

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画明大前駅北側地区地区計画を次のように変更する。

|                    |            |  |
|--------------------|------------|--|
|                    | 名 称        | 明大前駅北側地区地区計画   |
|                    | 位 置 ※      | 世田谷区松原二丁目地内  |
|                    | 面 積 ※      | 約 2.9ha  |
|                    | 地区計画の目標    | <p>本地区は、甲州街道、京王線と井の頭線に囲まれた明大前駅北側にある都市基盤が未整備な地区で、東京都の都市再開発方針では明大前駅周辺地区に含まれている。また、世田谷区都市整備方針では地域生活拠点として位置づけられており、地区の日常の生活拠点として、駅前交通環境の改善と地区特性に応じた商業の育成及び活性化を図るべき地区となっている。</p> <p>本計画では、東京都市計画道路補助線街路154号線（以下「補助154号線」という。）の整備に合わせ、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、安全で、魅力ある街並空間を創出するなど良好な都市環境の形成を図るため、以下のことを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 個性豊かな街の創出</li> <li>2 魅力的で活力ある商店街の形成</li> <li>3 将来、安心して暮らせる街の形成</li> </ol> |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針    | <p>駅前商業地として、土地の合理的かつ健全な高度利用と商業・業務・住宅の調和のとれた土地利用を図るため、以下のことを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 補助154号線を軸とした街づくりの推進</li> <li>2 共同化等による土地の有効活用</li> </ol>   |
|                    | 地区施設の整備の方針 | <p>補助154号線の整備に合わせ、区画道路を拡幅整備し、安全で快適な歩行空間を確保する。また、敷地の共同化等を推進し、小広場等の整備を図る。</p>  |
|                    | 建築物等の整備の方針 | <p>良好な商業街区の形成を図るため、周囲の環境と調和した景観を有する街並の形成や健全な商店街の形成に悪影響を及ぼす用途等の規制を行う。</p> <p>また、防災性能の向上を図るため、建築物等の不燃化を推進する。</p> <p>さらに、地区特性により地区内を商業街区と近隣商業街区に細区分し、建築物等の整備を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業街区<br/>賑わいのある魅力的な商店街を創出するため、補助154号線沿いについては、1階部分の用途を商業・業務施設等とする。</li> <li>2 近隣商業街区<br/>地区内の商業環境及び地区外住宅地の環境を保全するため、近隣公害が発生する恐れがある工場の制限を行う。</li> </ol>   |

|        |             |                      |  |        |      |        |
|--------|-------------|----------------------|--|--------|------|--------|
| 地区整備計画 | 位置          |                      | 世田谷区松原二丁目地内  |        |      |        |
|        | 面積          |                      | 約2.9ha   |        |      |        |
|        | 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   | 6m     | 約34m | 既設     |
|        |             |                      | 区画道路2号   | 6m     | 約72m | 既設     |
|        |             |                      | 区画道路3号   | 6m     | 約40m | 既設     |
|        | 建築物等に関する事項  | 地区の細区分               | 名称   | 商業街区   |      | 近隣商業街区 |
|        |             |                      | 面積   | 約2.6ha |      | 約0.3ha |
|        |             | 建築物等の用途の制限※          | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（へ）項第五号に規定する倉庫業を営む倉庫<br>2 法別表第二（と）項第四号に規定する同表（る）項第一号（一）から（三）まで、（十一）又は（十二）の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの<br>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの<br>4 補助154号線に面する建築物で1階部分（補助154号線に面する部分に限る。）が次に掲げる用途のもの<br>（1）法別表第二（い）項第一号に規定する住宅<br>（2）法別表第二（い）項第三号に規定する共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>（3）法別表第二（い）項第五号に規定する神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>（4）法別表第二（い）項第六号に規定する老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの<br>（5）法別表第二（い）項第七号に規定する公衆浴場<br>（6）法別表第二（に）項第五号に規定する自動車教習所<br>（7）自動車車庫 |        |      |        |
|        |             | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物等の屋根、外壁、屋外広告物等の意匠及び色彩は、周囲の環境と調和したものとする。   |        |      |        |

※は知事協議事項

「区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由：地形地物の変更による用途地域の境界変更に伴い、区域の整合を図るため、地区計画を変更する。