

地区整備計画

地区の区分		駅周辺地区	幹線道路沿道地区	放射23号線沿道地区	補助154号線沿道地区	住商協調地区	低中層住宅地区	低層住宅地区	
建築物及び工作物に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号又は第6項各号に該当する営業の用に供するもの 2 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（ほ）項第二号に規定するマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3 法別表第二（へ）項第三号に規定するナイトクラブその他これに類する政令に定めるもの 4 法別表第二（へ）項第五号に規定する倉庫業を営む倉庫 5 法別表第二（と）項第四号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令に定めるもの			—				
		6 計画図3に示す道路に面する建築物で、1階部分（道路に面する部分に限る。）の用途が次に掲げるもの（以下「住宅等」とい	—						

	う。)であるもの。ただし、道路に面する住宅等の用途に供する部分が、住宅等の出入り口であるものはこの限りでない。 (1) 法別表第二(い)項第一号に規定する住宅 (2) 法別表第二(い)項第三号に規定する共同住宅、寄宿舍又は下宿	
建築物の敷地面積の最低限度	—	70 m ²
建築物の構造の制限	耐火建築物又は準耐火建築物とするように努める。ただし、都市計画法第4条に規定する都市計画施設にかかる建築物については、この限りでない。	—
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面及び当該建築物に附属する門又は塀の面は、計画図4に示す壁面線を越えてはならない。	
	—	2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、隣地境界線から50cm以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 計画の告示日に現に存する敷地の部分で、対面する敷地境界線相互の水平距離が5m未満となる部分の当該敷地境界線から壁面の位置の制限を受ける範囲内の新築

		<p>(2) 計画の告示日に壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替</p> <p>(3) 計画の告示日に壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲内で行う増築</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の形態、色彩、意匠は、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物等の形態、色彩、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとする。また、腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用したものを設置してはならない。</p> <p>3 軒、庇、手すり、戸袋、出窓、階段、からぼり（ドライエリア）その他これらに類するものが、計画図4に示す壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁又はこれに代わる柱等を設けることができないこととなる敷地の部分に、突出する形状としてはならない。</p>	
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、生垣又はフェンス等に緑化したものとする。ただし、道路からの高さ0.6m以下の部分及び敷地の形状又は構造上やむを得ないものについてはこの限りでない。	
自転車等駐車場の設置	長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿を建築する場合は、住戸数以上の駐車台数を備えた自転車等駐車場を設けるように努める。	
狭あい道路の整備	狭あい道路の後退用地や隅切り用地については、道路状に整備し、プランター、自動車、バイク、自転車等を置かないようにする。	
樹木の保全と緑化の推進	<p>1 地区内では、積極的に既存樹木の保全を図るとともに、敷地内の接道部の緑化、屋上緑化又は壁面緑化に努める。</p> <p>2 「世田谷区みどりの基本条例」の届出の対象にならない建築行為について、面積100㎡以上150㎡未満の敷地においては中木3本、面積100㎡未満の敷地においては中木2本の緑化に努める。ただし、上記の敷地において、敷地面積の5%以上の緑化をしたものについてはこの限りでない。</p>	
雨水流出抑制施設の設置	建築物の敷地内に、雨水の河川等への流出を抑制するための施設（浸透ます、浸透地下埋設管、貯留施設、雨水タンクなど）を整備するように努める。	

その他街づくりに関する事項	通行空間の確保	1 路上への商品陳列やはみ出し看板等を設置しないなど、歩行者等の安全な通行空間を確保する。 2 駅へのアクセスの利便性を高めるため、歩行者通行機能を確保する。
	道路の整備	計画図2に「交差点の安全対策」として示す見通しの悪い交差点においては、隅切りを設けるなど、歩行者が安心して通行できるような対策を講じる。
	駅前広場の整備	交通結節機能の強化を図るとともに、防災空間や交流の場として、誰もが使いやすい施設を整備する。
	自転車等駐車場の整備	利便性の高い自転車等駐車場を、鉄道事業者と連携して整備する。
	公園・広場等の整備	計画図2に「公園を確保するエリア」として示す位置に、緑のある憩いの場及び防災上有効な空間を整備する。

「区域は計画図表示のとおり」

理由：用途地域等の変更に伴い、地区街づくり計画を変更する。