

街づくり

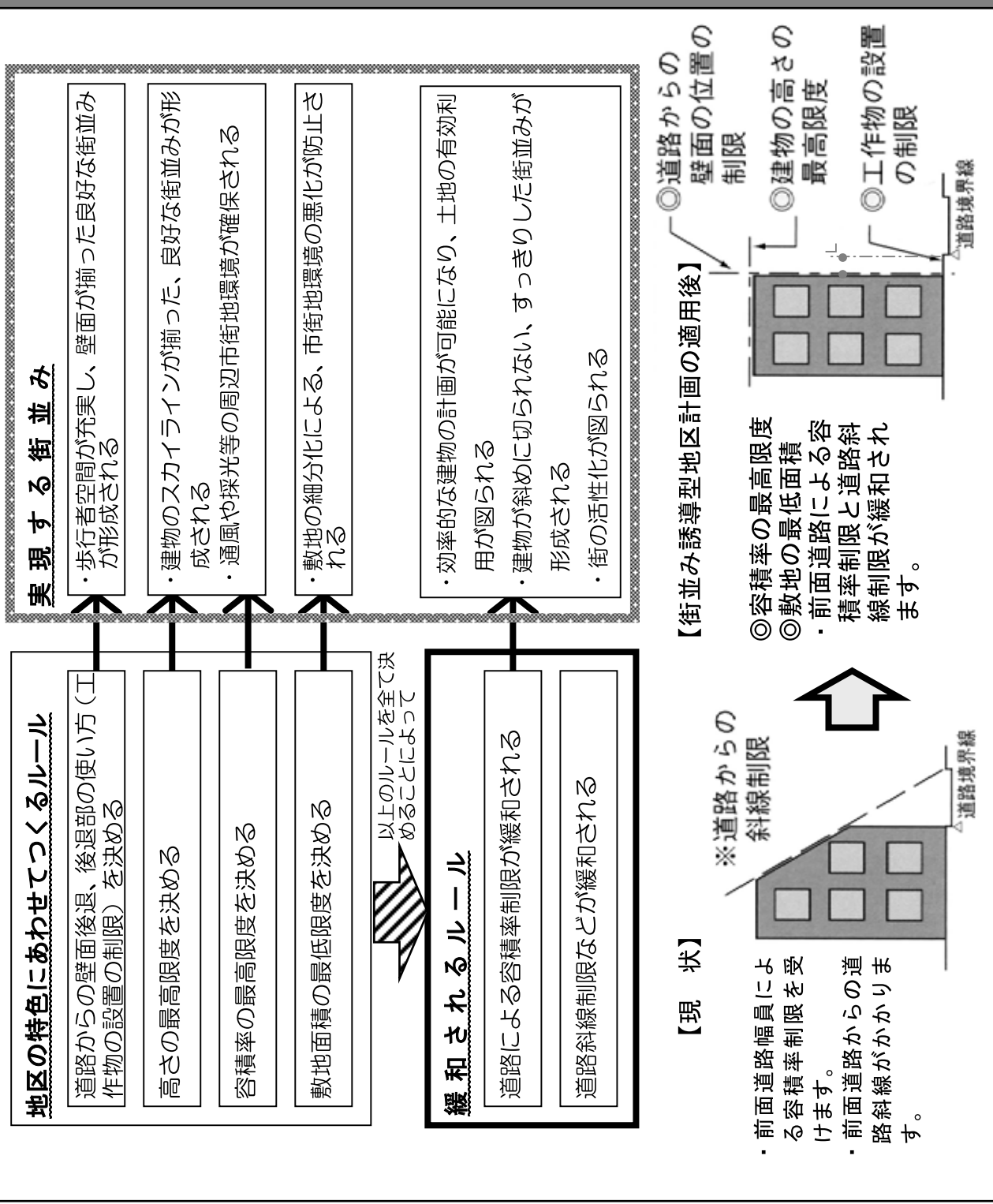
きたざわ

平成16年10月

発行：世田谷区北沢総合支所街づくり部街づくり課

Vol. 9

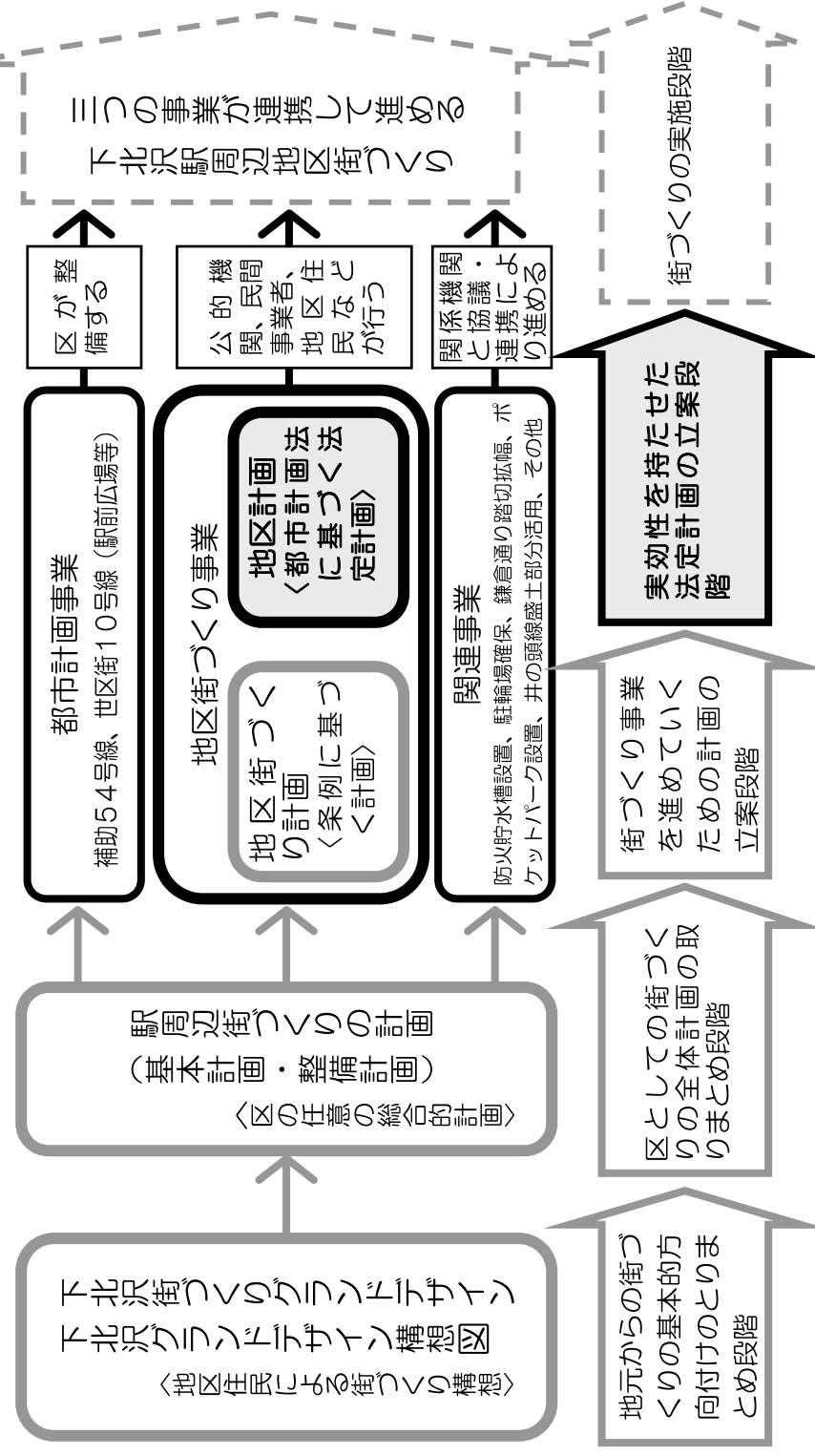
街並み誘導型地区計画の具体的なルールと効果



下北沢駅周辺地区の地区計画について検討しています!!

- ◎世田谷区では、小田急線の連続立体交差事業などを契機とした街づくりを推進するため、下北沢駅周辺地区において、地元の皆様のご意見を踏まえながら、平成16年5月14日付で、街づくり条例に基づいた「下北沢駅周辺地区地区街づくり計画」を策定し、あわせて「街づくり誘導地区」に指定しました。
- ◎そこで、この「地区街づくり計画」の内容を実現するため、建築物の建て方の具体的なルールや道路などの配置（地区施設）を定める必要があると考えています。
- ◎ついでには、下北沢の魅力を活かした街の将来像の実現を目指して、地区にお住まいの方、土地・建物を所有されている方などのご意見をお聞きしながら、都市計画法に基づく地区計画を策定していきたいと考えています。

《下北沢駅周辺地区 街づくりの流れ》（太字が現在の進行段階）



お問い合わせ先
 世田谷区 北沢総合支所 街づくり部 街づくり課 (下北沢担当)
 住所：〒155-8666 世田谷区北沢2-8-18 窓口：北沢タウンホール 7階
 電話：03-5478-8074・8031 (直通) FAX：03-5478-8019
 ホームページ：区のホームページ (http://www.city.setagaya.tokyo.jp) からご覧になれます
 直接のアドレスは、http://www.city.setagaya.tokyo.jp/topics/kitazawa/machidukuri/ika/shimokitazawa/

Q 今後の予定は…?

A 地区計画を策定するにあたっては、地区にお住まいの方、土地・建物を所有している方などの意向に沿う内容とするため、今後これまでの経緯を踏まえ、区がまとめる骨子案（たたき台）を年内に街づくり通信等でお知らせし、意見交換の場やアンケート等を通じて皆様のご意見を伺う予定です。

その後、区は皆様のご意見を踏まえた地区計画素案を作成し、地元説明会を開催する予定です。

Q 容積率とはなんですか？

A 容積率とは、建物の延床面積の敷地面積に対する割合のことで、次の式で表します。

$$\text{容積率} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 = 000\%$$

この算定による容積率が、指定容積率を超えないことが必要です。

- ・また、前面道路幅員により制限を受けるため、次の「道路幅員×0.4（商業系は0.6）×100=000%」という算定をし、指定されている容積率とどちらから小さい方の容積率を適用します。
- 例えば、商業地域で道路幅員5m、指定容積率500%の場合は、5m×0.6×100=300%となり、300%が適用されます。

