

東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例
第4条の規定による図書変更の変更案

1 変更する区域

別表第三 世田谷区南烏山四丁目及び南烏山五丁目の各地内の区域

別表第五 世田谷区南烏山五丁目の地内の区域

2 区域を変更する理由

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、合わせて「駅前広場」という。）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の強化、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、千歳烏山駅周辺地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約1.5ヘクタールの区域について、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例に基づく規制区域を変更する。

3 位置図、図書の変更案

別紙

