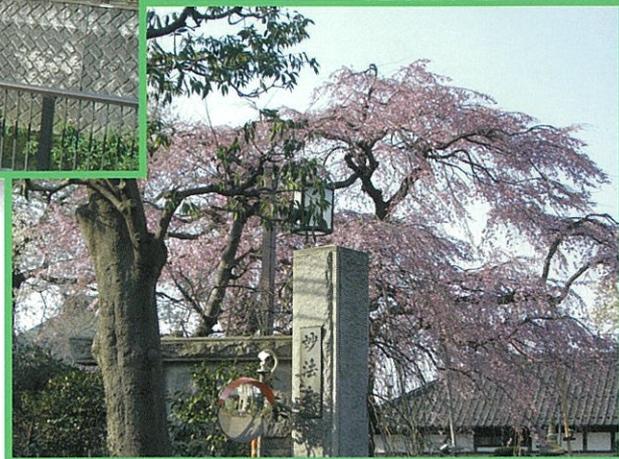
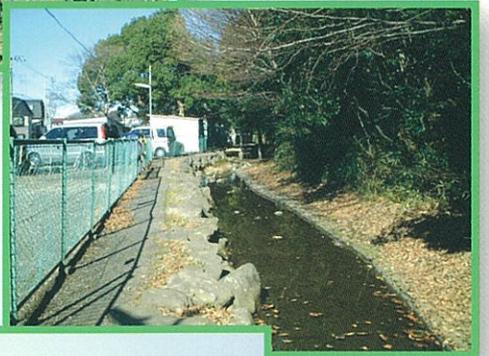
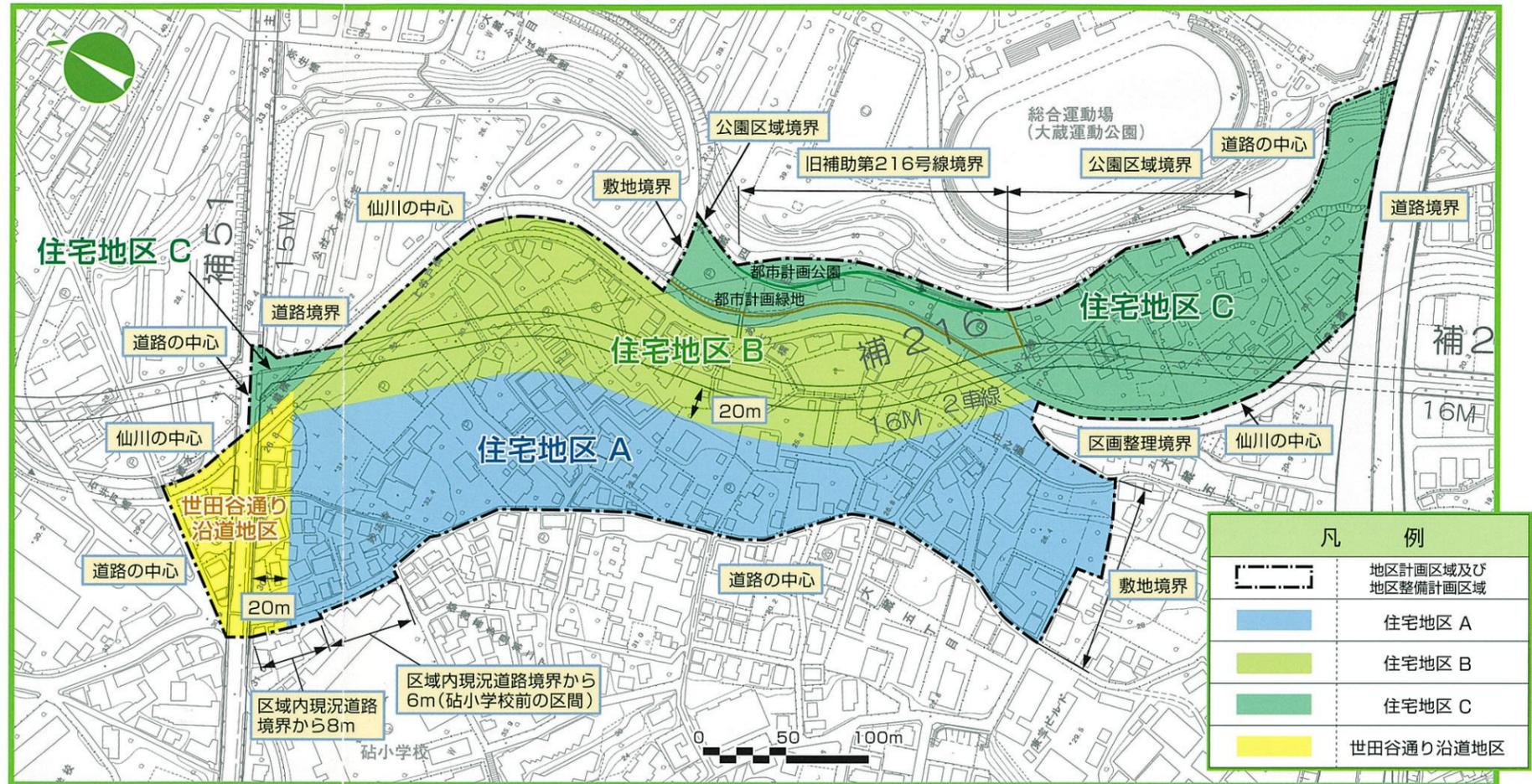


おおくらちく ちくけいかく  
**大蔵地区 地区計画**



地区施設の配置及び規模			
名称	幅員	延長	区画道路
			備考
区画道路 1号	10m	約 85m	拡幅
区画道路 2号	3m(全幅6m)	約100m	既存
区画道路 3号	4m(全幅6m)	約430m	拡幅
区画道路 4号	6m	約110m	拡幅
区画道路 5号	6m	約130m	拡幅・新設
区画道路 6号	6m	約100m	拡幅
区画道路 7号	6m	約160m	拡幅・新設
区画道路 8号	6m	約 80m	新設
区画道路 9号	6m	約 80m	新設
区画道路10号	6m	約 95m	拡幅
区画道路11号	6m	約 70m	既存
区画道路12号	6m	約 80m	新設
区画道路13号	6m	約140m	新設
区画道路14号	6m	約 40m	拡幅
区画道路15号	6m	約100m	拡幅
区画道路16号	4m(全幅6m)	約135m	拡幅
区画道路17号	4m	約 45m	新設
区画道路18号	4m	約 60m	既存
区画道路19号	4m	約 40m	新設
区画道路20号	4m	約 80m	新設
区画道路21号	4m	約135m	既存・新設
区画道路22号	4m	約 55m	既存
区画道路23号	4m	約 35m	新設
区画道路24号	4m	約 90m	新設
区画道路25号	4m	約 40m	新設
区画道路26号	4m	約 15m	新設
区画道路27号	4m	約315m	既存
区画道路28号	4m	約 80m	新設
区画道路29号	4m	約 70m	既存・新設
区画道路30号	4m	約 70m	既存・新設
区画道路31号	6m[一部8m]	約 95m	拡幅

### 各地区の概要



### 地区施設の整備



地区の名称		住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	世田谷通り沿道地区	
用途地域		第1種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域		第1種住居地域	
高度地区		第1種高度地区	45m第2種高度地区			
防火指定		準防火地域				
日影規制	規制される日影時間	5m<L≤10m	4時間以上	3時間以上	4時間以上	
		10m<L	2.5時間以上	2時間以上	2.5時間以上	
測定水平面		1.5m	4m			
地区整備計画	建ぺい率	40% ただし、幅員6m以上の道路に接し、緑化基準1を満たす場合50% (角地は55%) 幅員6m未満の道路に接し、緑化基準1を満たす場合45% (角地は50%)	40% ただし、緑化基準1を満たす場合50%(角地は55%)	40% ただし、緑化基準2を満たす場合50%(角地は55%)	40% ただし、緑化基準2を満たす場合50%(角地は55%)	
	容積率	100% ※1	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積が200m<sup>2</sup>未満の場合120%</li> <li>敷地面積が200m<sup>2</sup>以上500m<sup>2</sup>未満の場合150%</li> <li>敷地面積が500m<sup>2</sup>以上の場合200%</li> </ul> ただし、建築物の敷地内に都市計画道路補助第216号線がある場合は、都市計画道路に係る部分の面積は、敷地面積に算入しないものとする。	200% ※1	200% ※1	
	高さ	10m ※1	12m	15m		
	敷地面積の最低限度		100m <sup>2</sup>			—
	壁面の位置の制限	道路境界線よ ※2	2m以上 ただし、下記の緑化基準を満たし、道路から敷地の奥行きが20m未満の場合については、その奥行きが1/10以上、かつ1m以上 すみ切り部分からは1m以上			
			緑化基準1		緑化基準2	
	隣地境界線よ	隣地境界線よ	1.5m以上 ただし、下記の緑化基準を満たすものは1m以上			
			緑化基準1		緑化基準2	
	形態・色彩その他意匠の制限		1. 建築物等の外壁、屋根等の意匠は、周囲の環境と調和したものとする。 2. 広告塔等の屋外広告物を設置する場合は、良好な環境・風致を損なわないものとする。			
	垣又はさくの構造の制限		道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンスに沿って緑化するものとする。ただし、高さが60cm以下のものについては、この限りではない。			
(第2種風致地区)		本地区計画区域は「東京都市計画多摩川風致地区(第2種風致地区)」に指定されています。 第2種風致地区内における建築物には「東京都風致地区条例」による次の制限(内容抜粋)があります。				
		第2種風致地区内の制限	建ぺい率	40%以下		
			壁面の位置	道路側2m以上、その他1.5m以上		
			高さ	15m以下		
(緑化基準)		敷地面積に対する緑化面積の割合		道路と敷地の接道延長に対する生垣等の緑地帯延長の割合		
※計画にあたっては、関係機関と十分な事前相談を行ってください。		緑化基準1		2/10以上		
		緑化基準2		5/10以上		
				—		

※1 用途地域による制限。

※2 道路とは、建築基準法上の道路、区画道路、都市計画道路をいう。

名 称	大蔵地区地区計画	
位 置	大蔵三丁目、大蔵四丁目、大蔵五丁目、喜多見六丁目及び成城一丁目各地内	
面 積	約10.6ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、世田谷区西部に位置し、緑豊かな郊外住宅地である。区域の状況は、道路、公園等の基盤施設が未整備のまま市街化が進行し、防災上問題のある住宅地が形成されつつある。</p> <p>本計画では、国分寺崖線の自然環境の保全ならびに良好な居住環境を維持し、安全・安心な街づくりを推進する。</p> <p>地区内の基盤整備を図るとともに、主要な道路の沿道は、周辺住民の生活利便性に配慮した商業施設を誘導する。</p>	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用の 方 針	<p>本地区内を以下の四つに区分して定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地区A：緑豊かで良好な低層住宅地の住環境を保全・育成する。</li> <li>2. 住宅地区B：隣接する低層住宅地や国分寺崖線に配慮した住宅と商業施設が共存した低層住宅地として誘導する。</li> <li>3. 住宅地区C：国分寺崖線に配慮した緑豊かな低中層住宅地として誘導する。</li> <li>4. 世田谷通り沿道地区：後背地の住環境に配慮しつつ、商業地と住宅地が調和した街並みを誘導する。</li> </ol>
	地区施設の 整備の方針	<p>以下の施設を整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 区画道路により地区内の道路ネットワークを図る。</li> <li>2. 区画道路が交わる角敷地(隅角が120度以上の場合を除く。)は、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分的道路状に整備する。</li> </ol>
	建築物等の 整備の方針	<p>緑豊かで良好な住宅地の住環境を保全、育成するため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>国分寺崖線や周辺環境に配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>建築基準法(昭和25年法律第201号)第59条の2(総合設計制度)は、本地区整備計画の建築物等に関する事項を遵守するものとする。</p>
	その他当該 地区の整備 ・開発及び 保全に関する 方針	<p>世田谷区みどりの基本条例(平成17年3月世田谷区条例第13号)、世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例(平成13年12月世田谷区条例第68号)の基準により確保する緑地又は空地は歩道状空地を形成するように配置する。</p>

## 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。

## 届出は建築確認申請前で、次の行為に着手する日の30日前までに

### 1.土地の区画形質の変更

具体的には次のような行為が該当します。

- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- (イ) 一団の土地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの
- (ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- (エ) 土地の切土、盛土

### 2.建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転、及び門、塀、擁壁、広告塔等を建設する場合など。

### 3.建築物等の用途の変更

住宅を店舗にしたり、車庫を倉庫にするなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える場合など。

### 4.建築物等の形態又は意匠の変更

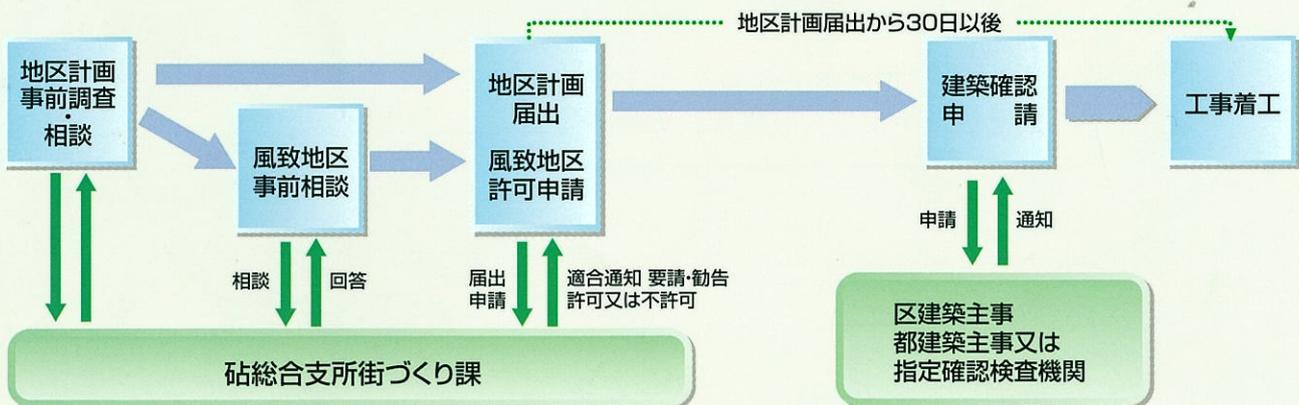
建築物、門、塀、その他の工作物の高さ、その他の寸法、形状、色彩を変える場合など。

### 5.木竹の伐採

相当範囲にわたる一団の木竹を伐採する場合など。

※ ただし、地区計画の内容によっては届出を要しない行為もあります。

## 事前相談から工事着手までの流れ



## 問い合わせ・届け出先 案内図

