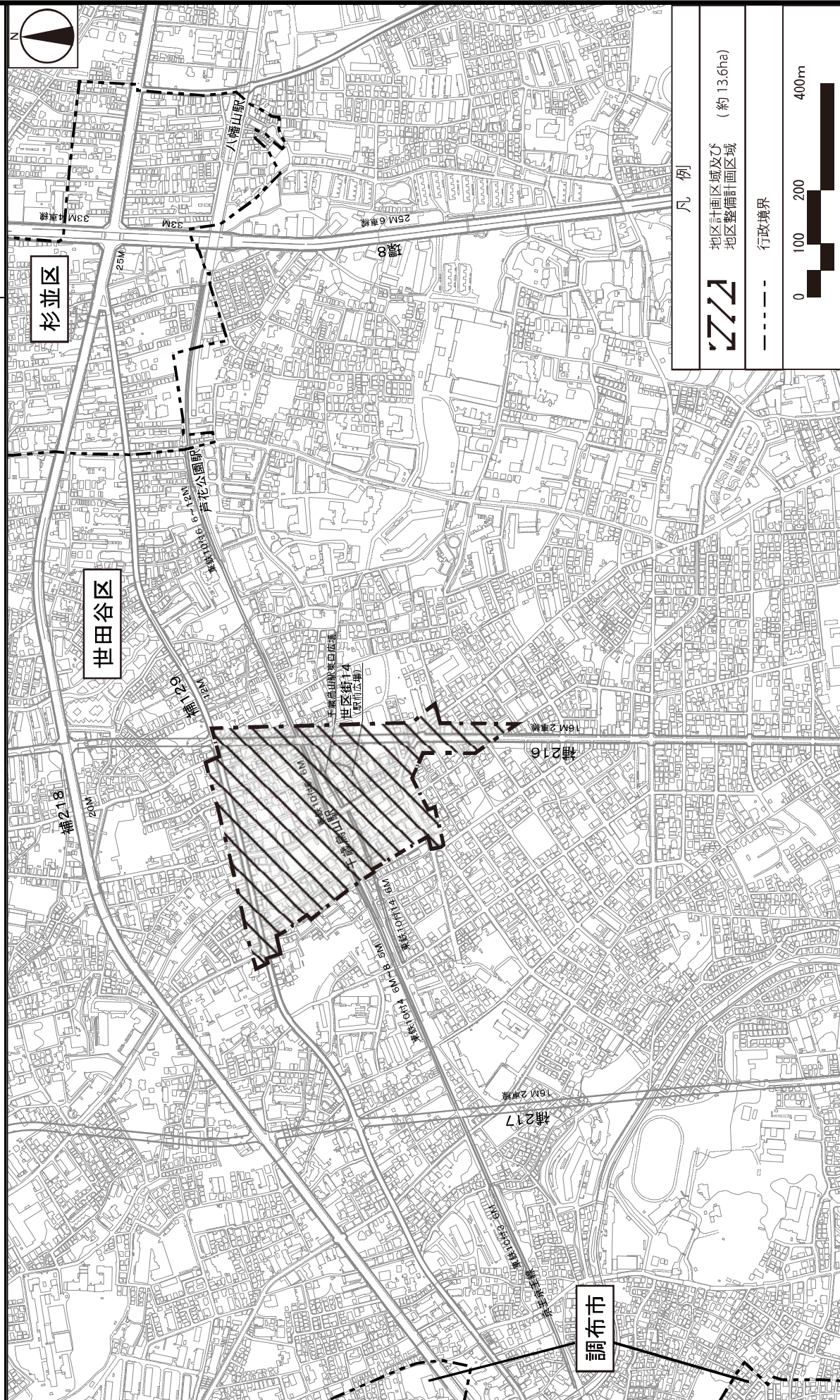


東京都市計画地区計画
千歳烏山駅周辺地区地区計画

[世田谷区決定]

位置図



凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域
(約 13.6ha)

行政境界

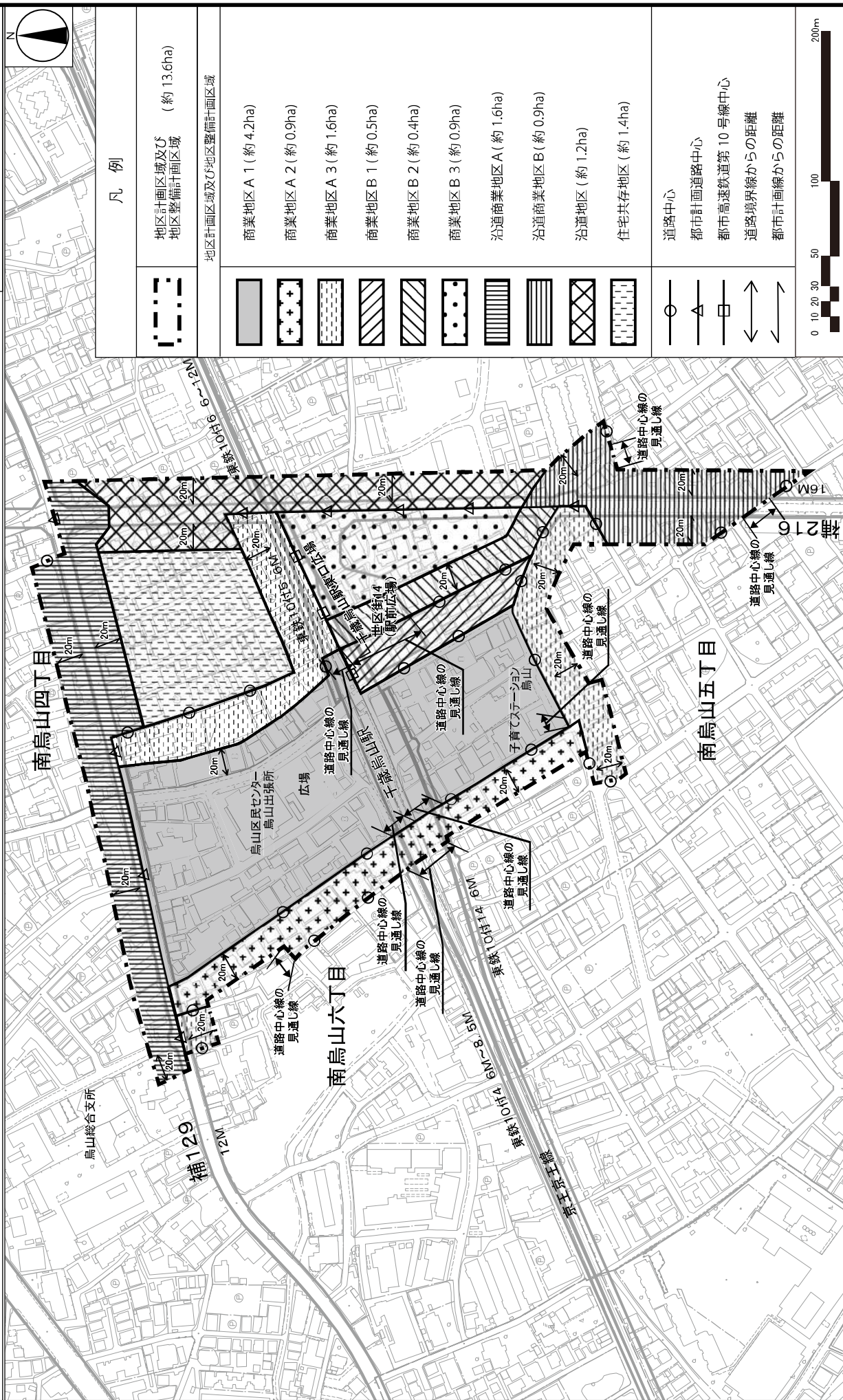
0 100 200 400m

この地区は、東京都印事の承認を受けて、東京都編入/2,500の地形図及び経済総地図、雑沓細図を使用して作成したものである。印刷複製を禁ず。
(承認番号) 2都庁基文第25号 令和2年6月4日 (承認番号) 2都庁基文第85号 令和2年7月16日 (承認番号) 2都庁基文第20号 令和2年7月28日

東京都市計画地区計画

千歳烏山駅周辺地区計画 計画図1

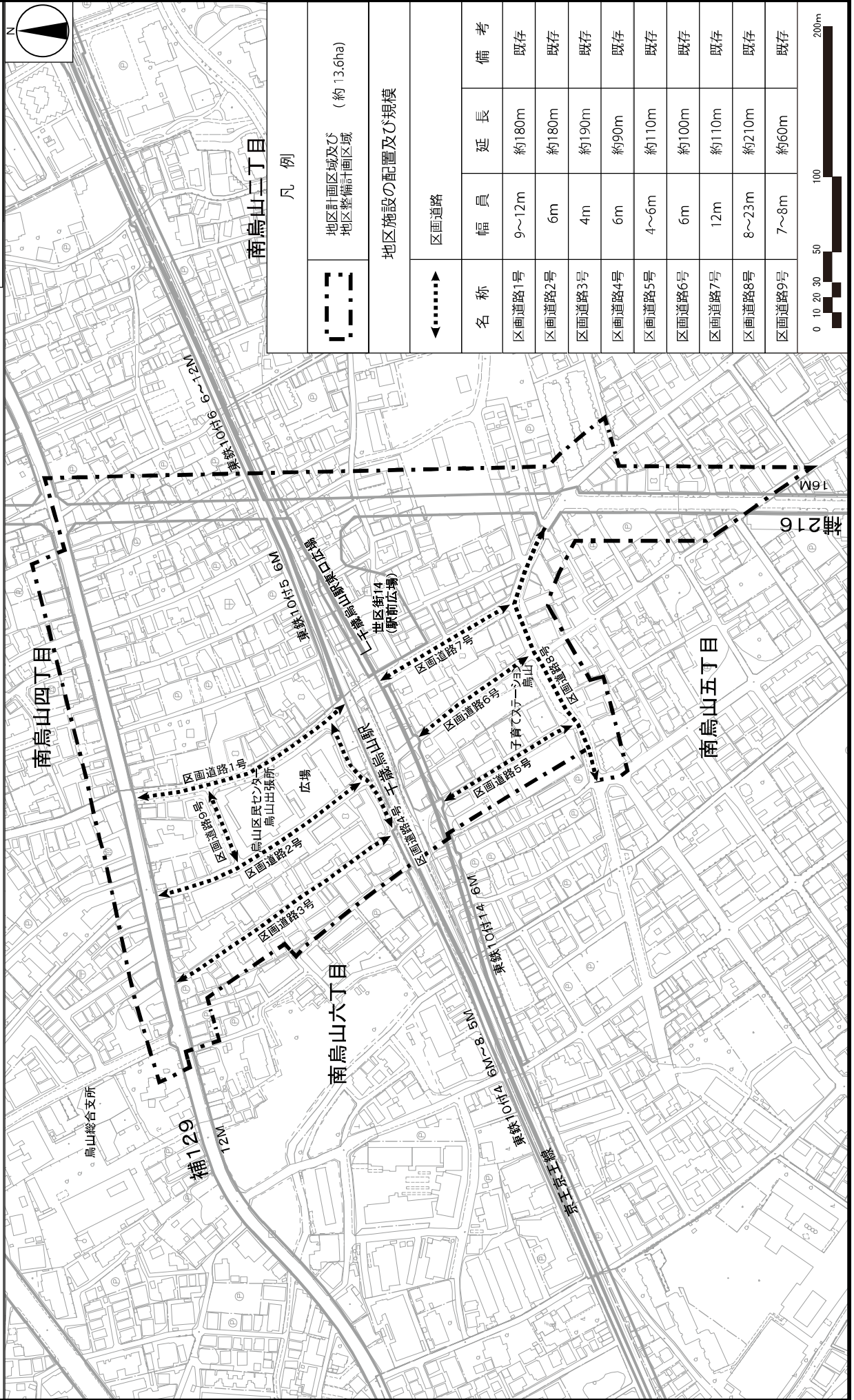
[世田谷区決定]



この地図は、東京府知事の承認を受けて、東京府縮尺1/2,500の地形図及び道路縮尺図、鉄道縮尺図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 2都庁基支第25号 令和2年6月4日 (承認番号) 2都庁基支第20号 令和2年7月28日

東京都市計画地区計画 千歳烏山駅周辺地区地区計画 計画図 2

[世田谷区決定]



凡例



地区計画区域及び
地区整備計画区域
(約 13.6ha)

地区施設の配置及び規模



区画道路

備考

延長

幅員

名称

区画道路1号

区画道路2号

区画道路3号

区画道路4号

区画道路5号

区画道路6号

区画道路7号

区画道路8号

区画道路9号

既存

約180m

9~12m

既存

約180m

6m

既存

約190m

4m

既存

約90m

4~6m

既存

約110m

6m

既存

約100m

12m

既存

既存

約180m

6m

既存

約190m

6m

既存

約90m

4~6m

既存

約110m

6m

既存

約100m

12m

既存

約210m

8~23m

既存

既存

約60m

7~8m

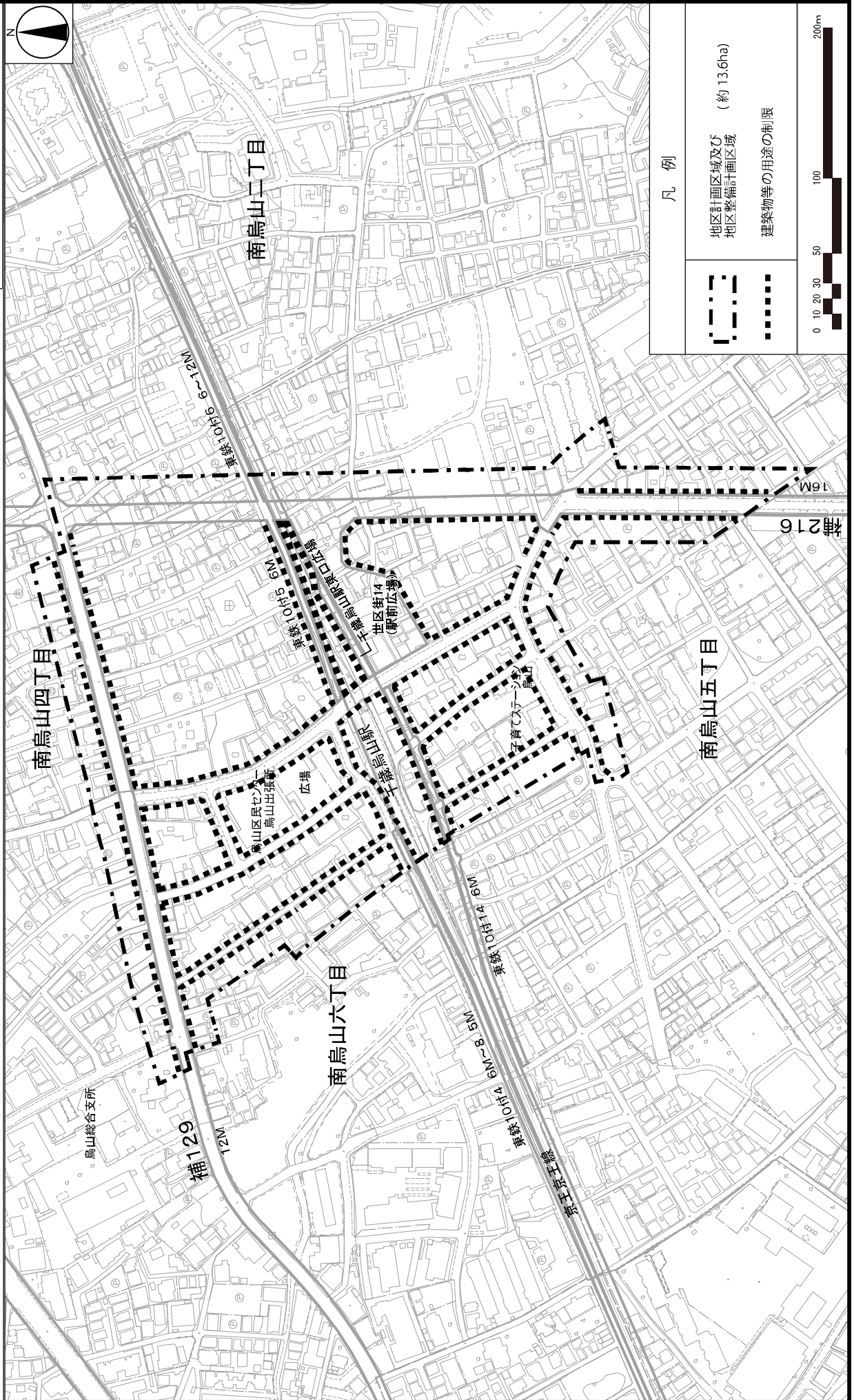
既存



この地図は、東京府知事の水産を交けて、東京府縮尺1/2,500の地形図及び道路縮尺図、鉄道縮尺図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 2部市基交第25号 令和2年6月4日 (承認番号) 2部市基交第85号 令和2年7月16日 (承認番号) 2部市基交第20号 令和2年7月28日

東京都市計画地区計画 千歳烏山駅周辺地区地区計画 計画図3

[世田谷区決定]



凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域
(約13.6ha)

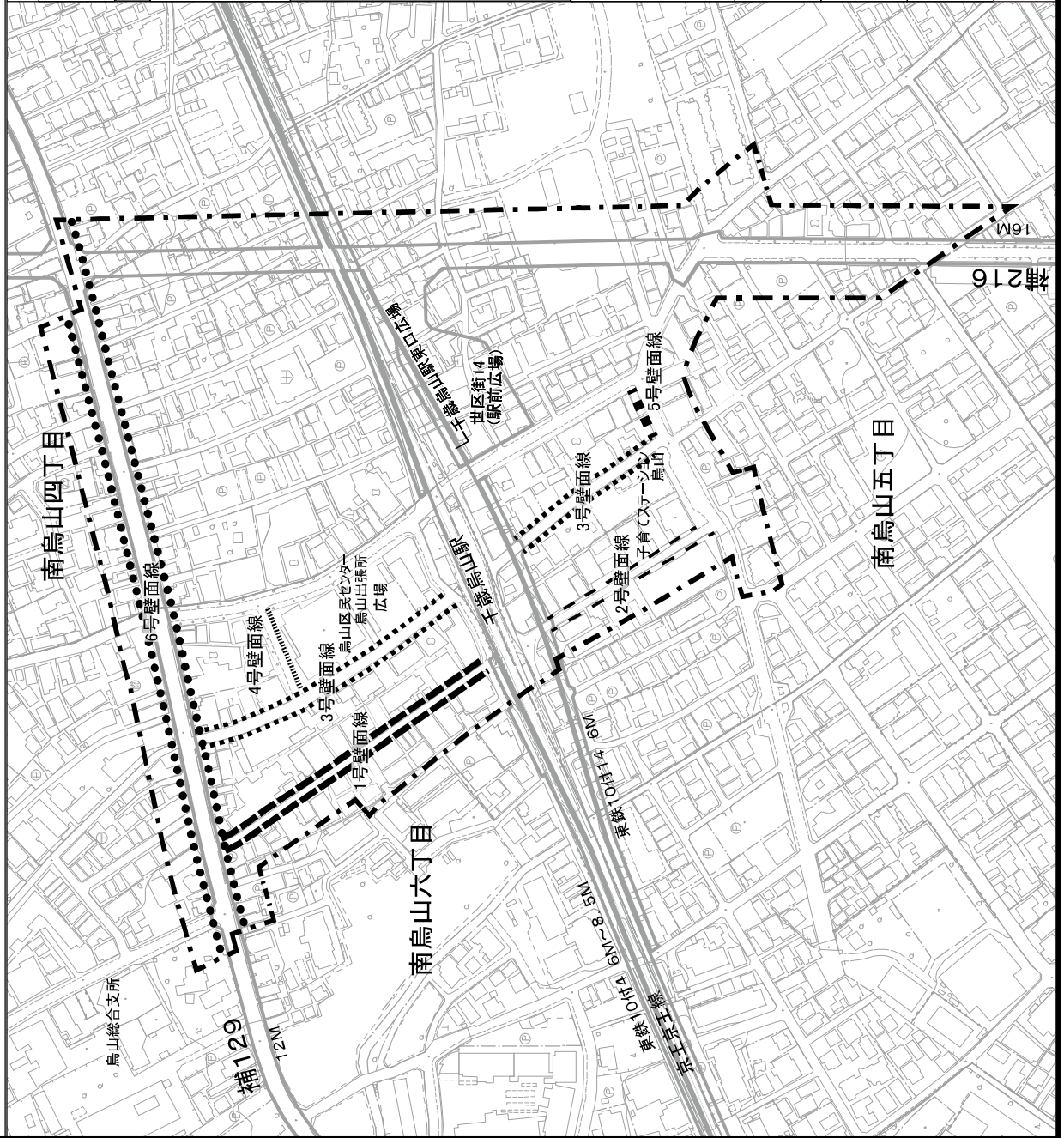
建築物等の用途の制限



この地図は、東京府知事の承認を受けて、東京府縮尺1/2,500の地形図及び道路縮尺図、鉄道縮尺図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 2部市基交第25号 令和2年6月4日 (承認番号) 2部市基交第85号 令和2年7月16日 (承認番号) 2部市基交第20号 令和2年7月28日

東京都市計画地区計画 千歳烏山駅周辺地区地区計画 計画図4

[世田谷区決定]



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域 (約13.6ha)
壁面線 (壁面の位置の制限)	
	1号壁面線 (道路面から高さ2.5m以下の部分について、道路中心線から4m。道路面から高さ2.5mを超える部分から10m以下の部分について、道路中心線から3m。道路面から高さ10mを超える部分について、道路中心線から5m。)
	2号壁面線 (道路面から高さ2.5m以下の部分について、道路中心線から4m。道路面から高さ2.5mを超える部分から10m以下の部分について、道路中心線から3m。道路面から高さ10mを超える部分について、道路中心線から5m。ただし、道路幅部分については、拡張していない部分の道路中心線の自通し線を道路中心線と読み替えるものとし、壁面の位置の制限が道路区画内に入る部分については、道路境界線を壁面の位置の制限とする。)
	3号壁面線 (道路面から高さ13m以下の部分について、道路中心線から4m。道路面から高さ13mを超える部分について、道路中心線から6m。)
	4号壁面線 (道路面から高さ2.5m以下の部分について、道路境界線から52m。道路面から高さ2.5mを超える部分について、道路境界線から11m。)
	5号壁面線 (道路面から高さ2.5m以下の部分について、道路境界線から1m。)
	6号壁面線 (都市計画道路の計画線 (補助129号))



この地図は、東京府知事の水産を交けて、東京府縮尺1/2,500の地形図及び道路縮尺図、鉄道縮尺図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 2部山基交第25号 令和2年6月4日 (承認番号) 2部山基交第20号 令和2年7月16日
 (承認番号) 2部山基交第25号 令和2年7月28日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 千歳烏山駅周辺地区地区計画

2 理由

本地区は、世田谷区の北西部、都市計画道路補助第216号線（以下「補助216号線」という。）の西側、都市計画道路補助第129号線の南側に位置し、京王線千歳烏山駅を中心として、南北両側にそれぞれ複数の商店街が密度高く広がり、歩行者や自転車利用者を中心とした買い物客でにぎわっている。周辺には戸建住宅や集合住宅を中心とした住宅地が広がっている。

また、都市高速鉄道第10号線（京王線）の連続立体交差事業、補助216号線、世田谷区画街路第14号線及び千歳烏山駅東口広場（以下「駅前広場」と総称する。）等の事業が進められており、都市計画施設の整備を見据えた公共交通の分散解消、歩行者等の安全性の確保、快適な買い物空間の形成を図ることが求められている。

「世田谷区都市整備方針（平成27年4月）」において、本地区を商業・サービス、交流などの機能が充実し、区民の交流の「核」であるとともに地区外に居住する区民も多く利用する「主要な地域生活拠点」に位置づけている。

また、補助216号線と駅前広場周辺は、街の玄関口として防災力や交通結節機能を強化するとともに、市街地整備により活気とにぎわいを創出することとしている。

このような地区特性や状況を踏まえ、合理的な土地利用、安全で快適な歩行者空間の確保及び防災性の向上などを誘導し、住環境に配慮しながら回遊性のある魅力的な駅前商業空間の維持・増進を図るため、約13.6ヘクタールの区域について、千歳烏山駅周辺地区地区計画を決定するものである。