

# わたしたちの「街」の 未来を考えよう

11月11日(土)午前10時～正午  
@粕谷区民センター多目的室

# 次第

10:00 開会

会の趣旨、これまでの取組の説明  
意見交換の進行説明

<グループでの意見交換>

意見交換

- ・自己紹介
- ・ふせんへの書き出し
- ・グループ内発表・対話

11:45 全体発表

12:00 閉会

# 本日の意見交換 について

# 世田谷区都市整備方針とは？

世田谷区街づくり条例に基づき、本区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針です。

## 都市整備方針

第一部：  
都市整備の基本方針

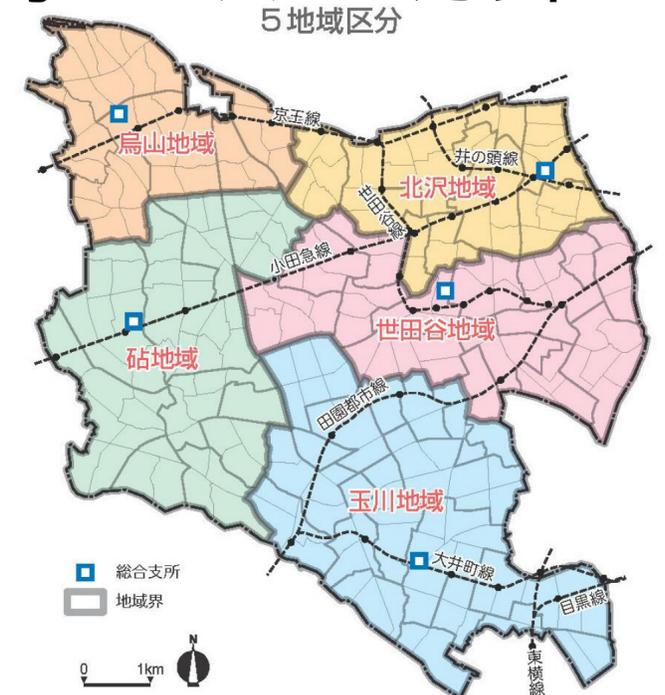
第二部：  
地域整備方針

今回  
見直し

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を示しています。

5つの各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を示しています。

5つの  
地域ごと  
に策定



## 地域整備方針 とは？

### 烏山地域のまちの姿

目標として地域が目指すまちをかかげています。

#### 地域のまちの姿

- 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



# 地域整備方針の見直し(予定)

本日

意見交換

現在の  
地域整備方針



令和  
6年度

見直し案の検討

たたき台  
素案  
案

意見交換  
説明会  
意見募集等

令和  
7年度

見直し後の  
地域整備方針



# 烏山地域について

# 地域の概要

面積: 771.5ha  
人口: 120,124人  
世帯: 64,909世帯

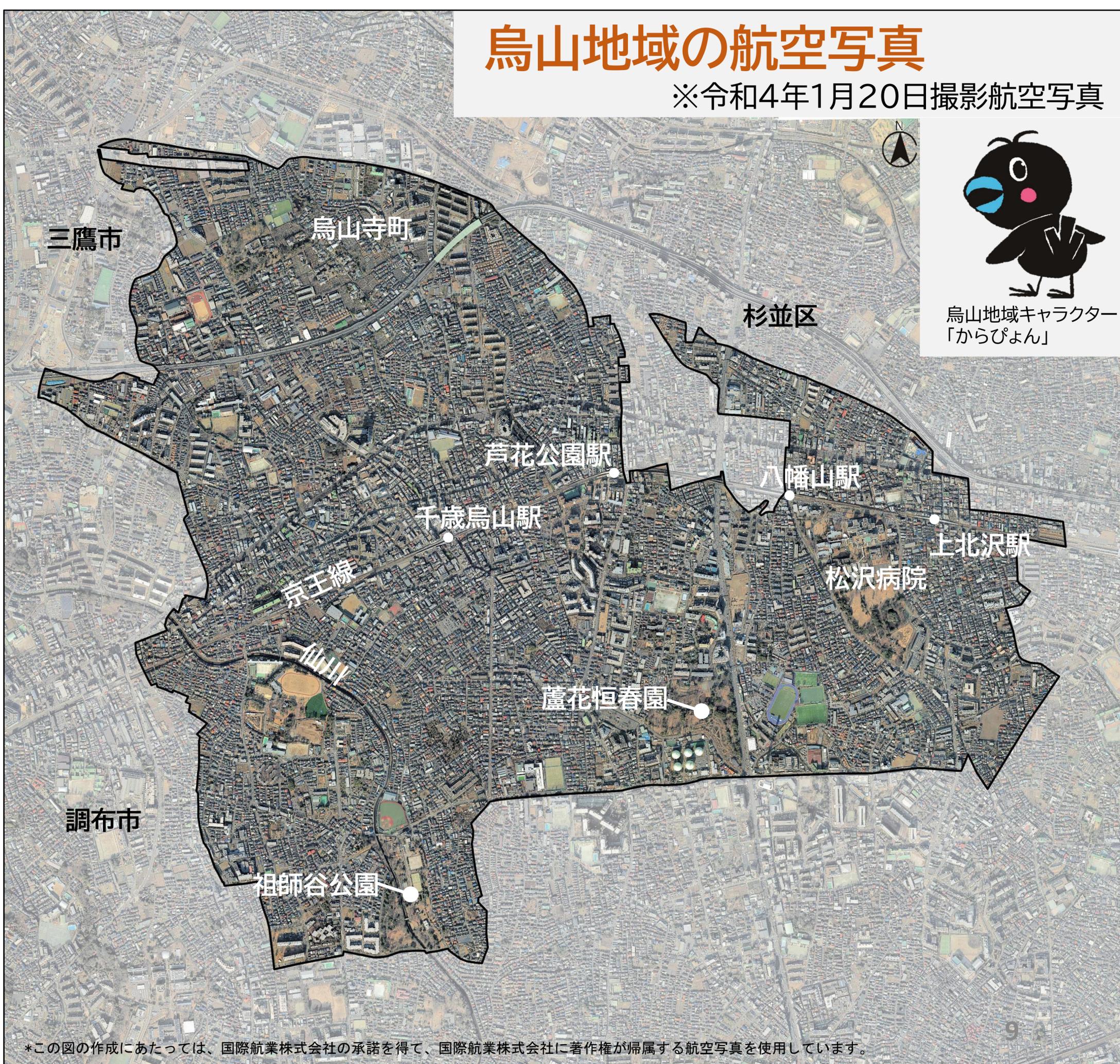
\*住民基本台帳 2023年10月1日時点

- 区の北西部、武蔵野台地上に位置し、三鷹市と調布市、杉並区と接する
- 人口は、今後20年間で、1,371人減少の見込み

\*世田谷区将来人口の推計(令和5年7月)

## 烏山地域の航空写真

※令和4年1月20日撮影航空写真



烏山地域キャラクター「からぴよん」

# 地域の特性

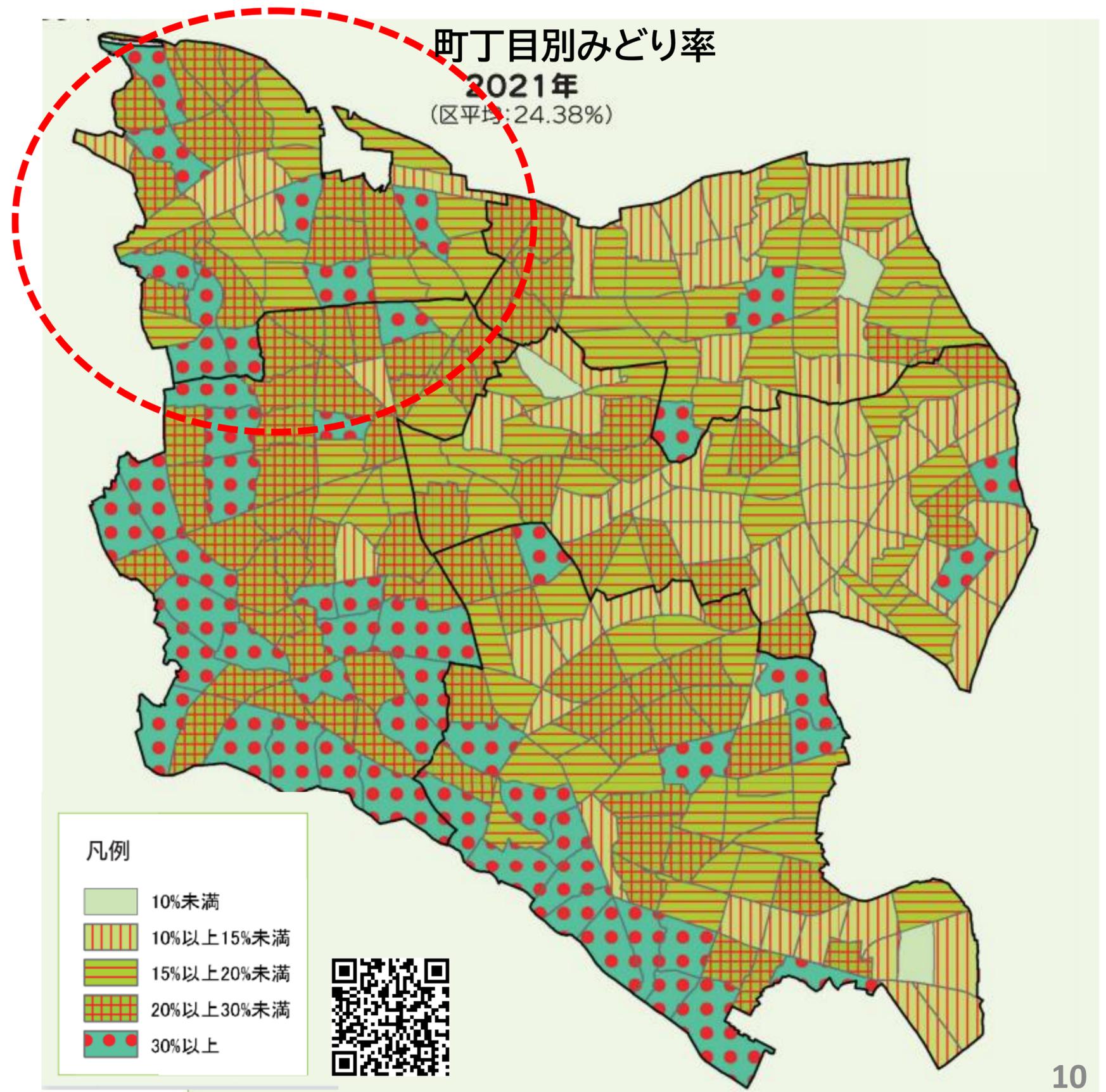
- 住宅地の中に社寺林や農地が点在し、大規模公園、病院や企業所有地などにみどりが多く残っています。

武蔵野の面影を残す民有地の  
みどり(樹林地や農地など)

烏山寺町(北烏山)



市民緑地(粕谷二丁目本橋家の竹林)



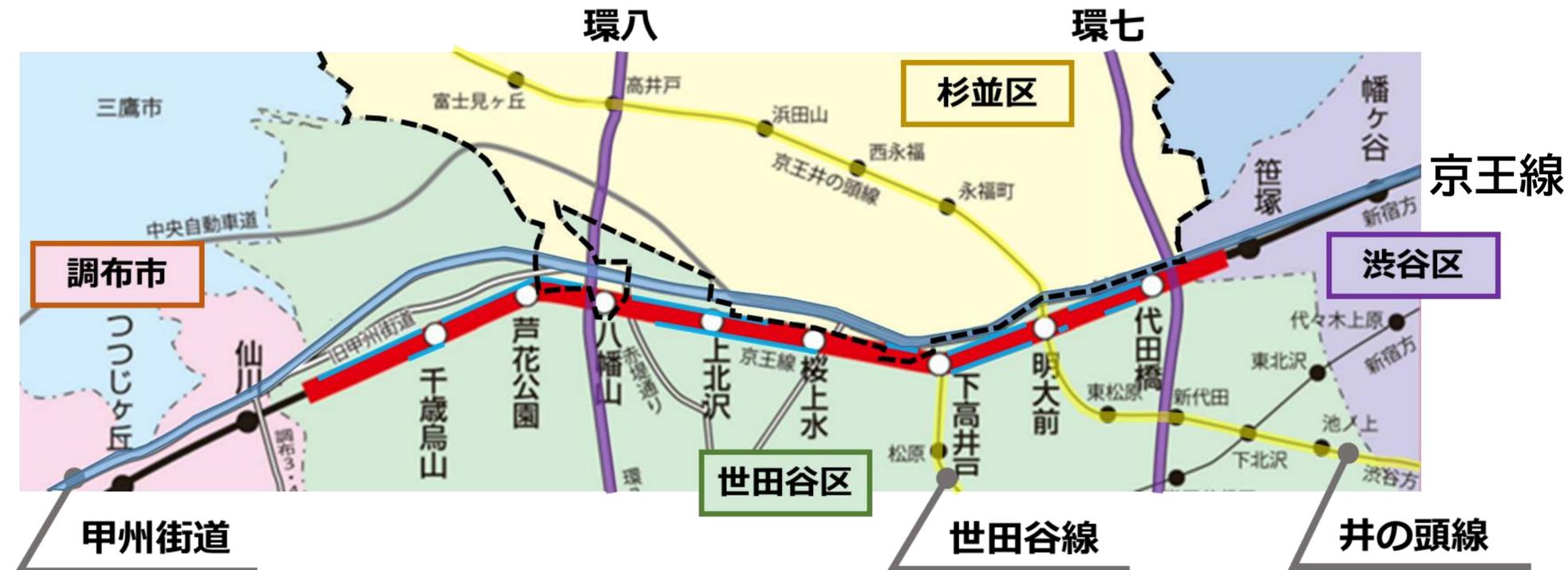
# 地域の特性

・東西には京王線が通り、都心へのアクセスは便利ですが、**南北の公共交通の利便性向上**や開かずの踏切解消など、**相互の交流・交通の強化**が課題です。

・駅周辺では、賑わいやコミュニティの中心となる**活動・交流拠点づくり**が課題です。

## 京王線連続立体交差事業

- 笹塚駅～仙川駅間約7.2kmの区間の鉄道を高架化します。
- 25箇所の踏切を除却することにより、交通渋滞や踏切事故を解消するとともに、市街地の一体化を図ります。



京王線沿線の駅には  
地域に親しまれる  
商店街があります！



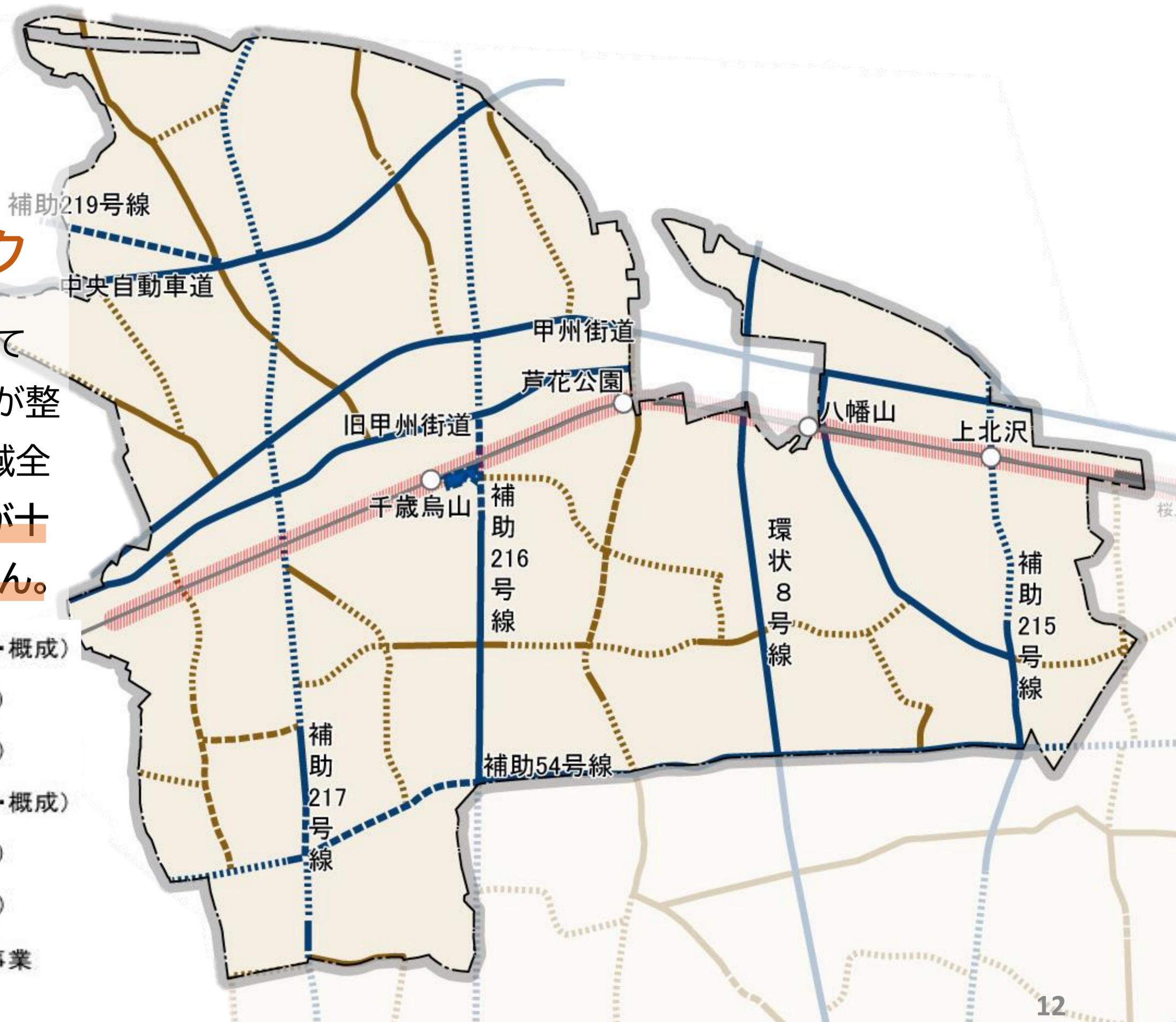
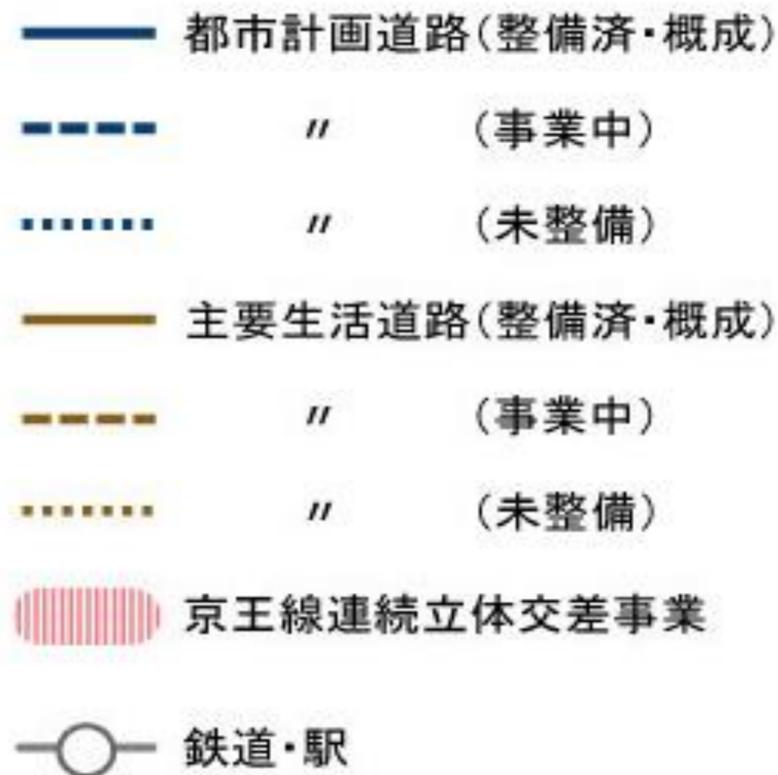
令和5年撮影



# 地域の特徴

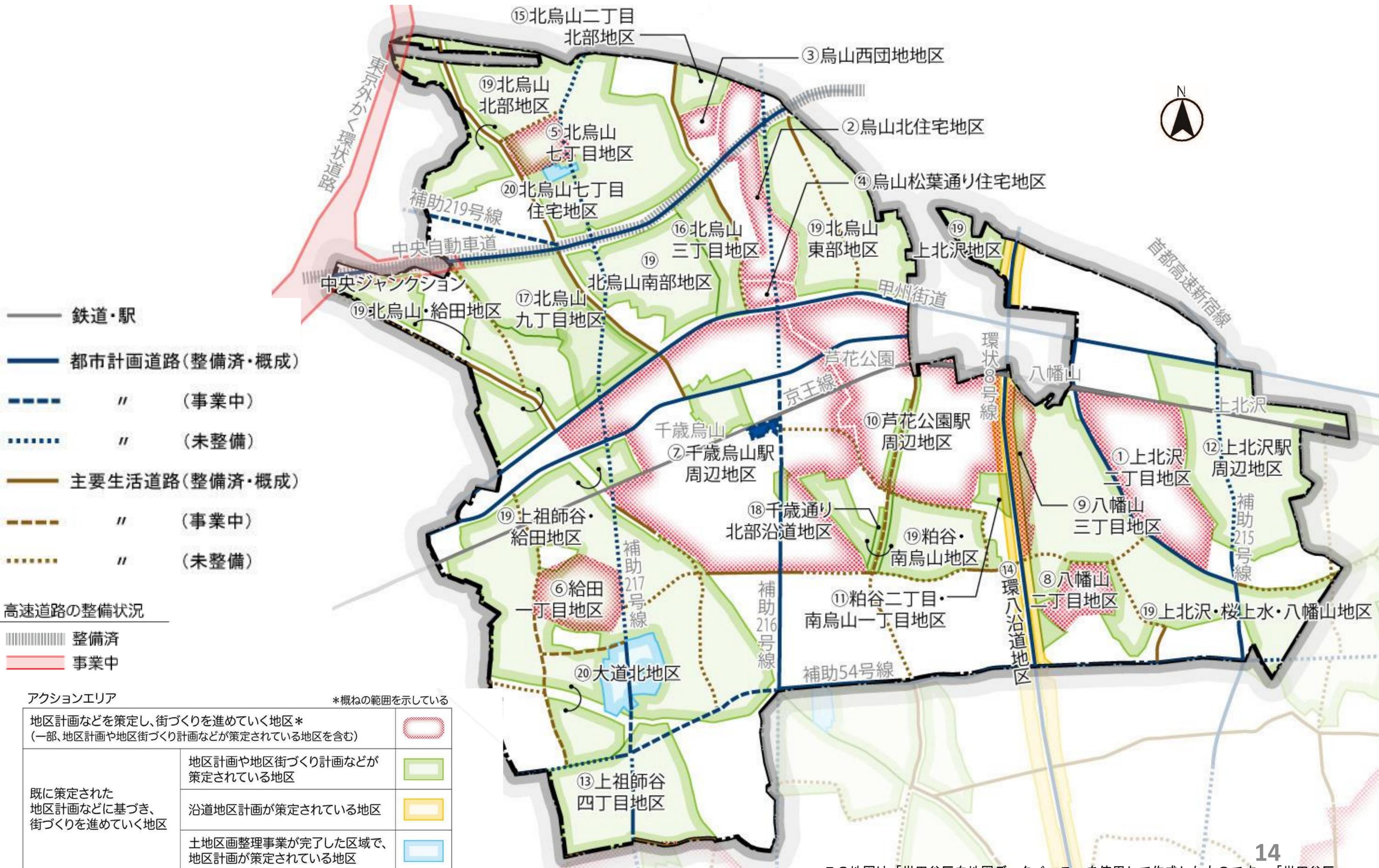
## 地域全体の 道路ネットワーク

- 広域的な幹線道路として甲州街道と環状8号線が整備されていますが、**地域全体の道路ネットワークが十分に形成されていません。**



# 平成27年度策定 アクションエリアの 取組状況

# 平成27年度策定 烏山地域のアクションエリア



アクションエリア以外の地区についても、街づくりの気運の高まりなどに応じて、新たに街づくりの検討を行う。

\*この地図は「世田谷区白地図データベース」を使用して作成したものです。「世田谷区白地図データベース」の著作権は国際航業(株)に帰属します

# 烏山地域のアクションエリア



## 街づくりの主な取り組み

### 1. 道路整備に伴う街づくりの推進

### 2. 大規模敷地の土地利用転換にあわせた街づくりの推進

【⑤北烏山七丁目地区(岩崎学生寮周辺地区)】、【⑥給田一丁目地区(第一生命グラウンド周辺地区)】

### 3. 京王線沿線街づくりの推進(千歳烏山駅)

【⑦千歳烏山駅周辺地区】

### 4. 京王線沿線街づくりの推進(芦花公園駅、八幡山駅、上北沢駅)

【⑩芦花公園駅周辺地区】、【⑫上北沢駅周辺地区】

### 5. 大規模団地の建替え促進

【②烏山北住宅地区】、【③烏山西団地地区】、【④烏山松葉通り住宅地区】、【⑨八幡山三丁目地区(八幡山団地地区)】、【⑪粕谷二丁目・南烏山一丁目地区】、【⑮北烏山二丁目北部地区】

# 1. 道路整備に伴う街づくりの推進

- 補助第54号線(上祖師谷)の整備とあわせ、**地区計画・地区街づくり計画により、道路沿道建築物の建替え等とあわせた防災性の向上(延焼遮断帯の形成)等を誘導します。**

榎交差点から祖師谷公園までの区間が今年4月に  
暫定開通しました。  
引き続き東京都が整備を進める予定です。



出典：東京都第二建設事務所資料一部追記（令和4年度 登録第5号）



火災に強い構造の  
建築物を誘導するなど、  
街づくりのルール  
を定めました

<防災生活圏と延焼遮断帯のイメージ>



\*出典：東京都防災都市づくり推進計画（令和3年3月改定）

## 2. 大規模敷地の土地利用転換にあわせた街づくりの推進

- 給田一丁目地区(第一生命グラウンド)では、区がまちづくりの誘導指針を策定し、事業者により、指針に沿った整備が進められました。
- 北烏山七丁目地区にある大規模な樹林地を、区立緑地として保全・整備していきます。

みどりの環境を維持しながら、地域の活性化や地域住民の生活の質を高めていきます

防災対策、官民連携の視点を含めた土地の利活用を検討中



せたがや キューズガーデン SETAGAYA Qs-GARDEN(第一生命グラウンド)



(仮称)北烏山七丁目緑地

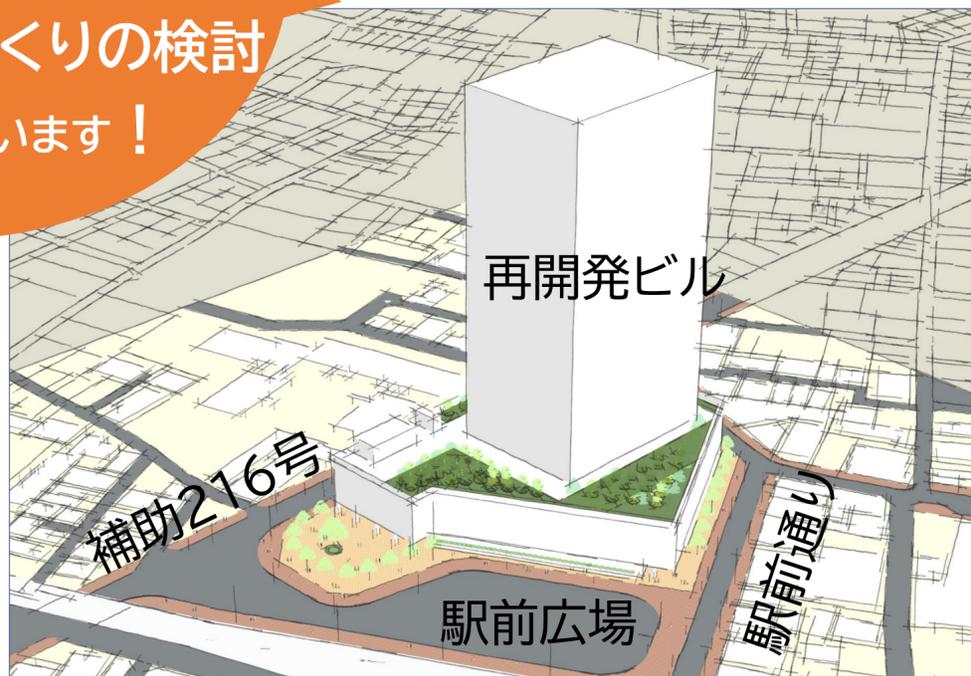
### 今後の予定

令和5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度以降
用地取得					緑地整備
方針策定	緑地の計画づくり				
区道整備 (調整中)					

# 3. 京王線沿線街づくりの推進 千歳烏山駅

- 京王線連続立体交差事業等を契機に街づくりが進められており、区では、街の将来像として令和3年に「地区計画」を策定し、街並みの誘導等を図っています。区民等による街づくりも活発に進められています。

駅前広場を含む南側地区では、地権者により再開発事業を活用したまちづくりの検討が進められています！



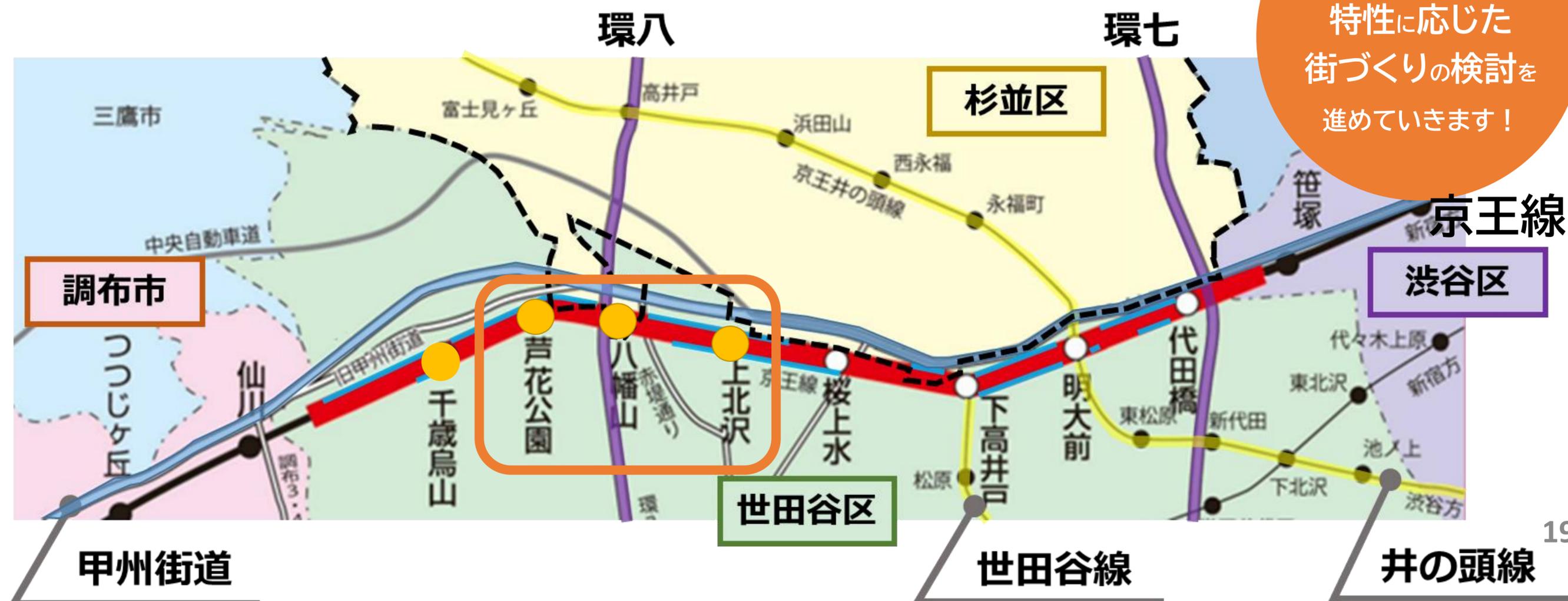
検討イメージ  
(まちづくり準備会作成)

商店街連合会に設置された街づくり委員会では、目指すまちの姿を「ちとから・まちづくりデザイン」として取りまとめ、実現に向けた活動が進められています！

ちとから・まちづくりデザイン

## 4. 京王線沿線街づくりの推進 芦花公園駅、八幡山駅、上北沢駅

- 芦花公園駅、八幡山駅、上北沢駅の周辺は、地区の交流の場である地区生活拠点に位置付けられ、周辺の住宅地と一体で優先的に街づくりの検討を進めています。



## 5. 大規模団地の建替え促進

- 住宅団地の建替えにより良好な居住環境を確保するとともに、周辺環境と融和した住宅団地に移行できるように、地区計画等を活用した街づくりを検討・推進しています。

地区計画策定

工事

完成

例えば、歩行者が快適に歩ける空間の整備を進めています！



烏山北住宅・  
烏山松葉通住宅



都営烏山アパート



都営粕谷二丁目・  
八幡山アパート



コーシャハイム久我山

# 本日の意見交換に向けて

## まちについての様々な思い



防災上の不安はあるが、建て替えるにもお金がかかるしな…

安全・安心に暮らしたい



本日の意見交換では、  
区民の思いや  
区民の観点から捉えた具体的な効果などを  
本日、是非お聞かせいただきたい

# 意見交換の進め方

お住まい・お勤めなどの  
区内の身近な街について

## ①「最近、よくなった」または「いいなと 感じる」場所とその理由

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな など

## ②「最近、気になる(心配に思う)」場所とその理由、「こうなったらいいな」と思う姿

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

# 意見交換の流れ

## 【各グループ】

- ・自己紹介
- ・意見交換(前半)

「最近、よくなった」または「いいなと感じる」場所

- ・ふせんへの書き出し
- ・意見の発表・話し合い

- ・意見交換(後半)

「最近、気になる(心配に思う)」場所、「こうなったらいいな」と思う姿

- ・ふせんへの書き出し
- ・意見の発表・話し合い

- ## 【全体】
- ・全体発表

# 自己紹介

- お名前  
又はニックネーム
- 参加のきっかけ  
/ 烏山地域のお気に入りの  
の場所 など

# ふせんに書き出すこと

お住まい・お勤めなどの  
区内の身近な街について

①「最近、よくなった」または「いいな  
と感じる」と感じる場所とその理由 ▶

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな など

水色の  
ふせん

②「最近、気になる」場所とその理由、  
「こうなったらいいな」と思う姿 ▶

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

ピンクの  
ふせん

# ふせんに書き出すこと(例)

## ①「最近、よくなった」または「いいなと感じる」と感じる場所とその理由

- ・便利になったな
- ・楽しくなったな  
など

場所

〇〇の駅から斜めにのびている道の沿道  
(〇〇通り)

良くなったと  
感じる  
理由

・沿道の緑が増えてきて、通るのが楽しくなった。

# ふせんに書き出すこと(例)

## ②「最近、気になる(心配に思う)」場所とその理由、「こうなったらいいな」と思う姿

- ・もっと良くなるといいな
- ・このままだと心配だな など

場所

〇〇緑道周辺の道  
(〇〇3丁目)

- ・道が狭くて車で通りにくい。歩行するのも危険。
- ・子どもも高齢者が安全に歩ける道になると良い。

良くなるとい  
いなと感じる  
理由

こうなったら  
いいなと  
思う姿

# 意見交換のルール

- 人の批判や嫌がることはしないようにし、お互いに気持ちよく楽しく参加できるように、優しい気づかいを心がけましょう。
- 話は長すぎないようにし、ほかの人の意見を聞く時間も大切にしましょう。

