

# 千歳烏山駅前広場南側地区市街地再開発 駅周辺のまちづくりは住民参加で

千歳烏山駅周辺では、京王線の連続立体交差事業をはじめ、駅前広場や補助216号線の都市計画事業が進められ、まちが大きく変わろうとしています。

2015年に、駅前広場南側地区では地権者による「まちづくり勉強会」を開始し、2020年には「まちづくり準備会」が発足、2022年12月に市街地再開発準備組合が設立されました。事業協力者（三井不動産レジデンシャル（株））も決定し、都市計画決定に向け活動が進められています。

## 市街地再開発とは？

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、細分化された土地利用の統合、不燃化共同建築物の建築、道路・広場・公園などの公共施設の整備、空地の確保などを行います。高度制限は緩和されます。

このような整備を伴う再開発を行う団体・個人に対して、費用の一部を補助する制度があり、税金が投入されるものです。

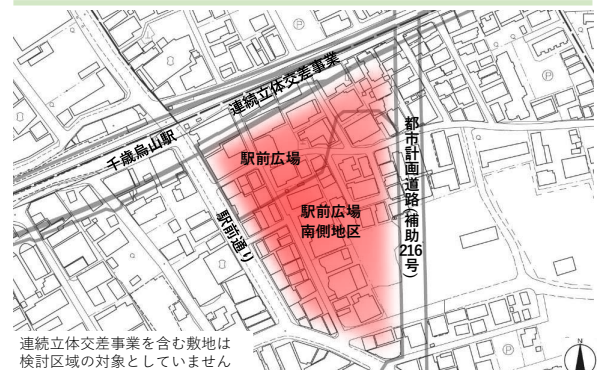
駅南側地区と駅前広場を合わせた面積は約9,000㎡。三軒茶屋のキャロットタワー（高さ150m級）のある一画は9,200㎡で、当該地区においても2,000㎡の土地がまとまり再開発が行われれば、駅前広場南側にキャロットタワーと同様規模のビルを建てるのが可能となっています。

## 地権者の合意形成と 周辺住民との協働の街づくりを

私は区に対し、他の再開発での困難な事例を紹介し、地権者にとって難解な再開発の手法を理解不足や不安を抱えたまま検討を進めることのないよう支援を行うこと。地権者のみならず、周辺住民の理解や合意形成のもとにまちづくりの検討を進めることを求めました。

今後大きく変わることになる千歳烏山駅周辺のまちづくりを、住民参加のもとどのように進めるのかが問われます。

## 2. 対象区域



駅前広場上空からのイメージ



高城 くにこ 2024年7・8月号  
こんにちは たかじょう 訓子です！

日本共産党世田谷区議会議員 問合せ先：日本共産党区議団

〒154-0017 世田谷区世田谷4-21-27 tel:03-5432-2791 fax:03-3412-7480 携帯:090-6655-2003

## 深刻な介護人材不足！

賃金引き上げ策の実施を求める陳情  
福祉保健委員会で全会一致で趣旨採択！

7月3日の区議会福祉保健常任委員会で、世田谷社会保障協議会が、3,386筆の署名とともに提出した「介護人材確保のため実効性のある賃金引き上げ策の実施を求める陳情」が全会一致で趣旨採択されました。

自民、公明は、当初「継続審査」を主張しましたが、継続審査が少数で否決されると態度を変え、全会一致で趣旨採択となりました。

## ヘルパー低賃金で事業所7割が人材不足

求人倍率は15.53倍、ヘルパーの平均年齢は60歳超え。事業所の7割が人材不足と答えています。区内にあった介護の専門学校は閉鎖に追い込まれました。介護事業者の経営も厳しく閉鎖が相次いでいます。原因はヘルパーの低賃金にあります。

増え続ける介護ニーズに応えられなくなる未来をどう回避するのか。国や自治体の姿勢が問われています。

## 区独自に賃金引き上げの実施を

介護報酬改定は月額平均6000円の賃上げ。東京都が1~2万円の住宅手当を決めました対象から外れるヘルパーも多くいます。

国が思い切った賃上げを実施する必要があるようですが、陳情では、それまでの間、区独自の実効性ある賃金引き上げ策の実施を求めています。

今回、議会の意思が示されました。今後区議団は、具体的な実施に向け引き続き働きかけていきます。

## 都市計画に関する基本的な方針 見直し たたき台意見交換会にぜひご参加を！ 事前申し込みはこちら

区は、世田谷区の都市計画に関する基本的な方針である「世田谷区都市整備方針」策定から10年を迎えるにあたり、5つの地域（世田谷・北沢・玉川・砧・烏山）ごとに示すまちづくりの方針である「地域整備方針」を、今後10年を見据えた見直しの検討を進めています。

この度区は、「地域整備方針（たたき台）」を作成しました。各地域で意見交換会を開催いたします。ぜひ参加して、皆さんの声を区に届けましょう！

事前の申し込みが必要です。電話/オンラインで手続きをしてください。（烏山地域の申し込み締め切りは過ぎましたが、ご希望の方は問い合わせを！）

開催日時・会場等	申込先 (オンライン手続き)	問合せ先
<b>世田谷地域</b> 8月10日(土) 午前10時から12時 区役所第二庁舎4階 大会議室 (世田谷4-22-35)	世田谷地域  申込締切：7月28日(日)	世田谷総合支所 街づくり課 TEL：5432-2872 FAX：5432-3055
<b>北沢地域</b> 8月3日(土) 午前10時から12時 北沢タウンホール12階 スカイサロン (北沢2-8-18)	北沢地域  申込締切：7月21日(日)	北沢総合支所 街づくり課 TEL：5478-8073 FAX：5478-8019
<b>玉川地域</b> 8月2日(金) 午後6時30分から 午後8時30分 玉川区民会館 第4・5集会室 (等々力3-4-1)	玉川地域  申込締切：7月21日(日)	玉川総合支所 街づくり課 TEL：3702-4539 FAX：3702-0942
<b>砧地域</b> 8月3日(土) 午前10時から12時 成城ホール 集会室C・D (成城6-2-1)	砧地域  申込締切：7月21日(日)	砧総合支所 街づくり課 TEL：3482-2594 FAX：3482-1471
<b>烏山地域</b> 7月27日(土) 午前10時から12時 烏山区民会館 集会室 (南烏山6-2-19)	烏山地域  申込締切：7月15日(月)	烏山総合支所 街づくり課 TEL：3326-9618 FAX：3326-6159

### 地域整備方針に基づくこれまでの取り組みは？

#### ○烏山地域

- 補助54号線整備（榎交差点～駒大グランド付近）
- 大規模団地の建て替えに伴う地区計画の策定(烏山北住宅、都営北烏山2丁目・粕谷2丁目・八幡山3丁目アパート等)
- 千歳烏山駅周辺のまちづくり（再開発準備組合発足等）等

#### ○砧地域（成城・祖師谷）

- 「成城地区街づくり計画」策定（緑とゆとりに包まれた公園のような環境を持つまち）
- 大規模団地の建て替えに伴う地区計画の策定(祖師谷住宅)
- 国分寺崖線の保全・風致地区 等