



届出書

いつまでに届出が必要ですか？

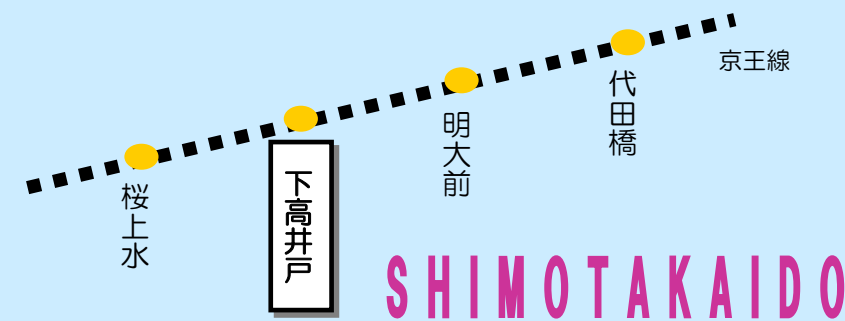
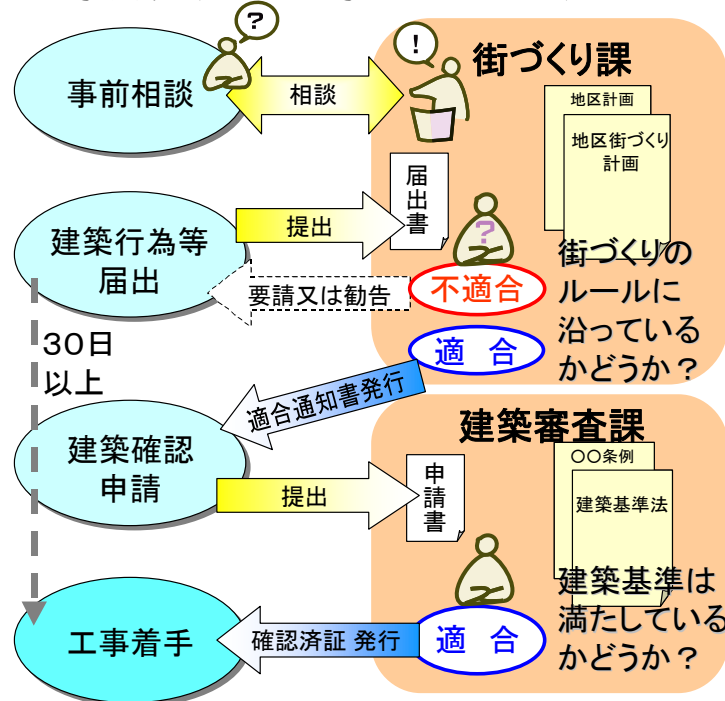
次の工事に着手する日の30日前、かつ確認申請前までです。

- 建築物の建築又は工作物の建設
- 土地の区画形質の変更
- 建築物等の用途の変更
- 建築物の形態又は意匠の変更

相談窓口、届出窓口
北沢総合支所 街づくり課

北沢 2-8-18 北沢タウンホール
電話：03-5478-8031（直通）

事前相談から工事着手までの流れ



**下高井戸駅周辺地区
地区街づくり計画**

【計画決定：平成26年1月20日】

下高井戸駅周辺地区 地区街づくり計画

〔地区の概要〕
名称：下高井戸駅周辺地区 地区街づくり計画
位置：松原三丁目、松原四丁目、赤堤四丁目及び赤堤五丁目各地下
面積：約42.7ha

〔将来像〕
・にぎわいある商店街と安全な住宅街が共に支えあう歴史と文化のあるまち
・地域のコミュニティを活かし、環境に恵まれ誰もが安心して住み続けることのできるまち

〔街づくりの目標〕
①下高井戸駅を中心とする地域生活拠点として、地域が支えるにぎわいある商業環境の創出を図る。
②駅の南北を一体的に捉え、駅周辺の回遊性と界わい性のある歩行者ネットワークの向上を図る。
③交通機能の充実により、安全で安心して歩くことのできる歩行空間の創出を図る。
④防災機能を充実・強化し、災害に強い安全な市街地の形成を図る。
⑤既存樹木の保全と新たなみどりの創出により、みどり豊かな潤いあるまちなみの形成を図る。
⑥良好な住環境を維持・創出し、周辺と調和した景観形成の促進を図る。

〔土地利用の方針〕
1. 駅周辺地区
・交通結節点としての拠点性を高め、地域の中心として商業施設の充実とにぎわいの創出を目指す。
2. 商店街地区
・回遊性と界わい性を高め、商業施設の充実と店舗の連続性によりにぎわいの創出を目指す。
3. 幹線道路沿道地区
・商業・業務系の土地利用を基本とするとともに、周辺の街並みとの調和を図る。
4. 住宅地区
・緑を確保した落ち着いた住環境の維持・創出を図る。

〔道路・交通施設の整備の方針〕
1. 駅周辺地区・商店街地区・幹線道路沿道地区
・道路の商品・看板等のはみ出しを防止することにより、歩行者等の安全な通行空間の確保を図る。
2. 共通
・杉並区と連携し、緊急車両が円滑に通行できる道路ネットワークの整備を図る。
・ユニバーサルデザインに配慮するとともに、地区内の通過交通に対する歩行者等の安全性の確保を図る。
・見通しの悪い危険な交差点などは、必要な措置を講じ、歩行者等の安全性の確保を図る。
・都市計画道路の整備にあわせ、交通結節機能を備えた駅前広場等の整備を図る。
・自転車利用環境向上のため、自転車等駐車場の整備を図る。

〔公園・広場等の整備の方針〕
・駅前広場等の整備により、地域住民が憩い交流できるスペースを確保する。
・公園が少ない地域に適切な公園等のオープンスペースを確保する。

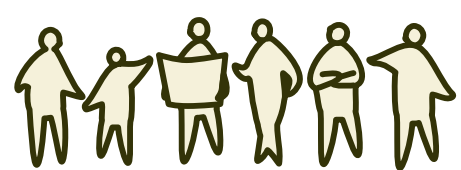
〔建築物等の整備の方針〕
1. 駅周辺地区、商店街地区、幹線道路沿道地区
・にぎわいの連続性を維持し確保するために、建築物の用途の制限を定める。
・広域避難場所に通ずる日大通りの防災性向上のため、当該道路沿道の建物の構造の制限を定める。
2. 住宅地区
・良好な住環境を維持するため、建築物の隣地境界線からの壁面の位置の制限を定める。
・災害時の街の安全性を高めるとともに、緑化の推進を図るため、道路に面する垣又はさくの構造の制限を定める。
3. 共通
・周辺と調和した景観形成を目指して、建築物等の形態又は意匠等の制限を定める。
・良好な住環境を維持するため、共同住宅等について自転車等駐車場の確保を図る。
・狭あい道路については、確実に道路としての拡幅整備を図る。
・都市災害の防止や地下水を保全するため、雨水の流出を抑制する施設の整備を図る。

〔緑化の方針〕
・環境負荷軽減の観点から、既存樹木の保全を図るとともに、緑化を推進する。



～ まちの将来像 ～

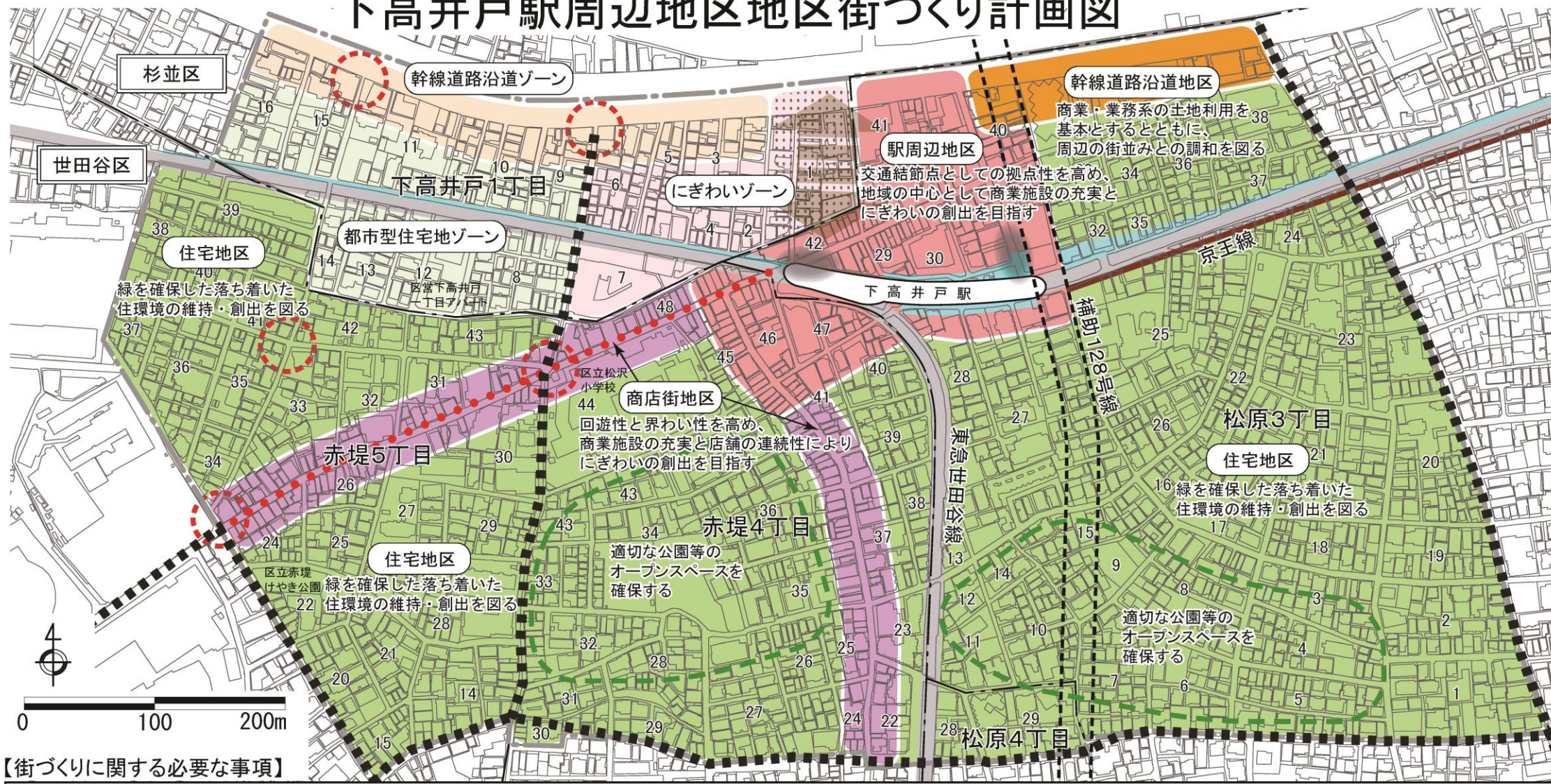
- ・にぎわいある商店街と安全な住宅街が共に支えあう歴史と文化のあるまち
- ・地域のコミュニティを活かし、環境に恵まれ誰もが安心して住み続けることのできるまち



発行 R1.6



下高井戸駅周辺地区地区街づくり計画図



	駅周辺地区	交通結節点としての拠点性を高め、地域の中心として商業施設の充実とにぎわいの創出を目指す
	商店街地区	回遊性と界わい性を高め、商業施設の充実と店舗の連続性によりにぎわいの創出を目指す
	幹線道路沿道地区	商業・業務系の土地利用を基本とするとともに、周辺の街並みとの調和を図る
	住宅地区	緑を確保した落ち着いた住環境の維持・創出を図る
	日大通り	沿道における建築物は耐火建築物・準耐火建築物とするように努める
	交差点の安全対策	
	適切な公園等のオープンスペースを確保する地域	
	駅前広場等を整備するエリア	

	にぎわいゾーン	まちの顔としてふさわしい健全で合理的な土地の有効利用を図る
		土地の高度利用と商業・業務施設の集積を図る
	幹線道路沿道ゾーン	商業・業務施設の立地を活かし、みどりの軸や延焼遮断帯の形成を図る
	都市型住宅地ゾーン	安全でみどり豊かな住環境形成を図る
	交差点の安全対策	
	駅へのアクセス道路整備の検討	

	下高井戸駅周辺地区の街づくりの区域
	主要生活道路
	鉄道付属街路
	付替道路等



この地図の作成にあたっては、国際航業株式会社の承諾を得て、国際航業株式会社に著作権が帰属する白地図データベースを使用しています。

【街づくりに関する必要な事項】

■建築物及び工作物に関する事項

	【駅周辺地区】	【商店街地区】	【幹線道路沿道地区】
建築物の用途の制限	道路に面する建築物の一階部分は、店舗又は事務所とする。ただし、公共施設若しくは病院等又は、住宅に附属する自動車庫（共同住宅等を除く）、出入口（階段部分を含む）若しくは荷捌きスペースについてはこの限りではない。①		—
建築物の構造の制限	—	日大通り沿道における建築物は耐火建築物、準耐火建築物とするように努める。②	—
建築物等の形態又は意匠等の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、商店街の景観形成に配慮して周囲になじまない原色の使用を避けるとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとし、点滅する光源等刺激的な装飾により周辺の美観を損なってはならない。また腐朽、腐食、破損又は反射しやすい材料を使用してはならない。		
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までの距離は、隣地境界線から50cm以上とする。③		
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、生垣又はネットフェンスなど軽量なものとし、フェンス等の場合は緑化に努める。ただし、道路面からの高さが60cm以下の部分及び敷地の形状又は構造上止むを得ないものはこの限りではない。④		
建築物等の形態又は意匠等の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いた色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとする。		

	【地区全体】
自転車等駐車場の設置	長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿を建築する場合は、住戸数以上の駐車台数を備えた自転車等駐車場を設けるよう努める。
樹木の保全と緑化の推進	地区内では、積極的に既存樹木の保全を図るとともに、住宅・駐車場の敷地内は、接道部の生垣等による緑化、屋上緑化又は壁面緑化等に努める。
狭い道路の整備	狭い道路拡幅整備事業を活用し、道路の中心から2mまで門や塀等を後退する。また、後退部分にはプランターや自転車等は置かず、平常時の通行及び消防活動に支障をきたさないようにする。
雨水浸透施設の設置	地区内の豪雨対策を図るため、建築物の敷地内に、雨水の河川等への流出を抑制するための施設（浸透ます、浸透地下埋設管、貯留施設、雨水タンクなど）を整備するよう努める。

1 建築物の用途



道路に面する建築物の一階部分は、店舗又は事務所とする

2 建築物の構造



日大通り沿道における建築物は耐火建築物、準耐火建築物とするように努める

3 壁面の位置



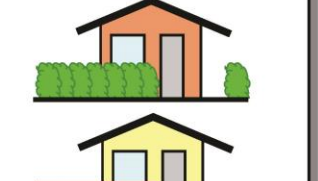
建築物の外壁までの距離は、隣地境界線から50cm以上とする

■その他まちづくりに関する事項

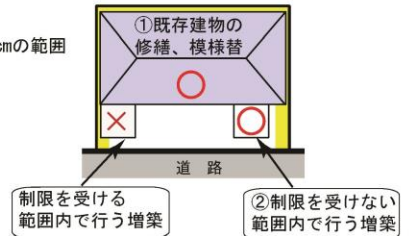
通行空間の確保	路上への商品陳列やみ出し看板等を設置しないなど、歩行者等の安全な通行空間確保に努める。（駅周辺、商店街、幹線道路沿道地区）
道路の整備	世田谷区、杉並区相互に、緊急車両が無理なく通行できる道路を整備する。通過交通に対し、車両が進入しにくい構造や一方通行等の交通規制などにより、歩行者の安全を確保する。見通しの悪い交差点等においては、隅切りを設けるなど、歩行者が安全で、安心して通行できるような対策を講じる。
駅前広場の整備	豊かな緑を配置し、地域住民が憩える歩行者空間を確保する。防災空間や交流の場として、誰もが使いやすい施設を整備する。
自転車等駐車場の整備	利便性の高い自転車等駐車場を鉄道事業者等と連携して整備する。
公園・広場等の整備	公園や広場等は、緑ある憩いの場及び防災上有効な空間として整備する。

ただし、以下のいずれかに該当するものについては、建築物の壁面の位置の制限は適用しない

4 垣又はさくの構造



道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はネットフェンスなど軽量なものとし、フェンス等の場合は緑化に努める



1. 計画の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未満となる部分の当該敷地境界線から壁面の位置の制限を受ける範囲内の新築
2. 計画の告示日に壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内における
 - ① 現に存する建築物に係る修繕又は模様替
 - ② 壁面の位置の制限を受けない範囲内で行う増築