

千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画

名 称	千歳船橋駅周辺地区地区街づくり計画	
位 置	世田谷区船橋一丁目、桜丘二丁目、桜丘五丁目及び経堂四丁目各地内	
面 積	約14.7ha	
I 街づくり計画の 目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小田急線の連続立体交差複々線化事業に伴い、駅前交通網の整備にあわせた交通結節機能の向上と商店街の活性化を図り、快適な商業機能を併せ持った地区生活拠点にふさわしい街をつくる。</li> <li>2. 商店街と周辺住宅街の調和を図りながら、活力があり快適に生活できる魅力的な街をつくる。</li> <li>3. 地区内区画内道路等の交通網の整備と併せて住環境を整備し、不燃化等を促進して安全性、利便性の高い街をつくる。</li> <li>4. 関係住民は長期的な視野に立ち、地区の良さを守り発展させながら、災害に強く高齢者・障害者にもやさしい街を目指す。</li> <li>5. 住民相互の協力と区の支援により、地区住民の自立性を尊重しつつ断続的な街づくりを進める。</li> </ol>	
II 街づくり計画の 方針	I. 土地利用	将来ともに快適な住みよい街を実現するために、千歳船橋駅周辺地区の特性を踏まえた土地利用を定めていきます。
	2. 街づくり	便利・安全で快適な街を目指して、①みちづくり、②ひろばづくり、③いえづくり、④住民活動への支援を総合的に進めながら、地区全体の利便性・安全性を向上させ、街なみや住環境の改善を進めていきます。
	① みちづくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 誰もが安心して歩ける、人にやさしいみちづくりを目指します。</li> <li>2) 災害時の迅速な避難や消防・救急活動等を容易にし、歩行者等に安全快適なみちづくりを目指します。</li> <li>3) 沿道空間を確保し、景観に配慮したみちづくりを目指します。</li> <li>4) 千歳通り・城山通りを除いた道路は、通過交通を入れないみちづくりを目指します。</li> </ol>
	② ひろばづくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) さまざまな機能を持つまちの空間として、ひろばを必要とするゾーンを定めて整備を進めます。</li> <li>2) 広場等は、道路整備に併せて緑と憩いのスペースを確保するとともに、防火貯水槽を設置するなど、地区の防災拠点として整備します。</li> <li>3) 道路と一体的に整備することで見通しの悪い交差点を解消し、散歩や買い物途中の憩いの場づくりを目指します。</li> <li>4) 近隣住民の意見を生かした利用しやすい身近な広場を整備します。</li> </ol>
	③ いえづくり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 災害に強いいえづくりを進めるため、「共同化建替誘導指導地区」を定めて不燃建築物の共同建替を指導します。また、共同・協調化建替えや木造住宅建替等の誘導により不燃化を促進します。</li> <li>2) 建替えに合わせて沿道空間の確保や緑化等の誘導により、良好な住環境の形成を図っていきます。</li> </ol>
④ 住民活動への 支援	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 地区のいろいろな課題についての話し合いやルールづくり等、住民が主体となって行なう街づくり活動を支援します。</li> </ol>	

Ⅲ 街づくり計画	1. 土地利用	1) 低層住宅地区 主に低層の戸建て住宅や共同住宅が建ち並ぶ、周辺環境と調和した住宅地を形成する地区とします。
		2) 低中層住宅地区 主に戸建て住宅や中層の共同住宅が建ち並ぶ、周辺環境と調和した街なみを形成する地区とします。
		3) 住宅商業・業務共存地区 主に日常生活を支える商店や事務所と住宅等が共存し、周辺環境と調和した街なみを形成する地区とします。
		4) 駅前商業・業務地区 主に近隣商業・業務系施設を中心として、快適に買い物が出来る商店街を形成する地区とします。
	2. 街づくり	
		① みちづくり
		1) 城山通りの整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道の交通渋滞解消と安全な歩行者空間の確保を図ります。</li> <li>特に、千歳通り交差点付近の交通渋滞の解消と安全な歩行者空間を確保するため、右折レーンの設置や歩道の拡幅を図ります。</li> </ul>
		2) 区画道路の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>地区内のへのアクセス道路や買い物道路として、歩行者優先で通過交通を入れない安全・快適なみちづくりを図ります。〔(注)アクセス道路とは；地区内の皆さんのお宅と駅や幹線道路をつなぐ道路です。(原則として通過交通が入らない整備を図ります。)]</li> <li>災害に強いまちをめざし、延焼遅延機能の向上や円滑な消防・救急活動ができる道路を計画し、消防活動困難区域を解消します。</li> <li>地区内の骨格道路として、6mの区画道路を計画します。</li> <li>① 特に、交通及び防災上重要な2号道路並びに3号道路（4号道路交差点東側）は重点整備路線として位置付け、6mに拡幅整備します。</li> <li>② 7号道路並びに8号道路は一階部分の壁面後退路線と位置付け、買い物空間を確保します。</li> <li>③ 3号道路（4号道路交差点西側）並びに4号道路、5号道路（4号道路交差点西側）及び6号道路の区画道路は、壁面後退路線と位置付け、道路空間や防災空間を確保します。</li> <li>9号道路は5mの空間を確保します。なお、区域境界に存する部分はその境界（現況道路幅員の中心）より2.5（全幅5m）の空間を確保します。</li> </ul>

		<p>3) 狭あいな道路（4m未満）の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区内の円滑な交通処理や防災性能の向上を図るため、狭あいな道路の拡幅、すみ切りの確保等の整備を進めます。</li> </ul> <p>4) 駅直近の測道整備に伴う安全な歩行者交通の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店街や駅への集散道路として、測道（幅員6mで都市計画決定済み）を整備するにあたって、車輛の進入抑制を図ります。</li> <li>・ インターロッキング舗装やカラー舗装など、親しみやすい路面の工夫を図ります。〔(注)インターロッキング舗装とは；かみ合せて敷設するブロックを用いて行なう舗装方法の総称です。（例えば、駅前商店街の2号道路がこのインターロッキングによる舗装になっています。）〕</li> </ul>
		<p>5) 南北交通ネットワークの充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小田急線の高架化に伴い、南北交通が円滑にできるよう交差道路を整備します。また、南北地域の一体化より進めるため、歩行者系ネットワークの整備を図ります。</li> </ul> <p>6) バス停の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ バス停は当面現在の位置に置き、バス停周辺沿道の共同・協調化建替えの誘導や道路拡幅によりバス停車帯の設置並びに歩行拡幅を行ない、更にバス、自動車や歩行者等の円滑な交通処理を図ります。</li> </ul> <p>7) タクシーのりばの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ タクシーのりばはなるべく駅改札口の近くに計画します。</li> </ul> <p>8) 高架下の利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ この地区に必要な公共施設として広場空間を整備します。その他の利用については、住民の要望に配慮しながら小田急電鉄等と協議します。</li> <li>・ 特に、放置自転車問題解決のため、駐輪場は駅改札口に接近した場所への設置を計画します。</li> </ul> <p>9) 沿道景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商店街は壁面線の統一や景観に配慮したショッピング街の形成を誘導します。</li> <li>・ 住宅地では垣・柵の生け垣化を誘導し、修景機能や防災機能の向上を図ります。</li> <li>・ 修景機能や防災機能の向上のための電柱の移設・地下化を図ります。</li> </ul>

	<p>② ひろばづくり</p>	<p>1) 駅前広場整備ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の機能を実現するよう駅前広場を整備します。</li> <li>① 駅への人などの集散機能</li> <li>② 商店街の振興・活性化・地域交流の場</li> <li>③ 街全体のシンボル・玄関・住民の心のふれあい</li> <li>④ 買い物客の休憩等、ゆとり空間</li> <li>⑤ 災害時の救助・消防活動拠点機能</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人が安心して過ごす広場空間として整備します。</li> <li>・ 歩行者優先の広場として車輛の進入抑制を図ります。</li> <li>・ 駅前商店街や関係権利用者等の協力を得ながら進めます。</li> <li>・ 土地の有効利用を図った不燃化共同建替えを誘導し広場空間を確保します。</li> <li>・ 活力ある駅前商店街をつくとともに、防災性能を備えた駅前環境の向上をめざし整備していきます。</li> </ul>
		<p>2) 小広場、ポケットパーク等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 見通しの悪い交差点の改良にあわせて、緑と憩いのスペースを確保し、防火貯水槽を設置するなどの整備をしていきます。</li> </ul>
	<p>③ いえづくり</p>	<p>1) 良好な住環境を実現する建替えを支援します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共同住宅の供給等をおこなう建替えに対して、助成制度を活用していきます。</li> <li>・ より良好な住まいづくりのため、専門家による建替え提案を行ないます。</li> <li>・ 生垣助成制度等を活用し、沿道緑化を推進します。</li> <li>・ 高齢者等に配慮した住まいづくりを支援します。</li> <li>・ 共同・協調建替えへの支援をします。</li> </ul>
		<p>2) いえづくりの基本的なルールに基づき、建替え等を支援します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法、世田谷区住宅条例、福祉のいえ・まち推進条例等や、各種指導要綱に基づく建て方のルールを指導します。</li> <li>・ 震災時に危険なブロック塀の改善を誘導し、特に高さ1メートルを超えるものについては、生垣化等を誘導します。</li> </ul>

	④ 住民活動への支援	<p>1) 住民主体のひろばづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちにふさわしいひろばのレイアウトや管理のルール、愛称等について、子どもたちや近隣の住民等とワークショップ形式（参加者がさまざまなアイデアを出し合い決めていく方法です。）による話し合いを行ない、住民主体のひろばづくりをすすめていきます。話し合いをより深めるために専門家派遣等の支援も合わせて行ないます。</li> </ul>
		<p>2) 良好な街なみをつくるためのルールづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な住環境の形成をめざして、近隣や沿道、街区ごとで、建築協定を結んだり、地区計画の導入を検討する等、ルールづくりのための活動を支援します。</li> </ul>
		<p>3) 街づくりにかかる自主的な活動への支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街づくりにかかわる、広報、交流活動、沿道の緑化や花づくり、自主的な防災活動の取り組み等を支援していきます。また、地区の皆さんが主体となって街づくりルールの作成、運営、街づくりの推進等を目的に活動する団体である街づくり協議会への支援を行います。</li> </ul>
		<p>4) 生活上の諸問題解決へ向けた取り組みなどへの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 放置自転車問題や違法駐車等、解決が容易でない課題が地区内にはあります。住民と区が協働でその対策を検討していきます。また、ゴミ出しやみちの清掃等のルールづくり、マナーの向上に関する活動についても支援します。</li> </ul>