

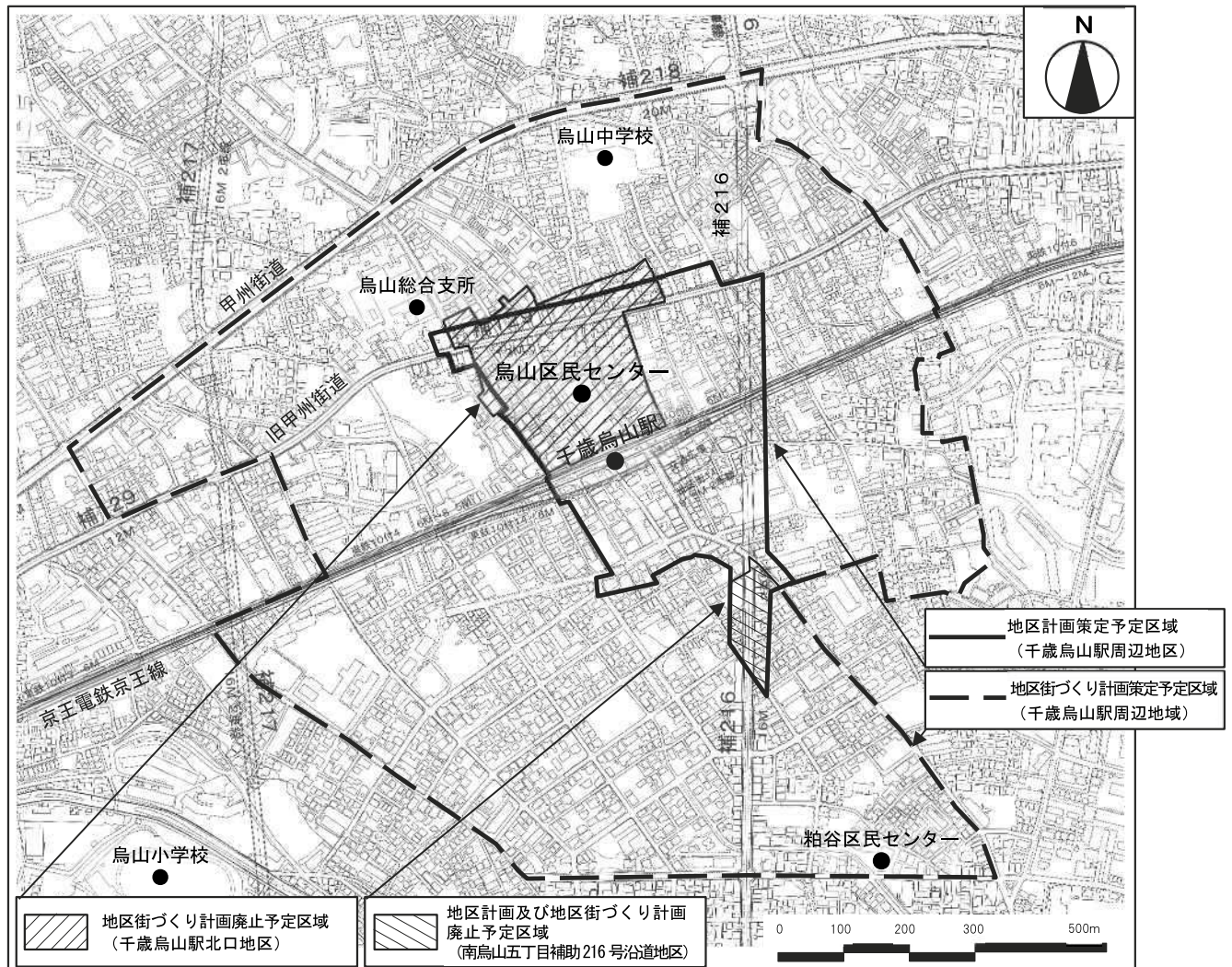
千歳烏山駅周辺地区地区計画（素案）及び
千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画（素案）について

1 主旨

本地区は、世田谷区都市整備方針において、「主要な地域生活拠点」としており、連続立体交差事業を契機として駅周辺の更なる発展を目指し、街づくり協議会による「千歳烏山駅周辺地区街づくり計画原案」の提案を受け、平成26年度に「街づくり構想」を策定した。以降、地区計画・地区街づくり計画の策定に向けて街づくりに取り組んでおり、駅を中心とした商業地区においては、良好な街並みの形成と買い物空間の確保を図り、均衡ある南北商業地とするため、街並み誘導型地区計画の導入や用途地域の変更に向けた検討を進めてきた。

このたび、商店街連合会との街づくり連絡会や地区住民等との意見交換会などを踏まえ、「千歳烏山駅周辺地区地区計画」（素案）及び「千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画」（素案）を取りまとめたので報告する。

2 対象地区



3 これまでの経緯

平成 元年 10月	南烏山五丁目補助 2 1 6 号線沿道地区地区計画策定 南烏山五丁目補助 2 1 6 号線沿道地区地区街づくり計画策定
平成 7年 4月	千歳烏山駅北口地区地区街づくり計画策定
平成 19年 9月	千歳烏山駅周辺地区街づくり協議会設立
平成 23年 10月	街づくり協議会から地区街づくり計画原案の提出
平成 24年 3月	街づくり報告会
平成 25年 3月	街づくり報告会
平成 26年 5月	街づくり構想策定
平成 27年 3月	意見交換会（商店街の将来像について）
平成 28年 3月	街づくり報告会
平成 29年 3月	意見交換会（地区計画（たたき台方針案））
平成 30年 2月	意見交換会（地区計画（たたき台））
令和 元年 9月～	街づくり連絡会（4回開催）
令和 元年 12月	意見交換会（地区計画（素案作成に向けた考え方））

4 地区計画（素案）について

- (1) 千歳烏山駅周辺地区 地区計画（素案）概要 【別添資料 1】参照
- (2) 千歳烏山駅周辺地区 地区計画（素案） 【別添資料 3】参照

5 地区街づくり計画（素案）について

- (1) 千歳烏山駅周辺地域 地区街づくり計画（素案）概要 【別添資料 2】参照
- (2) 千歳烏山駅周辺地域 地区街づくり計画（素案） 【別添資料 4】参照

6 関連する都市計画の変更等

- (1) 地区計画の変更
南烏山五丁目補助 2 1 6 号線沿道地区地区計画（廃止）
- (2) 用途地域の変更 [東京都決定] 【参考②】参照
- (3) 高度地区の変更 [世田谷区決定] 【参考③】参照
- (4) 防火地域及び準防火地域の変更 [世田谷区決定] 【参考④】参照
- (5) 地区街づくり計画の変更
南烏山五丁目補助 2 1 6 号線沿道地区地区街づくり計画（廃止）
千歳烏山駅北口地区地区街づくり計画（廃止）

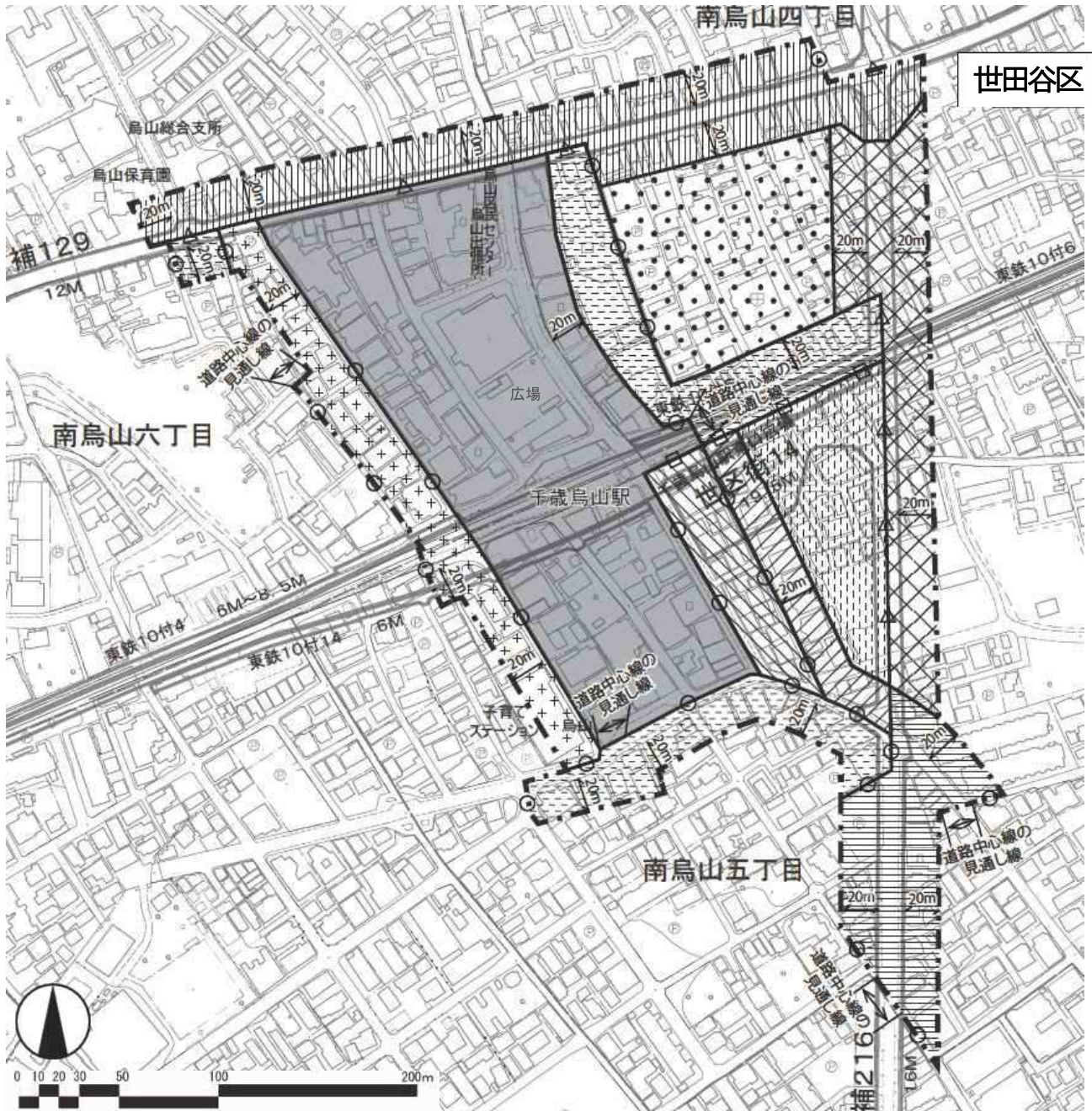
7 素案説明会について（予定）
















- (1) 開催日時 令和 2年 7月 22日（水） 18：30～20：00
7月 23日（木） 18：30～20：00
7月 25日（土） 9：30～11：00
- (2) 開催場所 烏山区民センター 3階集会室（南烏山六丁目 2番 19番）

8 今後のスケジュール（予定）

令和2年	7月	地区計画（素案）説明会開催
令和2年	10月	都市計画審議会（16条予告）
	11月	都市計画法第16条による地区計画（原案）の公告・縦覧及び説明会開催
令和3年	1月	都市計画審議会（16条報告・17条予告）
	2月	都市整備常任委員会（案の報告）
	3月	都市計画法第17条による地区計画（案）、関連都市計画変更（案）の公告・縦覧 世田谷区街づくり条例第14条による地区街づくり計画（案）の公告・縦覧
	4月	都市計画審議会（諮問）
	5月	東京都都市計画審議会付議（東京都市計画用途地域の変更） 都市整備常任委員会（決定の報告）
	6月	都市計画及び地区街づくり計画決定・告示

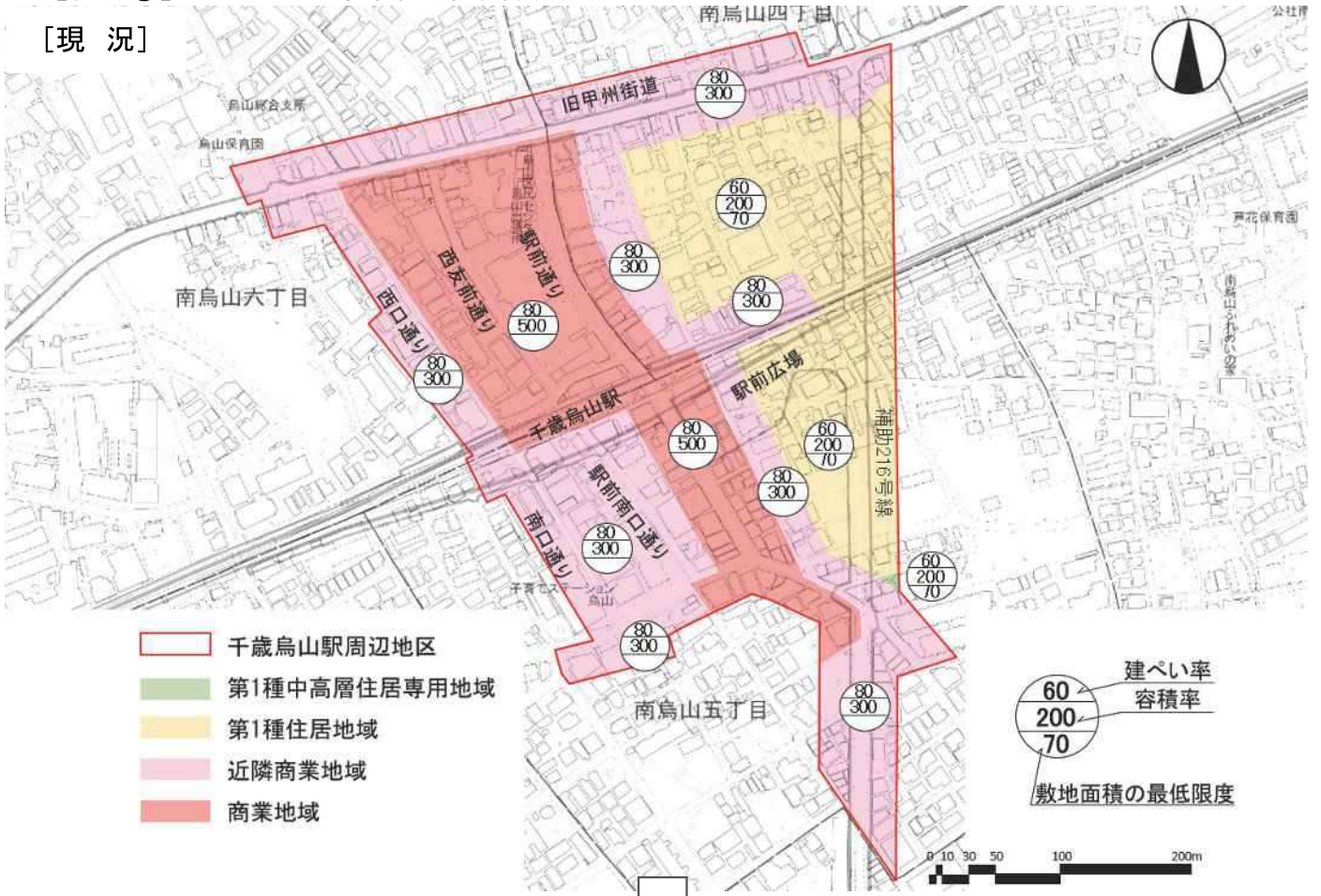
【参考①】



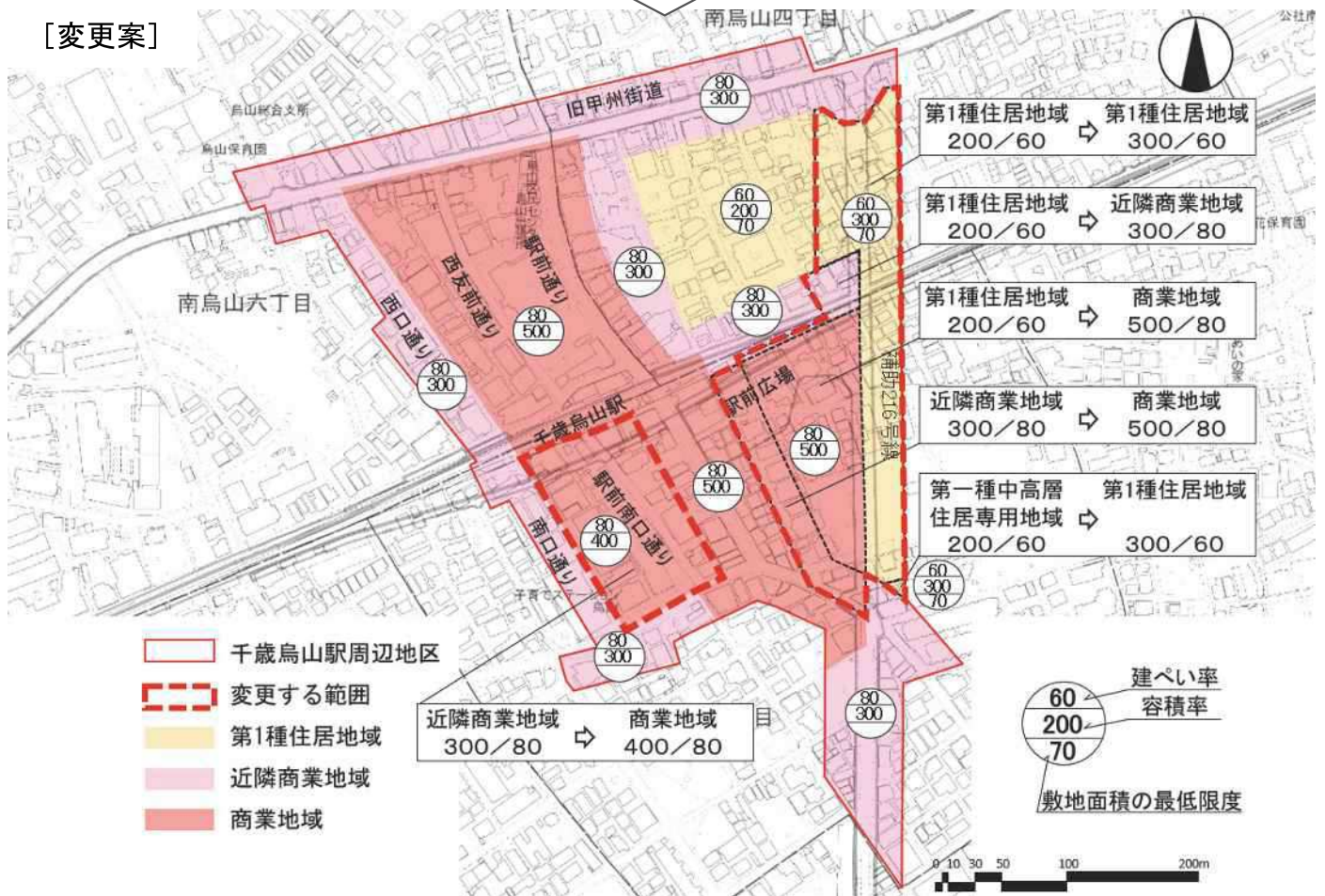
	地区計画区域及び地区整備計画区域 (約 13.6ha)		商業地区 A 1 (約 4.2ha)		商業地区 B 3 (約 0.9ha)
	道路中心		商業地区 A 2 (約 0.9ha)		沿道商業地区 A (約 1.6ha)
	都市計画道路中心		商業地区 A 3 (約 1.5ha)		沿道商業地区 B (約 0.9ha)
	計画鉄道中心		商業地区 B 1 (約 0.5ha)		沿道地区 (約 1.3ha)
	道路端及び都市計画線からの距離		商業地区 B 2 (約 0.4ha)		住宅共存地区 (約 1.4ha)

【参考②】用途地域の変更〔東京都決定〕

[現況]

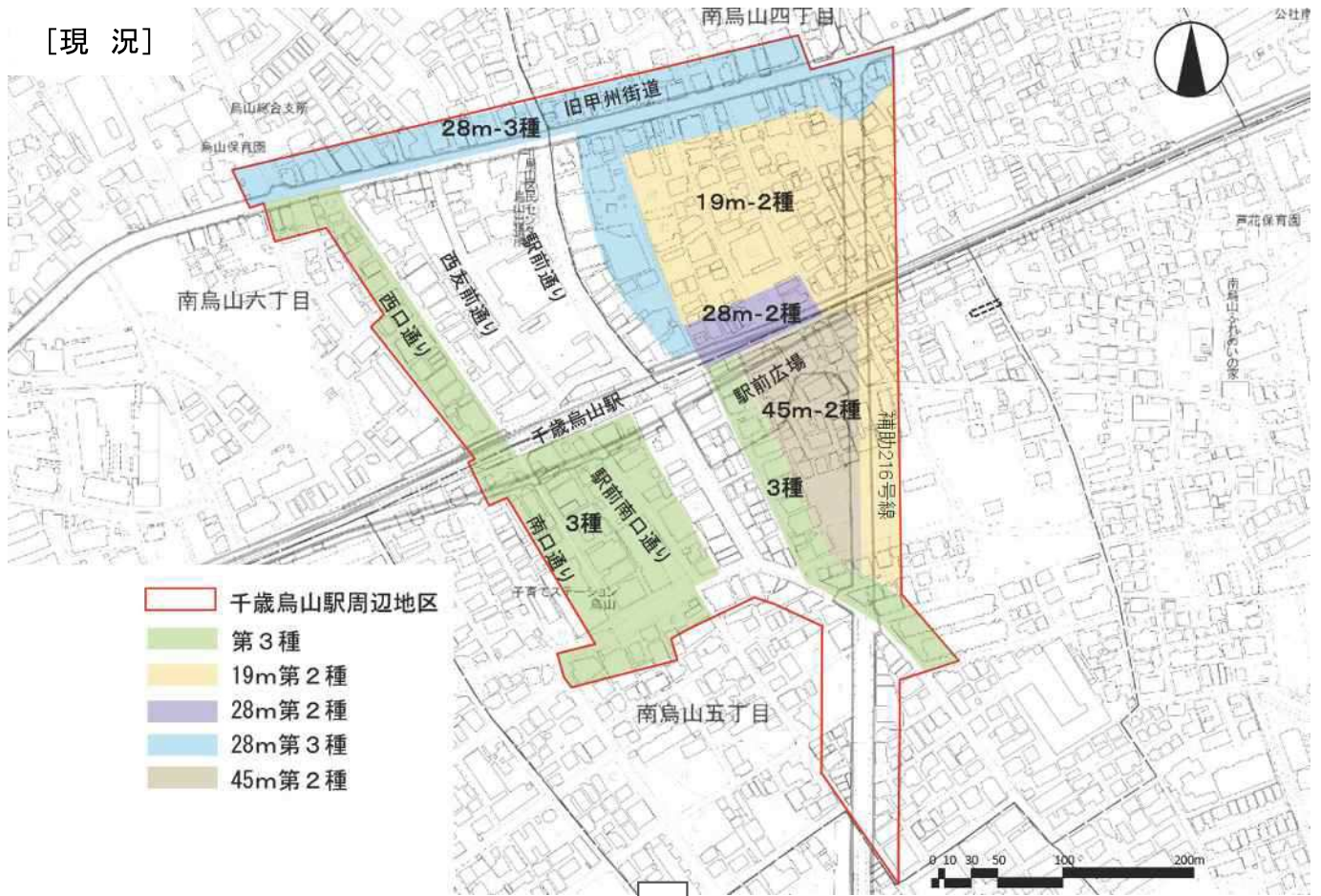


[変更案]



【参考③】 高度地区の変更〔世田谷区決定〕

[現況]

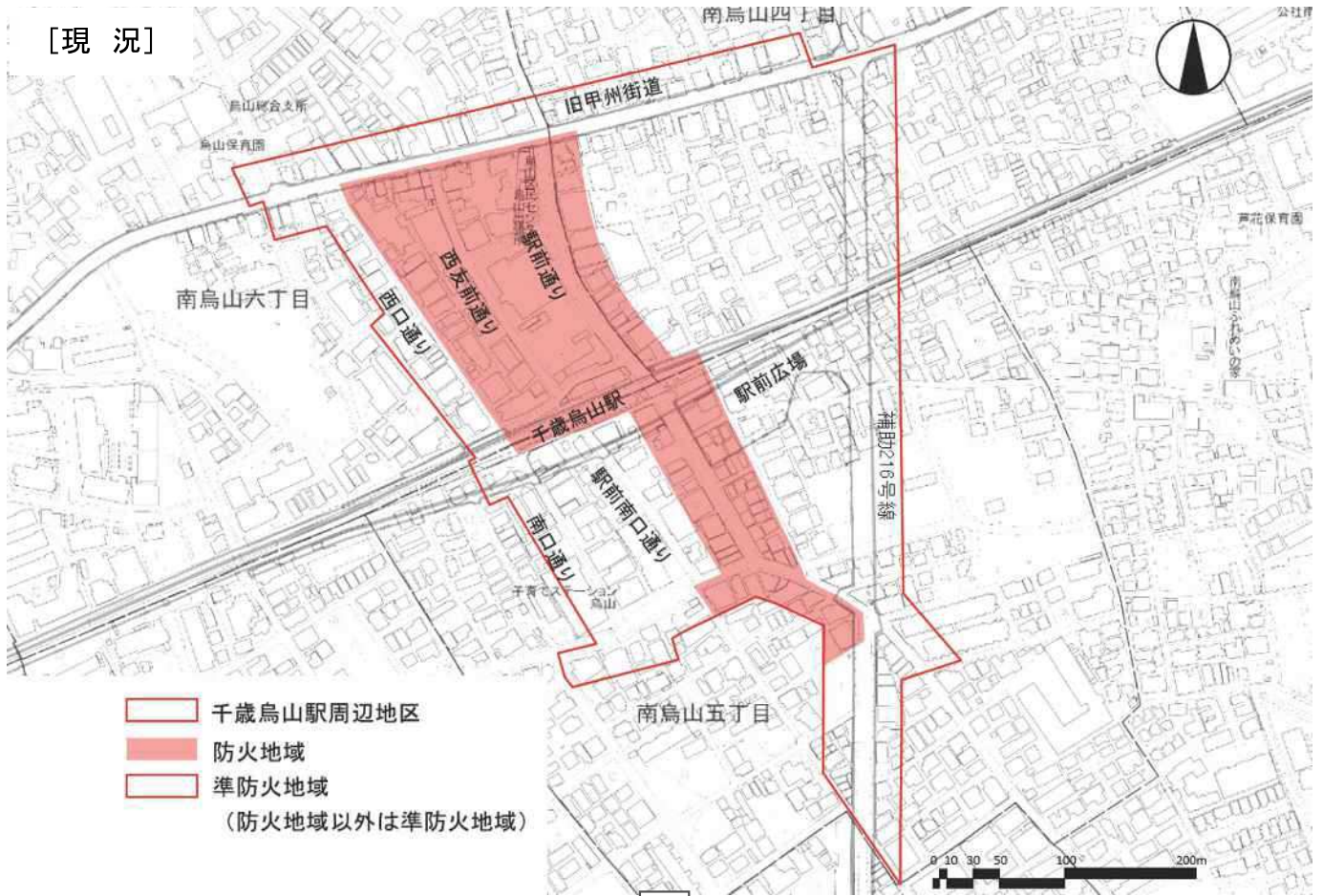


[変更案]



【参考④】 防火地域及び準防火地域の変更〔世田谷区決定〕

〔現況〕



〔変更案〕

