

令和7年11月11日
鳥山総合支所
駅周辺整備担当課

千歳烏山駅周辺の街づくりについて

1 主旨

駅周辺では、京王線連続立体交差事業や、駅前広場及び補助第216号線の道路整備事業が進められており、区では、街が大きく変わる機会を捉えて、駅周辺の街づくりを推進するため、令和3年に地区計画等を策定し、実現に向けた取組みを進めている。

令和7年2月に設置したまちづくりの情報共有・意見交換等を行う場である「ちとからまちづくりフォーラム」では、今年度、「地域」「子ども若者」「子育て世代」のグループごとに千歳烏山駅周辺の「まち」の未来を考えていくワークショップなどを開催し、更なる参加と協働による取組みを進めており、そのうち「子ども若者」の取組みの集大成となるミニフォーラム（子ども若者フォーラム）を令和7年10月に開催したため報告する。

また、駅前広場南側地区（以下「南側地区」という。）では、市街地再開発準備組合（以下「再開発準備組合」という。）において、令和8年度の都市計画決定を目指した取組みが進められており、令和7年9月に区が開催した都市計画（素案）説明会等におけるご意見を受け、新たに駅南側地区における市街地再開発に関する情報交換会を開催するため、開催概要について報告する。

2 区域等



3 経緯

- 平成26年2月 京王線連立及び駅前広場並びに補助第216号線の各事業認可
- 平成26年度 駅周辺地区街づくり構想策定
- 平成27年度 南側地区まちづくり勉強会設立
- 平成29年度 地区計画・地区街づくり計画（たたき台）意見交換会
- 令和元年度 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
- 令和2年 7月 「千歳烏山駅周辺地区地区計画・地区街づくり計画」（素案）の
意見募集、説明会
 - 11月 千歳烏山駅周辺地区地区計画（原案）等説明会
 - 12月 南側地区まちづくり準備会設立
※駅前広場を含む市街地再開発事業の検討開始
- 令和3年 6月 千歳烏山駅周辺地区地区計画等の策定及び関連都市計画の変更
- 令和4年 5月 再開発事業を活用したまちづくりの基本的な考え方策定
（南側地区まちづくり準備会）
 - 12月 南側地区再開発準備組合設立
- 令和6年 7月 千歳烏山駅周辺地区まちづくりオープンハウス
- 令和7年 1月 南側地区の街づくりに関する報告会
 - 2月 第1回ちとからまちづくりフォーラム
 - 4月 再開発準備組合が都市計画（準備組合案）を区へ提出
 - 5月 千歳烏山駅周辺まちづくりオープンハウス
 - 6月 南側地区の街づくりに関する説明会
 - 7～8月 千歳烏山駅前広場南側地区街づくりオープンハウス
 - 9月 南側地区の都市計画（素案）説明会
 - 10月 ミニフォーラム（子ども若者フォーラム）
 - 10～11月 子ども若者フォーラム展

4 「ミニフォーラム（子ども若者フォーラム）」の開催結果について

今年度は、「地域」、「子ども若者」、「子育て世代」それぞれのグループにおいて、「まちの将来イメージワークショップ」や「未来絵日記」を描く取り組みを実施し、まちづくりのアイデアや課題等を集め、令和8年2月に開催される第2回「ちとからまちづくりフォーラム」において報告するとともに、来年度以降の「まちの将来イメージ（素案）」の作成に活用していくため、取り組みを進めている。

こうした取組みの中、「多様な視点」や「世代間の対話促進」「若者たちのまちづくりへの参加意識醸成」等をねらいとして、取組みに参加した芦花中学校、佼成学園女子高等学校、都立芦花高校、東京都立大学の学生自らが、地域住民に向けて提案を発表するミニフォーラム（子ども若者フォーラム）を以下のとおり、開催した。

（1）開催概要

開催日時：令和7年10月13日（祝・月） 10時～12時半

開催場所：烏山区民センター3階 区民集会室

参加人数：46名（うち子ども若者19名）

発表資料：別紙1のとおり

（2）その他（実施済みのワークショップ）

7月 9日「未来絵日記」芦花中学校出張児童館（中学生対象）

8月 5日「未来絵日記」粕谷児童館（小中学生対象、子育て世代含む）

8月20日「未来絵日記」烏山児童館（小中学生対象、子育て世代含む）

8月30日「まちの将来イメージワークショップ」第1回（地域住民対象）

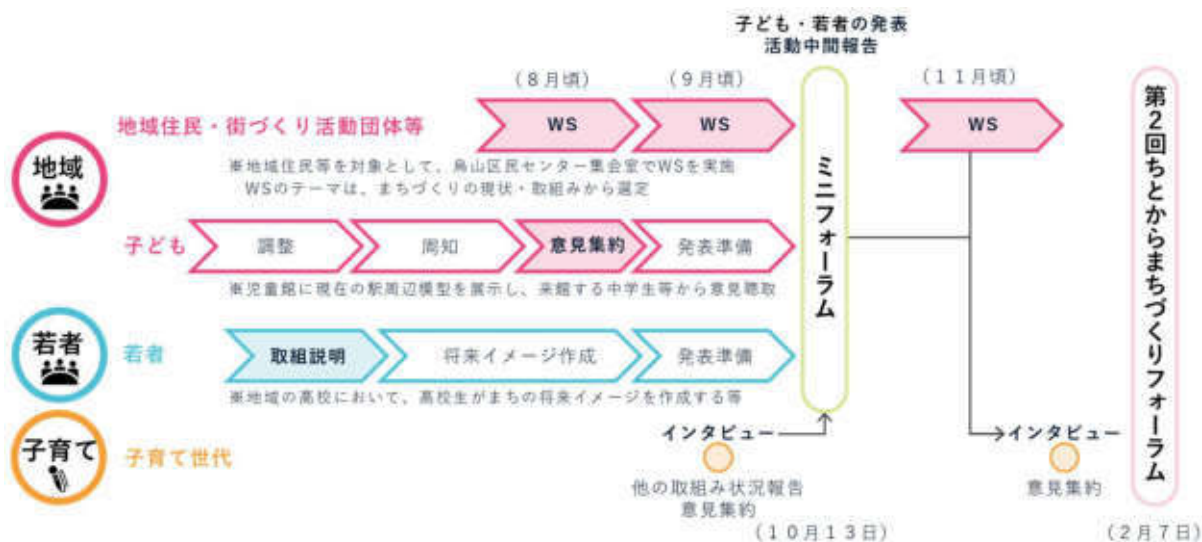
9月 1日「未来絵日記」コミュニティカフェななつのこ（親子連れ対象）

9月28日「まちの将来イメージワークショップ」第2回（地域住民対象）

【地域：参加者34名(第1回)、29名(第2回)：未来絵日記は3回目で作成予定】

【子ども若者：参加者70名：未来絵日記72枚】

【子育て世代：インタビュー参加者14組：未来絵日記8枚】



〈検討の進め方イメージ図〉

5 駅南側地区における市街地再開発に関する情報交換会の開催について

まちの将来を地域の方と一緒に考えていく「ちとからまちづくりフォーラム」の取組みとして、まちの将来に与える影響の大きい千歳烏山駅前広場南側地区における市街地再開発事業について、事業の目的、仕組み、検討内容等について、地域住民との意見交換等を行う「街づくり情報交換会」を開催する。

また、開催にあたっては、再開発準備組合に参加協力いただき、準備組合としてのまちへの思い等を発表してもらうなど、当該事業に関する情報共有をおこない、経緯、活動についての理解促進を図るとともに、どのようなまちにしていきたいのかということについて地域の方と意見交換を行い、参加と協働によるまちづくりを更に推進していく。

(1) 開催概要

周知範囲：地区街づくり計画及び建物高さの2倍の範囲（対象：約13,000世帯）

開催日時 令和7年11月15日（土）18時から

12月13日（土）10時から

場 所 烏山区民センター集会室他

(2) 開催内容 別紙2のとおり

6 駅周辺まちづくりの今後のスケジュール（予定）

令和7年11月15日 駅南側地区における市街地再開発に関する情報交換会

11月22日 「まちの将来イメージワークショップ」第3回（地域住民）

12月13日 駅南側地区における市街地再開発に関する情報交換会

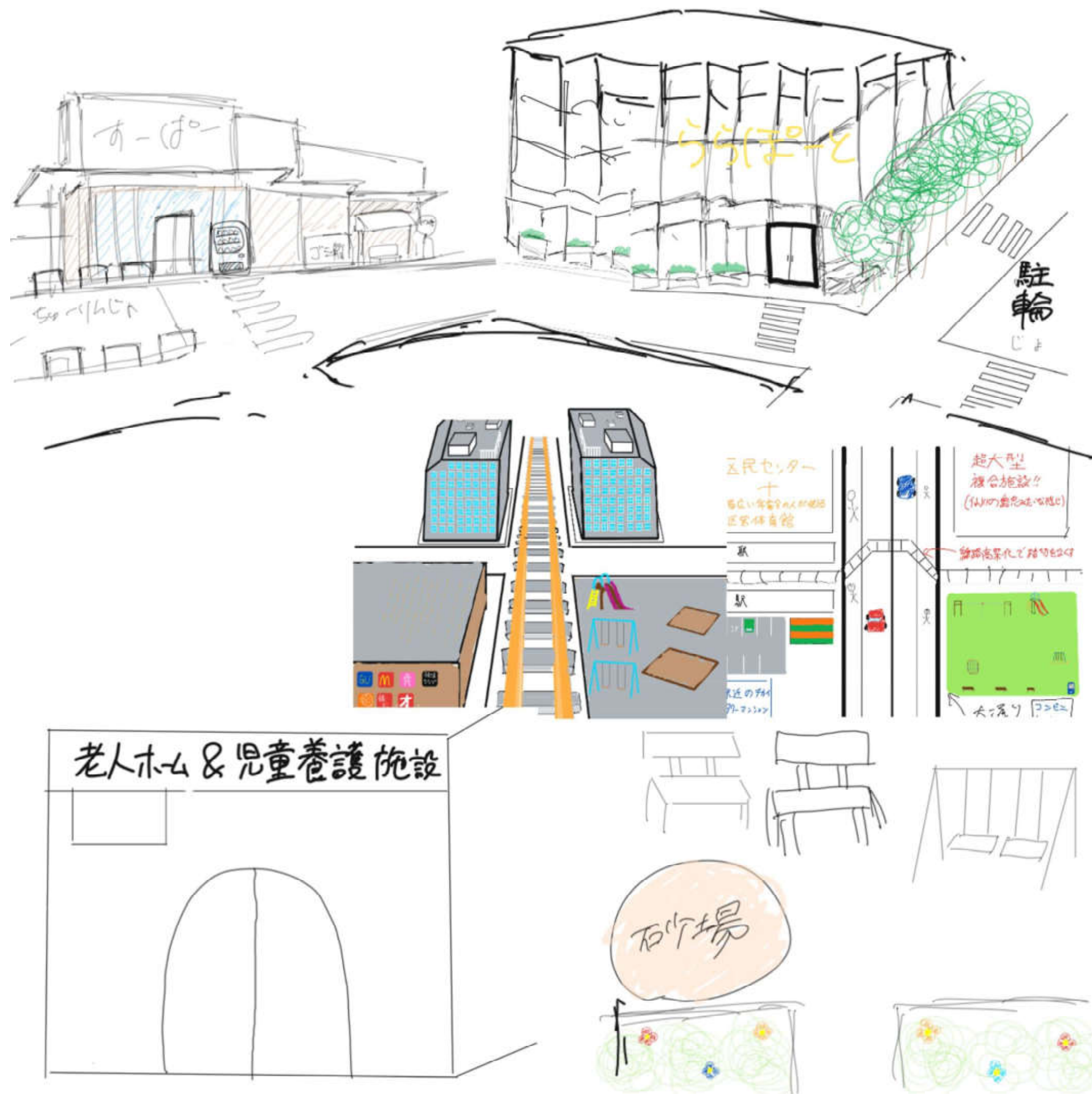
令和8年 2月 7日 第2回ちとからまちづくりフォーラム

ちとからのこれから



世田谷区立 芦花中学校





● 若者で賑わう、おしゃれで活気のある街に

現在の
千歳烏山

都心へのアクセスも良く、静かで住みやすい住宅街
全ての電車が停まる便利な駅という利点が十分に活かされていないと感じる

＼もっと多くの若者が集まるような「新しい魅力」も、これから生まれてほしい／

渋谷や下北沢のような
駅前の開発をヒントに

駅の近くに大型の商業施設やイベントスペースをつくり、
ファッション・音楽・カフェなど、
若者が惹かれるトレンドやカルチャーが自然に生まれる環境を整える
映画館のような娯楽施設をつくることも、地域に人を呼び込むきっかけに

落ち着いた生活の街
というイメージも根強い

賑やかなエリアは駅周辺に集中させて、
高齢者や小学生、小さい子どもが静かに安心して暮らせるエリアと
しっかり区分することが必要である

若者と高齢者、どちらも快適に過ごせるバランスの取れた街にしていけることが理想

● 高架下の活用 千歳烏山を変える大きなチャンス！

カフェや古着屋、アートギャラリー、飲食店などが並べば、自然と若者が集まってくる
日常の中に、ちょっとワクワクするような空間をつくることで、
街の魅力がぐっと高まるのではないかな

● 住まいと仕事の融合

住む場所と働く場所がもっと近くなるような、
住まいと仕事の融合も重要

- ・コンパクトでデザイン性の高い賃貸住宅やシェアハウスを増やすことで、若い世代が定住しやすくなる
- ・スタートアップ向けのオフィスやシェアオフィスも整備すれば、千歳烏山を“働く街”としても活性化できる

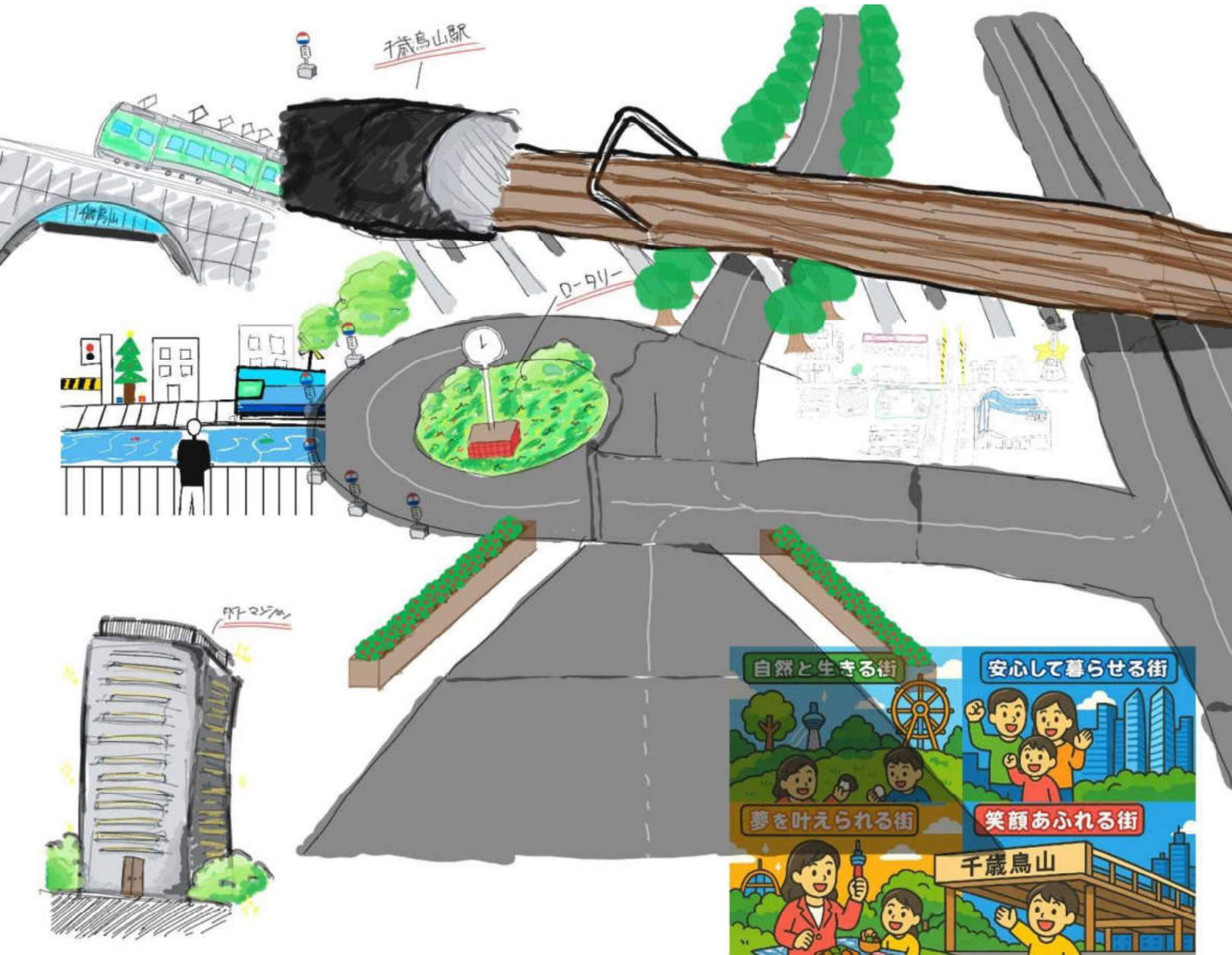
● サステナブルな視点

歩行者や自転車が優先される通り、緑地の整備、再生可能エネルギーの活用など、
環境に優しい取り組みを通じて、誰にとっても心地よい都市空間を実現する

そして何より、地域の人たちと若者が一緒になって「自分たちの街をつくっていく」
——そんな参加型のまちづくりが、未来の千歳烏山を支える力になる

子ども若者フォーラムを通して、
千歳烏山が、「住む」「遊ぶ」「働く」がバランスよく融合した、
若者にも高齢者にも愛される、魅力的な街に進化することを願っている

Title :



みんなが安心して暮らせる街

少子高齢化や環境問題をテクノロジーの力で解決し、
みんなが安心して毎日が過ごせる街に

- ・ロボットやAIが家事や見守りをし、高齢者や子どもも安心して暮らせる
- ・暗い道やひとけがない道をなくす
- ・みんながすぐに助け合える仕組みづくり

自然と共に生きる街

- ・緑が多く、様々な木や花が咲き誇る公園や遊歩道
- ・友達と遊んだり、家族と散歩したりできる緑豊かな場所
小中学生が走り回れる、ボールで遊べる場所を地域につくる
- ・環境にやさしいエコなエネルギーを使うことで、地球の未来も守る

みんなが夢をかなえられる街 みんなの夢が応援される街に

- ・学校の先生だけではなく、地域の人たちの勉強や活動のサポートにより
誰でも自分の得意なこと好きなことを見つけられる環境
- ・AIや最新の道具を使い、自分のペースで学習が出来る環境
- ・将来千歳鳥山の役に立ち、困っている人を助ける、
そのための力をつけていきたい
- ・世界中から色んな人が来て、一緒に暮らす中で、いろんな文化や言葉
を学び、多様な人たちが助け合い、楽しく生活できる千歳鳥山に

笑顔あふれる街

便利な生活や豊かな自然、みんなが助け合う心により、
毎日が楽しく幸せに感じられる街に
そんな街に住んで、友達や家族と一緒に未来を作っていきたい

一人ひとりが夢をもち、希望を持って行動すれば、

きっと素晴らしい千歳鳥山になっていく

今日から少しずつ未来のためにできることを始めていきたい

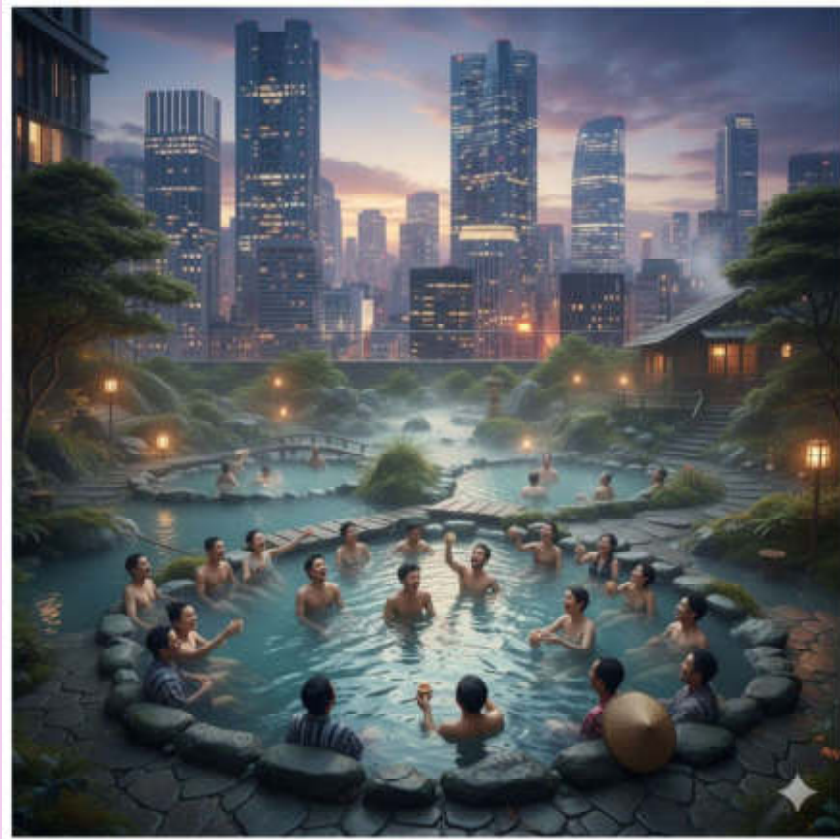
ちとからのこれから



佼成学園 女子高等学校



1 地域の人たちが自然と集まれる銭湯
昭和の銭湯文化を現代の形でよみがえらせる



忙しい日々の中で
ほっとできる場所を

昔ながらの良さを生かしながら、
新しい交流が生まれる街に！



昔ながらの暖かさと今の暮らしが調和するまち

2 自然とつながる心が落ち着くくつろぎ空間

囲炉裏を囲み、お茶を飲んだり、会話をしたり、ほんの少し歴史を感じつつ、
今の暮らしの中でゆったり過ごせる空間

自然光が差し込み、時間の流れも緩やかに

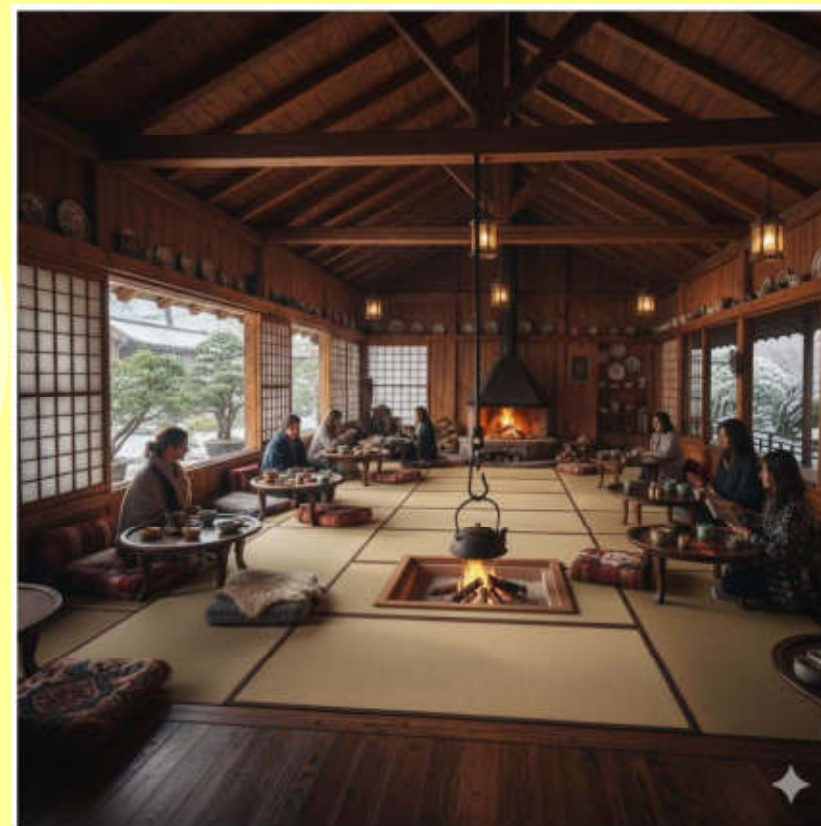
空間の一部を地域の方や中高生が運営し、地域の人々と交流を促進する

若い世代が関わることで、地域全体をより暖かく活気がある街に

私は夏の研修でタイ北部のヒンラート
ナイ村という100人程度の小さな村に訪れ
ました。自然に囲まれ、時計もなく、
ゆったりとした時間が流れる村です。

特に印象的だったのが、ホームステイ
先で、食後に囲炉裏のお湯を沸かして、
竹のコップでお茶を飲む時間です。とて
も心が休まり、温かさや暮らしの積み重
なりを感じました。

この体験から、烏山にも、誰もが自然
と集まり、心が休まり、人々にとって、
第二の空間を作りたいと思いました。



3 昭和の雰囲気漂う
暖かい交流の場「駄菓子屋」

世代間を超えた温かい交流の場

子どもは楽しむ、大人は懐かしみ、

中高生は気軽に立ち寄れる世代を超えた交流の場

子どもに
お小遣いで駄菓子を選ぶ
掛け替えのない体験を！



とからこれから Title: 苔と交流が自然にある2034の烏山

※画像はAI生成のため少しイメージと異なる部分があります¹⁰
パースは建築家 石上純也 風のデザインを生成したものです。

■ 千歳烏山の課題点

- ・千歳烏山は自然が少ない
- ・学生が気軽に勉強する場所が少ない
- ・子供や地域の方々が自由に交流する場所が少ない



● 苔の建築



緑は環境に良いが、無駄なスペースや蚊を発生させる原因となる
(レスパイア社の) 苔の壁を建物につけると、無駄なスペースも蚊も発生させない、CO2を吸収し、氷点下から100℃まで耐えられる。夏の壁の表面温度を最大7℃下げ、冬は室内の温度を保つ、設置と管理も簡単である
これにより、地球環境の向上に貢献できる

参考文献
Images made using Gemini 2.5 Flash
Ishigami, J. (2018). Jiyū na kenchiku [Free Architecture]. LIXIL Publishing.
世田谷区 (2025)
<https://www.city.setagaya.lg.jp/03683/26896.html>
浄化する壁: 都市の苔に対するレスパイヤの賭け
<https://ja.futuroprossimo.it/2024/09/muri-che-purificano-la-scommessa-di-respyre-sul-muschio-urbano/>
susterra_net (Instagram)
<https://www.instagram.com/reel/DPB1pZbk1cl/?igsh=MXB6dmQzM2V6czBIZg==>

○ 施設について



● 自習室

自習できる場所が少ない、烏山区民センターの図書館は利用者が多いため机や椅子は埋まってしまう

▼
立ちながら勉強できるハイデスクは、集中力をあげる。利用目的が違った人や、極端に長い滞在を防ぐ
また、窓から緑が見えリフレッシュできる



● 食を通じた交流

世界の人達がラーメンを食べながら交流できるラーメンという日本の文化を通じて、外国人との会話や文化などを教え合う交流の場とする



● 広場・公園

区民センター前広場は子供の遊び場が少ない、地面がコンクリートでヒートアイランド現象など環境問題に繋がる、イベントがない時間帯に活用できていない

▼
建物の屋上に芝生エリア・遊具エリア・地域の人と植物を育てる庭園エリアをつくり、人が集まり、自然と交流が生まれる公園をつくる
芝生は、ゆったり休憩できる場所として、また現在の広場の様にイベントを芝生で行うことで、地域の交流の場として絶えずスペースを活用し、人々の憩いの場を創出する

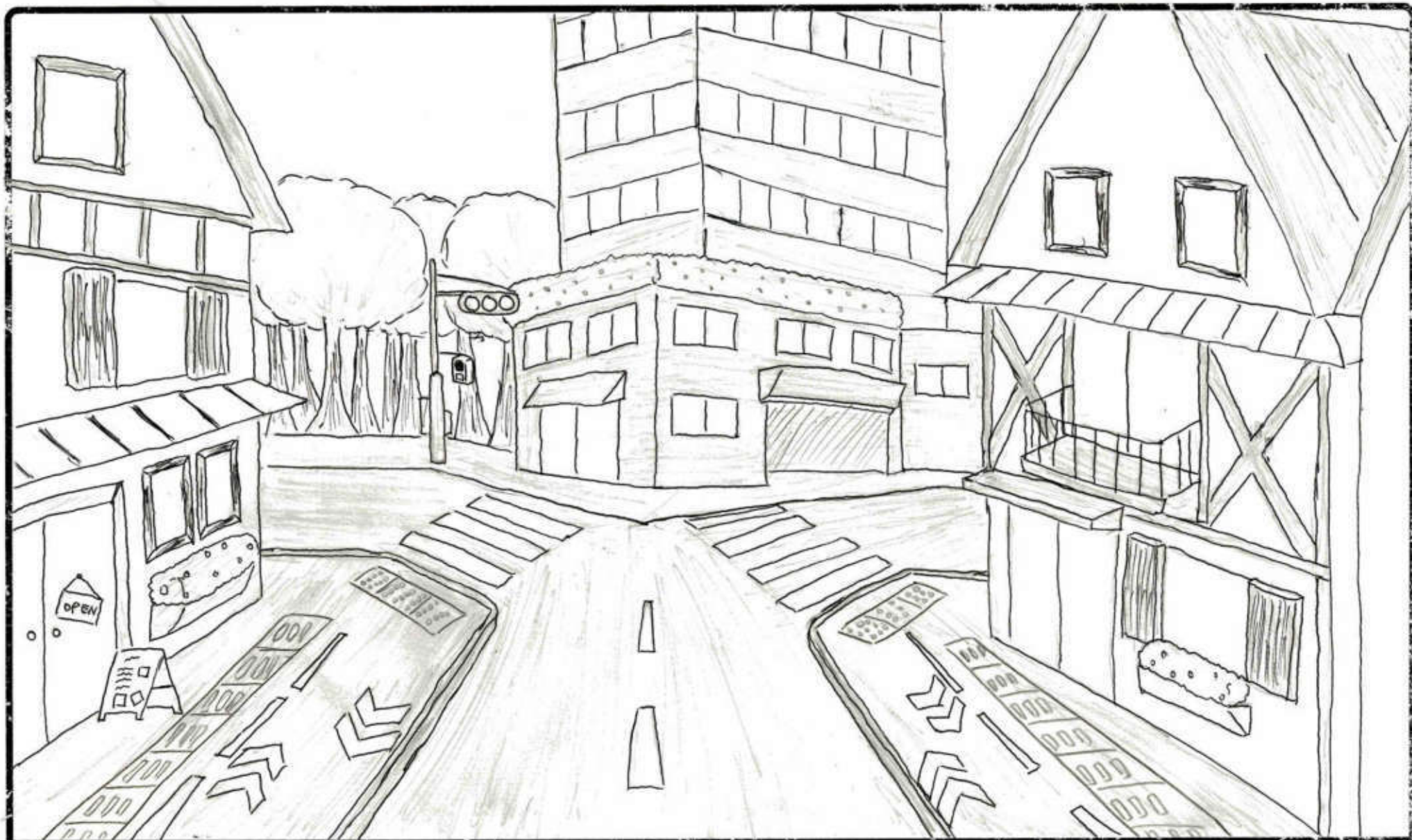


ちとからのこれから

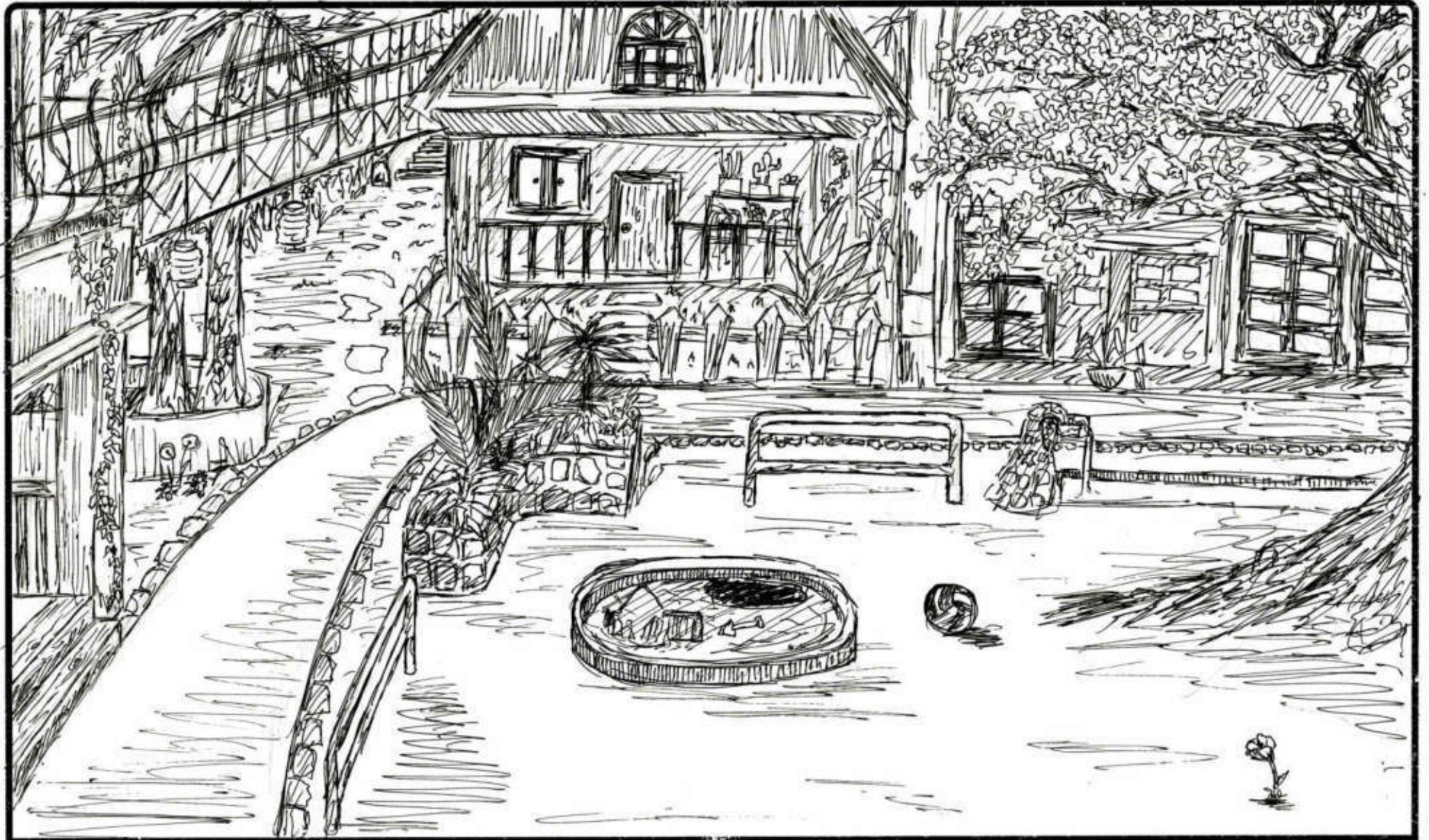


東京都立 芦花高等学校

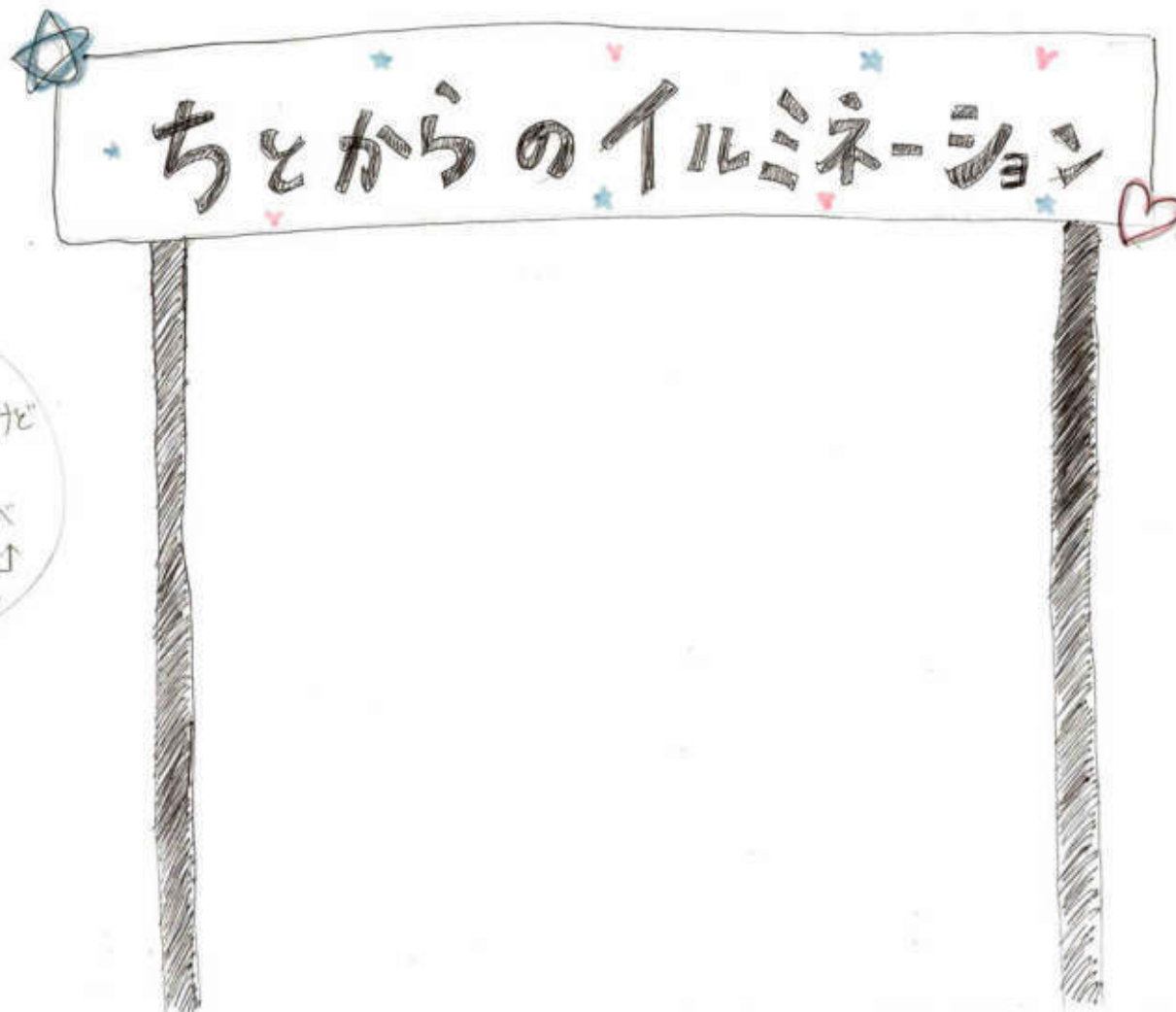




此、車、自転車がスムーズに流れる町、建物と自然がバランスよく配置された町にしたいと思ったから
(点字ブロック、自転車専用レーン、街路樹など)



植物の多い街。(葉っぱめ)
大きな木のある公園をたくさん。



冬の夜だから
暗くなりがちだけど
電気でわくわく
なっていると心が
デジション上がる！

電車の踏切=2分とちから
看板的なものをおく！

この看板=2分とちから
暖かい食べ物たって
食べ歩きをしながら
イルミを見るのもいい！

・食べ歩き

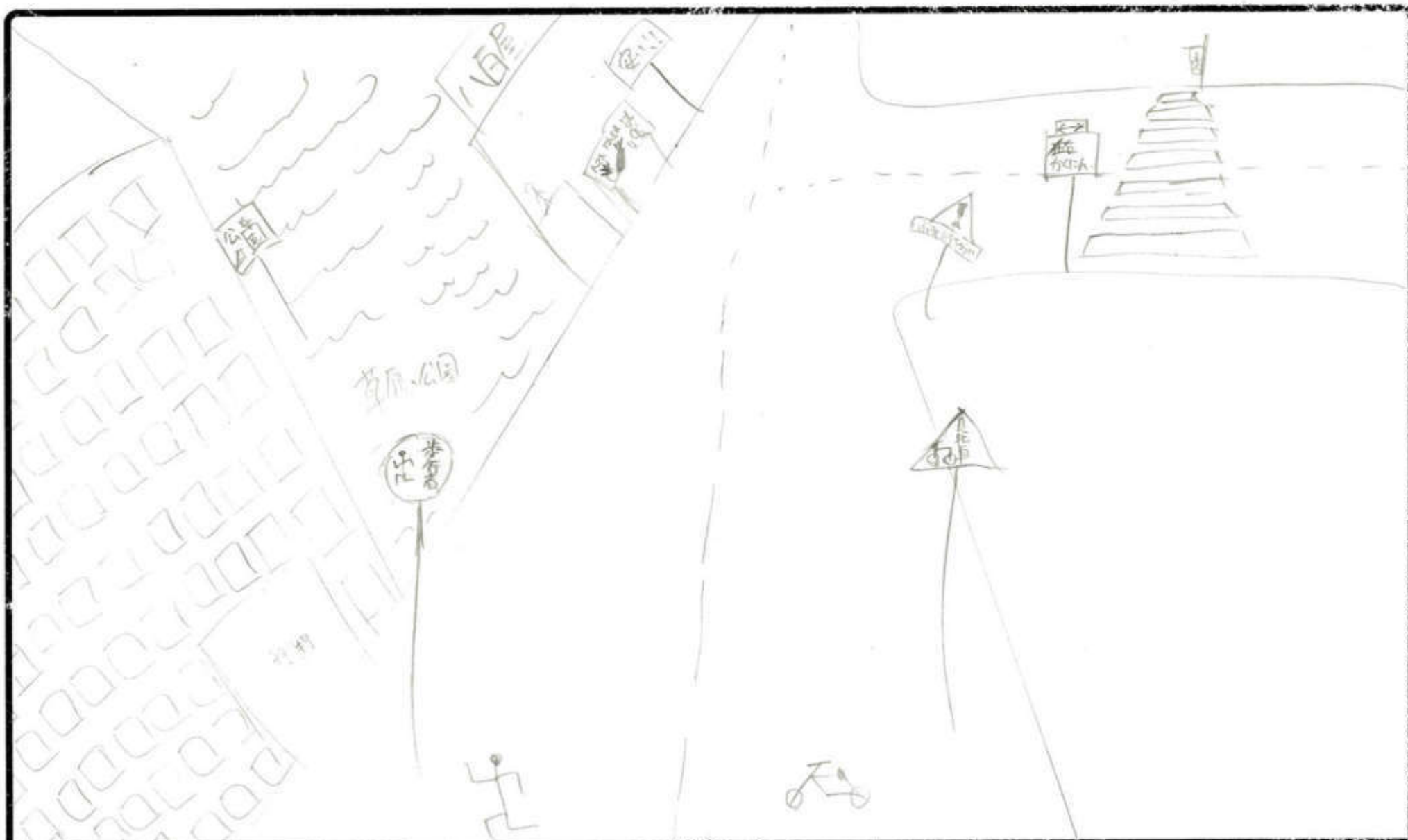
・高校生が好きなカフェ

・JKはキラキラしたものが大好き！ イルミとかインスタ上げたくなる。

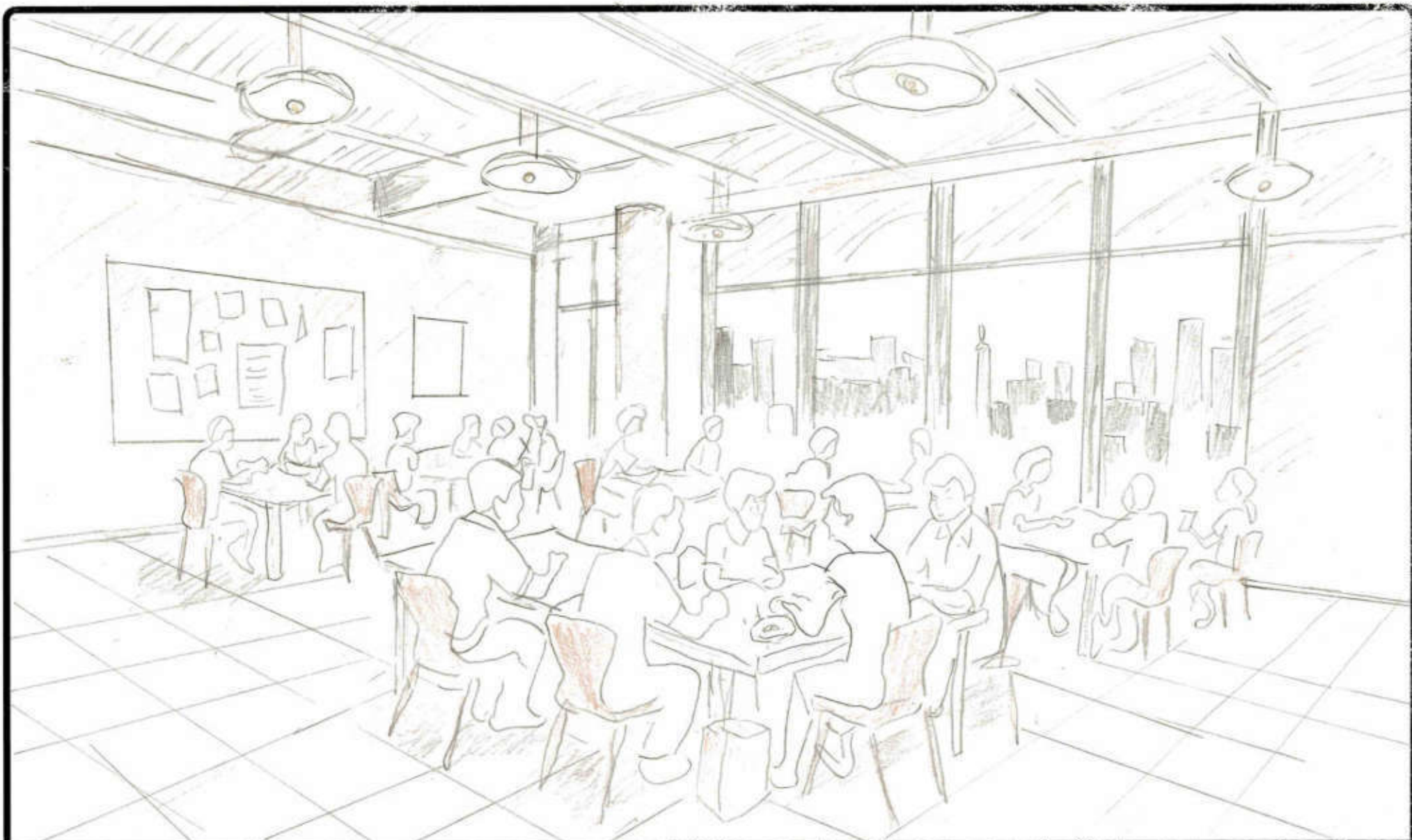
↳ 宣伝効果抜群



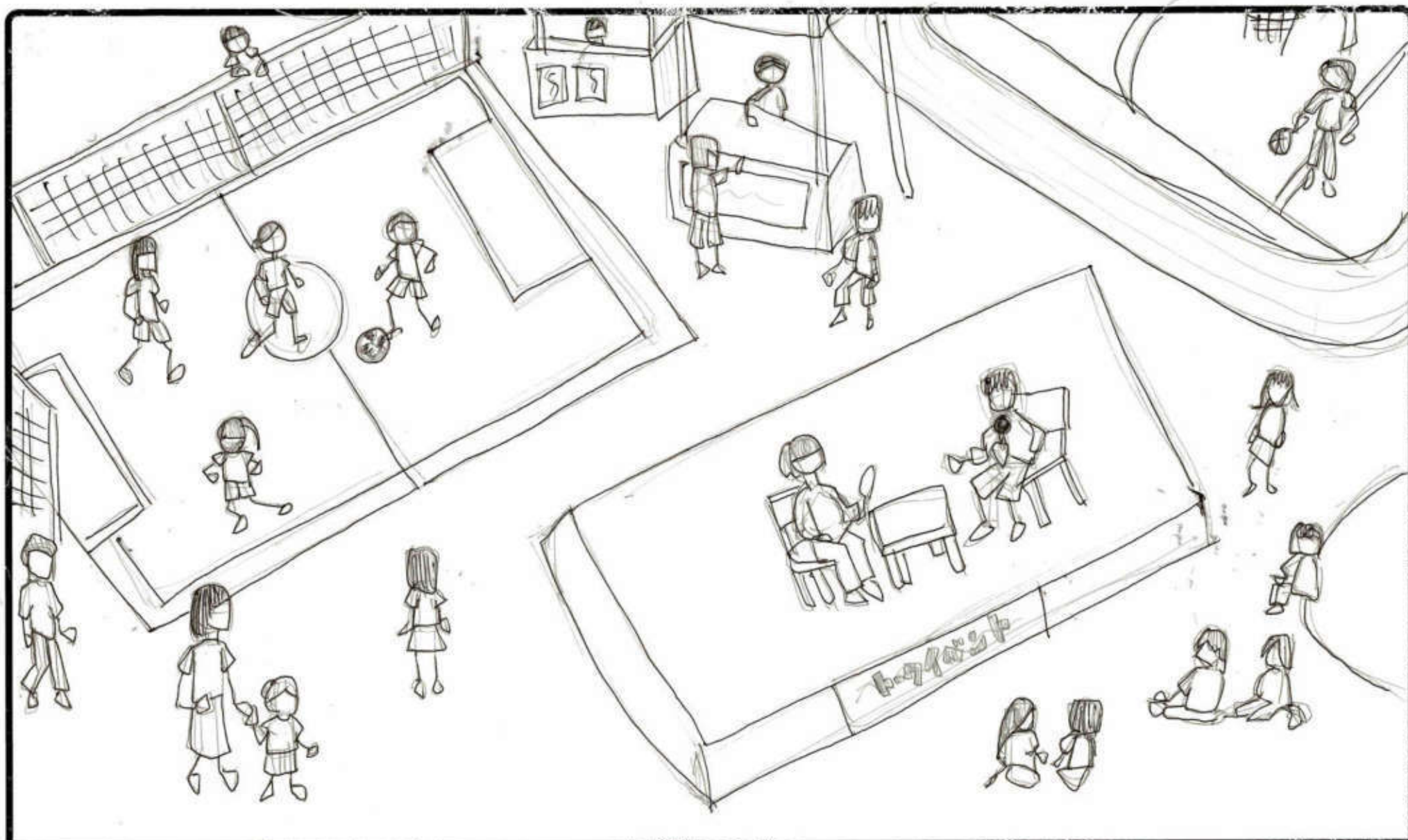
様々な年代の人々が、いつ言かれても安心できる、ショッピングモール。特定の年代の好みに偏らず、誰一人棄めたくない人をつくらたい。明るい場所にしたい。(カフェ・フィットネス・本屋・ゲームセンター等)



道路や店の前にたくさん標識を置くことで色とりどり、また、便利なまちをつくらうとおもいました

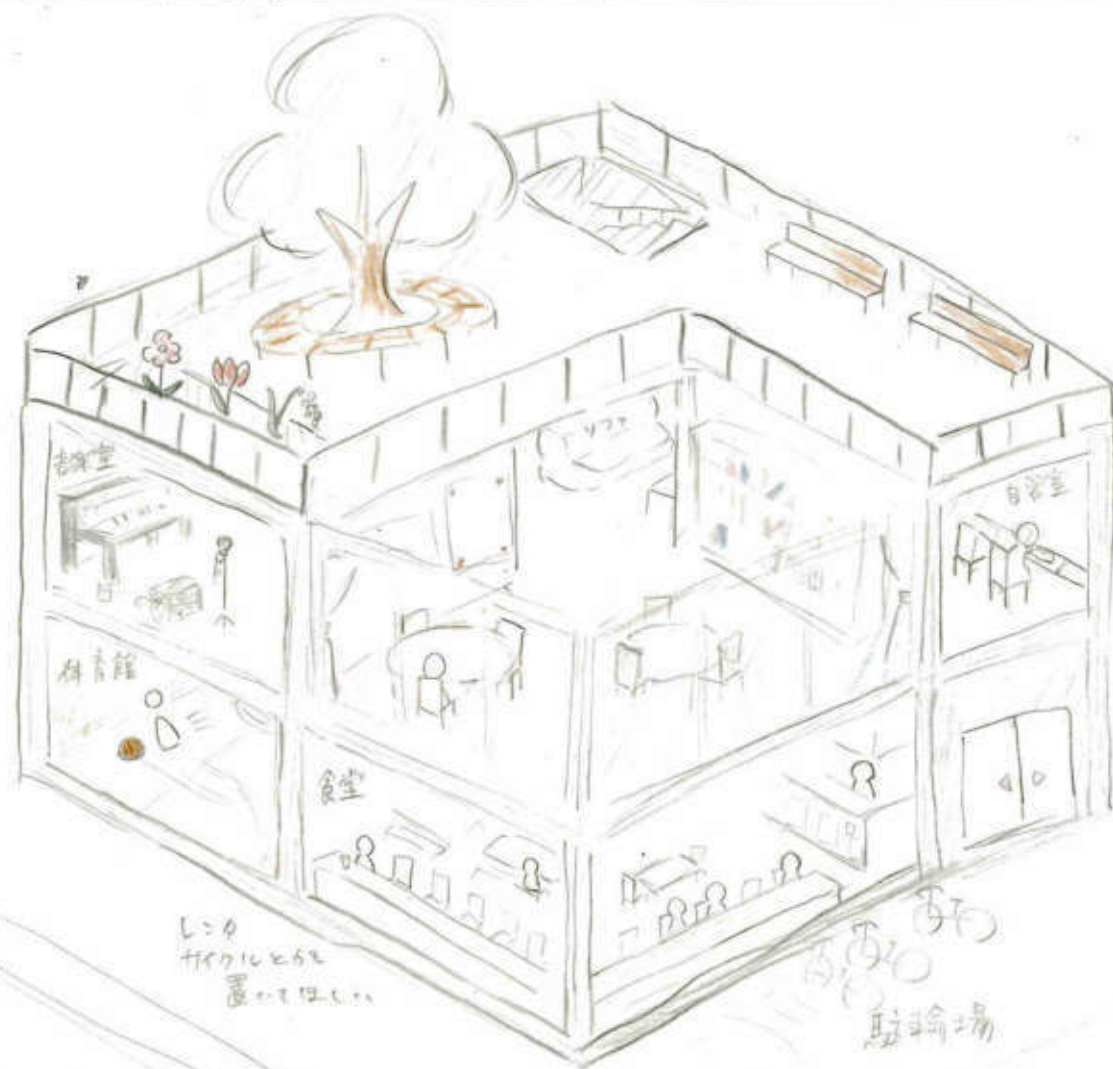


府中駅 ル・シーニュのビル5階にあるフリースペースを参考にしました。このフリースペースは、飲食が可能で私が中学生のとき、友達とお菓子を食べながら勉強会をしたりとたくさん人の思い出があります。烏山にもあったら地味の方や駅を利用する方が自由に活用できるいいスペースになると思います。



。近にはスポーツチームがあるので、とと連携して、イベントを開いたり、スポーツができる公園があったらいいなって、作りました。

様々な人が集まる場所です！



中高生向けの色々な設備がそろった建物です。これがあるを両の目せ暑、日に漬く便利です。

- ① 放課後や休日 ② 学生 ③ 建物内で ④ 音楽・運動・勉強・食事・談笑・読書 etc...



荷物の移動を人から行わないで、ドローンで行うようにする。デリバリーなど。

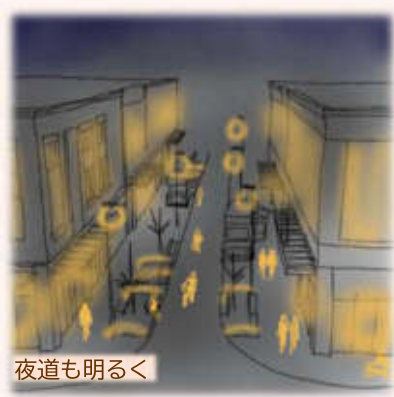
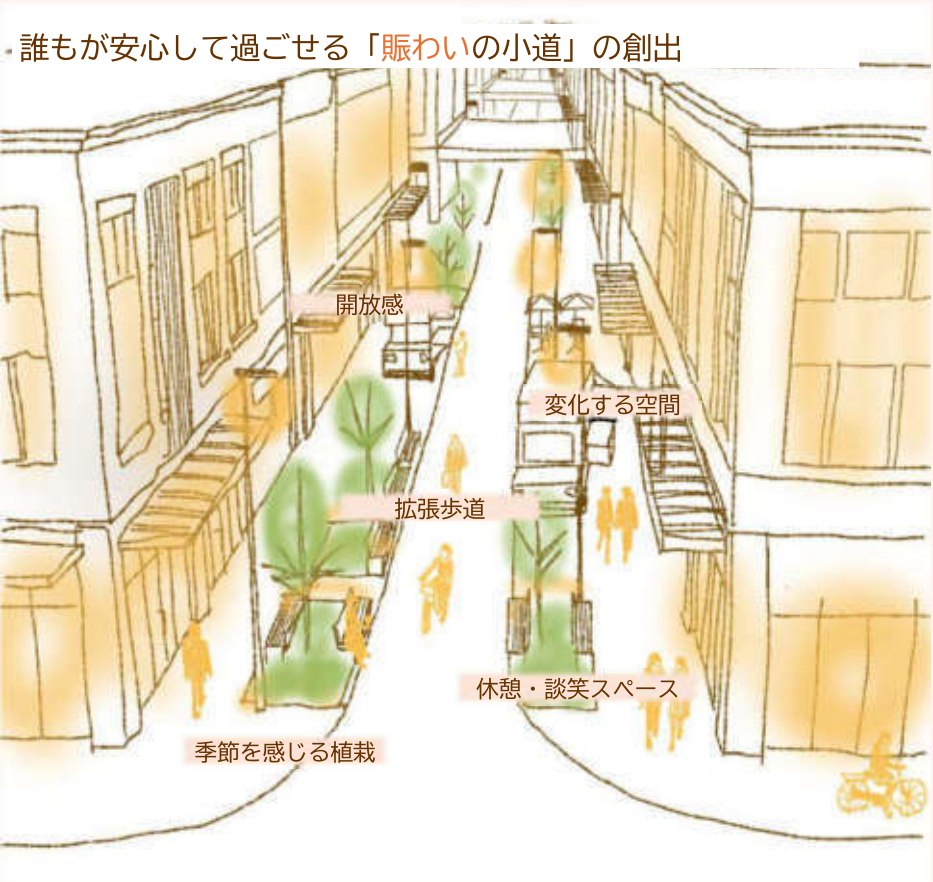
ちとからのこれから



東京都立大学



千歳烏山商店街—高架化後の街における賑わい空間とスムーズな回遊性の創出



■夜道も明るく
街灯とフットライトを活用、商店街の店が
閉まった後でも帰り道として選ばれるよう
な明るい道

誰もが安心して過ごせる「賑わいの小道」の創出

開放感

変化する空間

拡張歩道

休憩・談笑スペース

季節を感じる植栽

●設計コンセプト●

- ▶季節を感じる植栽
新設の商店街として通常の商店街であまり見られない植え込みや芝生を充実させる。空間の変化を楽しむことができる。
- ▶休憩・談笑スペース
ベンチの増設によって学生や高齢者が一休みして雑談できるような場所
- ▶自転車と歩行者が共存し、安全でスムーズな動線を生む拡張歩道
無電柱化で幅広の歩道とし、景観と歩きやすさの確保
- ▶飽きの来ない変化する空間
週末のイベントなど地域の居場所作りにつながる取り組み
- ▶開放的で風通しのよい歩道
全体を囲むアーケードは設置せず、開放感を重視した空間を作る。

商店街設置場所決定の根拠と現在の通りの特徴



■区間1
駅から大通りまでは現在住宅やみずほ銀行烏山支店(2)の側面(入り口がない面)が面しており、駅周辺の道なのに対してにぎわいが少なく感じる。
幅員は6m。
烏山中央駐輪場(1)付近の広場を利用したい

橙…商業施設 黒…住宅 黄…駐車、駐輪場
緑…公園、広場など



■区間2
元々この道は幅は狭いが、駅への近道として学生や社会人によって使われている。歩行者と自転車どちらにも使われているという性格をより引き立たせる、また安全性を高めることを目的とする。

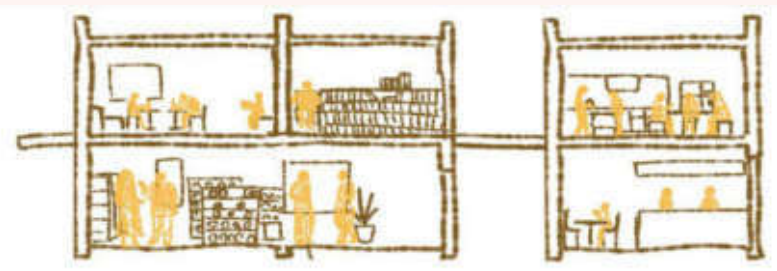
自転車の回遊性について



■駐輪場
高架化完了後、高架下の一部を延長した道路から接続のよい自転車専用レーンとし、駐輪場への移動をスムーズに。駐輪場の配置によって、従来商店街の通りを通っていた自転車が青矢印の道路を使用することを狙う。



■位置の詳細
駅南口、西口の間 中央自転車駐車場から大通りを越えてはっけん通りに至るまでの道を連続する商店街に
■実施後の交通状況の変化
延長予定の道路に自転車専用レーンを作り、自転車置き場との接続を良好にする。
商店街を歩く人を避けて急ぎたい自転車とのすみ分け



▶多様な活動を育むオープンスペースの整備
一階をカフェや小売店、二階には地域での交流の場となるような場所を作る。上図の2階のイメージとしては、コワーキングスペース、小規模の図書館(自習スペースも兼ねる)、キッチン付きのレンタルスペースとした。
地域住民の気軽な居場所になることを期待する。

背景

1. 駅周辺の緑地が少ない

駅周辺に緑地が少ないことが挙げられる。駅周辺は商店街が広がり、公園がない。近くにあるみどりは、住宅敷地内か甲州街道の街路樹である。公園は住宅街に点在しているため、買い物帰りに自然を感じられる場所や、駅周辺に自然を感じられる場が少ない。

さらに、京王線の高架化、駅南側の駅前広場事業が計画されているが、区民会館のある北側には変わらずみどりが少ないままであると予想される。

2. 学生の居場所がない

千歳烏山駅を最寄り駅とする高校はいくつもあるにも関わらず、駅周辺に高校生の居場所がないことも問題である。

おすすめの過ごし方

芝生広場に寝っ転がって、
ゴロゴロタイム

買い物帰りに子どもと遊ぶ

商店街で買った食べ物
ピクニック



芝生広場で子どもたちに
絵本の読み聞かせ会

4階の図書館で本を借りて、
屋上で読書

放課後にウッドデッキで
おしゃべりと勉強会

屋上緑地の特徴

芝生広場

南側に芝生広場を設置したため、日当たりが良く、大人も子どもも寝転んだりまったりできる。

桜並木

駅周辺で桜を楽しめる場所が少ないこともあり、満開の時期に目玉となるような場所である。夏は、いい木陰になる。

ウッドデッキ

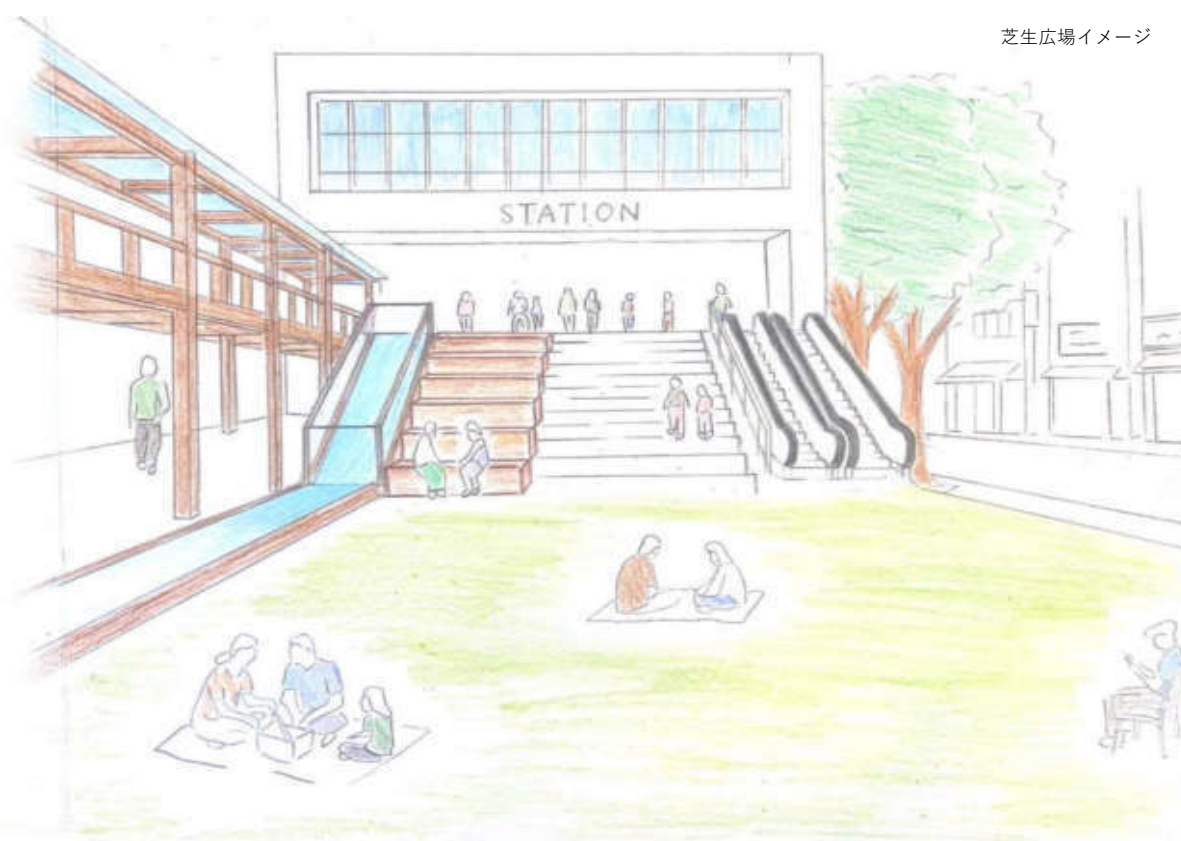
テーブルや椅子、ソファを設置し、人々が好きなように使える場である。パーゴラもあるため、日差しの強い時期でも利用しやすい。

ビオトープ

周辺に水辺がないため、水生生物の観察や水を眺めることでリラックス効果を得られる。ビオトープを見ながら座れるように、パーゴラやベンチを設置し、保護者も高齢者のゆったりと過ごせる空間とした。



人々が集まる街に 鳥山区民会館と広場の活用



現状と課題

1. 密集している

千歳烏山駅周辺では商店が多くあるものの、道が狭く建物が密集している。地域住民の多くは買い物が目的となってしまう、食べ物を買ってそこで食べたり、休憩場所として過ごしたりするという場所ではなくなっている。



2. 目的地になりにくい

千歳烏山駅周辺は住んでいる人にとって利便性の高い空間である一方で、住民以外の人には訪れにくい場所である。また地域住民も広い休憩場所がないことで他の地域に移動してしまう場合が多い。



解決案と効果

1. 芝生広場

駅前に芝生広場を作ることによって密集した地域に広い空間ができ、多くの人々が過ごせる場所を整備することができる。また駅付近には自然や公園が少ないため地域住民の憩いの場としての利用が想定される。

2. 区民会館と商業施設

現在区民会館のある場所に、区民会館とカフェ等の商業施設が一体となった施設を建設し、地域住民も利用しやすく外部の人々も訪れたいような空間を作る。この場所が多くの人にとって目的地となる場所にする。

Point

① 駅

駅と芝生広場を繋ぎ駅から直接行けるようにすることでアクセスをしやすくする。

② 橋

駅と商業施設を橋でつなぐ。これによって駅から下に下がらず、雨の日でも濡れずに商業施設や区民会館に向かうことができる。

③ 水場

視覚的にみるだけでなく水遊びができる空間として開放し、自由に遊べるようにする。これによって子育て世代も気軽に利用できる。

④ 階段ベンチ

階段の一部をベンチのような作りにし、カフェや商店街で買った食べ物を食べたり、気軽に話したりできる空間にする。



子連れに選ばれるまち千歳烏山を目指して ー既存のまちづくり計画への+αー

25

提案の意図

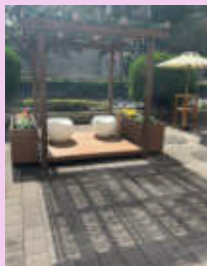
まち全体として「子育て世代が買い物をしやすい」空間を創出することで、千歳烏山駅周辺居住者のみならず、異なる地域に居住する人々が買い物に訪れるまちを目指す。

前提として

世田谷区によって既に構想されている「再開発事業を活用したまちづくりの基本的な考え方」をベースとし、子連れが回遊しやすいまちにするための工夫を提案する。

○安心・楽しく歩けるまちなか

パーゴラを設置



広くて傾斜のない歩道



空きスペースに遊具



手軽に休憩のとれるスポットを街中に点在させる。特に、屋根も自然もあるパーゴラは快適だけでなく、まちの雰囲気も良くするだろう。
また、広くて傾斜のない歩道は、ベビーカーを伴って移動する人が安全に歩くために必要不可欠な要素である。
現在、千歳烏山公民館前に設置されているような、ちょっとした遊具をまちなかに配置することで、子供がまちを歩くモチベーションとなるだろう。

○長時間滞在できる施設



周囲のテイクアウト可能な飲食店を赤丸で示している
おおよそ徒歩4分圏内に20店舗以上が集積している

西友前通りの北にまちなか休憩所を設置する。

- ・千歳烏山駅北口バス停に近く、人の流れが多い
- ・駅前広場の大規模商業施設や駅から離れており、誰でも利用できる清潔なお手洗い、授乳室やおむつ替えスペースといった設備への需要が高い
- ・周りにはテイクアウトできる飲食店が数多く立地
→飲食可能な休憩スペースを設けることで、家族それぞれが異なる内容の食事と一緒にとることができる
→周辺飲食店の利益、駅前滞在時間の延び

○子連れ向け機能の集積した施設

辰巳、吉城、堤の研究(2016)によると、「子連れ家族が休日の外出時に重視していることは子供のための娯楽環境があることであり、その充実度合いも重要視」されている。

広場に面した一階部
(=まちの顔になる場所)に、
カフェテリア+一時預かりスペース

子供の生活スタイル(食事・授乳・
排泄・遊び・)への対応できる設備
+
娯楽施設



外観イメージ
芝生広場から室内が見えるようにする。
広場と店舗入り口の間にはルーフを設置し、日差しを避けながら遊べるようにする。

☞カフェテリアイメージ
100本のスプーンHPより



子供一時預かり施設イメージ
IKEA スモランド

子供の娯楽施設かつ預け先として機能
手軽に預けられる仕組みにする



<https://hugmug.jp/blog/165652> より取得

参考文献

辰巳 浩, 吉城 秀治, 堤 香代子 (2016) 「都心での回遊行動の比較による子連れ来街者の特性把握～福岡市天神地区を対象として～」土木学会論文集 72巻第5号 p. 1_435-1_445



まちなか休憩所外観イメージ
開放的で入りやすい雰囲気(ガラスや2階のテラス)
西友前通り側にはテラス席を設置、まちなかと一続きの空間にする

背景

高校生は、家族と話すことも減り、近所の友人とも疎遠になりやすい。最近では放課後に教室を施設してしまうことから、**放課後などに過ごす場所が見つかりにくい**。また、**お金が限られている**ため、喫茶店に入ったり、都心へ行ったりするのも頻繁にできない。したがって、高校生は家を除いた**居場所を探すのに最も苦労する世代**だと考える。千歳烏山駅周辺にある高校の生徒も「近くに遊ぶ場所がない」と話し、世田谷区においてもこの問題は存在する。

提案の趣旨

千歳烏山に、高校生が気軽に、かつ快適に過ごせる空間を提供する。

- **お金をかけずに**、放課後や休日を過ごせる。
- 高校生が**遠慮なく**、周りを気にせずのびのび利用できる。
- **一人でも複数人でも**、さまざまな場面で過ごすことができる。
- 滞在を通して、より**楽しく**、充実した高校生活となるようにする。

⇒高校生が、各自の創意工夫で**まちの空間を積極的に使える**ような仕掛けを用意する。

提案1 高校生が自由自在に滞在できる空間：半個室ラウンジ



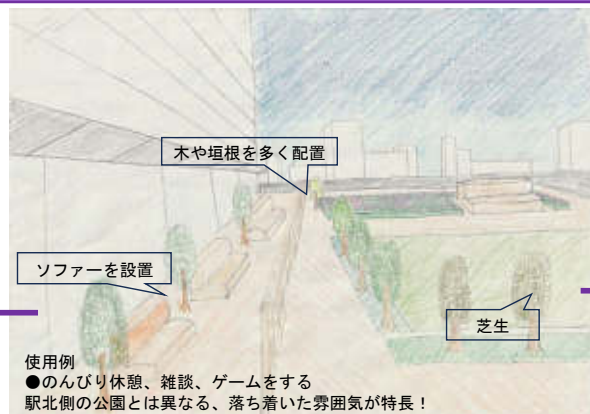
小さな教室のような空間

使用例

- 1人や数人でテスト勉強
- 雨の日に部活のミーティング

駅の南側を再開発し、新たに商業施設をつくる。その1階には**半個室のラウンジ**を設け、高校生は無料とする。**仕切り**があることで周囲の視線や音を気にせずに過ごせる。

提案2 高校生がのんびりと滞在できる空間：テラスの工夫



木や垣根を多く配置

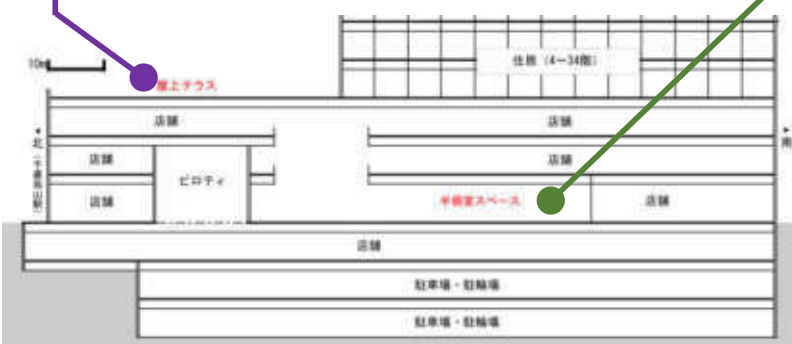
ソファを設置

芝生

使用例

- のんびり休憩、雑談、ゲームをする
- 駅北側の公園とは異なる、落ち着いた雰囲気の特長！

商業施設の4階部分にはだれでも入れるテラスを設ける。心にゆとりが広がり、リラックスできる空間とする。



現状と今後の予測(模型参照)

- ◆ 周辺の道路は、周辺に住む／近くの高校へ通う**高校生の通学路**となっている。
- ◆ 駅北側の広場を除き、雑居ビルや駐車場で**空間的ゆとりがなく**、飲食店などに入らない限り、**長時間の滞在が難しい**。
- ◆ 駅の**高架化**と駅南側(写真の位置)に高層マンション付きの**商業施設**を建設することが計画されている。



提案3 高校生が気軽に・快適に立ち寄れる空間：高架下



大人が集まって酒を飲むことなどがしにくいデザイン

使用例

- 部活帰りにコンビニで食べ物を買い、座って食べる

アクセスの良さと快適さをもつ高架下が新たに生まれる。15分程度の利用を想定し、広い空間に**簡素なベンチ**を設置。

提案4 高校生がより一層楽しめる空間：駅屋上の活用



高さがあるので、晴れていたら富士山も見える

スマホスタンド

使用例

- 大切な人と2人で歩く

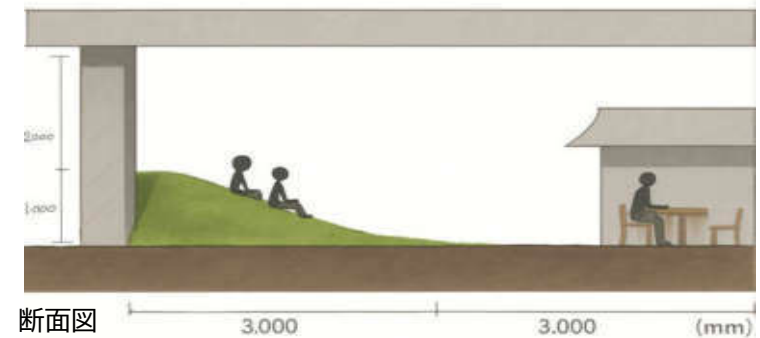
高架化した**駅舎の屋上**を活用して、展望ウッドデッキを設置する。高校生が**SNSに投稿**したくなるエモーショナルな雰囲気を演出する。

左：駅南側の再開発で建設予定の商業施設の断面図

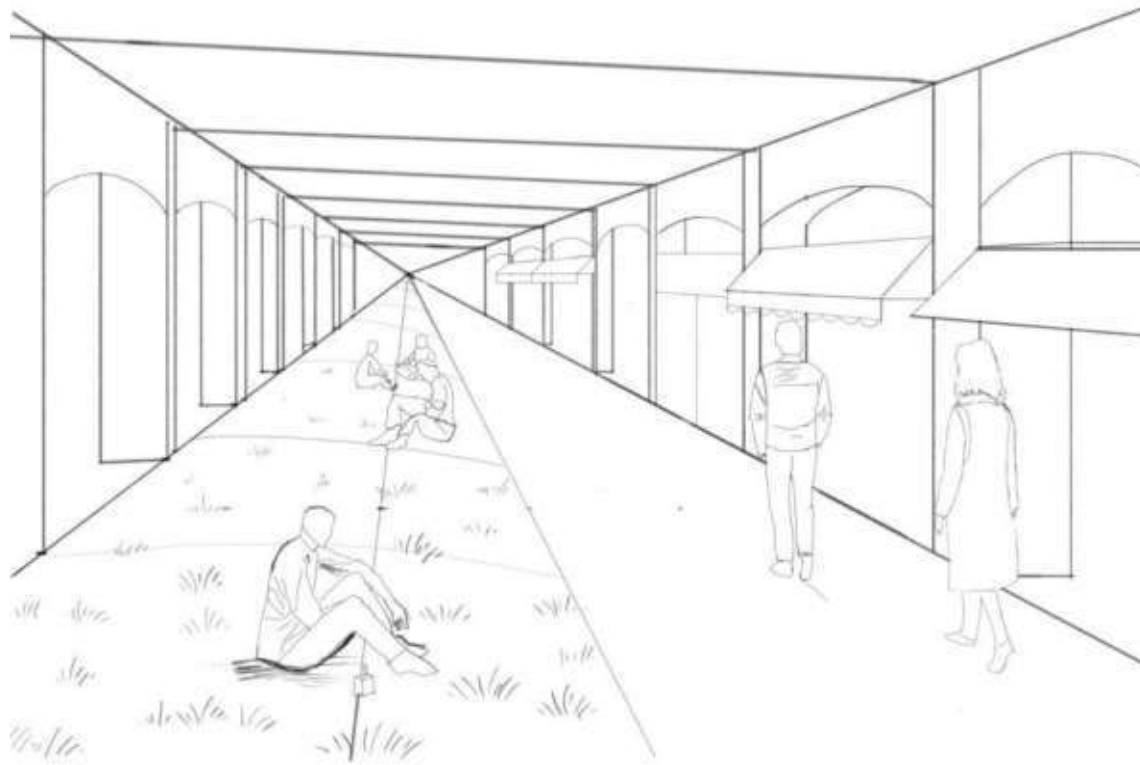
- 区の計画に基づいて、地上3階以下を商業エリアとする。
- **吹き抜け**を作り、部活動の発表会などに活用できるようにする。
- 提案1の半個室ラウンジは、高校生に気軽に立ち寄ってもらえるように、**出入りまでの時間が短い1階**に設置する。
- このほか、1階にも一時利用の駐輪場を用意する。

帰りに寄れる²⁷ 町へ

2. IMPACT



千歳烏山駅周辺地域は建物が密集していて少人数でもお店に入ったり、座ったりするのが難しい。そこで新たに作られる高架下に商店街と少し傾斜のある人工の芝生のスペースをすることで帰りに寄れる道を目指す。



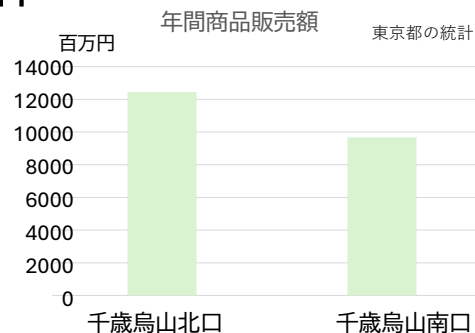
1. CONCEPT

千歳烏山駅周辺で学校帰り、会社帰りの人々がふと寄れる場所はあるだろうか。家に帰るただの通り道になってしまっていないだろうか。

帰り道に立ち寄れる場所を提供することによって人々が繋がれる場所を新たに作られる予定の高架下に表現した。

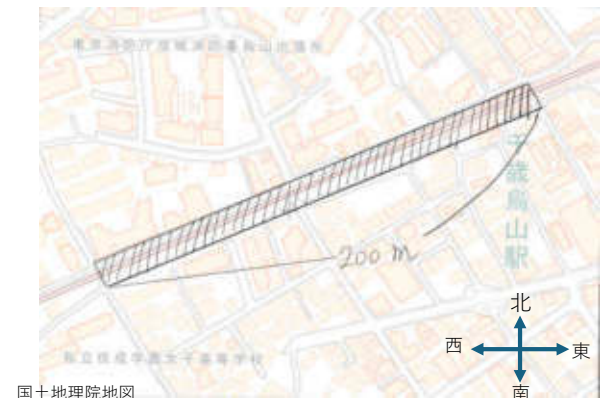
3. PROBLEM

現在の千歳烏山では北口商店街と南口商店街の間に大きな売り上げ差がある(図を参照)。この問題を解決したい。



4. PLACE

この構想の場所は千歳烏山駅の駅から南西の方角に200m伸ばした商店街を想定している。南側に新たに高層ビルを作ることから多くの住人が住むことになる。通勤や通学で多くの人々が通ることとなり、行きや帰りに少し寄れる場所を提供できると思う。南北の商店街の売り上げの差も是正できると考える。



2つの駅を結ぶ 快適な歩行空間づくり



現状

- ・芦花公園駅側に居住する人も、特急停車駅である千歳烏山駅を利用する人が多い
- ・徒歩8分程度の道のり
- ・道幅が狭く木々も少ない。夜は暗い雰囲気
- ・戸建て住宅街の単調な景色が広がる

コンセプト

駅から公園、住宅地へとつながる
“日常を心地よく歩ける道”の創出

2つの駅を結ぶ道の中にある駅前広場、公園に“節”を設け、それらをプロムナードとして連続させることで、暮らしに寄り添った歩行空間を目指す。また、住宅とまちとの境界を開くことで、生活風景が街並みににじみ出るような、やわらかな空間のあり方を提案する。

①千歳烏山駅南側の整備→

千歳烏山駅南口周辺は、高架化に伴う再開発計画が進んでおり、高層住宅や商業施設、南広場の整備が予定されている。本提案では、この都市計画と連続性をもたせた駅前空間をデザインする。駅前から続くプロムナードの入り口として、植栽や舗装の素材に統一感を持たせ、回遊性と視認性を高めるとともに、駅利用者と地域住民の双方にとって心地よい玄関口となる空間を構築する。



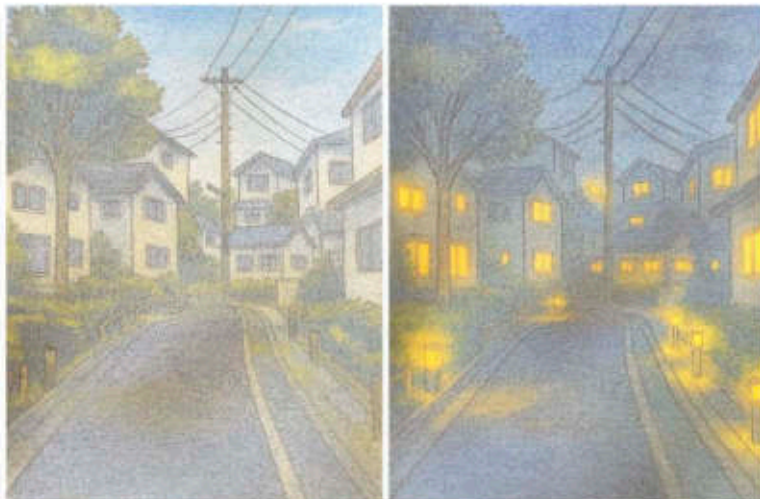
←②南烏山五丁目さくら公園の活用

現状は木陰やベンチが少なく、滞留しづらい南烏山五丁目さくら公園に、日常的に利用される“まちのリビング”機能を加える。具体的には、藤棚の設置、ベンチの増設により休憩性を高め、加えて公園内にコミュニティカフェやキッチンカーなどを導入し、住民交流や憩い・学びの場としての活用を図る。



③戸建て住宅街の空間改善→

芦花公園駅から千歳烏山駅に向かう道路には、統一感のない住宅が立ち並び、道幅の狭さもあって歩行者にとっては圧迫感がある。そこで、塀を低くしたり生け垣に変えることで、まちに開かれた境界を形成し、一体感を生み出す。夜間には電球色のフットライトが灯るとともに、住宅からの暖かな灯りがまちに漏れることで、安全性と居心地の良さを両立する“歩きたくなる道”を実現する。



千歳烏山駅前広場南側地区 街づくり情報交換会



千歳烏山駅

駅前広場
(交通系)

千歳烏山
駅前広場南側地区

補助216号線

北側広場イメージ



駅前通り側イメージ



補助216号線側イメージ



鳥瞰イメージ



南側広場イメージ



※イメージであり
決定したものではありません

南側地区の街づくり(再開発)について、意見交換をしよう！

第1回

令和 7 年 11 月 15 日 (土)

18時～20時30分
(17時45分受付開始)

第2回

令和 7 年 12 月 13 日 (土)

10時～12時30分
(9時45分受付開始)

事前申込み

●申込期間

令和7年10月28日(火)から

●申込み方法

①オンライン申請

二次元コードから(24時間受付) ▶



②『◇申込み先◇』まで電話またはFAXをお願いします。

※ FAXの場合は「住所、氏名、電話番号、希望日時・人数」
をご記入ください。こちらから到着確認の連絡をします。

会場

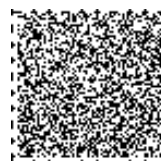
烏山区民センター
3階 集会室
(南烏山6-2-19)

◇申込み先◇

世田谷区駅周辺整備担当課

電話：03-3326-9836

FAX：03-3326-6159



●街づくり情報交換会とは？

30

まちの将来を地域の方と一緒に考えていく「ちとからまちづくりフォーラム」の取組みとして、まちの将来に与える影響の大きい千歳烏山駅前広場南側地区における市街地再開発事業について、再開発準備組合の参加協力のもと、事業の経緯や目的、仕組み、検討内容等を共有し、地域住民の意見交換を行う場として、情報交換会を開催します。

第1回 ～まちづくりの経緯・想い～

- 千歳烏山駅周辺の街づくりの経緯（世田谷区）
- 準備組合の検討経緯等（準備組合）
- 再開発によるまちづくりの効果（講師）
- 意見交換

【第1回 講師】

工学院大学 建築学部まちづくり学科

星 卓志 教授

【研究分野】

国分寺市 都市計画審議会 会長

・都市計画

立川市 都市計画審議会 委員

・まちづくり 等

南側地区の街づくり これまでの取組みのご紹介



4165 区HP

千歳烏山駅前広場南側地区の
まちづくりについて（区HP）

【9月開催】素案説明会資料のご紹介



26896 区HP

千歳烏山駅前広場南側地区の
都市計画（素案）について（区HP）

第2回 ～再開発の仕組み・地元への想い～

- 第1回の振り返り（世田谷区）
- 準備組合の検討状況（準備組合）
- 意見交換
- まとめ

※ 第1回の状況により、内容を変更する場合があります

再開発準備組合事務所のご紹介 ちとからプラザ（南烏山5-11-6）



営業時間：平日 10時～16時

ちとからまちづくりフォーラムとは...

千歳烏山駅周辺では、京王線連続立体交差事業等の都市計画事業が進められ、街が大きく変化する機会を捉えて、まちづくりの情報共有・意見交換の場として設置しました。「まち」の将来イメージなど、様々な視点から「まち」の未来を地域住民やまちづくり団体等の参加と協働により考えていきます。

ちとからまちづくりフォーラム



23556 区HP



フォーラムの構成