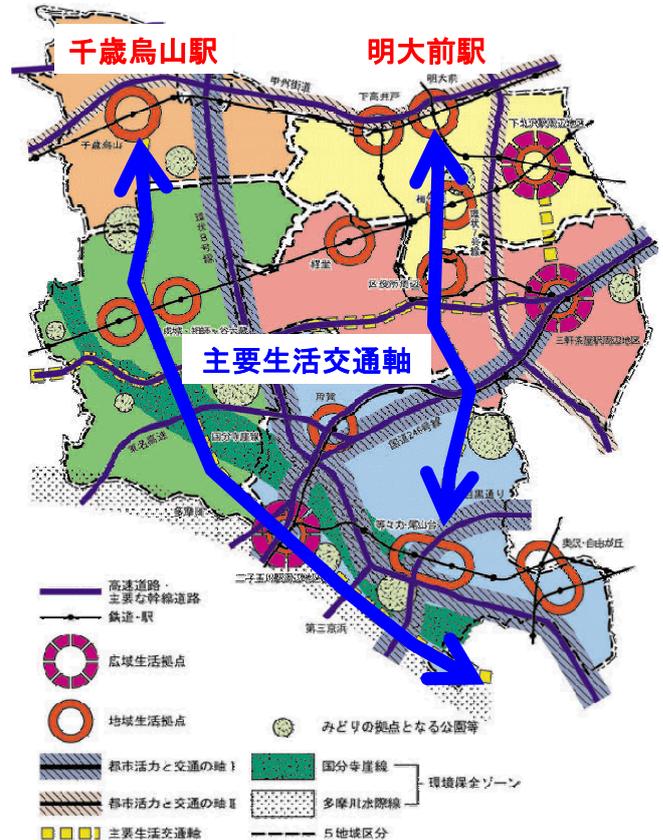
# 測量説明会の説明概要

## 1. 都市計画道路補助第216号線・千歳烏山駅前広場について

### 1) 計画概要

将来の都市の骨組みを示した世田谷区都市整備方針では、千歳烏山駅を区民の日常生活における商業・文化・行政サービスなどの地域生活の核となる地域生活拠点として、補助第216号線を千歳烏山、成城・祖師ヶ谷大蔵などの地域生活拠点間を結び、地域間交通を担う主要生活交通軸に位置づけています。

世田谷区道路整備方針では、整備が遅れている区北部の主要生活交通軸を形成する補助第216号線を優先整備路線に位置づけており、京王線連続立体交差事業を契機として、千歳烏山駅前広場と一体的に整備することにより交通結節機能の向上や南北交通の強化を図ります。



### 2) 計画概要（1ページの「位置図」参照）

#### ① 補助第216号線

補助第216号線は、昭和41年に都市計画決定された都市計画道路で、世田谷区鎌田三丁目を起点に、杉並区宮前五丁目を終点としており、多摩堤通りから杉並区へつながる区内南北方向の重要な路線です。総延長が約8,600m、主な道路の幅は16mで都市計画決定しています。

なお、世田谷区道路整備方針で優先整備路線に位置づけている区間は、千歳烏山駅前付近の未整備の延長約390mです。

#### ② 千歳烏山駅前広場（世区街第14号線、千歳烏山駅東口広場）

千歳烏山駅前広場は、平成24年10月2日に計画決定した都市計画です。世区街第14号線として、補助第216号線と駅前広場を接続する取付道路部分と交通広場部分（面積約4,000㎡）、併せて面積約4,760㎡。また、鉄道の高架下部分を利用した千歳烏山駅東口広場として、面積約500㎡。世区街第14号線と千歳烏山駅東口広場と併せて約5,260㎡の駅前広場です。

### 3) まちの状況

千歳烏山駅周辺について、特に、道路や交通におけるまちの課題は次のようなものがあります。



幅が狭い道路が多く、災害時の消防活動や避難路の確保などが心配



駅北側では、バスが旧甲州街道で切り返し等を行うため、交通の妨げになっている



駅北側では、旧甲州街道で乗り降りするタクシーが多く、交通の妨げになっている



駅南側では、客待ちのタクシーが道路に停車し、交通の妨げになっている



補助第216号線が千歳烏山駅南側で行き止まりとなり通過交通が住宅街へ流入



賑わいのある商店街通りを車が通行するなど、安全な歩行環境が不足

#### 4) 道路整備による効果

補助第216号線・千歳烏山駅駅前広場を整備することで、次のような効果が期待されます。

##### ① 南北の交通ネットワークの強化

世田谷区都市整備方針で位置づけている主要生活交通軸である補助第216号線の整備により、南北方向の移動が便利になるとともに、二子玉川駅周辺、成城・祖師ヶ谷大蔵など、区内の他の地域からのアクセス性が向上します。

また、バスなどの公共交通体系の構築や交通結節機能の向上も挙げられます。駅前広場の整備により、高齢者などの日々の生活に欠かせない移動手段となるバス路線が集約されるほか、タクシーや一般車による送迎が便利になります。

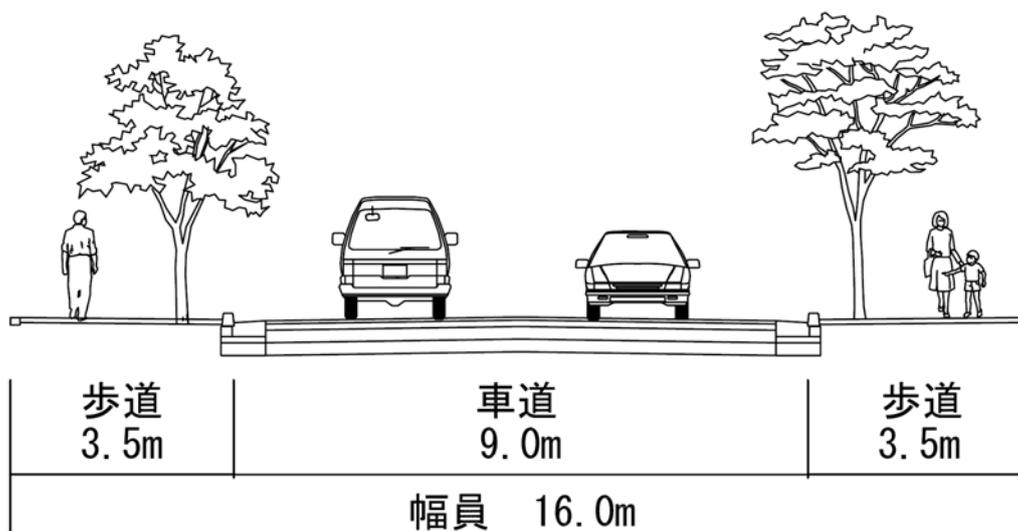
##### ② 防災性の向上

補助第216号線の整備により、延焼遮断帯の形成や災害時における緊急車両の通行、避難路の確保、支援物資の輸送に有効になります。駅前広場は、防災空間として買い物客などの一時避難や救援活動スペースになるほか、防火貯水槽の設置など、地域防災に活用できる貴重な空間になります。

##### ③ 住環境の改善

住宅街の生活道路へ流入する通過交通の集約や、歩道がある都市計画道路の整備により、歩行者の安全性の向上が図られます。生活道路に流入している通過交通が減少するなど、地域の生活環境の向上にも繋がります。

#### 【補助第216号線整備イメージ（断面構成）】



歩道の幅など、幅員の内訳は変更となることもあります。

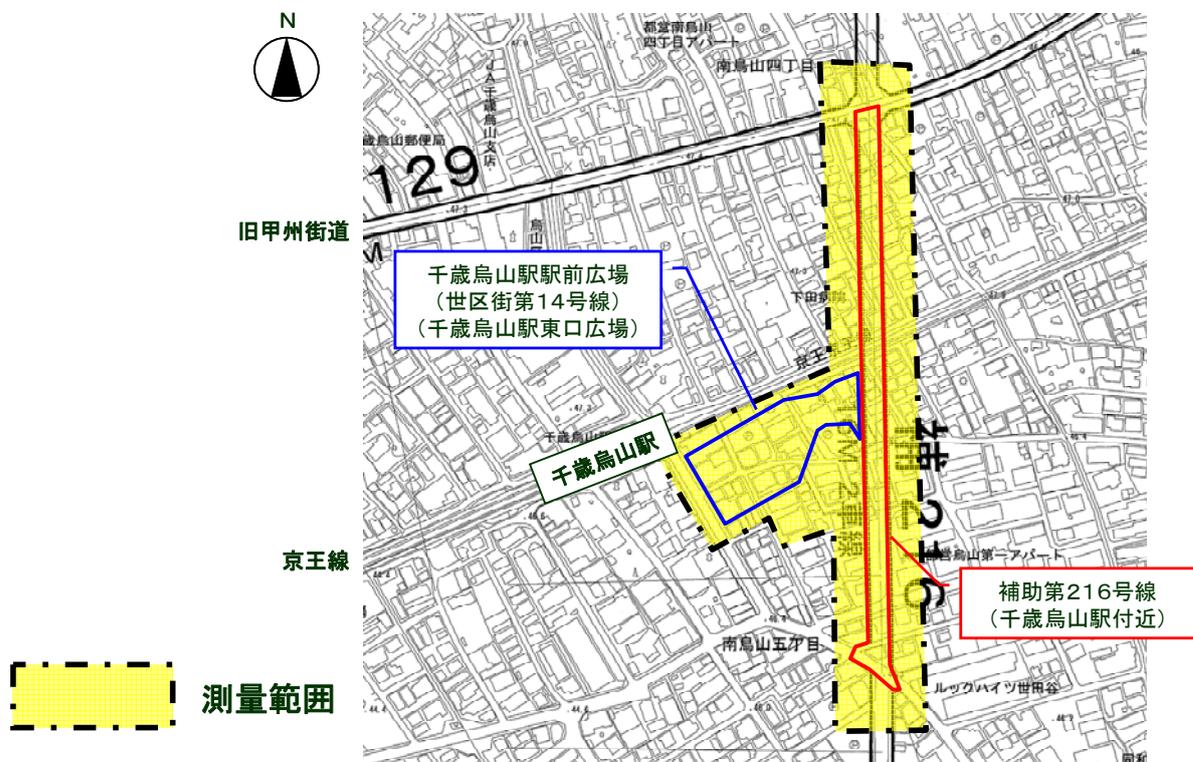
## 2. 測量作業について

測量作業は、次の手順で行います。

- (1) 都市計画道路の位置を明らかにする測量〔現況測量〕
- (2) 都市計画道路にかかる土地について、隣接する土地との境界等を調査・確認し、道路用地として必要な面積を明確にする測量〔用地測量〕【平成25年度実施予定】

今年度は、(1)現況測量及び平成25年度実施予定の(2)用地測量に向けた準備作業を行います。現況測量では、都市計画道路の区域と、その周辺の現在ある道路、建物、塀などの形状を調査し、都市計画道路の位置を明らかにします。また、用地測量に向けた準備作業では、資料調査や既存道路の位置を把握するための測量を行います。

測量作業のおおむねの範囲は、下図の一点鎖線の補助第216号線の計画線から両脇約20m及び千歳烏山駅駅前広場の周辺の範囲です。



### ※測量調査のお知らせ

今年度の測量作業は、下記の測量業者に委託して行います。測量作業員は、区が発行する身分証明書を携帯し、世田谷区と書かれた腕章を着用します。

測量作業の際、皆さまの土地への立ち入りをお願いする場合は、事前に測量作業員がお声をお掛けし、ご了承を得た上で立ち入らせていただきます。

皆さまには、ご不便、ご迷惑をお掛けいたしますが、ご協力のほど、よろしくお願い致します。

#### 【現況測量】

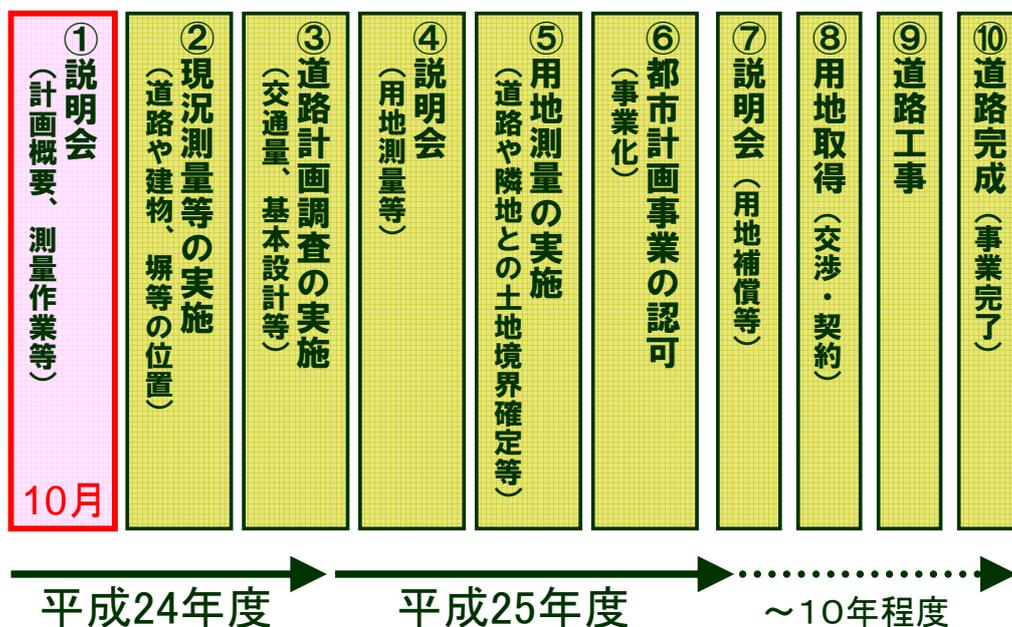
アラタニ土木コンサルタント(株)東京支店  
担当 齋藤  
電話 03(5490)5158

#### 【用地測量に向けた準備作業】

(株)サンテックインターナショナル  
担当 宮崎  
電話 03(3686)4464

### 3. 今後のスケジュールについて

今年度は、道路や建物等の位置を把握する現況測量等（②）や道路計画調査（③）を行い、平成25年度は、用地測量等説明会（④）、用地測量（⑤）を実施した後、都市計画事業の認可を取得（⑥）する予定です。認可後は、補償内容について説明する用地補償等説明会を開催し、用地取得に向けた個別の交渉・契約、道路の工事などを行います。なお、事業期間は、事業認可から10年程度を予定しています。



## 1. 計画概要について

---

Q. 補助第216号線の詳細な位置を教えてください。

A. 概ねの位置については、東京都の窓口（東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課都市計画相談係）で入手することが可能です。詳細な位置については、今後予定している現況測量（都市計画道路の位置を明らかにする測量）や用地測量（都市計画道路にかかる土地について、隣接する土地との境界等を調査・確認し、道路用地として必要な面積を明確にする測量）を行いながら説明します。

## 2. 測量作業について

---

Q. 測量作業で土地への立ち入りを断ることができるのか？

A. 今年度の測量作業は、現在ある道路や建物等の位置を調査し、都市計画道路の位置を明らかにする現況測量です。道路や土地などの高さも調査するため、皆さまの土地への立ち入りをお願いする場合があります、立ち入る際は声をかけてお願いしたいと考えていますが、断られた場合は土地への立ち入りは行いません。

## 3. 事業スケジュールについて

---

Q. 詳しい事業スケジュールを教えてください。周辺の街づくりのスケジュールとの関連はどうなっているのか？

A. 東京都が事業主体となる京王線連続立体交差事業に合わせて、平成25年度に用地測量を実施し、都市計画事業の認可を取得する予定です。認可後、補償内容について説明する用地補償等説明会を開催し、用地取得に向けた個別の交渉・契約などを行います。なお、事業期間としては、事業認可から10年程度を予定しています。

また、区としては、補助第216号線や千歳烏山駅駅前広場が整備されることで街が大きく変わるため、周辺の街づくりが必要であると考えています。今後、関係権利者や商店街の方などと一緒に考えながら並行して周辺の街づくりを検討していきます。

Q. 用地取得に向けた個別の交渉はいつ頃に行われるのか？

A. 用地取得に向けた個別の交渉時期については、今後、個別の意向を伺いながら検討していきます。なお、道路事業では、関係権利者の協力が必要になるため、個別の意向が大切であると考えていますが、希望時期が重なるなど、対応できない場合もあります。

## 4. その他について

---

Q. 詳しい補償内容を教えてください。

A. 都市計画事業の認可後に、補償内容について説明する用地補償等説明会の開催を予

定しています。個別の補償内容については、建物等の調査が必要になるため、用地補償等説明会以降に個別に対応していきます。

**Q. 計画線外の残った土地はどうなるのか？**

A. 土地が残る場合については、各々の面積や形状が異なることから個別に対応していきます。過去の事例では、小規模な土地区画整理事業により何軒かの土地を整形にしたケースや隣接の方に斡旋したケースなどがあります。

**Q. 移転先となる代替地を用意しているのか？**

A. 個別の意向を把握しながら代替地の確保について検討していきます。

**Q. 道路事業に協力せずに立ち退かなかった場合はどうなるのか？**

A. 補助第216号線及び千歳烏山駅駅前広場（世区街第14号線）は、すでに都市計画決定している道路であり、都市計画法に基づいて事業を進めます。都市計画法に基づいた事業認可を取得すると、土地収用法も同時に適用され、任意買収ができない場合に権利者の意思に関わりなく土地を収用することができますが、区としては権利者の皆さまと十分に話し合いながら道路事業へのご理解、ご協力が得られるように努めます。

**Q. バス乗降場が駅から離れていることで商店街の回遊性が生まれて賑わっていたが、バス乗降場を集約する駅前広場の計画により商店街の賑わいが失われてしまう。**

A. 現在のバス乗降場は、約1万人／日が利用していますが、駅の南側と北側の少し離れたところに位置しています。駅前広場の計画では、ご高齢の方やお体の不自由な方など、誰もが鉄道やバス、タクシーなどの公共交通機関の円滑な乗り継ぎができるよう駅直近に集約する考えです。

なお、商店街の回遊性については、既存のバス乗降場を中間バス停として、継続して利用できるようバス事業者等と調整していくとともに、周辺街づくりを皆さまとともに考えていきます。

**Q. 区は、駅前広場周辺で再開発を行うのか？**

A. 駅前広場周辺については、関係権利者や商店街等の皆さまのご意見を伺いながら地区街づくり計画や地区計画の策定等により街づくりを進めていきます。また、土地の有効活用や共同化などの地区再生についても、皆さまとともに考えながら街づくりを進めていきます。

お問い合わせ先

世田谷区 道路整備部 道路計画・外環調整課 担当 杉山、井澤、大関  
〒154-8504 世田谷区世田谷4-24-1（区役所城山分庁舎3階）  
電話 03（5432）2581 FAX 03（5432）3067

※「みちづくりニュース第1号」や説明会で使用した説明資料については、区のホームページで公開しています。

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/124/379/381/d00122153.html>