

## ② 沿線街づくりトピックス (11月末現在)

### 京王線沿線各駅周辺地区街づくり協議会の「地区街づくり計画の原案」づくりの状況

■桜上水駅周辺地区街づくり協議会 平成23年9月26日に「地区街づくり計画の原案」が、区長に提案されました。おおよそ20年後までの状況を想定し、「まちづくりのマスタープラン」として、緑豊かな住環境の維持・発展を基本に、駅周辺には交流・賑わいを形成し、多様な世代が交流する活気ある地域コミュニティ作りを目指した、計画原案が提出されました。

●問合せ先 協議会：info@sakurajosuitown.org  
区：北沢総合支所街づくり課 03-5478-8031 鉄道立体・街づくり調整担当課 03-5432-2545



区に原案を提出する、協議会会長(右側)

■千歳烏山駅周辺地区街づくり協議会 平成23年10月27日に「地区街づくり計画の原案」が、区長に提案されました。「誰にも心地よい街の実現」を掲げ、ハード整備に止まらず、誰もが心地よく暮らせる環境を持続できるソフトを含めたまちづくりの計画原案が提出されました。

●問合せ先 協議会事務局：FAX 03-3300-0180  
区：烏山総合支所街づくり課 03-3326-9618 鉄道立体・街づくり調整担当課 03-5432-2545



区に原案を提出する、協議会会長・副会長(右側)

■その他の駅 代田橋駅・明大前駅・上北沢駅・芦花公園駅周辺地区街づくり協議会では、街づくりの提案をまとめる検討を進めています。下高井戸駅周辺地区街づくり協議会からは、平成22年7月13日に「地区街づくり計画の原案」が提出されました。

## ③ 地区街づくり計画作成の手順



区に提出された「地区街づくり計画の原案」は、その後、どうなるのかな？

京王線沿線の各地区では京王線連続立体交差事業を契機として、地域住民の皆さんにより、街づくりの検討が行われています。②沿線街づくりトピックスでご紹介した、桜上水駅や千歳烏山駅周辺地区街づくり協議会のように、世田谷区では街づくり条例に基づき「地区街づくり計画の原案」を区長に提案することができます。この提案を受けて、区長が必要と判断した時は「地区街づくり計画」を策定します。また、必要に応じて「街づくり誘導地区」の指定や「地区計画」の策定を行います。

協議会の提案の流れ

### 1. 街づくりの目標作成

街づくりの課題をどのように解決していけば良いか、また将来、街をどのようにしたいかを話し合い、「街づくりの目標」をつくります。

街づくりの目標は、これからの街づくりの骨格となる考え方を示すものです。

### 2. 街づくりの提案

街づくり協議会などで十分に検討を重ねられた街づくりの目標を「地区街づくり計画の原案」として区長に提案することができます。

区長は提案を受けると、提案を踏まえた「地区街づくり計画」を策定する必要があるかどうか判断し、必要があると認めるときは地区街づくり計画の案を作成します。

### 3. 地区街づくり計画の策定

区は、提案された「地区街づくり計画の原案」を基に、「地区街づくり計画の案」を作成します。

この案は2週間の間、誰でも確認できるよう縦覧され、内容に対して意見を提出する機会が設けられます。また、状況に応じて、説明会を開催することもあります。

これらの手続きの後、区長は「地区街づくり計画」を策定し、公告・縦覧により広くお知らせします。

### 4. 地区計画の策定

必要に応じて、策定

区長は必要に応じて、都市計画法に基づく「地区計画」を策定します。

地区計画で定めることのできる事項は、地区の目標や方針、建物の建て方のルールや、道路・公園等の地区の公共施設の計画など、法で決められている内容に限られています。

\* 詳しくは、区のホームページ：まちと住まい→地区計画→地区計画・使いこなしガイドをご覧ください。問合せ先：都市計画課 5432-2455

～明大前駅と千歳烏山駅の駅前広場周辺地区街づくり懇談会等を開催しました～

第10号

# 京王線沿線まちづくり通信

発行：2011年12月 世田谷区交通政策担当部鉄道立体・街づくり調整担当課

- 2・3面 ▶ ①明大前と千歳烏山駅の駅前広場周辺地区街づくり懇談会等の開催状況
- 4面 ▶ ②沿線街づくりトピックス
- ③地区街づくり計画作成の手順

区では、京王線の連続立体交差化にあわせて明大前駅と千歳烏山駅の駅前広場の都市計画と鉄道と交差する都市計画道路の整備に向けた取り組みを進めています。この度、9月～11月にかけて、明大前駅と千歳烏山駅の駅前広場の都市計画素案の区域内の権利者の皆さん、周辺の権利者の皆さん、商店街の皆さんと「全体での懇談会」及び「権利者ごとの意見交換会」を行いました。この中で、駅前広場の計画、補助線街路、街づくりと商店街づくりについてご意見を頂きました。これを受けて、11月7日(月)と8日(火)に、それぞれ「意見等の総括報告会」を開催し、これまで進めてきた懇談会等の意見のまとめを紹介しました。あわせて、今後のスケジュールや、頂いた意見を基に作成した「地区街づくりの考え方(地区再生の方針)たたき台」についてお示しました。これらの場でいただいた意見や地区街づくりの考え方は、今後区が進める駅前広場地区街づくりと駅前広場計画の検討に活かしていきます。

明大前駅周辺 9月8日(木)開催「全体での懇談会」(第1ステップ)の様子(松原まちづくりセンター)



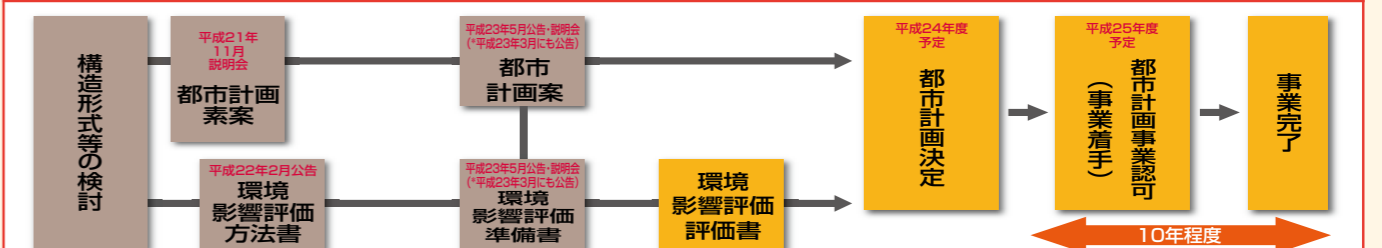
千歳烏山駅周辺 9月6日(火)開催「全体での懇談会」(第1ステップ)の様子(烏山区民会館集会所)



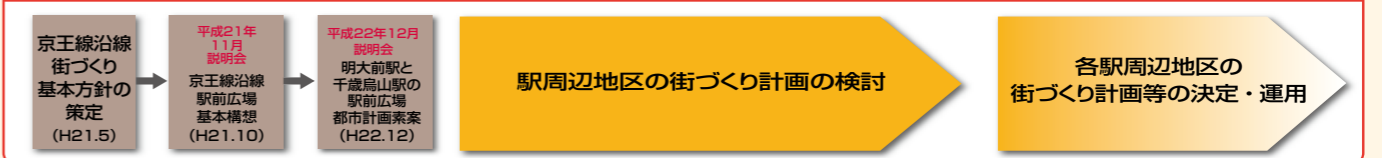
明大前と千歳烏山駅の駅前広場周辺地区街づくり懇談会等の開催状況

	明大前駅		千歳烏山駅	
	開催日	参加延べ人数	開催日	参加延べ人数
第1ステップ 全体での懇談会	9月8日(木)	26名	9月6日(火)	40名
第2ステップ 権利者ごとの意見交換会	9月12日(月)～11月1日(火)	18名	9月14日(水)～10月31日(月)	26名
第3ステップ 意見等の総括報告会	11月7日(月)	24名	11月8日(火)	24名
合計		68名		90名

### ● 連続立体交差事業の概ねの流れ(東京都)



### ● 沿線街づくりの概ねの流れ(世田谷区)



# ① 明大前駅と千歳烏山駅の駅前広場周辺地区街づくり懇談会等の開催状況

## 地区街づくり懇談会等を開催しました

9月から11月にかけて、駅前広場都市計画素案の区域内権利者の皆さん・周辺権利者の皆さん及び商店街の皆さんを対象に、第1ステップ「全体での懇談会(車座会)」、第2ステップ「権利者ごとの意見交換会」及び第3ステップ「意見等の総括報告会」を開催しました。

### 開催の目的

- 関係権利者相互の意見交換
- 関係権利者の意向把握
- 地区街づくりの考え方の検討
- 駅前広場都市計画素案の補足説明

※昨年12月の駅前広場都市計画素案説明会の際、地区再生の検討を行い、街づくりに反映していく旨の説明をしました。これを受けて、関係権利者の方々と一緒に検討いたしました。

### 懇談会・意見交換会でいただいた主なご意見

#### ■駅前広場計画について

共通	・位置の検討については、費用対効果を示してもらえないと納得できない。 ・京王線の高架下を利用して検討を進めるべきである。 ・震災時の駅前広場の必要性は理解する。
明大前	・井の頭線の上部利用による駅前広場計画が考えられないか。 ・路線バスではなく、ミニバスが良いのではないかな。
千歳烏山	・規模が大きすぎるとは思わないか。機能面でタクシーや一般車は別の箇所を確保すれば良いのではないかな。 ・区民センター等区の所有地を有効に活用できる位置とすべきである。 ・現在のバス停の位置に駅前広場を整備し、駅から広場までの回遊性を持たせてほしい。 ・街の中心に駅前広場を整備することで街が壊れてしまう。

#### ■補償・代替地について

- ・代替地の準備をしてから計画説明するべきである。
- ・事業認可後は早めの対応をお願いしたい。
- ・具体的な説明や対応を示してもらえないと平行線である。
- ・計画地住民がまとまって生活できるよう早い段階で代替地を確保していくべきである。

#### ■高架下の公共利用について

- ・駅前広場として活用できないのか。
- ・高架下を利用して南北の地域分断を解消して欲しい。

#### ■補助線街路について

154号線	・緊急車両の進入や甲州街道までのアクセスのために早期整備を要する。 ・甲州街道を右折できないため、駅の東方面に交通流入が多くなるのではないかな。 ・駅前広場より154号線の整備を早期に進めるべきである。 ・通学路としての機能に配慮した整備を望む。
216号線	・鉄道と駅前広場、街路整備の順番はどうなっているのか。 ・南北の交通軸の必要性は理解する。 ・連立に合わせて216号線を先に整備すればよい。

#### ■スケジュールについて

- ・駅前広場は、都市計画決定が区決定であれば、早く事業化して整備して欲しい。
- ・計画区域が決まらないと家の改修ができない。
- ・駅前広場が10年で整備できるのか不安である。

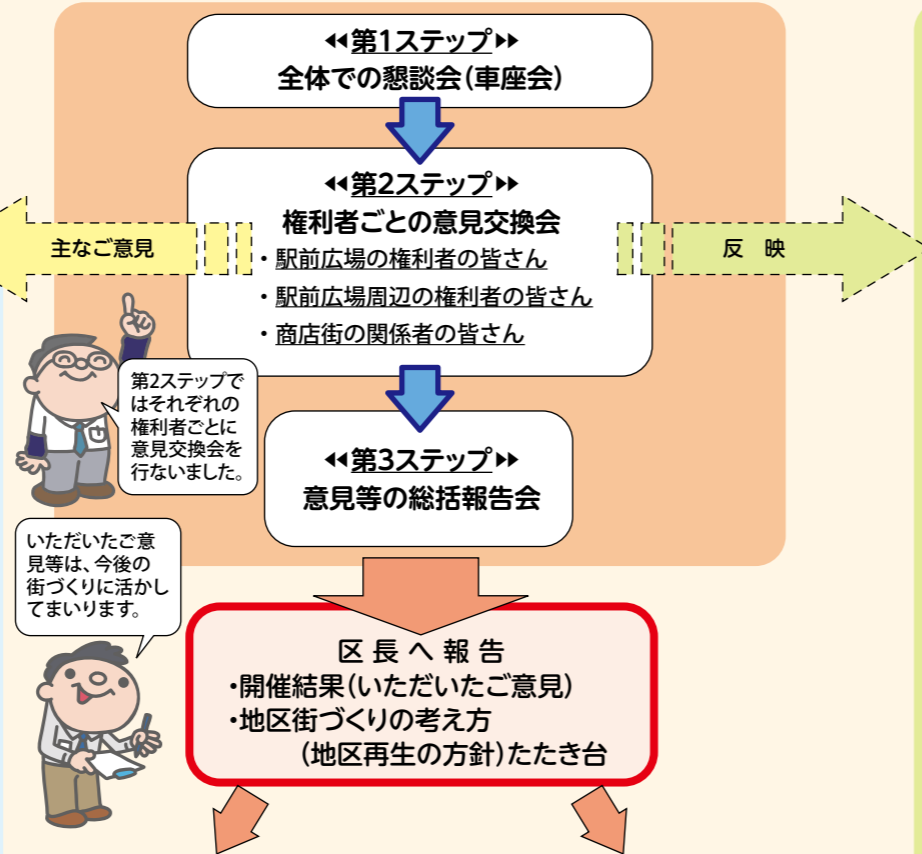
#### ■商店街・街づくりについて

共通	・駅前広場周辺のまちづくりの将来像を区に示してもらいたい。 ・駅周辺の街づくりを既定計画にとらわれず一体的に考えていくべきではないかな。 ・駅前広場周辺の共同化や再開発等の手法は考えられないかな。
明大前	・ファミリー世帯が住み続けられる街づくりを行ってほしい。 ・駅前広場周辺地区は有効な土地利用が図れないかな。 ・大学等が集積しており文教地区としての街づくりを望む。 ・154号線や大山通り沿道について再開発事業等を考えているのか。
千歳烏山	・烏山の商店街は地元中心で商店街を活性化していく。 ・街づくり協議会や商店街はバス利用者が商店街を通らない形は考えていない。 ・東西方向の動線について確保していくことを望む。 ・歩行者の流れが大きく変わることが心配である。

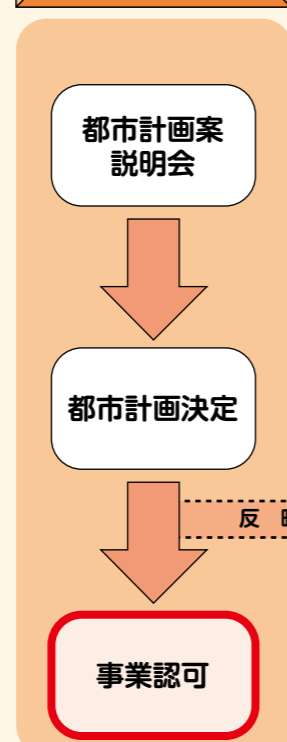
#### ■事業のプロセス・説明のあり方について

- ・駅前広場計画について事前に地権者への説明が無い。地権者には納得できない。
- ・駅前広場や補助線街路整備は駅周辺街づくりの議論から進めるべきである。
- ・駅前広場計画の検討プロセスについて説明が十分ではない。
- ・誰もが情報を解りやすい資料で入手できる手段を考えてほしい。

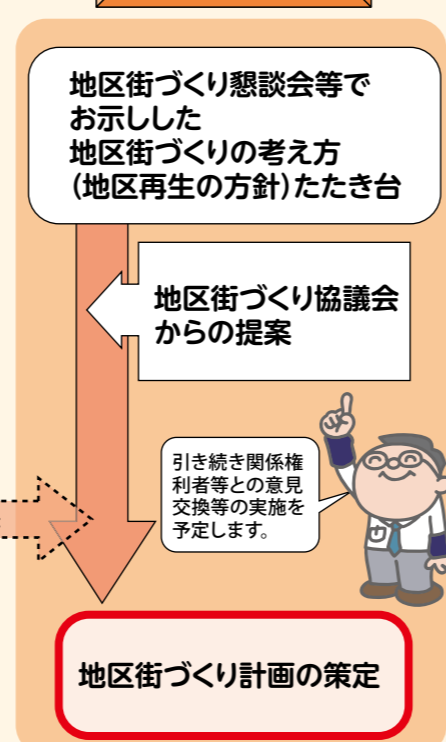
### 地区街づくり懇談会等の流れ



### 駅前広場の流れ



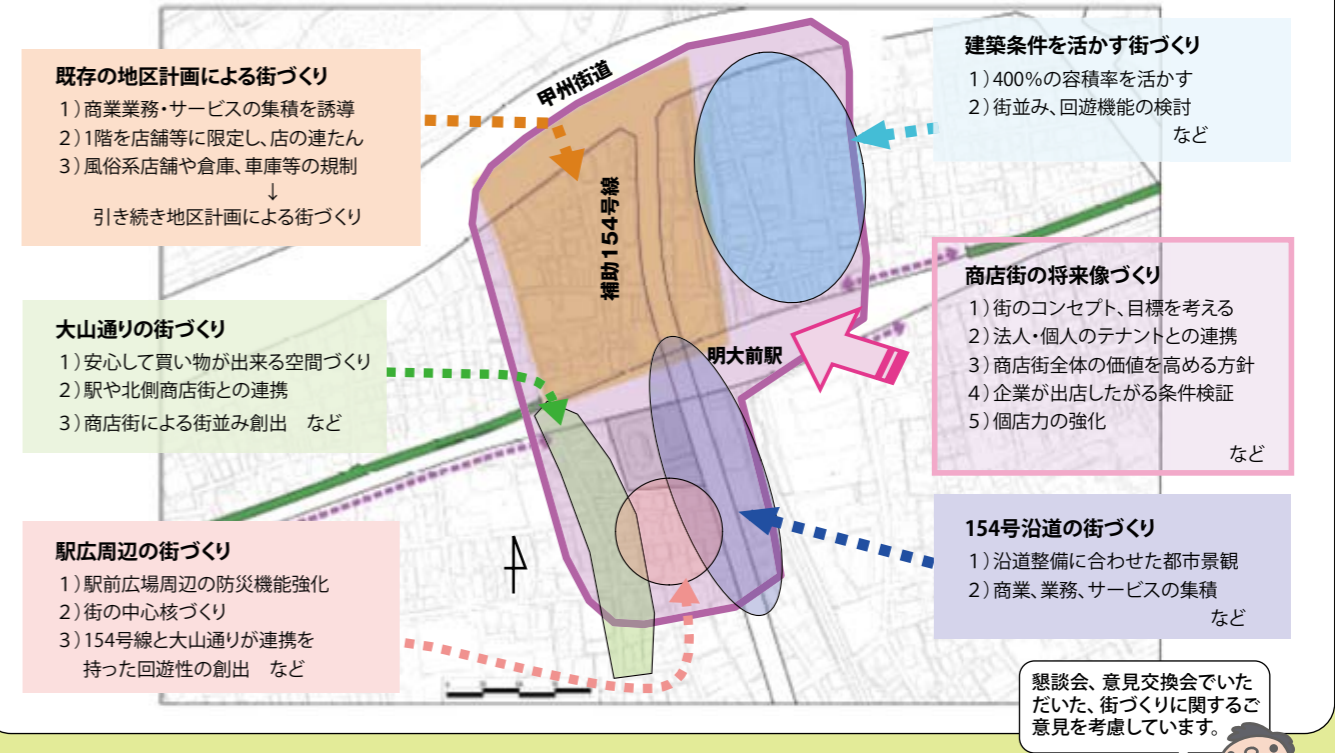
### 街づくりの流れ



## 駅周辺の「地区街づくりの考え方(地区再生の方針)たたき台」をお示しました

他の街に負けない、周辺住宅地と調和した魅力ある商店街づくりを念頭に、「①お客さんを迎える」、「②お客さんの支持を得る」、「③街の価値を高める」を目標として、街の中心を強化し、広がりのある街づくりなど、懇談会や意見交換会でいただいた様々なご意見を考慮しながら、新たに整備される都市基盤を活かした「地区街づくりの考え方(地区再生の方針)たたき台」を「意見等の総括報告会」にてお示しました。今後も関係する皆さんとの意見交換により街づくりを進めてまいります。

### 明大前駅周辺地区街づくりの考え方(地区再生の方針)たたき台



### 千歳烏山駅周辺地区街づくりの考え方(地区再生の方針)たたき台

