

東京都市計画地区計画の決定（世田谷区決定）

都市計画三軒茶屋二丁目地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	三軒茶屋二丁目地区地区計画
	位 置	世田谷区三軒茶屋二丁目地内
	面 積	約 1 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	三軒茶屋地区は、都市整備方針及び基本計画の中で、広域生活拠点として位置づけられ、市街地再開発事業をはじめとする民間活力の導入を図った面的整備や、道路広場等の公共施設の整備を進め、魅力ある都市空間の形成を図る地区としている。当地区はこの位置づけに基づき、商業、業務と都市型住宅との複合機能を持った市街地の形成を図るものである。
	土地利用の方針	情報機能を導入した業務施設や都市型住宅を誘導し、広域生活拠点にふさわしい商業・業務・住宅の複合機能を備えた地区とする。 また、区画街路や広場及び歩道状空地の整備を行い、安全で快適な歩行者空間の創出を行うと共に、地域環境の整備を図る。
	地区施設の整備の方針	地区の外周に区画道路を拡幅整備すると共に、道路に沿って歩道状空地を設け、安全で快適な歩行者空間を確保する。 また、隣接住宅地との環境に配慮し、地区の快適な環境保持と地域の人々が集える広場空間を区立公園に面する位置に整備する。

	建築物等の整備の方針		<p>狭小ビルの乱立を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>前面道路と一体的な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定め、また、国道246号沿道には、二階の高さに立体的歩行者専用道路を設ける。</p> <p>建築物には、床面積に応じて、自動車の駐車のための施設を付置し本地域に不足している駐車場の確保を図る。</p> <p>建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第59条の2による延べ面積の敷地面積に対する割合の制限の緩和は行わないものとする。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	
			区画道路1号	3m（全幅5m）	約60m	拡幅	
			区画道路2号	3m（全幅5m）	約150m	拡幅	
			区画道路3号	3m（全幅5m）	約30m	拡幅	
	その他の公共空地	名称	面積	備考			
		広場	約370㎡	1ヶ所			
		歩道状空地	敷地面積が100㎡以上の敷地については、国道246号・区画道路に沿って、計画図のとおり歩道状空地を設ける。				

建築物等に関する事項	建築物の用途の制限 ※	<p>1. 次に掲げる建築物以外のものは建築してはならない。(ただし、敷地面積が100㎡未満の土地で建築する場合の当該建築物は除く。)</p> <p>①床面積300㎡ごとに1台以上の割合で算定した駐車台数を有する、自動車の駐車のための施設を付置するもの。(ただし、この場合の駐車台数は東京都駐車場条例(昭和33年10月1日東京都条例第77号)によって付置すべき駐車台数未満であってはならない。)</p> <p>なお、床面積には自動車の駐車のための施設の用途に供する部分の面積を算入しないものとする。</p> <p>2. A地区において建築できる建築物の用途は、次に掲げるものとする。</p> <p>①店舗その他これに類するもの</p> <p>②事務所</p> <p>③共同住宅</p> <p>④上記①～③の建築物に付属するもの</p>
	敷地面積の最低限度※	<p>建築物の敷地面積の最低限度は、800㎡とする。</p> <p>ただし、この地区計画の決定の告示の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で敷地面積の最低限度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ならば敷地面積の最低限度に適合しないこととなる土地(敷地面積の最低限度に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば敷地面積の最低限度に適合するに至った土地を除く。)及びこの地区計画の決定の告示の日以後、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第14項に規定する公共施設の用地として提供したことにより、敷地面積の最低限度に適合しなくなる建築物の敷地として使用されている土地又は建築物の敷地として使用するならば敷地面積の最低限度に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。</p>

		壁面の位置の制限	<p>計画図に示す壁面の位置を越えて、建築してはならない。</p> <p>ただし、次に定めるもののほか、敷地面積が100㎡未満の土地で建築する場合の当該建築物については、この限りでない。</p> <p>1. 立体的歩行者専用通路及びその付属物</p>
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>外壁等は、周辺の都市景観にふさわしい色調のものとする。</p>

「地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置は計画図表示のとおり」

理由 三軒茶屋駅周辺の再開発事業と協調して街区全体の整備を行い、良好な開発を誘導する。

※知事承認事項