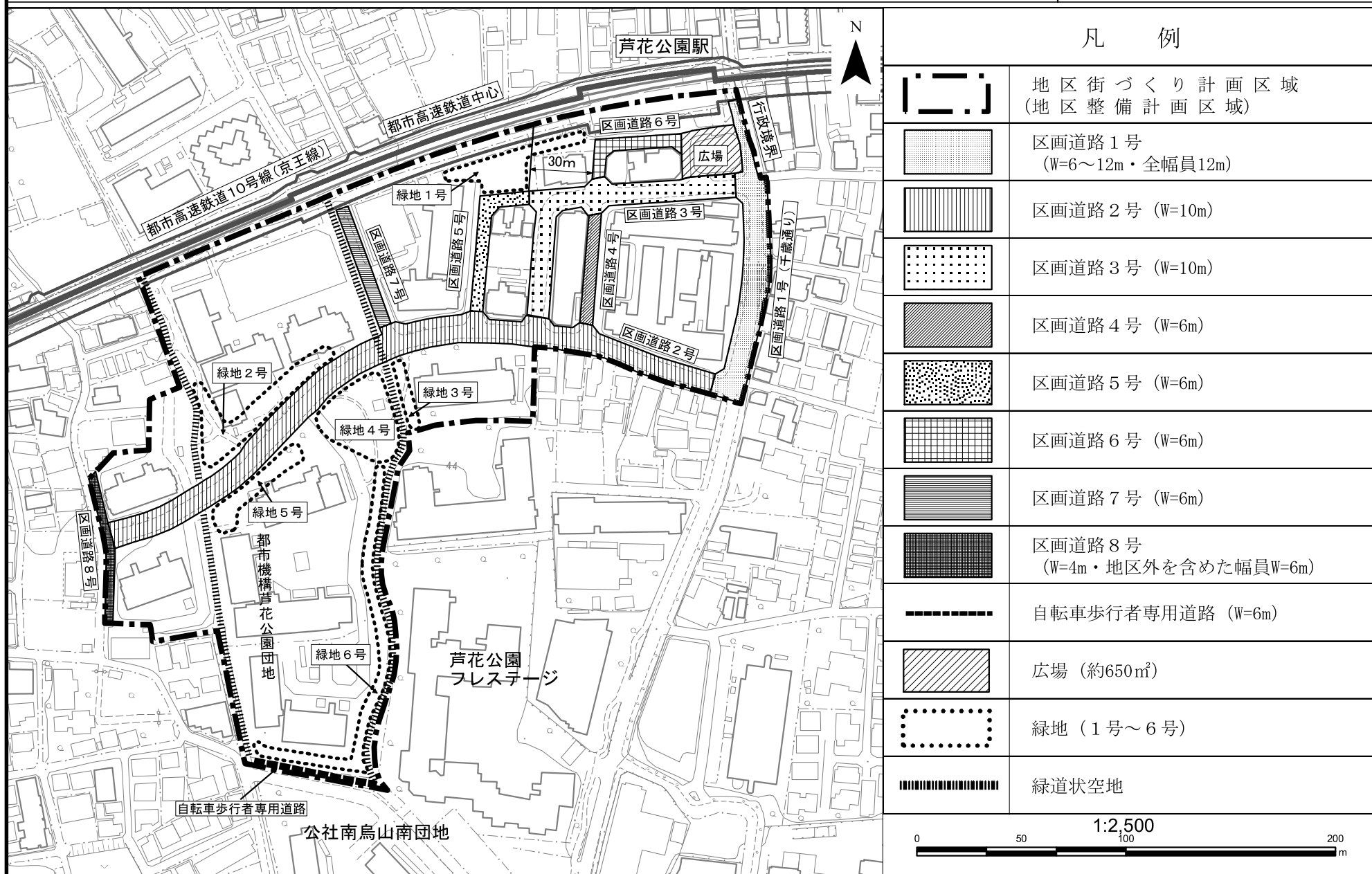


芦花公園駅南口地区地区街づくり計画 計画図2 〔世田谷区決定〕



凡 例	
	地区街づくり計画区域 (地区整備計画区域)
	区画道路1号 (W=6~12m・全幅員12m)
	区画道路2号 (W=10m)
	区画道路3号 (W=10m)
	区画道路4号 (W=6m)
	区画道路5号 (W=6m)
	区画道路6号 (W=6m)
	区画道路7号 (W=6m)
	区画道路8号 (W=4m・地区外を含めた幅員W=6m)
	自転車歩行者専用道路 (W=6m)
	広場 (約650㎡)
	緑地 (1号~6号)
	緑道状空地

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閣公第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

芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名称	芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画
位置	世田谷区南烏山一丁目、南烏山二丁目及び南烏山三丁目各地内
面積	約37.5ha
地区街づくり計画の目標	<p>芦花公園駅周辺地区は、都市整備方針において地区の交流の場である地区生活拠点に位置づけられ、周辺の住宅地と一体で優先的に街づくりを進める地区である。</p> <p>地区内は、駅前や旧甲州街道沿いには商店が建ち並ぶほか、周辺の住宅地は、建替えが完了した大規模な団地や駅南東の建築物が密集した市街地、戸建て住宅と共同住宅が調和した良好な住環境の市街地など多様な市街地が形成され、世田谷文学館や地区に隣接してある蘆花恒春園など文化と歴史に関する地域資産がある。</p> <p>京王線連続立体交差事業に合わせて、歩きやすく賑わいのある地区生活拠点の形成や防災性の高い市街地環境の形成、地域の文化・歴史的資産、豊かなみどりなど地区の魅力を守り育てていく必要がある。</p> <p>これらを踏まえ、次のように目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に強く、安全で安心して暮らせる街づくり 建築物の不燃化の促進や狭あい道路の拡幅整備を図るとともに、豪雨対策に備えた対応として、雨水の河川等への流れを抑制する施設整備に努め、災害に強い、安全な市街地の形成を目指す。 2. みどりや景観に配慮した街づくり 公共公益施設や宅地内の緑化を進め、みどり豊かで潤いを感じられる、街を目指す。 3. 地区生活拠点として人が集う駅周辺の街づくり 京王線連続立体交差事業や側道の整備を活かし、地区住民にとって身近な交流の場として、利便性が高く、人が集う賑わいのある地区生活拠点の形成を目指す。 4. 文化や歴史を守り育てていく街づくり 文化・歴史等の地域資産を地区住民が守り育てるとともに、それらを地域の魅力として活かしていくことを目指す。 5. 誰もが快適に移動できる街づくり 日常において利便性が高く避難路としても効果的な道路ネットワークの整備や安全な歩行空間の確保等により、誰もが安全、快適に移動ができる環境の形成を目指す。

土地利用の方針	<p>地区特性に応じた適切な土地利用を図るため、区域の一部を区分し、次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. にぎわい地区 区民の日常生活の利便に資する商業環境の充実を図る。また、地区住民や来訪者の活動・交流の場として街並みの形成を図る。 2. 戸建・集合住宅共存地区1 建築物の不燃化の促進、空地の確保、街並み景観の保全、緑化の推進を図りながら、防災性の高い安全で快適な住宅地の形成を図る。 3. 戸建・集合住宅共存地区2 良好な住環境を保全し、住宅相互や生活利便施設などの調和がとれた街並みの形成を図る。 4. 幹線道路沿道地区 隣接する住宅地に配慮した土地利用を図るとともに、甲州街道の並木などの幹線道路沿道の景観との調和が図られた市街地の形成を図る。合わせて、延焼遮断帯の役割を踏まえた防災性の高い街並みの形成を図る。
道路・交通施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路である甲州街道や環状八号線、地区幹線道路である旧甲州街道、主要生活道路である千歳通り、及び、京王線連続立体交差化事業による側道を基本として、この地区の骨格となる道路ネットワークの形成を図る。 ・地区の防災性の向上、安全な歩行者空間の確保、文化や歴史にふれる回遊性のある空間の創出等を進めるため、骨格的な道路の整備と合わせ、狭あい道路の拡幅や地先道路の整備を促進する。
公園・広場等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・身近なみどりの拠点やネットワークの形成に努め潤いのある公園緑地の整備を促進する。
緑化の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・並木や大木、生産緑地など、この地区における貴重なみどりのオープンスペースとしての保全に努める。

整備計画		戸建・集合住宅共存地区1
建築物及び工作物に関する事項	建築物の構造の制限	建築物は、耐火建築物、準耐火建築物とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	70㎡ 上記の規定は、地区街づくり計画の決定告示日（以下、「告示日」という。）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で上記の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合上記の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、上記の規定に適合するに至った場合を除く。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は50cm以上とする。 上記の規定は、告示日に現に存する敷地で、対面する敷地境界線相互の水平距離が5m未満となる場合を除く。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、周辺の住環境と調和したものとする。
	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、生垣又はフェンス等とし、フェンス等の場合は緑化に努める。 ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りではない。

「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。

芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画 計画図〔世田谷区決定〕



凡 例	
	地区街づくり計画の区域
	にぎわい地区
	戸建・集合住宅共存地区1
	戸建・集合住宅共存地区2
	幹線道路沿道地区
	主要生活道路
	鉄道付属街路

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年公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都第2-509号の地図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都市基交審第25号、令和2年6月4日(承認番号) 2都市基街第18号、令和2年5月7日
 (承認番号) 2都市基交審第15号、令和2年7月13日