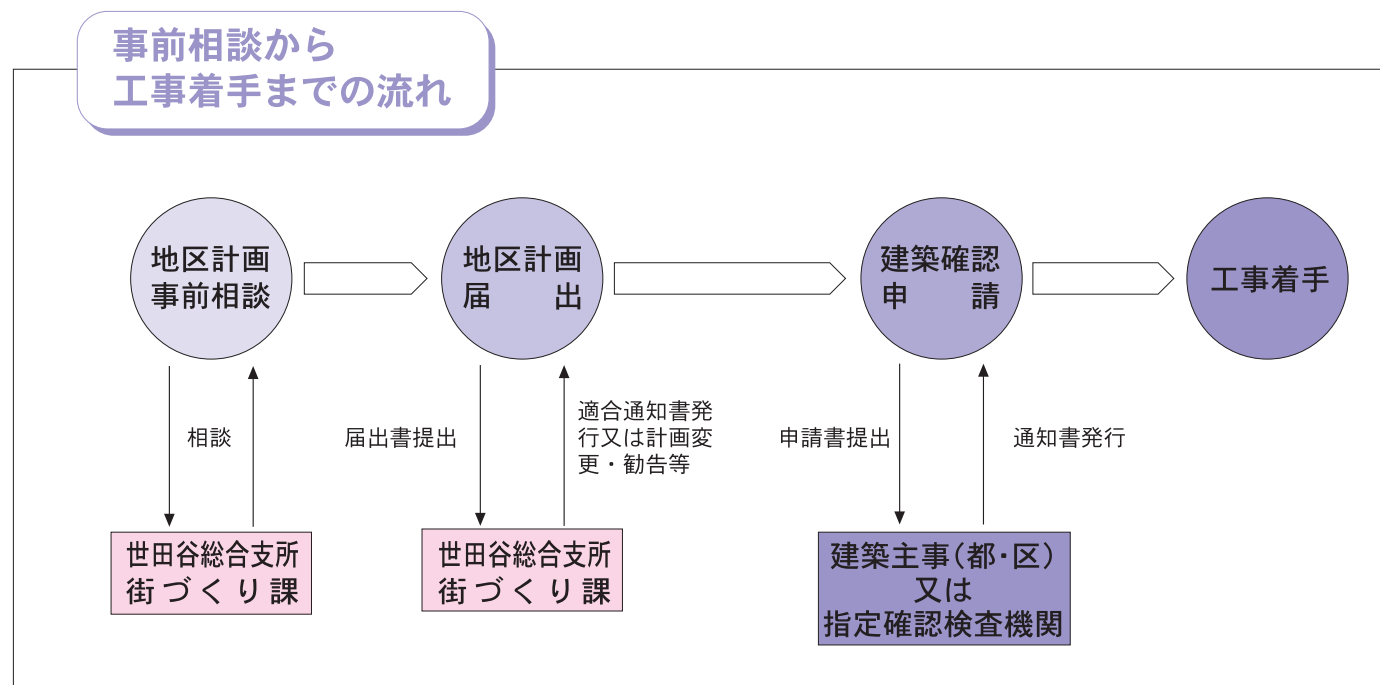


●次の行為に着手する日の30日前までに届出を

1. 土地区画形質の変更
2. 建築物の建築又は工作物の建設
3. 建築物等の用途の変更



上馬2丁目地区

地区計画

●問い合わせ・届け出先

世田谷区世田谷総合支所街づくり課

電話 03(5432)2872

FAX 03(5432)3055



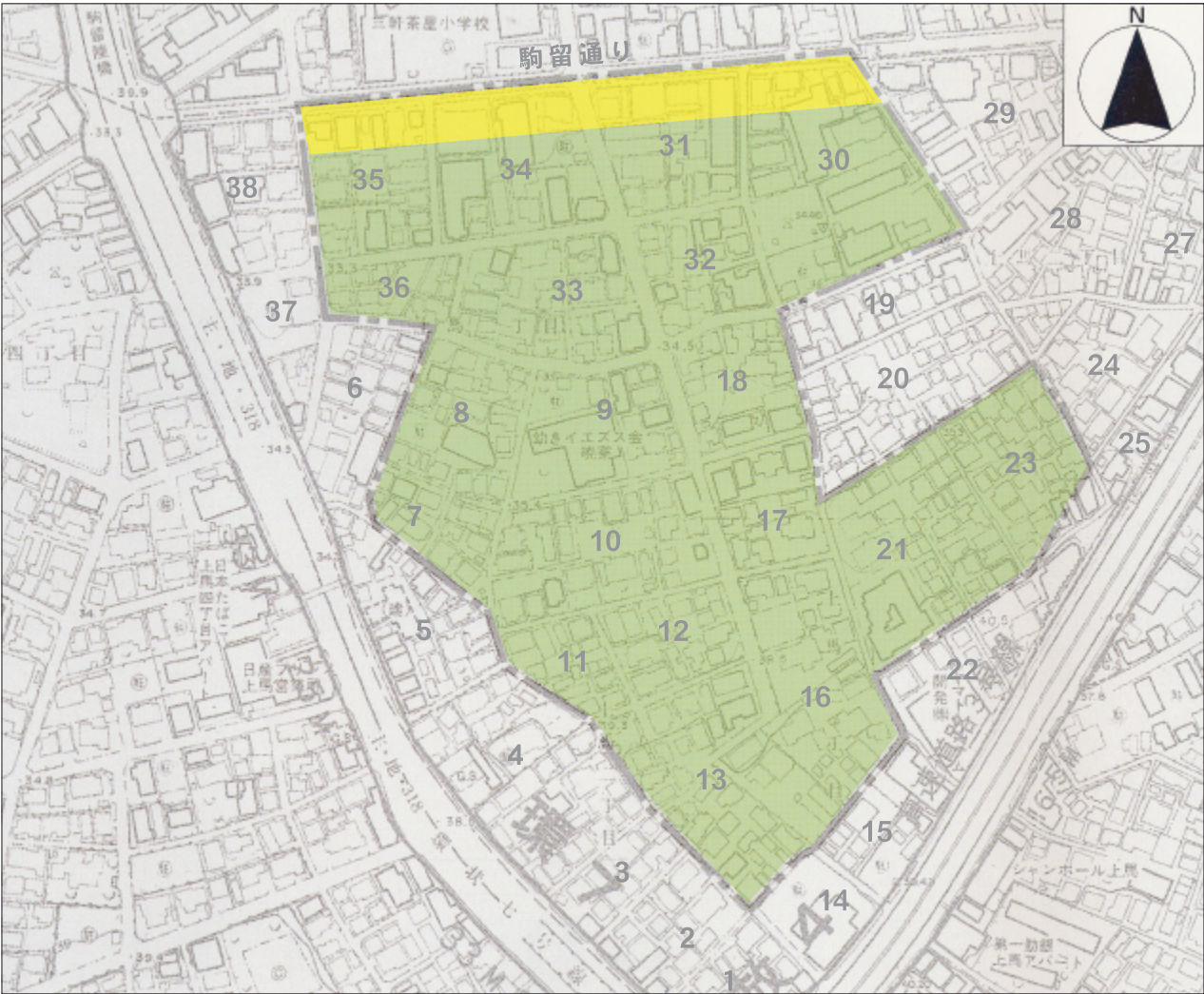
2010.1 発行

●地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や、良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、都市計画として定めたものです。

地区計画には、地区の将来像などを示した街づくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。具体的には、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの建築物に関するルールや、道路、公園などの公共施設の配置や規模を定めることができます。

●地区計画計画図



●街づくりガイド

用 途 地 域		第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
用 途 の 規 制		第1種低層住居専用地域で建築できる建物以外は建てられません。ただし、駒留通りに面する建物については、この制限はありません。	
建 ぺ い 率		60％	
容 積 率		200％	
高 度 地 区		19m第2種高度地区	
防 火 指 定		準防火地域	
敷地面積の最低限度		100㎡	
高 さ の 最 高 限 度		12m	
垣 又 は さ く の 構 造		道路に面して設ける場合は、生垣又はフェンス等に沿って緑化して下さい。ただし、道路面から高さが1.2m以下の場合には、この制限はありません。	
日影規制	規制される日影時間	5m＜L≤10m	3 時間以上
		10m≤L	2 時間以上
	測定水平面	(L:敷地境界線からの水平距離)	
		4 m	



●凡 例

地区計画区域及び地区整備計画区域

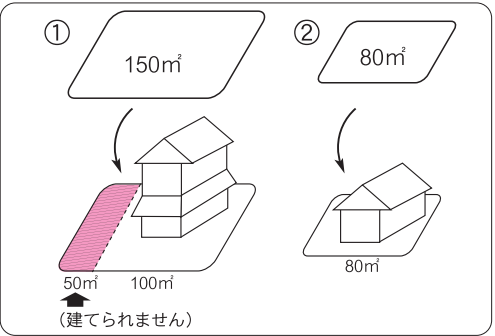
都市計画で定められている内容
地区計画で定められている内容

●地区計画の方針

名 称		上馬二丁目地区 地区計画
位 置		世田谷区上馬二丁目地内
面 積		約8.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、建物用途の混在、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、緑化を推進し、落ち着いたある街並みの創出を図るものとする。
	土地利用の方針	調和のとれた良好な低中層住宅地として、街並みの形成を図る。
	地区施設の整備の方針	安全で快適な街並み空間を形成するため、地区内の細街路を整備する。 また、地区の中心を南北に通っている幅員 8 mの道路を地区のシンボルとして、地区住民のふれあい、コミュニティの形成が図れるような機能を持たせる。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、敷地規模の最低限度を定め、建築物等の高さの制限を行う。 生垣等の緑化を推進し、快適な街並み景観を作り出すため、かき又はさくの構造を定める。

平成元年10月11日都市計画決定・告示 世田谷区告示第173号
平成 5 年 6 月25日都市計画決定・告示 世田谷区告示第139号
平成 9 年 4 月 4 日都市計画決定・告示 世田谷区告示第104号

●建物の敷地面積



- ①建物が建てられる最低の敷地面積は、100㎡です。100㎡未満となる場合には建てられません。
- ②地区計画決定(平成元年10月11日)前に100㎡未満であった場合には、そのまま建てることができます。