

# 千歳烏山・街づくりニュース

## 千歳烏山駅周辺地区

### 『地区計画の素案策定に向けた考え方』について 意見交換会を開催します



日頃より世田谷区の街づくりにご理解、ご協力をいただきありがとうございます。  
区では、京王線連続立体交差事業、駅前広場事業、都市計画道路事業にあわせ、地区計画を導入し、千歳烏山駅周辺において安全で快適な歩行者空間の確保を図り、駅周辺の商業地と住宅地が共存した「人々が集う魅力あふれるまち」の実現に向け検討を進めています。

平成30年2月の地区計画(たたき台)意見交換会等を踏まえ、地区計画の素案策定に向けた考え方についてご意見等をいただきたく意見交換会を開催いたします。  
ご多用の中とは存じますが、ぜひご参加いただきますようご案内申し上げます。

## 意見交換会の概要

**日時** 令和元年12月12日(木)  
19:00～20:30  
(18:30より受付開始)

**場所** 烏山区民センター  
3階 集会室

※ 烏山区民センターには駐車場がございませんので、車での来訪はご遠慮ください。



**内容**

- I 地区計画の素案策定に向けた考え方
- II 今後の予定
- III 意見交換

◇◇◇ お問合せ先 ◇◇◇

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

# 地区計画の素案策定に向けた考え方

※現時点の考え方を示すもので、決定したものではありません。

## 土地利用の方針について

6つの地区区分に分けて、以下の方針に基づき街づくりを進めます。

### 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ー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

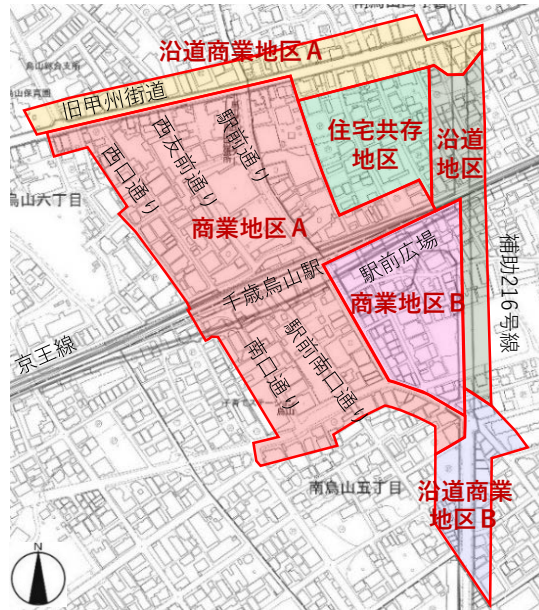
周辺の街並みと調和し、住宅と共存した市街地の形成を図る。

### 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。

### 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。



## 建築物等に関するルールについて

地区区分にあわせて、以下のルールを検討しています。

### 建物の用途の制限

駅前商業地にふさわしい賑わいを創出するために、建物1階の用途を商業・業務系に制限します。

### 容積率の最高限度

建てられる容積率の上限を定めます。

### 敷地面積の最低限度

まとまった敷地による土地の有効利用を促進するため、敷地面積の最低限度を定めます。

### 壁面の位置の制限 (工作物設置の制限)

道路から建物を一定の幅でセットバックし、安全に歩ける歩行者空間を確保します。  
セットバックした部分は、工作物の設置も制限します。

### 建物の高さの最高限度

建物の高さをそろえた景観形成を目指し、建物高さの最高限度を定めます。



その他、垣又はさくの構造、建築物の形態や色彩意匠、建築物の構造等のルールを定めます。