

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画奥沢二・五丁目北地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	奥沢二・五丁目北地区地区計画
	位 置 ※	世田谷区奥沢二丁目及び奥沢五丁目各地内
	面 積 ※	約 3.1 h a
	地区計画の目標	<p>本地区の街づくりを推進するため以下のことを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 健全な商業地の育成を図る。 2 良好な居住環境の保全・整備を図る。 3 住宅系土地利用と商業系土地利用の秩序ある共存を目指す。
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>地区の土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建物の更新・中高層化を促進し、土地の高度利用を図る。 2 住宅系施設と商業系施設の併存する土地利用構成とし、秩序ある共存を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 沿道建築物の壁面後退や公開空地の確保等を進め、歩行者空間の整備・充実を図る。 2 北側の緑道を公園的機能と街路的機能の調和した魅力ある空間として、道路と一体的に整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>商業と住宅の秩序ある共存、歩行者空間の確保及び魅力ある都市景観の形成を目的として、以下のことを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の用途の制限 2 建築物の敷地面積の制限 3 建築物の壁面の位置の制限 4 建築物等の高さの制限 5 建築物及びその他の工作物の意匠の制限

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。 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（に）項第三号に規定するものうち、ボーリング場及びスケート場 2 法別表第二（に）項第四号に規定するホテル又は旅館 3 法別表第二（ほ）項第二号に規定するマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4 法別表第二（と）項第二号及び第三号に規定する工場 5 計画図に示す道路に面する建築物の一階部分の用途が店舗、事務所その他これらに類するもの以外のもの 6 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第4号に該当する営業の用に供するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
		壁面の位置の限度	計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない
		建築物等の高さの最高限度	21m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱若しくは屋根又は看板類の意匠及び色彩は、周辺の環境と調和する落ち着いたものとする。

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

理由 商店街に回遊性を持たせるとともに、無秩序な商店の林立を避け、併せて背後地の良好な住環境を保全することを目的として、地区計画を変更する。