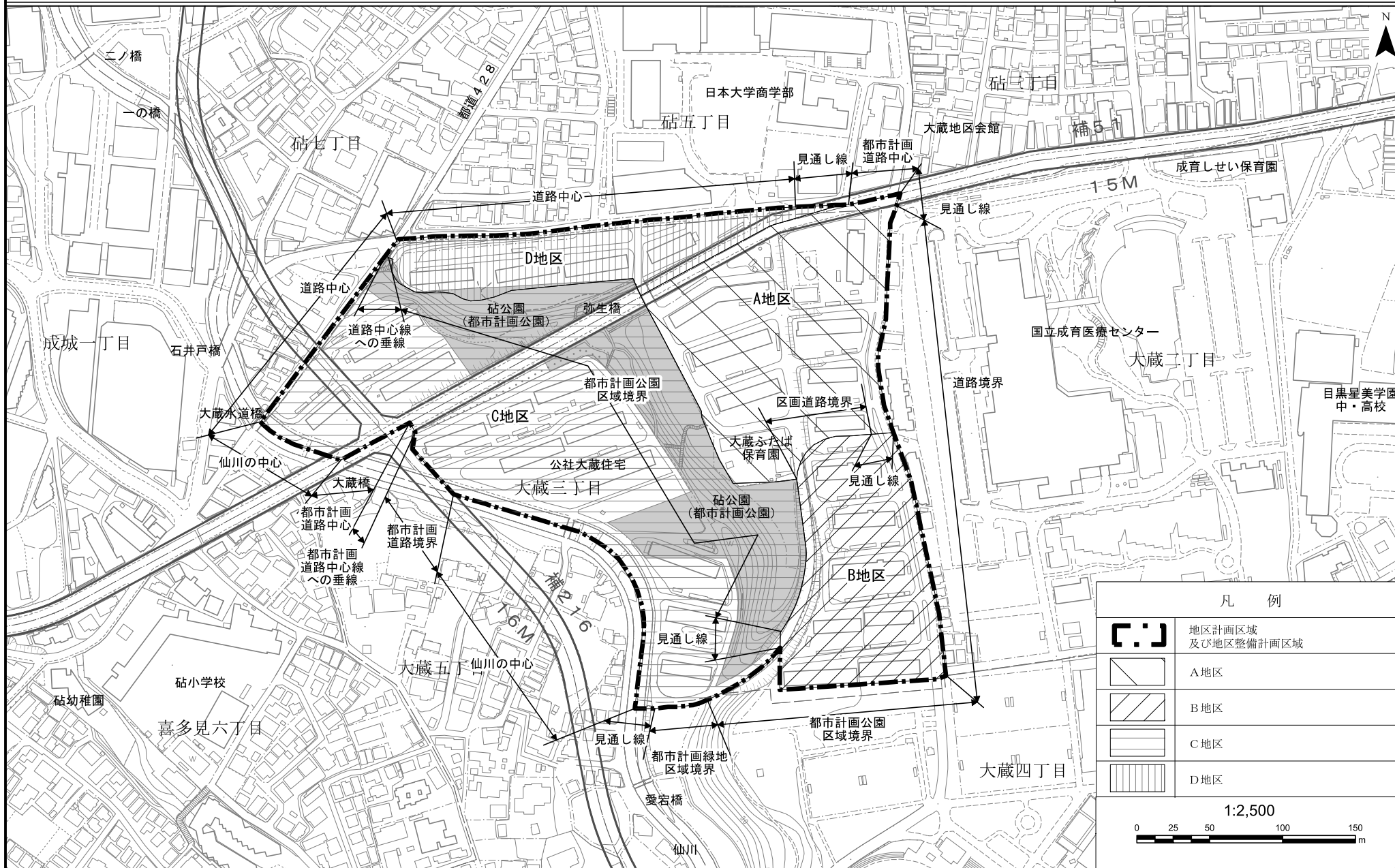


東京都市計画地区計画 大蔵三丁目地区地区計画 計画図1 〔世田谷区決定〕



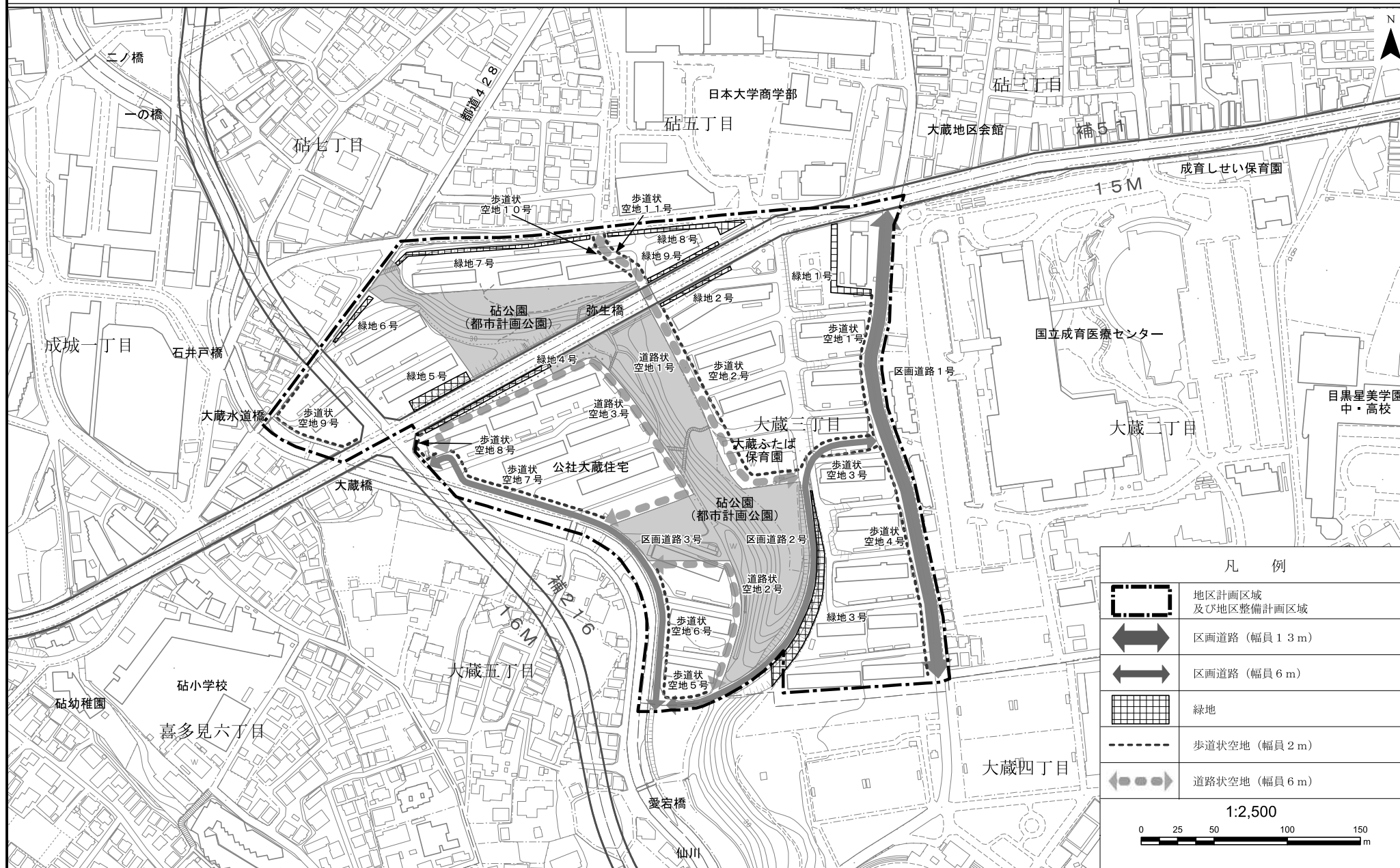
凡 例	
	地区計画区域 及び地区整備計画区域
	A地区
	B地区
	C地区
	D地区

1:2,500

0 25 50 100 150
m

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
（承認番号）2都市基交都第15号、令和2年7月13日

東京都市計画地区計画 大蔵三丁目地区地区計画 計画図2〔世田谷区決定〕



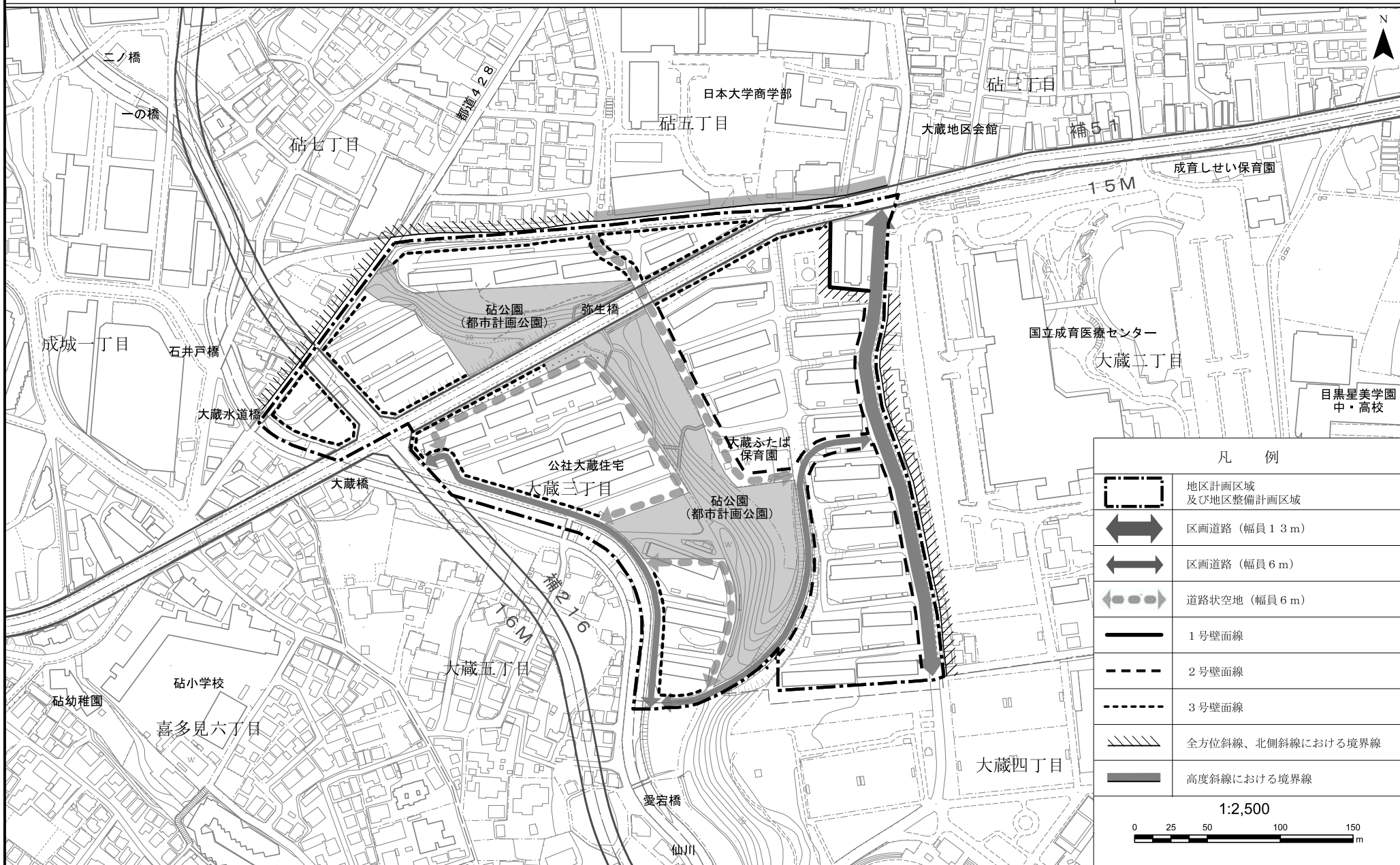
凡 例	
	地区計画区域 及び地区整備計画区域
	区画道路（幅員13m）
	区画道路（幅員6m）
	緑地
	歩道状空地（幅員2m）
	道路状空地（幅員6m）

1:2,500

0 25 50 100 150
m

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
（承認番号）2都市基交都第15号、令和2年7月13日

東京都市計画地区計画 大蔵三丁目地区地区計画 計画図3 [世田谷区決定]



凡 例	
	地区計画区域 及び地区整備計画区域
	区画道路（幅員1.3m）
	区画道路（幅員6m）
	道路状空地（幅員6m）
	1号壁面線
	2号壁面線
	3号壁面線
	全方位斜線、北側斜線における境界線
	高度斜線における境界線
1:2,500	
 0 25 50 100 150 m	

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基交都第15号、令和2年7月13日

理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画大蔵三丁目地区地区計画

2 理由

東京都は、平成16年の用途地域一斉見直し以降、道路の拡幅整備等により、用途地域の境界の基準としていた地形地物の変更等が多く発生し、指定状況と現況との不整合がみられることから、これを解消するために用途地域等の変更を一括して行うこととした。

地区計画の区域の境界は、原則として、道路、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めている。

このことから、今回の用途地域の境界の変更に伴い、本地区計画の区域境界の整合を図るため、地区計画の区域を変更するものである。

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画成城八丁目地区地区計画を次のように変更する。

名	称	成城八丁目地区地区計画
位	置 ※	世田谷区成城八丁目地内
面	積 ※	約10.1ha
地区計画の目標		本地区は、大規模敷地（敷地面積が3,000㎡以上のもの、以下「大規模敷地」という）の開発及び土地利用の転換、住宅団地の建て替えの機会にあわせて、基盤整備を進めつつ住環境を整備する。 低層住宅地と中層住宅地が共存する緑豊かで環境に配慮した街づくりを推進する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	当地区内を以下の四つに区分して定める。 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。 2. 住宅地区B：隣接する低層住宅地の景観に配慮した中層住宅地として誘導する。 3. 住宅地区C：緑豊かな中層住宅地として誘導する。 4. 住宅地区D：緑豊かなオープンスペースを備えた中層住宅団地として計画的な建て替えを誘導する。
	地区施設の整備の方針	以下の施設を整備する。 1. 東西、南北に通り抜ける区画道路により地区内の道路ネットワークの形成を図る。 2. 歩道状空地により道路ネットワークを補完する。 3. 住宅団地の建て替えに際しては、緑豊かな公園を整備する。
	建築物等の整備の方針	緑豊かで良好な住宅地の住環境を保全、育成するため、建築物等の用途の制限、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。 大規模敷地における中層建築物の圧迫感を軽減するため、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。 基盤整備を補完するため、歩道状空地にあわせて壁面の位置の制限を定める。 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という）第59条の2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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	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ものとする。