

わたしたちの「街」の 未来を考えよう

世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』 烏山地域 素案説明会

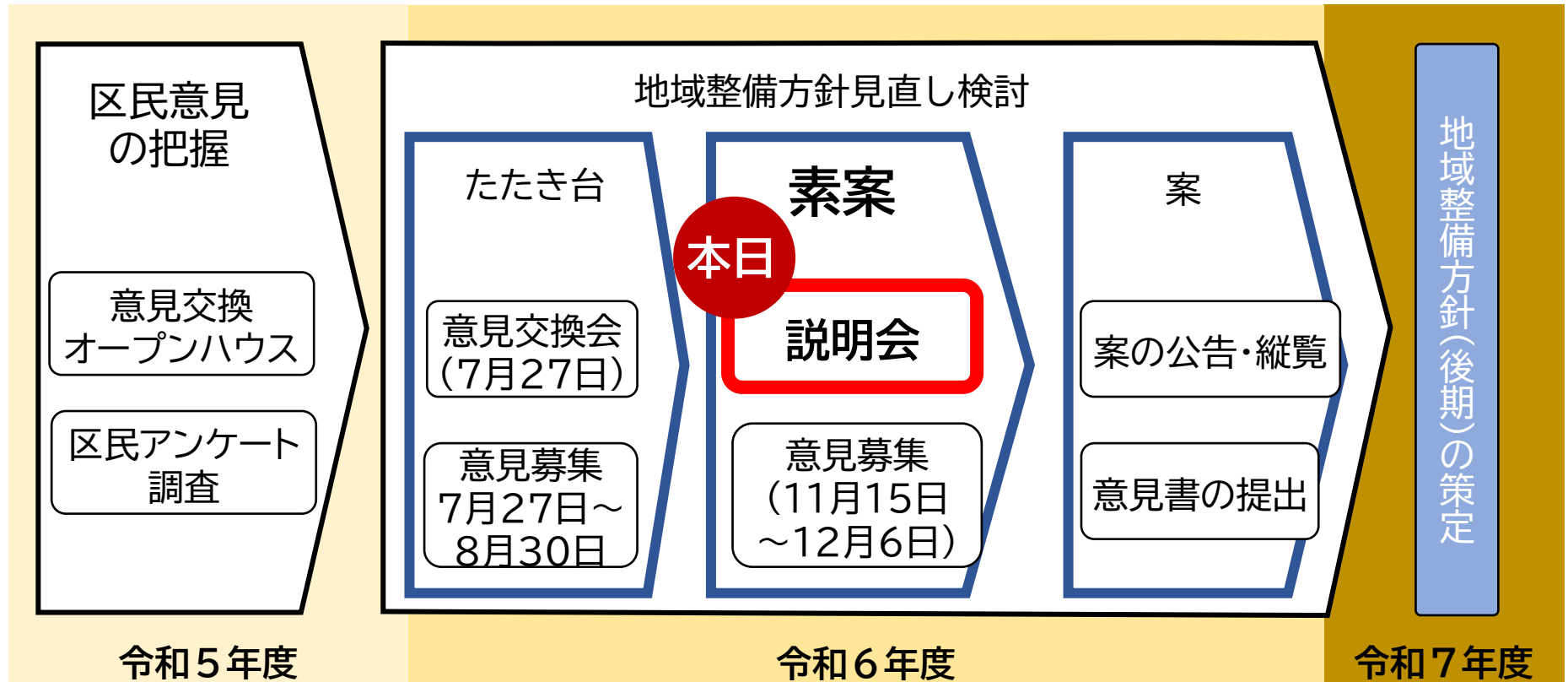
11月16日(土)午前10時～午前11時30分 @烏山区民会館 3階 集会室
烏山総合支所 街づくり課

～次 第～

- 10:00 開会
- 10:05 地域整備方針の見直しについて素案説明
- 10:35 質疑応答
- 11:30 閉会



本日の素案説明会について



烏山地域の「地域整備方針(後期)」素案について、
ご説明します。

1. 地域整備方針の見直し

- I. 都市整備方針とは？
- II. 地域整備方針の見直し
- III. たたき台・意見交換会の概要
- IV. たたき台・意見募集の概要
- V. 【烏山地域】区民意見を踏まえた、
素案への反映内容

I.都市整備方針とは？

- 「都市整備方針」は、区の都市づくり・街づくりの総合的な基本方針で、以下の二部構成になっています。

都市整備方針

第一部：
都市整備の基本方針

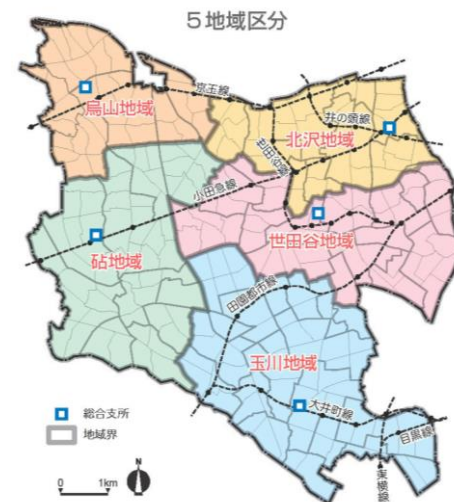
区全体の将来都市像や各地域に共通する
都市づくりの基本方針

第二部：
地域整備方針

今回
見直し

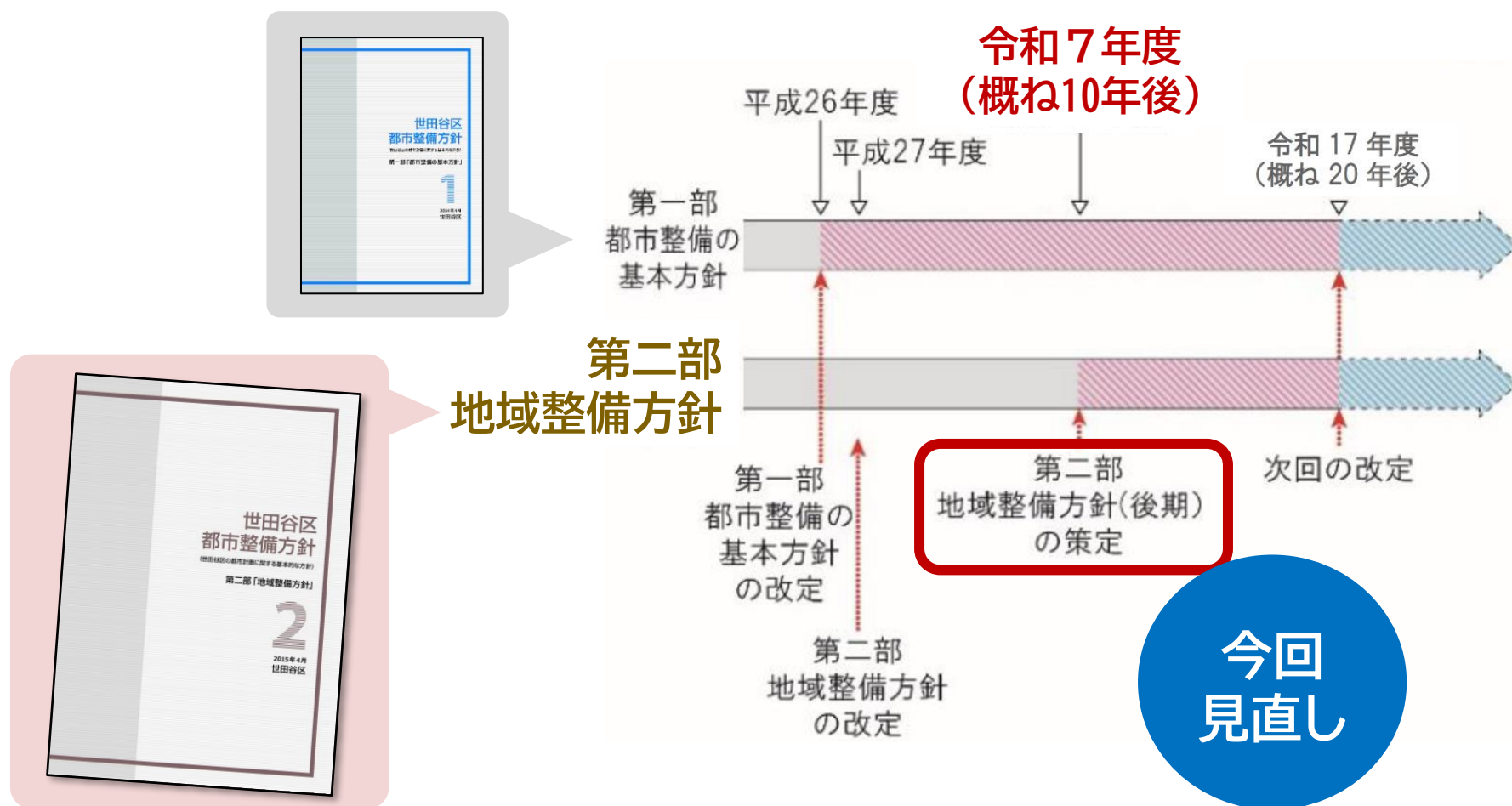
5つの地域のまちの姿や特性を
活かした身近な街づくりの方針

5つの
地域ごと
に策定



Ⅱ. 地域整備方針の見直し

- 前回(平成27年)の改定から概ね10年を経過した時点の進捗状況を踏まえ、第二部「地域整備方針」の見直しを行う、としています。
- 第一部「都市整備の基本方針」及び第二部「地域整備方針」の全面的な改定は、第二部「地域整備方針(後期)」の策定から概ね10年後を予定しています。



Ⅲ. たたき台・意見交換会の概要

対 象：在住、在勤、在学の方
内 容：

地域整備方針（たたき台）の説明のあと、グループに分かれ、
「大切だと感じた点や、気づいた点」などについて意見を交換。



日程	場所	参加人数
令和6年7月27日(土)	烏山区民会館集会室	31名

Ⅳ. たたき台・意見募集の概要

対 象：在住、在勤、在学の方

提出方法：オンライン手続き又は書面（窓口持参・郵送・FAX）により意見書を提出。

募集期間	募集方法	意見書数
令和6年7月27日(土)～8月30日(金)	オンライン、窓口持参、 郵送、FAX	7件

意見交換会・意見募集を踏まえた区民意見の抜粋

テーマⅠ 安全で災害に強いまち

- ・道路が新しく整備された箇所は広くて良い。
- ・行き止まり道路が多いが、今後の進捗はどうか。緊急時に不安。
- ・消防車や救急車が入りにくい細かい道路がたくさん。
- ・狭い住宅が増えているように思う。火災など危険である。
- ・お隣、ご近所の人と仲の良い関係づくりが重要。
- ・災害時に備え地域の団体が連携していくことも考えられる。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

- ・みどりはあるが、減ってきている。玄関先に植木を！
- ・宅地化などによって農地が減っており、残してほしい。
- ・区民農園など農地の有効活用が必要ではないか。
- ・整備中の緑地や自然資源との「みどりのネットワーク」を図る。
- ・緑が多く素敵な環境！！子育てに良い
- ・北烏山ののどかな感じは残したい。

素案へ反映した主な項目

テーマⅠ 安全で災害に強いまち

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】

- 補助54号線などの延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備にあわせ、沿道の不燃化を進めます。

【防災生活圏内の安全性を向上させる】

- 消防活動困難区域を解消するため、地先道路の整備を進め、地域の防災性の向上を図ります。

【復興に備える】

- 復興まちづくりを円滑に進めていくため、平時から人と人とのつながりを大事にするとともに復興手順や役割分担の整理を図ります。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまち

【みどりとみずを守り育てる】

- 民有地のみどりが多く残る住宅地では、市民緑地・特別緑地保全地区制度など各種制度の活用や、地域ぐるみの緑化推進により、脱炭素地域づくりにもつながるみどりの街づくりを進めます。

- 環境保全や雨水浸透などの多面的な機能を有する貴重な資産であり、都市にあるべきものとして位置づけられた農地について、区民の理解・関心を高めるとともに、農地保全重点地区における農業公園の整備などの保全策を進めていきます。また、宅地化に際しては環境負荷の低減や緑化に配慮した適切な開発の誘導を進めます。

- 烏山寺町一帯などのみどりの拠点と水辺や緑道等を中心とした、地域内のみどりが連続するよう、公共公益施設や宅地内の緑化を進め、良好な市街地環境の形成を図り、グリーンインフラとしての活用も推進します。

V.【烏山地域】区民意見を踏まえた、素案への反映内容

詳細は当資料の
P.30、P.31、P.33、P.35で説明

意見交換会・意見募集を踏まえた区民意見の抜粋

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

- ・高架化のスケジュールを住民が理解しやすいようにしてほしい。
- ・千歳烏山駅周辺に座って休憩できたり子どもを遊ばせたりすることができる身近な広場がもっとたくさんあると良い。
- ・ごちゃごちゃした街並みが烏山の魅力である。
- ・千歳烏山駅周辺は、世田谷文学館や図書館などのカルチャーや、アート、モードなどのファッションを感じられる街になると良い。
- ・区民センターを中心とした文化都市のイメージづくりはどうか。
- ・調和した建築物、個性的な街並み、例えば個人店を増やすなど、高架下も活用できると良い。
- ・大きな公園はあるが、身近な小さめの公園がない。
- ・多世代が交流できる公共施設があると良いのではないか。
- ・子育てで近所のおじいちゃんおばあちゃんに見てほしい。

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

- ・蘆花恒春園やその北側は落ち着いた街が残っている。
- ・寺町など、烏山地域には魅力的な資源があるが、住民も気づいていない。地域の魅力を発信してはどうか。
- ・岩崎学生寮周辺のみどりや文学館の活用

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

- ・踏切が解消されると、救急車が移動しやすくなる。
- ・自転車道を充実させるべき。
- ・歩道の整備をしてほしい。交差点付近が狭くて危ない。
- ・コミュニティバスをはじめ、地域の公共交通の整備が必要である。
- ・南北交通の不便さを実感している。
- ・徒歩や自転車で自宅から駅までの移動が楽しい街になると良い。

素案へ反映した主な項目

テーマⅢ 交流・活動の拠点をもつまち

【区の北西部を支えるにぎわいとコミュニティの中心となるまちをつくる】

○主要な地域生活拠点である千歳烏山駅周辺地区は、鉄道の南北両側にそれぞれ複数の商店街が密度高く広がっていることや、多目的な活動に利用できる広場と一体となった烏山区民センターが駅前に立地していることなどを活かし、商業の誘導や、交流機能などの充実を図り、本区の北西部を支えるにぎわいとコミュニティの中心となるまちを形成します。

【京王線沿線各駅で、にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める】

○京王線の各駅周辺地区は、連続立体交差事業の進捗にあわせ、地区街づくり協議会など区民主体の街づくりの活動を支援しながら、沿線街づくりの気運醸成に取り組みます。また、側道や駅前などが整備された後のまちの姿を見据えて、地区特性にあわせて、駅周辺のにぎわい形成や安全・快適な歩行空間などの街並みの改善などを進めます。

【身近に公園等の活動・交流の場をつくる】

○人々が集う公園・緑地・オープンスペースなどの活用により、区民にとって身近な活動・交流の場づくりを進めます。

テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまち

【風景の魅力を高める】

○烏山寺町などの歴史的資産と屋敷林や社寺林、松沢病院周辺などのみどりの資産がある地区では、まちの魅力を高めるため、区民周知に努めるとともに、地域住民が地域の資産を守り・育て・つくるための活動を支援します。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまち

【公共交通の安全性・利便性や快適性を高める】

○京王線の連続立体交差事業にあわせ駅前広場を整備するとともに、歩行者が安全で快適に回遊できるまちとして、駅周辺地区を一体とした沿線街づくりを進めます。

【地区の生活道路の整ったまちをつくる】

○主要生活道路や地先道路の整備を進めることにより、地区内の移動の利便性の向上を確保します。

【誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする】

○道路整備や駅周辺の拠点整備に際して、公共交通の導入可能な環境や自転車走行環境などを整え、安全で快適な移動の実現とあわせて、歩行者と自転車利用者の安全性の向上に取り組むとともに、座れる場づくりなど、居心地が良く歩きたくなる街づくりに取り組みます。

2. 地域整備方針(後期)(素案) について

はじめに 地域整備方針（後期）策定の考え方

序章 地域整備方針（後期）の位置づけと構成

第1章 世田谷地域

第2章 北沢地域

第3章 玉川地域

第4章 砧地域

第5章 烏山地域

終章 区民主体の身近な街づくりを進めるために

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

II. 計画期間と次期改定に向けて

序章

地域整備方針(後期)の位置づけと構成

I. 地域整備方針(後期)の位置づけ

II. 地域整備方針(後期)の目的と役割など

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

2. 第二部「地域整備方針」の見直しの考え方と主な視点

<見直しの視点>

(1) 上位計画等との整合や分野別整備方針・計画の反映を図る

(2) 世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する

(3) これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる

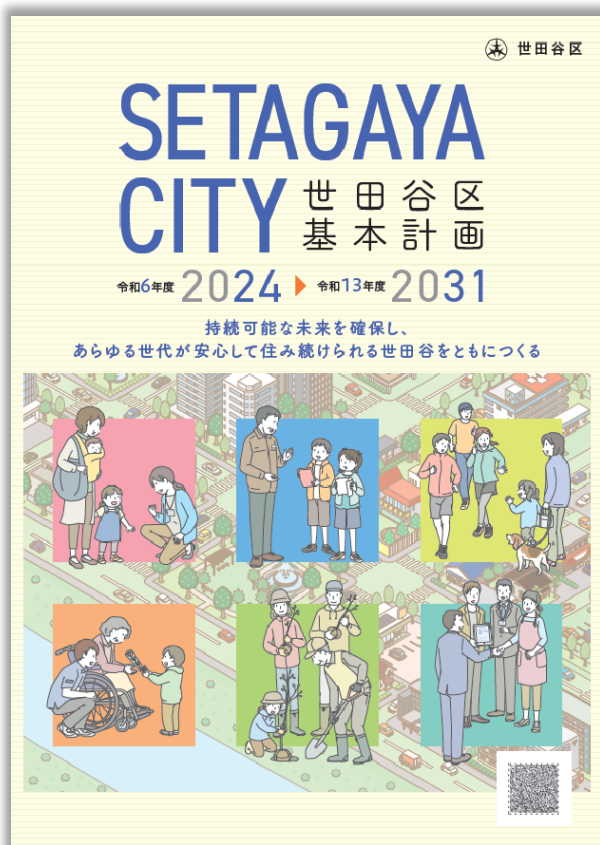
(4) 各地域の区民意見を把握した上で見直しの検討を行う

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

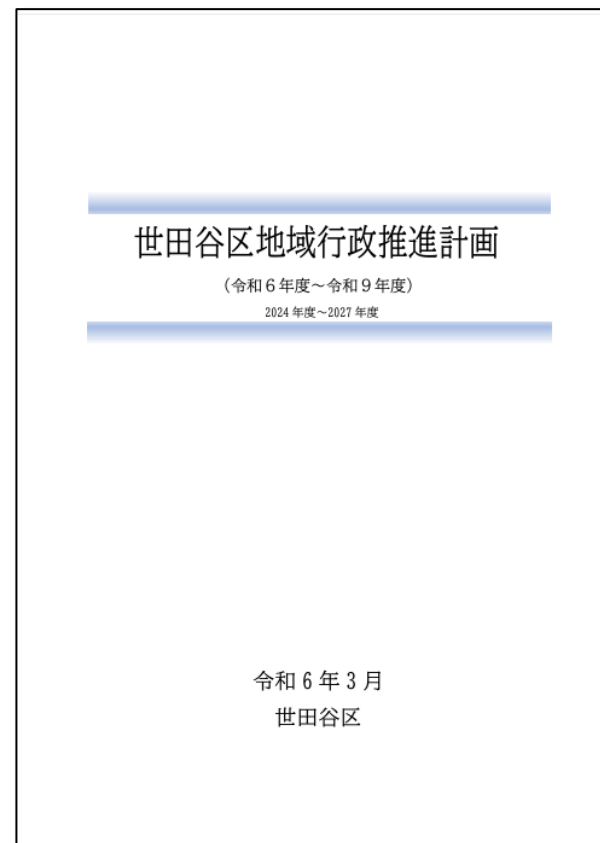
I. 見直しの考え方

2. 第二部「地域整備方針」の見直しの考え方と主な視点

(1) 上位計画等との整合や分野別整備方針・計画等の反映を図る



世田谷区基本計画(令和6～13年度)」



世田谷区地域行政推進計画
(令和6～9年度)

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(2)世田谷区をとりまく状況等とその対応を整理する

地域・住民が主体となる街づくり



区民による街点検の様子
世田谷区都市復興プログラムより

安全・安心への関心の高まり



せたがやグリーンインフラ
ガイドラインより

グリーンインフラ



三茶のミライより

ウォーカブル

脱炭素

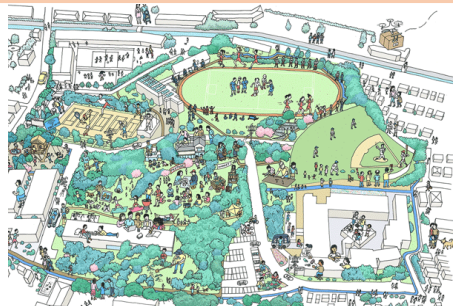
など

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(3)これまでの取組み状況や事業等の進捗状況を踏まえる

大規模敷地の土地利用転換にあわせた街づくりの推進



Qs-GARDEN(第一生命グラウンド)
※当イラストの著作権は日建設計に帰属いたします。



(仮称)北烏山七丁目緑地

道路整備に伴う街づくりの推進

補助54号線(都市計画道路)



整備前

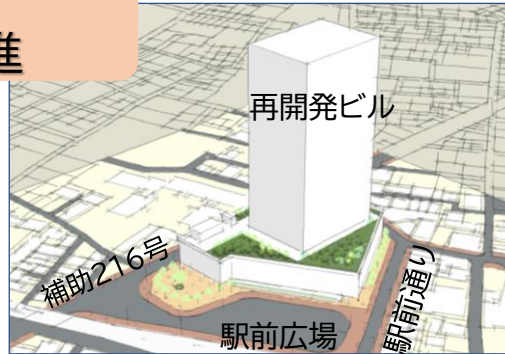


整備後

京王線沿線街づくりの推進



上:街づくり委員会の視察の様子



右:駅前広場南側地区で検討されている再開発のイメージ(まちづくり準備会作成)

いずれも千歳烏山駅周辺の取組み

大規模団地の建替え促進



コーシャホーム久我山令和3年撮影



都営烏山アパート令和5年撮影



烏山北住宅・烏山松葉通住宅令和5年撮影



都営粕谷二丁目・八幡山アパート令和5年撮影

はじめに 地域整備方針(後期)策定の考え方

I. 見直しの考え方

(4)各地域の区民意見を把握した上で見直しの検討を行う

これまでの区民参加の取組みについて

令和
5年度

意見交換

(11月11日(土) 粕谷区民センター)
(11月16日(木) 上北沢区民センター)

オープンハウス

(10月28日～11月30日 烏山区民センター)

アンケート調査

(11月10日(金)～12月15日(金))

令和
6年度

(たたき台)意見交換会

(7月27日(土) 烏山区民会館集会室)

(たたき台)意見募集

(7月27日(土)～8月30日(金))



序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

Ⅱ.「地域整備方針(後期)」の目的と役割など(抜粋)

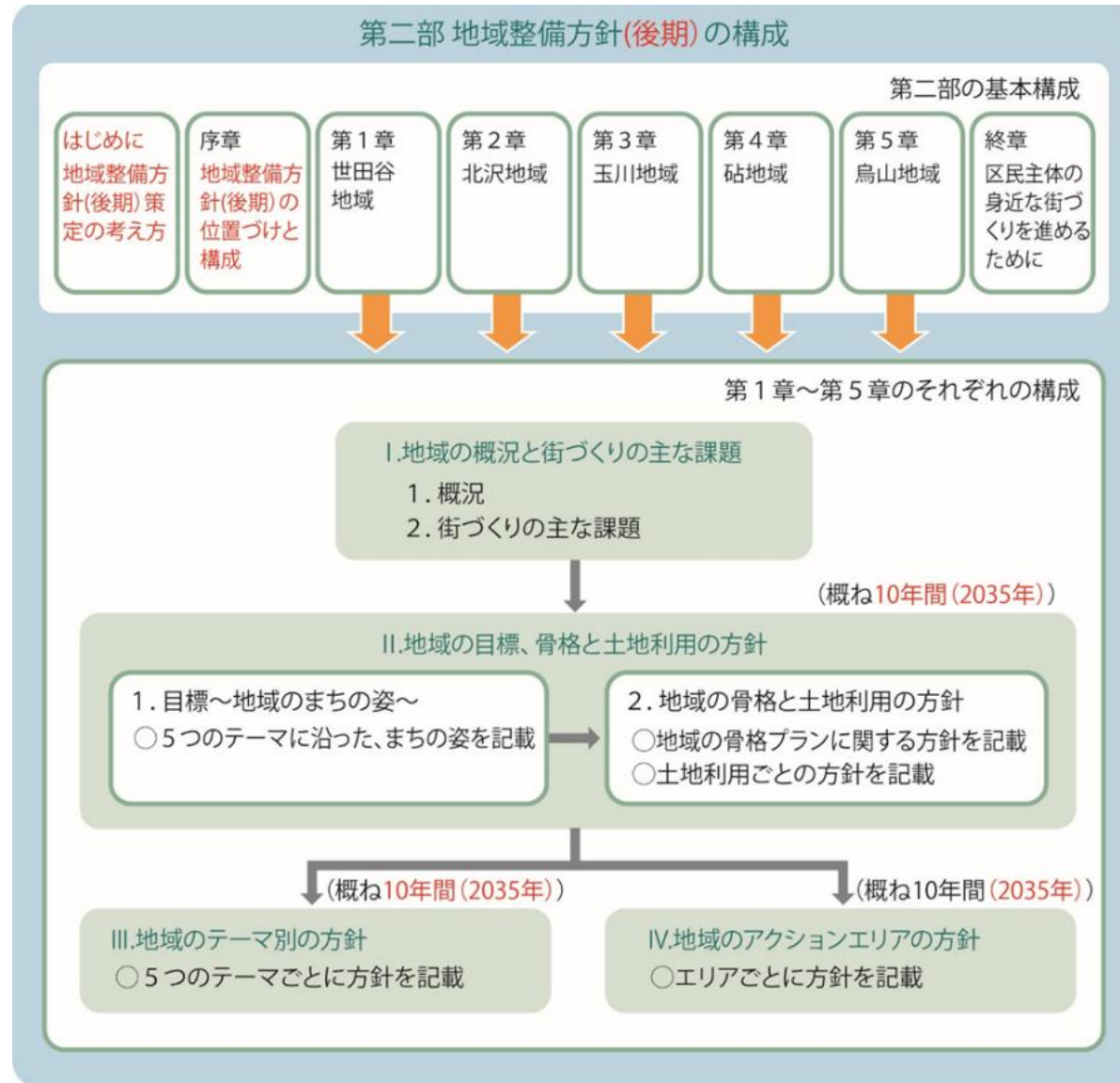
1.目的と役割

- 地域の目標を定めた上で、より身近で区民生活に密着した地域や地区における街づくりの考え方を明らかにすることを目的とします。
- 区民・事業者と区が協働して地域や地区の街づくりを実現するための方向性を示すとともに、区民主体の身近な街づくりのガイドラインとしての役割を果たします。

序章 地域整備方針(後期)の位置づけと構成

Ⅱ.「地域整備方針(後期)」の目的と役割など(抜粋)

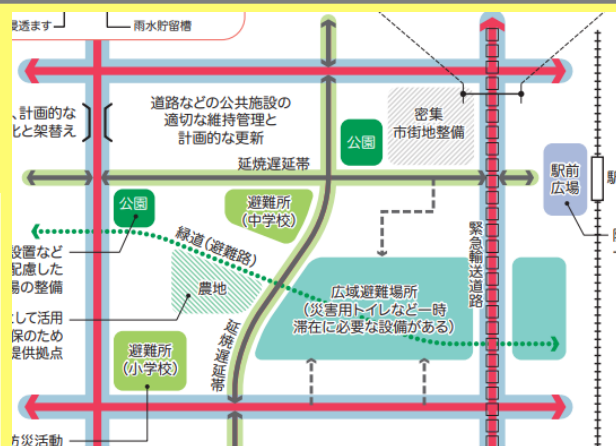
2.構成の考え方



都市整備方針における5つのテーマ

テーマⅠ

安全で
災害に
強い
まちをつくる

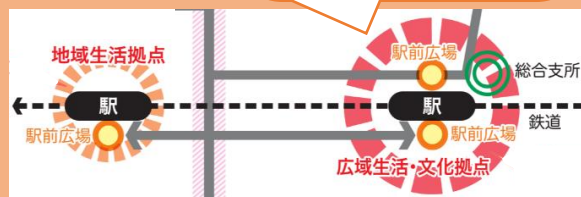


テーマⅡ



みどり豊かで住みやすいまちをつくる

テーマⅢ



活動・交流の拠点
をもつまちをつくる

テーマⅣ



地域資源の魅力を
高めるまちをつくる

テーマⅤ



誰もが快適に移動
できるまちをつくる

第1章 世田谷地域

第2章 北沢地域

第3章 玉川地域

第4章 砧地域

第5章 烏山地域

- I. 地域の概況と街づくりの主な課題
- II. 地域の目標、骨格と土地利用の方針
- III. 地域のテーマ別の方針
- IV. 地域のアクションエリアの方針

I. 烏山地域の概況と街づくりの主な課題(抜粋)

1. 概況

地域のなりたち

烏山地域の位置と町名



● 上北沢 ● 八幡山 ● 上祖師谷 ● 粕谷
● 給田 ● 南烏山 ● 北烏山

○本地域は区の北西部、武蔵野台地のほぼ南端に位置しています。

○大正4年の京王線開通以降、郊外住宅地としての開発により人口が増加し、駅周辺を中心に発展し続けています。

○現在も、農地や宅地のみどりが見られ、武蔵野の自然豊かな風情が残っています。



I. 烏山地域の概況と街づくりの主な課題(抜粋)

2. 街づくりの主な課題

テーマⅠ「安全で災害に強いまちをつくる」に関すること

- 震災時の避難路確保や延焼遮断を図ることが求められている。
- 災害時の延焼被害を拡大させない街づくりが求められている。
- 円滑な消防活動等のための市街地形成が求められている。

テーマⅡ「みどり豊かで住みやすいまちをつくる」に関すること

- 宅地化の進行により、農地や樹林地などのみどりの減少が課題となっている。
- みどり豊かな住宅地の維持・保全が求められている。

テーマⅢ「活動・交流の拠点をもつまちをつくる」に関すること

- 京王線連続立体交差事業等を含めた街づくりにより、にぎわいの形成を図ることが求められている。

○公園等の身近な活動・交流の場が求められている。【新規追加】

テーマⅣ「地域資源の魅力を高めるまちをつくる」に関すること

- 地域資源を活用し、まちの魅力を高めることが求められている。

テーマⅤ「誰もが快適に移動できるまちをつくる」に関すること

- 地区の生活道路整備により、地区内の移動の利便性の向上が求められている。
- 快適に移動できる歩行空間、自転車利用環境及び交通安全への取組みが求められている。



Ⅱ. 烏山地域の目標、骨格と土地利用の方針(抜粋)

1. 目標～地域のまちな姿～

地域のまちな姿

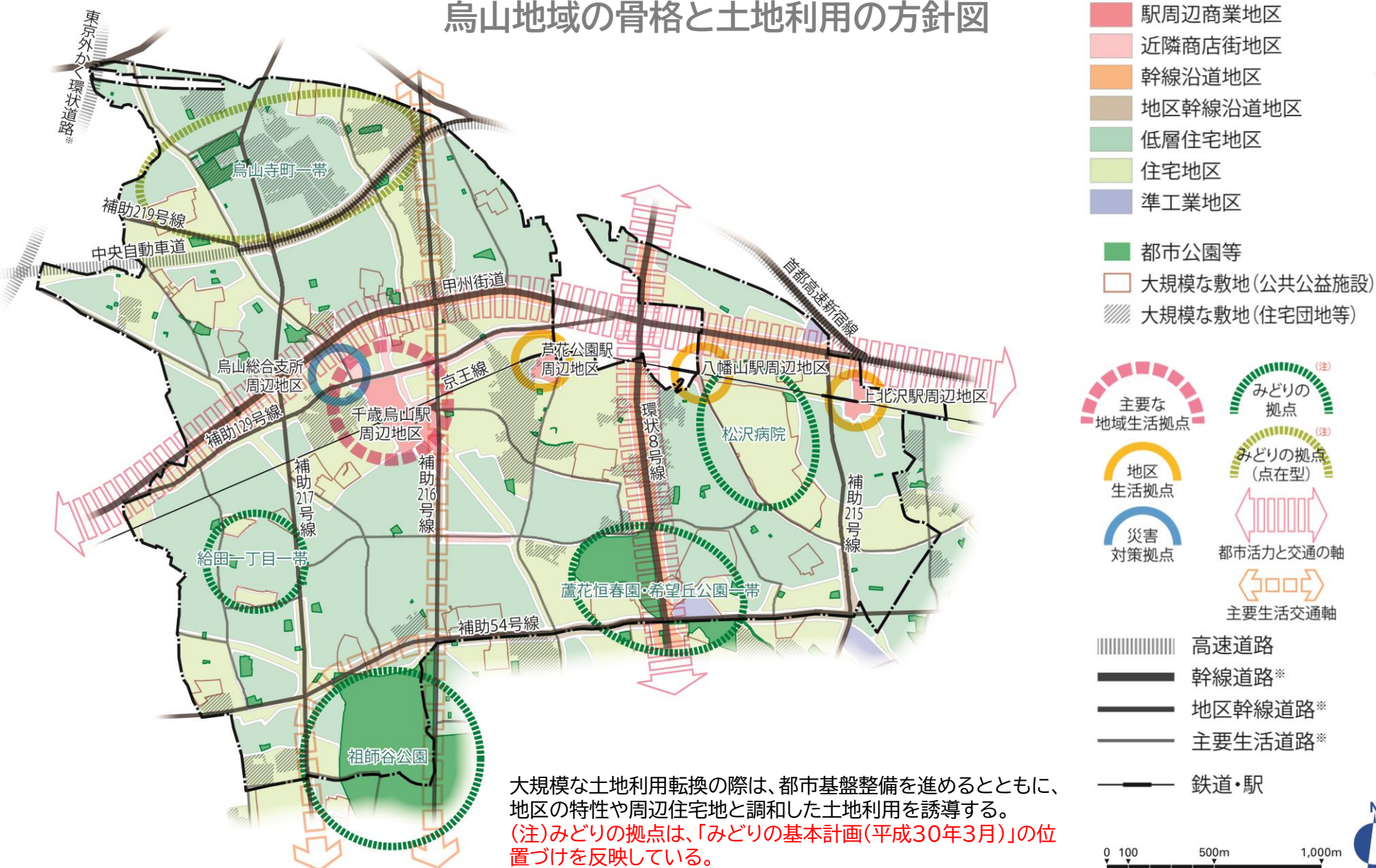


- 地域の軸となる主要な道路整備を通じて、誰もが安全で快適に移動でき、災害時に延焼遮断や延焼遅延、避難路確保等が可能な災害に強いまち
- 農地や屋敷林の保全と、公園等の整備や民有地の緑化を進め、無秩序な市街地開発を抑制した、武蔵野の面影が残るまち
- 大規模な住宅団地の建て替えなどに際し、自然環境と調和した道路や公園、公共公益施設等の整備を進め、新たなコミュニティの拠点を創出していく住みやすいまち
- 烏山寺町のたたずまい、蘆花恒春園、文学館などを核とした歴史と文化、風土が調和した魅力あるまち
- 京王線連続立体交差事業*や周辺道路の整備などを通じて、南北の交流と人びとが集う魅力あふれるまち

Ⅱ. 烏山地域の目標、骨格と土地利用の方針(抜粋)

2. 地域の骨格と土地利用の方針

烏山地域の骨格と土地利用の方針図



テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

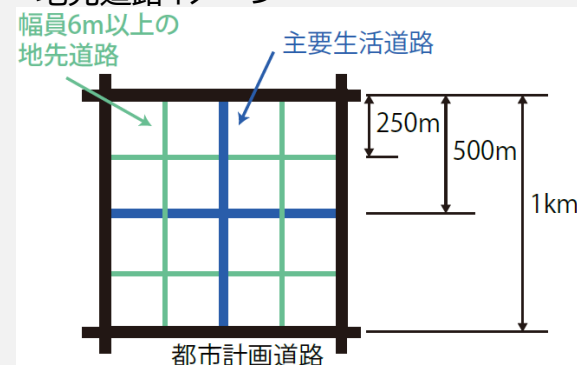
方針

- 延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める
- 計画的に地先道路の整備を進める
- 地区内の安全性を向上させる

延焼遮断帯のイメージ



地先道路イメージ



見直しの概要

追記

- 復興まちづくり※の取組みの記述を追加する。
(※災害が起こる前から復興まちづくりを検討)



区民によるまち点検の様子

継続

- 沿道の不燃化を進め、安全で災害に強いまちづくりに取り組む。
- 地区の特性や課題などを踏まえ、地区内の安全性の向上に取り組む。

Ⅲ. 烏山地域のテーマ別の方針(抜粋)

方針全文は素案概要版P.20参照

吹き出しは、意見交換会(R6.7.27)や意見募集(R6.7.27~8.30)の意見資料より抜粋

1. テーマⅠ 安全で災害に強いまちをつくる

道路が新しく整備された箇所は広くて良い。

狭い住宅が増えているように思う。火災など危険である。

お隣、ご近所の人と仲の良い関係づくりが重要。



災害時に備え地域の団体が連携していくことも考えられる。

行き止まり道路が多いが、今後の進捗はどうか。緊急時に不安。

【延焼遮断帯や延焼遅延帯の整備を進める】

○補助54号線などの延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備にあわせ、沿道の不燃化を進めます。

【復興に備える】

○復興まちづくりを円滑に進めていくために、平時から人と人とのつながりを大事にするとともに復興手順や役割分担の整理を図ります。被災後は本方針や地区計画等を踏まえて早期の復興まちづくりに取り組みます。

【水害を抑制する】

○浸水被害を軽減するため、グリーンインフラの考えも活かした、雨水流出抑制施設の設置を進めます。

テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

方針

- みどりを守り育てる
- 武蔵野の面影を残す住みやすい住環境を確保する

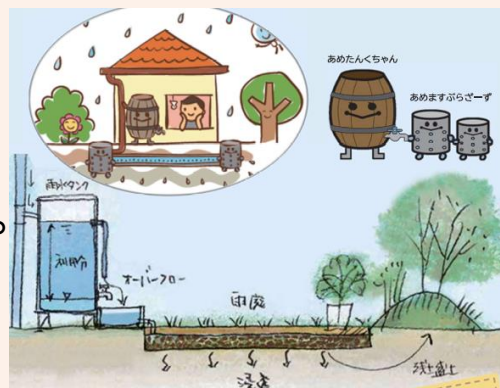


住宅地におけるみどりのイメージ
(世田谷区みどりの基本計画)

見直しの概要

追記

- グリーンインフラ※
の記述を追加する。
(※自然環境の機能を
活用したインフラ)



雨水活用イメージ(グリーンインフラ
助成パンフレット(世田谷区))

継続

- 緑地や農地等の
保全を図る。
- 周辺環境と調和した
良好な住宅建設など
の誘導を進める。



農地の保全
イメージ
(農業体験農園
(世田谷区))

Ⅲ. 烏山地域のテーマ別の方針(抜粋)

方針全文は素案概要版P.20参照

吹き出しは、意見交換会(R6.7.27)や意見募集(R6.7.27~8.30)の意見資料より抜粋

2. テーマⅡ みどり豊かで住みやすいまちをつくる

みどりはあるが、
減ってきている。玄
関先に植木を！

整備中の緑地や自然資源との
「みどりのネットワーク」を図る。

区民農園など農地の
有効活用が必要では
ないか。



宅地化などによって農地が
減っており、残してほしい。

北烏山ののどかな感
じは残したい。

緑が多く素敵な環境！！
子育てに良い

【みどりとみずを守り育てる】

- 環境保全や雨水浸透などの多面的な機能を有する貴重な資産であり、都市にあるべきものとして位置づけられた農地について、区民の理解・関心を高めるとともに、農地保全重点地区における農業公園の整備などの保全策を進めていきます。また、宅地化に際しては環境負荷の低減や緑化に配慮した適切な開発の誘導を進めます。
- 烏山寺町一体などのみどりの拠点と水辺や緑道等を中心とした、地域内のみどりが連続するよう、公共公益施設や宅地内の緑化を進め、良好な市街地環境の形成を図り、グリーンインフラとしての活用も推進します。

【武蔵野の面影を残す住みやすい住環境を確保する】

- 大規模敷地の建て替えや土地利用転換では、都市基盤整備や公園・公開空地の整備、緑化等の環境配慮を誘導します。

テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

方針

- 区の北西部を支えるにぎわいと
コミュニティの中心となるまちをつくる
- 京王線沿線各駅で、
にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める
- 身近に公園等の活動・交流の場をつくる【新規追加】



活動・交流の場イメージ

見直しの概要

追記

- 千歳烏山駅周辺地区をはじめとした京王線連続立体交差事業を契機とした街づくりの動きについての記述を追加する。
- 区民にとって身近な公園等の活動・交流の場づくりを進める記述を追加する。

駅周辺のイメージ
(せたがや昔・・・今 商店街の時間(H18))



Ⅲ. 烏山地域のテーマ別の方針(抜粋)

方針全文は素案概要版P.20参照

吹き出しは、意見交換会(R6.7.27)や意見募集(R6.7.27～8.30)の意見資料より抜粋

3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

千歳烏山駅周辺は、世田谷文学館や図書館などのカルチャーや、アート、モードなどのファッションを感じられる街になると良い



区民センターを中心とした文化都市のイメージづくりはどうか。

【区の北西部を支えるにぎわいとコミュニティの中心となるまちをつくる】

○主要な地域生活拠点である千歳烏山駅周辺地区は、鉄道の南北両側にそれぞれ複数の商店街が密度高く広がっていることや、多目的な活動に利用できる広場と一体となった烏山区民センターが駅前に立地していることなどを活かし、商業の誘導や、交流機能などの充実を図るとともに、誰もが利用できるようユニバーサルデザインによる整備を進め、本区の北西部を支えるにぎわいとコミュニティの中心となるまちを形成します。

3. テーマⅢ 活動・交流の拠点をもつまちをつくる

【京王線沿線各駅で、にぎわいや活気のある拠点の魅力を高める】

○京王線の各駅周辺地区は、連続立体交差事業の進捗にあわせ、街づくり協議会など区民主体の街づくりの活動を支援しながら、沿線街づくりの気運醸成に取り組みます。また、側道や駅前などが整備された後のまちの姿を見据えて、地区特性にあわせて、駅周辺のにぎわい形成や安全・快適な歩行空間などの街並みの改善などを進めます。

調和した建築物、個性的な街並み、例えば個人店を増やすなど、高架下も活用できると良い。

【身近に公園等の活動・交流の場をつくる】

○人々が集う公園・緑地・オープンスペースなどの活用により、区民にとって身近な活動・交流の場づくりを進めます。

座って休憩できたり子どもを遊ばせたりすることができる身近な広場がもっとたくさんあると良い。



テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

方針

- 風景の魅力を高める
- 地域資源を活用する



地域資源イメージ
(例:蘆花恒春園花の丘)

見直しの概要

継続

- 地域資源を活用し、
まちの魅力の向上に取り組む。



地域資源イメージ
(例:烏山寺町)



市民緑地

Ⅲ. 烏山地域のテーマ別の方針(抜粋)

方針全文は素案概要版P.20参照

吹き出しは、意見交換会(R6.7.27)や意見募集(R6.7.27~8.30)の意見資料より抜粋

4. テーマⅣ 地域資源の魅力を高めるまちをつくる

蘆花恒春園やその北側は落ち着いた街が残っている。



寺町など、烏山地域には魅力的な資源があるが、住民も気づいていない。地域の魅力を発信してはどうか。

岩崎学生寮周辺のみどりや文学館の活用。

【風景の魅力を高める】

○烏山寺町などの歴史的資産と屋敷林や社寺林、松沢病院周辺などのみどりの資産がある地区では、まちの魅力を高めるため、区民周知に努めるとともに、地域住民が地域の資産を守り・育て・つくるための活動を支援します。

【地域資源を有効活用する】

○公園や水路などの身近な地域資源を活かし、親しみやすい地域の空間づくりを通じ魅力を高めます。

テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

方針

- 地区の生活道路の整ったまちをつくる
- 誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする

鉄道による分断を解消し 南北方向の移動をしやすいにする
(例:開かずの踏切の解消等)



見直しの概要

- ウォーカブルなまちづくり※
の記述を追加する。
(※居心地が良く
歩きたくなるまちづくり)

三茶のミライより



座れる場づくりガイドライン

- 道路整備や駅周辺の拠点整備に際して、安全で快適な移動の実現とあわせて、歩行者と自転車利用者の安全性の向上に取り組む。

継続

Ⅲ. 烏山地域のテーマ別の方針(抜粋)

方針全文は素案概要版P.20参照

吹き出しは、意見交換会(R6.7.27)や意見募集(R6.7.27～8.30)の意見資料より抜粋

5. テーマⅤ 誰もが快適に移動できるまちをつくる

歩道の整備をしてほしい。
交差点付近が狭くて危ない。

自転車道を充実させるべき。



南北交通の不便
さを実感している。

コミュニティバスをは
じめ、地域の公共交通
の整備が必要である。

徒歩や自転車で自宅
から駅までの移動が
楽しい街になると良い。

【地区の生活道路の整ったまちをつくる】

○主要生活道路や地先道路の整備を進めることにより、地区内の移動の利便性の向上を確保します。

【誰もが安全・快適に利用できる交通基盤とする】

○道路整備や駅周辺の拠点整備に際して、公共交通の導入可能な環境
や自転車走行環境などを整え、安全で快適な移動の実現とあわせて、
歩行者と自転車利用者の安全性の向上に取り組むとともに、座れる場
づくりなど、居心地が良く歩きたくなる街づくりに取り組めます。

アクションエリアについて

【5.「Ⅳ. 地域のアクションエリアの方針」について】
における記載内容(抜粋)

地域のまちの姿を実現するため、区民・事業者・区が協働し、今後、概ね10年間にわたり街づくりを優先的に進めていく地区

アクションエリア

地区の特性を踏まえ、地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

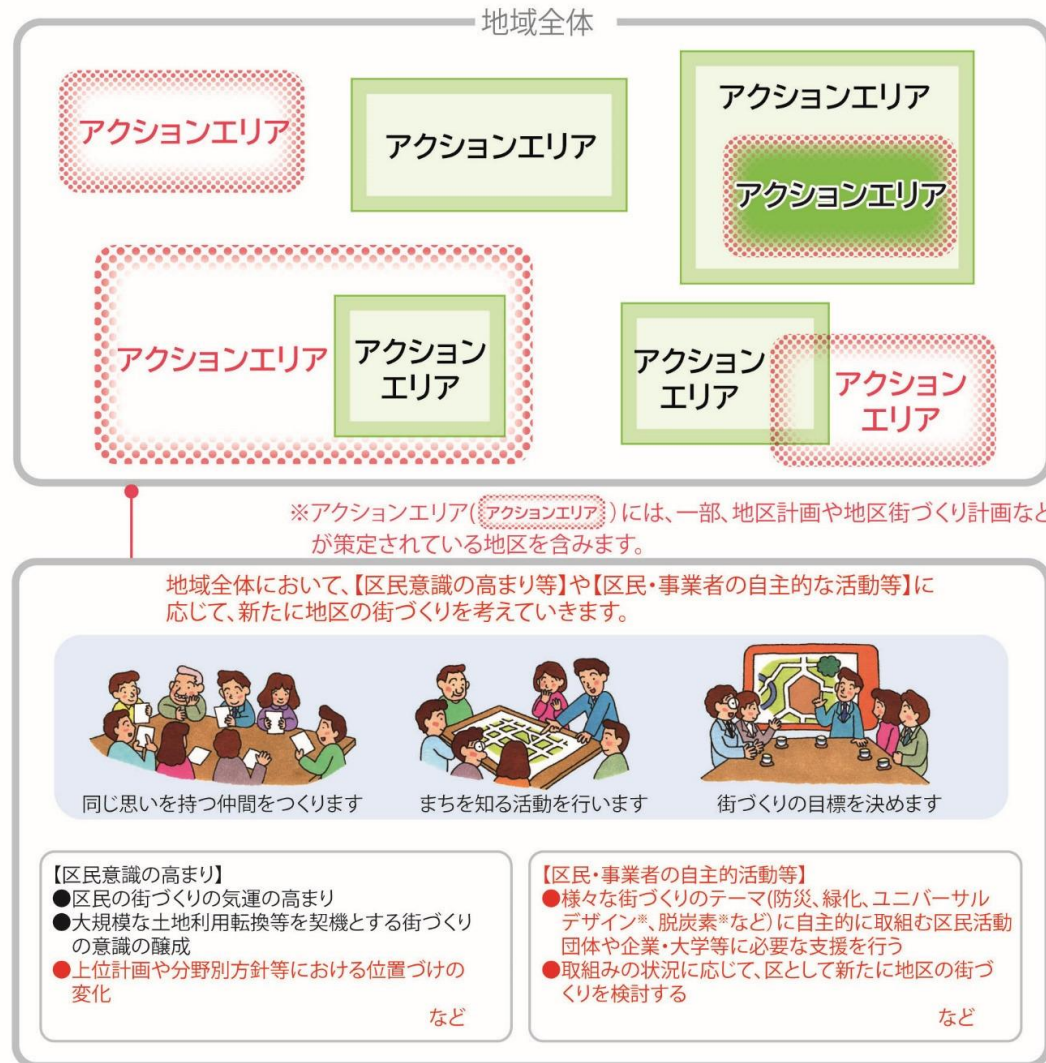
アクションエリア

既に策定された地区計画や地区街づくり計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

アクションエリア

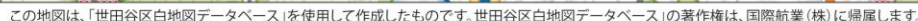
地区計画等策定後、更なる街づくりの検討を行い、街づくりを進めていく地区

地域全体における地区の街づくりの考え方



なお、各地域の全域を対象に、地域のテーマ別の方針に基づき街づくりを進めます。

鳥山地域のアクションエリア



*概ねの節用を示している

- 0 100 500m 1,000m



IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

7地区

【5-①上祖師谷三丁目地区】(新規)

【5-②烏山北住宅・烏山松葉通り住宅地区】(継続)

【5-③北烏山七丁目地区(岩崎学生寮周辺地区)】(継続)

【5-④京王線沿線】(新規)

【5-⑤千歳烏山駅周辺地区(地区計画区域)】(継続)

【5-⑥八幡山三丁目地区(八幡山団地地区)】(継続)

【5-⑦補助54号線沿道地区(補217以西)】(新規)



烏山北住宅・烏山松葉通住宅令和5年撮影



北烏山七丁目緑地 令和5年撮影

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-① 上祖師谷三丁目地区】(新規)

○耐火性の低い木造建築物などが密集している地区において、延焼被害の防止、建築物の不燃化の促進等により、地区内の防火性を高める安全・安心な街づくりに取り組みます。

東京都「東京危険度マップ 東京23区+多摩地域(2022年度版)」より抜粋

地域危険度とは

東京都は、東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年毎に、地震に関する地域の危険性を地域危険度として測定し、その結果を公表しています。

地域危険度測定調査では、都内の市街化区域を対象に、以下の危険性について町丁目ごとに測定し、5段階の相対評価としています。

- ・建物倒壊危険度
- ・火災危険度
- ・総合危険度



総合危険度の測定方法

建物倒壊危険量 + 火災危険量

×

災害時活動困難係数

※避難や消火・救助活動の困難さを加味

総合危険度ランク

危険度ランクの町丁目数と構成比率

危険性が低い ← → 危険性が高い

総合危険度ランク

1	2	3	4	5
2,344 町丁目 45.2%	1,653 町丁目 31.8%	822 町丁目 15.8%	288 町丁目 5.6%	85 町丁目 1.6%

危険量の大きい町丁目から順位付けを行い、5段階の相対評価となるよう、危険度ランクを割当て



IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-②烏山北住宅・烏山松葉通り住宅地区】 (継続)

○地区計画に基づき、延焼遮断機能の確保などの防災性の高い市街地の形成、安全で快適な道路・歩行者ネットワークの形成に向け、街づくりを進めます。



■建替えの流れ
機運醸成

地区計画策定

工事

完成

地区計画施設
配置図

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

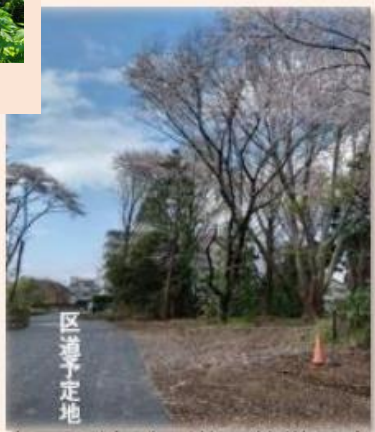
1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-③北烏山七丁目地区(岩崎学生寮周辺地区)】(継続)

○多世代の地域住民が活動・交流できるよう、みどりを活かした地域の防災性を高めるとともに、各種施設を適切に配置することで、安全・安心して集うことができる基盤整備を図ります。



大規模な樹林地



東西を結ぶ区道を整備予定



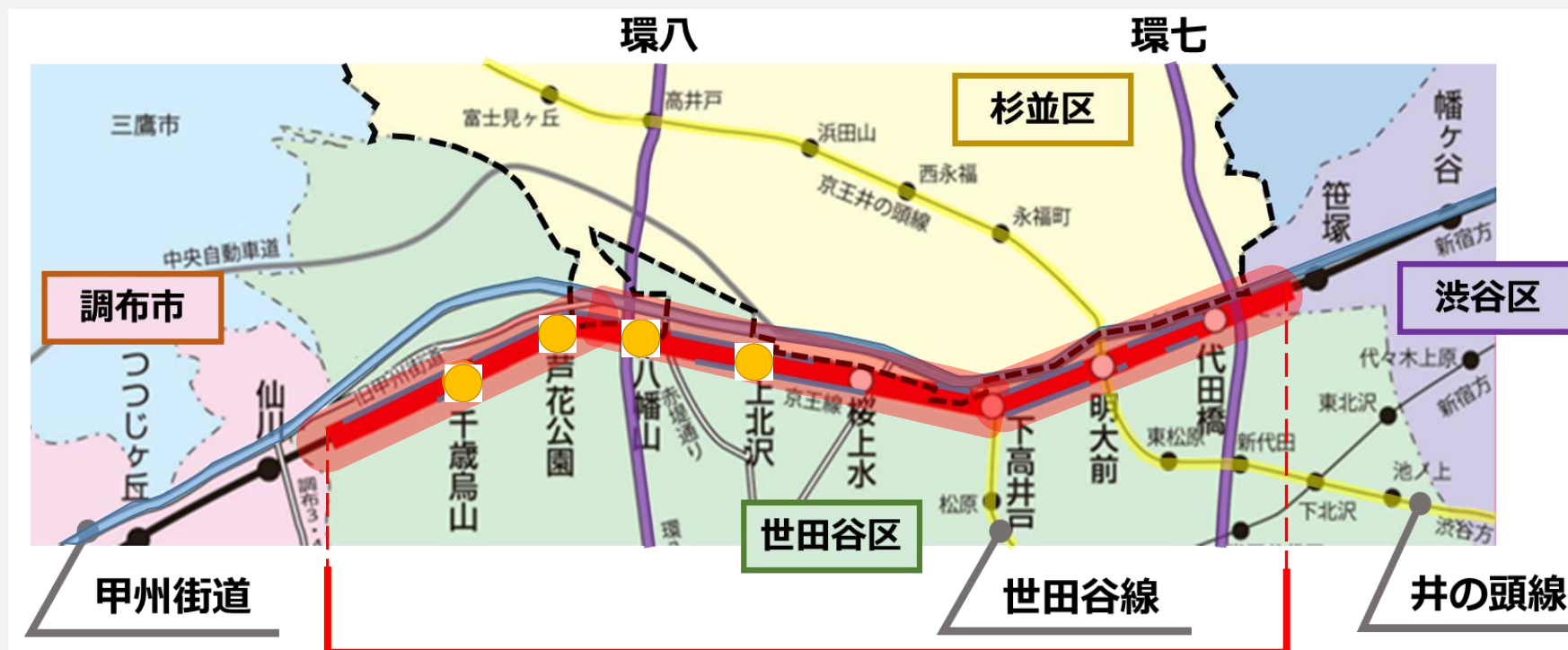
緑地事業 基本構想図

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-④京王線沿線】(新規)

○南北・東西のつながりによる街の回遊性・快適性の向上をめざし、にぎわいと交流の軸を育む街づくりを進めます。



鉄道高架化 7.2km

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-⑤千歳烏山駅周辺地区（地区計画区域）】(継続)

○整備を進める都市計画道路補助216号線と駅前広場周辺は、市街地再開発事業との連携により整備を進め、地権者の生活再建と、まちの玄関口として防災力や交通結節機能の強化を図り、京王線連続立体交差事業を契機とした南北の回遊性向上の拠点として、歩行者空間や広場を創出し、主要な地域生活拠点にふさわしい活気とにぎわいづくりを進めます。

京王線連続立体交差事業



千歳烏山駅舎イメージ

補助216号線・駅前広場



駅前広場イメージ

駅前広場南側地区の街づくり



検討されている再開発のイメージ
(まちづくり準備会作成)

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-⑥八幡山三丁目地区(八幡山団地地区)】(継続)

○広域避難場所としての機能の維持・向上のため、公園、緑地等のオープンスペースの整備を進めます。

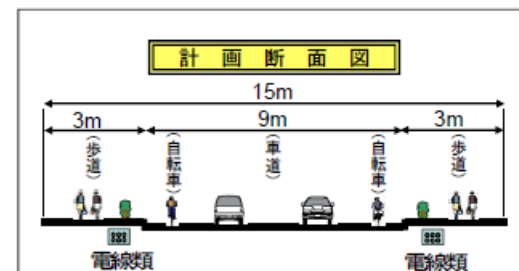
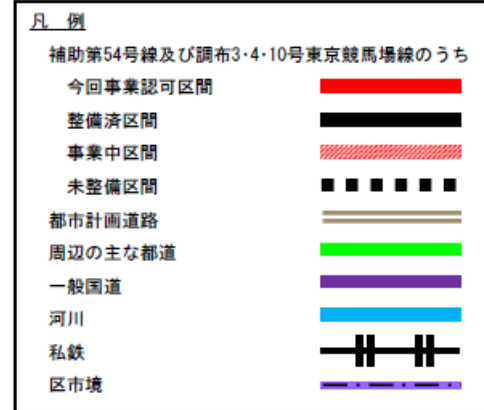


IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

1. 地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区

【5-⑦補助54号線沿道地区(補217以西)】(新規)

○都市計画道路の補助54号線の整備にあわせ、周辺の地区計画、都市計画道路・主要生活道路の整備状況や地区の課題・特性等も踏まえながら、沿道の建築物の不燃化や土地利用の誘導など、沿道の街づくりを検討します。



※計画断面図は確定したものではありません。

出典：令和6年1月25日東京都建設局プレス資料

IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

【5-⑧粕谷二丁目・南烏山一丁目地区】(継続)

【5-⑨上北沢駅周辺地区】(継続)

【5-⑩上北沢二丁目地区(松沢病院地区)】(移行1)

【5-⑪上祖師谷四丁目地区】(継続)

【5-⑫烏山西団地地区】(移行1)

【5-⑬環八沿道地区】(継続)

【5-⑭北烏山二丁目北部地区】(継続)

【5-⑮北烏山三丁目地区】(継続)

【5-⑯北烏山九丁目地区】(継続)

【5-⑰給田一丁目地区(第一生命グラウンド周辺地区)】(移行1)

【5-⑱千歳烏山駅周辺地区(地区計画区域外)】(移行1)

【5-⑲千歳通り北部沿道地区】(継続)

【5-⑳補助54号線沿道地区(補216～補217)】(新規)

【5-㉑芦花公園駅周辺地区】(移行1)

【5-㉒】粕谷・南烏山地区、上北沢・桜上水・八幡山地区、
上北沢地区、上祖師谷・給田地区、北烏山・給田地区、
北烏山東部地区、北烏山南部地区、北烏山北部地区(継続)

【5-㉓】北烏山七丁目住宅地区、大道北地区(継続)



区立給田松の香公園



IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

【5-⑩上北沢二丁目地区(松沢病院地区)】(移行1)

○周辺の住環境と調和を図りながら、病院のみどりや外周の公園・広場が連続したみどり豊かな、安全で快適な歩道などを維持・保全します。

【5-⑫烏山西団地地区】(移行1)

○防災性に優れた安全で安心できる市街地の形成や、地域に親しまれるみどり豊かで良好な住環境の形成をめざします。

【5-⑰給田一丁目地区(第一生命グラウンド周辺地区)】(移行1)

○引き続き、みどり豊かで良好な住環境を維持するとともに、地区内外の移動の利便性の向上を図ります。



IV. 烏山地域のアクションエリアの方針(抜粋)

2. 既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区

【5-⑱千歳烏山駅周辺地区(地区計画区域外)】(移行1)

○道路が狭く、戸建て住宅や集合住宅が混在する地区は、街並みや住環境の改善を図るとともに、道路と街区が整備されたみどり豊かな地区は、落ち着きのある住宅地として街並みの維持・保全を図ります。

【5-⑳補助54号線沿道地区(補216～補217)】(新規)

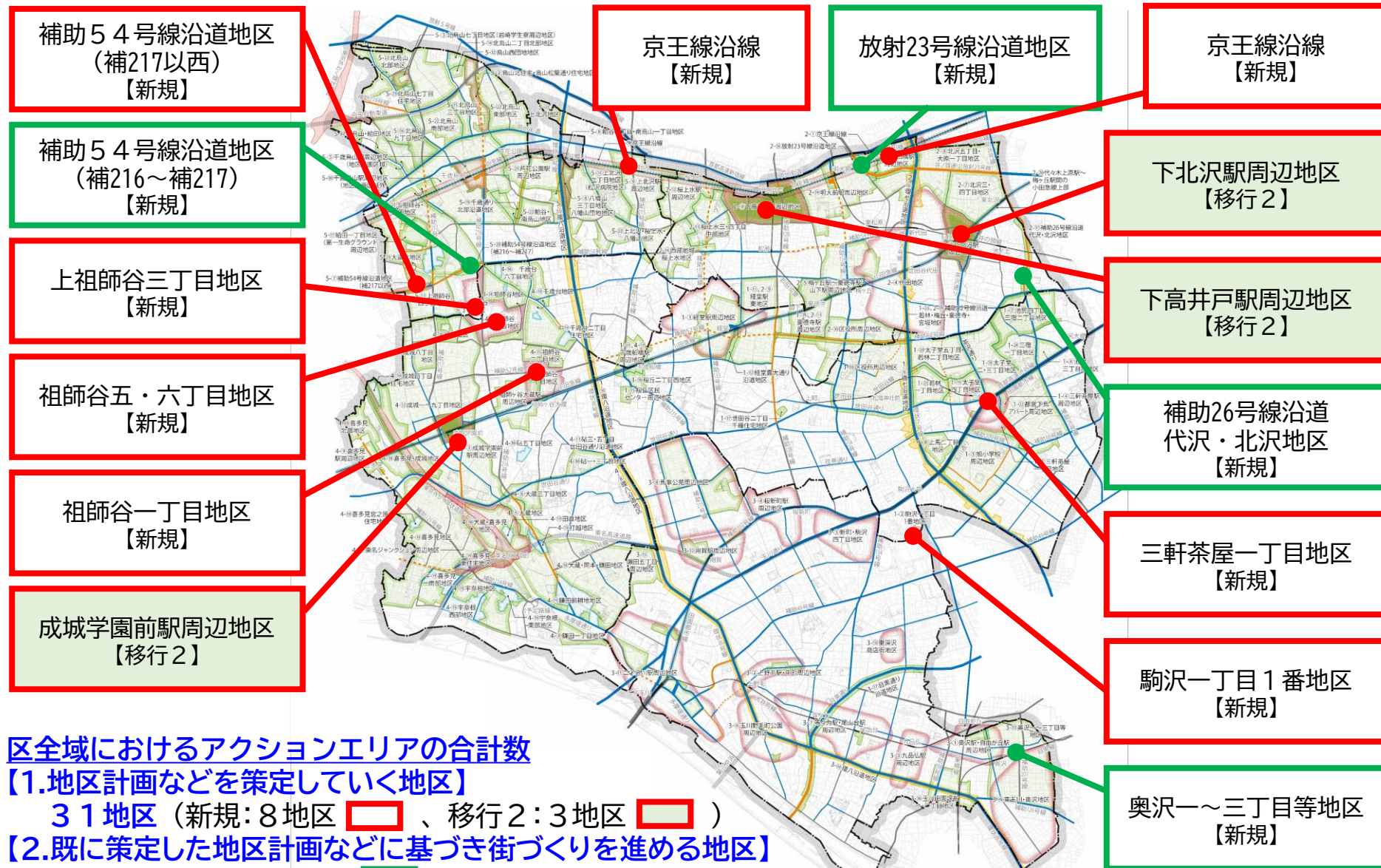
○周辺の住環境との調和や道路整備の状況等も踏まえながら、沿道の不燃化や土地利用など、沿道の街づくりを進めます。

【5-㉑芦花公園駅周辺地区】(移行1)

○防災性の高い市街地環境を形成するとともに、良好な住環境を保全し、地域の文化・歴史的資産、豊かなみどりなど、地域の魅力を活かしたコミュニティを育む街づくりを進めます。



世田谷区全域のアクションエリア



区全域におけるアクションエリアの合計数

【1.地区計画などを策定していく地区】

31地区 (新規: 8地区 、移行2: 3地区)

【2.既に策定した地区計画などに基づき街づくりを進める地区】

73地区 (新規: 4地区)

合計104地区 (新規: 12地区、移行2: 3地区)

終章 区民主体の身近な 街づくりを進めるために

- I. 地域の街づくりにおける都市整備方針の位置づけ
- II. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて

Ⅱ. 区民主体の身近な街づくりの実現に向けて(抜粋)

○区全域において区民主体の新たな街づくりを進めていくため、多様な主体による自主的な街づくり活動を支援する仕組みの充実を検討していきます。

○アクションエリアにおいては、引き続き、地区計画などによる「街づくりのルール」を活用するとともに、地域の魅力や価値を高める区民・事業者が主体となる自主的な取り組みや、「地域のまちの姿」の実現に貢献している官民連携など、区民主体の新たな街づくりについても推進していきます。

身近な街づくりの進め方のイメージ



○詳細は、お手元にある世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)概要版をご確認ください。

○世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の全文は、ホームページで公開しています。

(本日、会場の後方に、世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針(後期)」』(素案)の閲覧用資料をご用意しています。)



意見募集

地域整備方針(素案)にご意見をお寄せください。

～ご意見の提出方法～

- ・区のホームページからオンライン回答
- ・書面を提出（ファクシミリ、郵送または持参）

※提出方法等の詳細は配布資料をご確認ください。



質 疑 応 答

多くの方のご質問にお答えできるよう、
質問はお1人2点まで、
1つの質問につき1分程度でご質問願います。

