



# 経堂農大通り沿道地区

## 地区計画

### 地区計画とは

都市計画法に基づく制度で、建築物の用途や形態、道路や公園の配置等について地区のルールを一定の範囲内で定めることができます。

地区内での建築行為等については、地区計画の内容に沿って行わなければなりません。

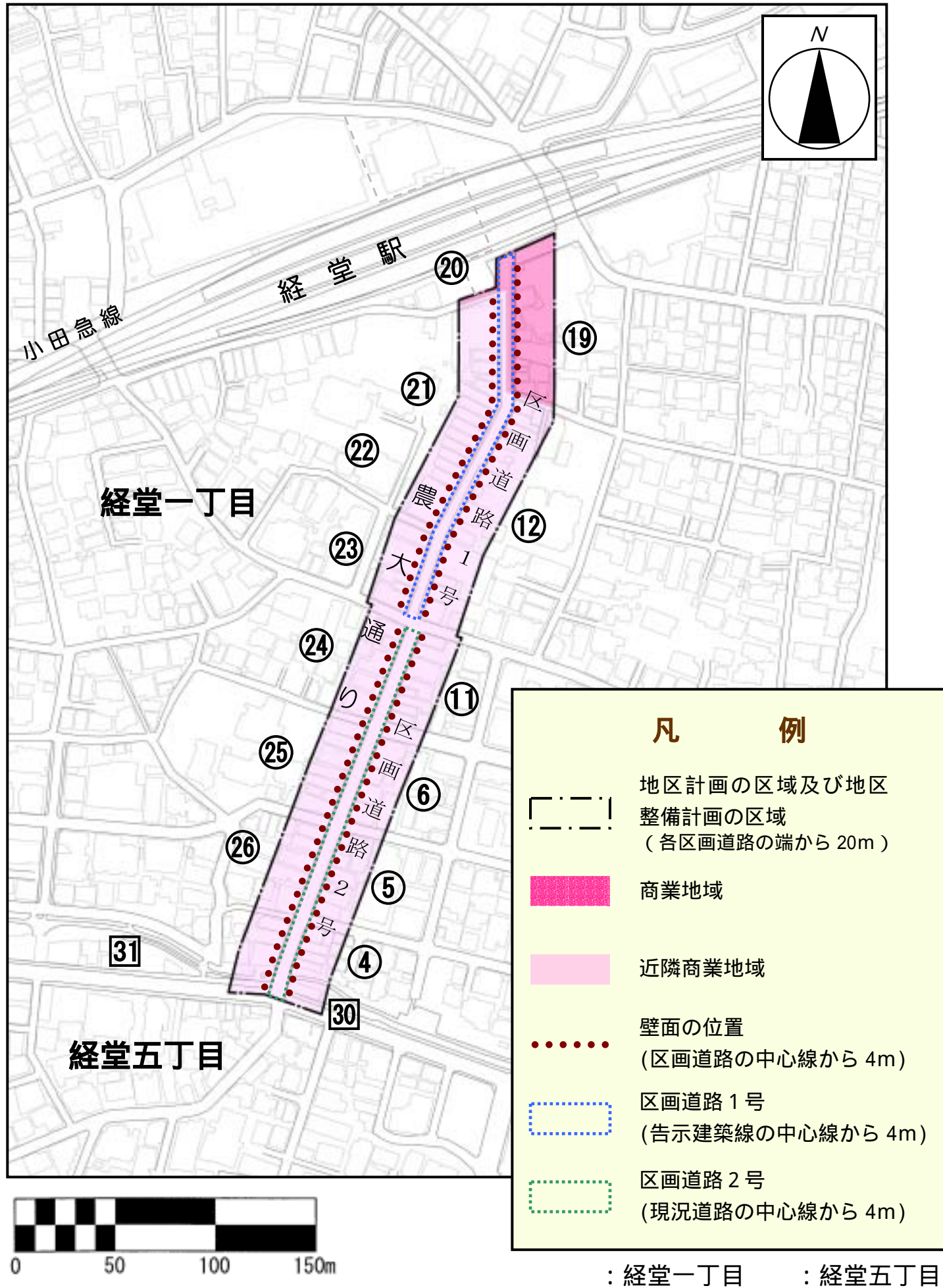
### 届出が必要です

工事等に着手する日の30日前で、かつ、建築確認申請前までに世田谷区世田谷総合支所街づくり課へ「地区計画」の届出が必要です。

なお、本地区区計画では次の行為が届出の対象となります。

- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物の形態又は意匠の変更

# 地区計画計画図



# 地区計画の内容

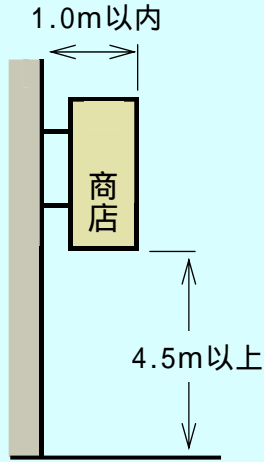
|            |  |   |    |       |    |
|------------|--|---|----|-------|----|
| 名称         | 経堂農大通り沿道地区地区計画                             |   |    |       |    |
| 位置         | 世田谷区経堂一丁目及び五丁目各地内                          |   |    |       |    |
| 面積         | 約1.9 ha                                    |   |    |       |    |
| 告示         | 平成2年12月6日 世田谷区告示第199号                      |   |    |       |    |
| 地区計画の方針    | 地区計画の目標                                    | 農大通り沿道の土地の有効利用及び安全で快適な買い物空間の形成を図るため、農大通りを拡幅し、地域生活拠点としてふさわしい良好で活力ある商業環境を整備する。                        |    |       |    |
|            | 土地利用の方針                                    | 農大通り沿道は、良好な商業施設を配置するとともに建築物の共同化、不燃化を促進する。   |    |       |    |
|            | 地区施設の整備方針                                  | 沿道建物の建替え時をとらえ、交通の円滑化及び歩行者の安全を図るため農大通りを8mに拡幅する。  |    |       |    |
|            | 建築物等の整備の方針                                 | 商業・業務機能の充実及び土地の高度利用の促進を図りながら、魅力ある商業空間を形成するため、建築物等の用途、区画道路内における建築物等の制限及び建築物等の高さ・意匠等について制限する。         |    |       |    |
| 地区施設       | 道路   | 名称  | 幅員 | 延長    | 備考 |
|            |  | 区画道路1号  | 8m | 約190m | 拡幅 |
|            |  | 区画道路2号  | 8m | 約200m | 拡幅 |
| 建築物等に関する制限 | 用途の制限                                      | 農大通りに面する建築物の1階部分の用途は、店舗、事務所、その他これらに類するものに限る。  |    |       |    |
|            | 区画道路内における建築等の制限(壁面の位置の制限)                  | 計画図に示す壁面の位置を越えて、建築物又はそれに付属するもの等を建築してはならない。  |    |       |    |
|            | 建築物等の高さの制限                                 | 近隣商業地域における建築物の高さは、地盤面から15m以下とする。ただし、敷地面積が300㎡以上の場合で、1階部分において計画図に示す壁面の位置から1.5m以上の壁面後退を行なうときはこの限りでない。 |    |       |    |
| 建築物等の意匠の制限 | 建築物等の外壁・屋根及び屋外広告物の意匠又は色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 |   |    |       |    |

# 区画道路内の看板・日よけの取り扱い

( 地区計画に基づく建物の更新後は、下の基準を適用します。 )

## 突き出し看板

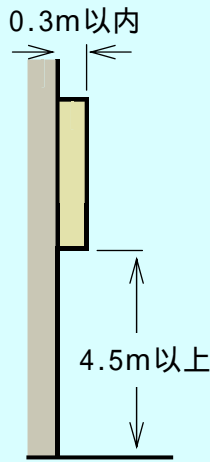
高さ 路面から 4.5m以上  
出幅 計画線から 1.0m以内



(壁面の位置)  
区画道路計画線

## 壁面看板

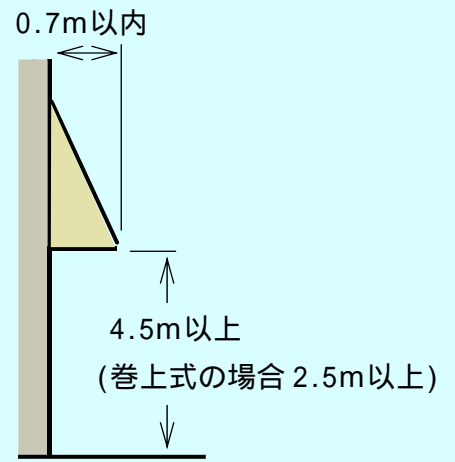
高さ 路面から 4.5m以上  
出幅 計画線から 0.3m以内



(壁面の位置)  
区画道路計画線

## 日よけ

高さ 路面から 4.5m以上  
(巻上式の場合は 2.5m以上)  
出幅 計画線から 0.7m以内



(壁面の位置)  
区画道路計画線

## 事前相談から工事着手までの流れ

