

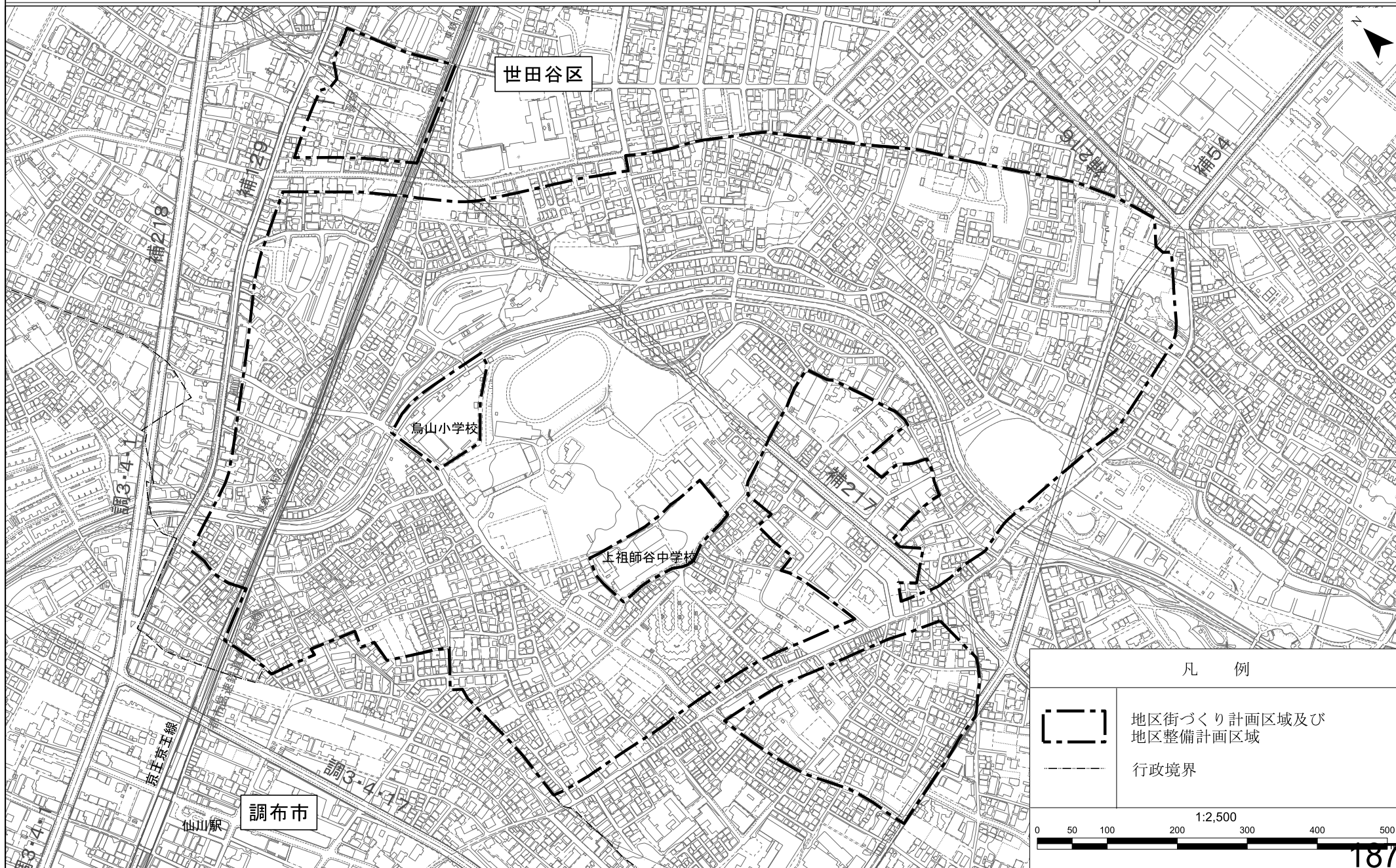
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第1号に該当する道路及びこの地区計画の告示以降に同号に該当することとなる道路を区画道路とする。なお、当該道路の現況幅員が6m未満の場合については、その計画幅員を6mとする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する区域には、区画道路を配置しない。</p> <p>1 次の公告（以下「土地区画整理事業の認可等の公告」という。）のあった区域</p> <p>(1) 土地区画整合法（昭和29年法律第119号）第9条第3項の規定による土地区画整理事業の施行についての認可の公告及び同法第10条第3項の規定による事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>(2) 土地区画整合法第21条第3項の規定による土地区画整理組合の設立についての認可の公告及び同法第39条第4項の規定による事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>(3) 土地区画整合法第51条の9第3項の規定による土地区画整理事業の施行についての認可の公告及び同法第51条の10第2項の規定による事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>(4) 土地区画整合法第55条第9項及び第69条第7項の規定による事業計画の決定の公告並びに同法第55条第13項及び第69条第10項の規定による事業計画の変更の公告</p> <p>(5) 土地区画整合法第71条の3第11項の規定による施行規程及び事業計画の認可の公告並びに同条第15項の規定による施行規程及び事業計画の変更の認可の公告</p> <p>2 道路の築造を伴う開発行為で都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による工事が完了した旨の公告（以下「開発許可の工事完了公告」という。）のあった区域</p>
	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	<p>8/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画施設として定められた道路（以下「都市計画道路」という。）の部分が、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>4/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分が、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>100m<sup>2</sup></p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分が、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠は、周囲と調和の取れたものとする。
垣又はさくの構造の制限	法第42条第1項第1号又は第2号に該当する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沿って緑化したものなどとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りでない。

「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。

〔世田谷区決定〕



この計画図は、国土交通省国土院の都市計画図面作成システム「都市計画図面作成システム」により作成されたものであり、図面内容の正確性を保証するものではありません。  
この計画図は、東京都建設局の都市計画図面作成システム「都市計画図面作成システム」により作成されたものであり、図面内容の正確性を保証するものではありません。  
（掲載番号）2 都市計画図面第164号、令和2年7月13日

芦花公園駅南口地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	芦花公園駅南口地区地区街づくり計画
位 置	世田谷区南烏山二丁目、南烏山三丁目及び南烏山四丁目各地内
面 積	約5.2ha
地区街づくり計画の目標	<p>本地区は、芦花公園駅南口に位置し、周辺地区の生活拠点の一画を担う駅前地区と、昭和33年に供用開始され豊かな緑を有する公団芦花公園団地とからなる。前者においては、生活拠点にふさわしい都市基盤の整備と商業、サービス等業務機能の充実が、後者においては、老朽化した団地の建替えが課題となっている。</p> <p>本地区周辺には、武蔵野の面影を残す芦花公園をはじめ緑が多く残されている。また、芦花公園内の藍花恒春園や世田谷区ゆかりの文学者の作品を収蔵する世田谷文学館などがあり、芦花公園駅周辺は、区の文化的なシンボル地区として魅力ある都市空間の形成が期待されている。</p> <p>こうした特性を踏まえ、本地区における課題解決に向け計画されている市街地再開発事業と公団団地建替事業を適切に誘導するとともに、事業後の良好な環境の保全策を講じることにより、次の4点を目標とする街づくりを推進するものとする。</p> <p>① 周辺地区の生活拠点にふさわしい商業業務地区の形成 駅前地区は、周辺地区の生活拠点を支える都市基盤の整備を図るとともに、充実した商業業務機能の集積と住宅が調和した複合市街地の形成をめざす。</p> <p>② 緑を重視した街並の形成 地域の貴重な資源である公団団地内のケヤキ並木、サクラ並木などを本地区のシンボルとして保全し、また活用することにより、駅前における新たな緑の創出や周辺を含めた緑のネットワークづくりを進め、芦花公園らしい街並の形成をめざす。</p> <p>③ 落ち着いたある駅前の街並みの形成 文化的なシンボル地区への玄関口となる駅前は建物の高さや色の統一等に配慮し、適切なスケールが作り出す落ち着いたある街並みの形成をめざす。</p> <p>④ 周辺市街地との調和に配慮した定住性の高い住宅地の形成 公団団地は、緑との共生や周辺市街地との調和に配慮しつつ、良好な居住環境を有する定住性の高い集合住宅街区の形成をめざす。</p>