

千歳烏山駅北口地区街づくり計画を次のように変更する。

(理由)

本地区街づくり計画は、千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画の策定に伴い、廃止の変更を伴うものである。

### ■ 整備誘導指針

①地区名称	千歳烏山駅北口地区
②地区面積	約5.0ヘクタール
③地区	区域図参照
④地区整備の 基本方針	<p>世田谷区北西部における商業業務の中心である千歳烏山駅周辺地区を地域生活拠点として整備する。</p> <p>このため、商業・文化・行政機能等の充実を図るとともに、公共施設等の整備・改善及び駅前商業地における土地の合理的活用により都市機能の更新を図る。</p> <p>①地域の中心行政施設である烏山地域事務所の開設に併せ、ショッピングフロムナード整備等により周辺の商業業務環境の整備を行う。</p> <p>②駅前機能の充実を図り、通勤・通学等の利便性の向上に資するため、広場、自転車駐車場の整備を行う。</p> <p>③建物の不燃・耐火化と併せて、沿道の壁面後退及び東西間の回遊通路の確保を行い、歩行者・買物客における安全性・快適性の向上及び災害時の避難路確保、消防活動の円滑化を図る。</p> <p>④商業業務施設の高度化及び有効なオープンスペース創出のため、優良再開発建築物整備促進事業等により、建築物整備を促進する。</p>
⑤再開発事業 実施計画	<p>事業区域 南烏山六丁目地区</p> <p>敷地面積 約960㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、駐車場、公益施設(区・地域事務所)</p>
	<p>事業区域 南烏山四丁目第1地区</p> <p>敷地面積 約550㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>

ハ	<p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	<p>事業区域 南烏山六丁目西口第1地区</p> <p>敷地面積 約1,010㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>
	<p>事業区域 南烏山四丁目第2地区</p> <p>敷地面積 約1,170㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	
ホ	<p>事業区域 南烏山四丁目第3地区</p> <p>敷地面積 約1,240㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	
	<p>事業区域 南烏山四丁目第4地区</p> <p>敷地面積 約1,350㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	
ト	<p>事業区域 南烏山四丁目第5地区</p> <p>敷地面積 約760㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	
	<p>事業区域 南烏山六丁目第2地区</p> <p>敷地面積 約530㎡</p> <p>事業手法 優良再開発建築物整備促進事業</p> <p>施行者 地権者</p> <p>事業概要 店舗、住宅</p>	
リ	<p>事業区域 南烏山六丁目第3地区</p> <p>敷地面積 約540㎡</p>	

又	地区面積 約1,450㎡	事業概要 優良再開発建築物整備促進事業 地権者 店舗、駐車場
	事業区域 南烏山六丁目西口第3地区	
ル	地区面積 約540㎡	事業概要 優良再開発建築物整備促進事業 地権者 店舗、住宅
	事業区域 南烏山六丁目西口第1地区、南烏山四丁目第1地区、南烏山六丁目西口第1地区、南烏山六丁目西口第2地区の再開発事業について	
<p>⑥建築物の整備計画</p> <p>誘導手法          (1); 歩行者空間の充実等を目指し、以下のように壁面後退を建替時に誘導する。(参考図1参照)          ①駅前通りについては、東側の建物の1階部分を1m壁面後退する。          ②西友前通りについては、両側の建物を全面的に1m壁面後退する。          ③西口通りについては、両側の建物を全面的に1m壁面後退し、さらに1階部分を1m壁面後退する。          ④駅前裏通りについては、西側の建物を全面的に1m壁面後退する。          ⑤旧甲州街道については、建替時に計画線まで、全面的に壁面後退する。          (2); 商店街の連担性の強化等を目指し、以下のように回遊通路の確保を誘導する。          ①図(参考図2)に示すエリアにおいて少なくとも1本以上の東西方向の回遊通路を整備するものとし、このエリアで建替をする場合は回遊通路整備の方策を講じるものとする。          ②通路の幅員は2m以上とする。</p> <p>共同化; 魅力ある店舗づくりや有効なオープンスペースの確保を図るため、小規模な非堅牢建築物が連担する地区での共同建替を誘導する。</p>		

⑦地区施設の整備計画	イ	施設名 地下自転車駐車場	単独整備; 共同建替が困難な地区においては、壁面の後退を行い、周囲の建物との一体性に配慮した協同的建替を促進する。
	ロ	施設名 都市計画道路補助129号線(旧甲州街道)	
⑧当面の整備内容	イ	施設位置 南烏山六丁目西口第1地区、南烏山四丁目第1地区、南烏山六丁目西口第1地区、南烏山六丁目西口第2地区の再開発事業について	単独整備; 共同建替が困難な地区においては、壁面の後退を行い、周囲の建物との一体性に配慮した協同的建替を促進する。
	ロ	施設位置 南烏山六丁目西口第1地区、南烏山四丁目第1地区、南烏山六丁目西口第1地区、南烏山六丁目西口第2地区の再開発事業について	
⑨その他の必要な事項	推進	烏山駅前通り商店街振興組合 烏山商店街振興組合 烏山西口駅前商店街振興組合	単独整備; 共同建替が困難な地区においては、壁面の後退を行い、周囲の建物との一体性に配慮した協同的建替を促進する。
	体制	優良再開発建築物整備促進事業要綱 街づくり建替登録・誘導事業制度 街づくり専門家派遣制度 街づくり建築資金融資あっ旋制度	
住宅建設	関連事業	①シヨビングプロムナード整備事業 ②区・地域事務所整備事業 ③地下自転車駐車場整備事業 ④区民センター前広場整備事業	単独整備; 共同建替が困難な地区においては、壁面の後退を行い、周囲の建物との一体性に配慮した協同的建替を促進する。
	今後の課題	①都市計画道路補助129号の早期整備 ②地区計画等の導入の検討	

(添付図表)

1. 位置図 (縮尺1:25,000)
  2. 区域図 (縮尺1:1,500)
  3. 地区更新計画図(縮尺1:1,500)
  4. 整備構想図 (縮尺1:1,500)
- 参考図1: 壁面後退ガイドアラン  
参考図2: 回遊通路ガイドアラン

# 位置図

用途地域等告示年月日  
 昭和48年11月20日告示 同日  
 昭和49年6月27日告示 同日  
 昭和50年7月18日告示 同日  
 昭和56年4月10日告示 同日  
 昭和57年1月21日告示 同日  
 昭和61年3月17日告示 同日  
 昭和62年4月16日告示 同日

## 世田谷区都市計画図

世田谷通り(桜三丁目付近～環七)沿いの川途地域等は変更がありますので都市計画課へお問い合わせください。

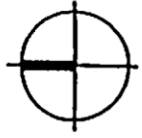
### 千歳烏山駅北口地区



千歳烏山駅北口地区  
(約5.0ha)



建替中



0 10 50m  
縮尺 1:1500

区域図

