

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画瀬田南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		瀬田南地区地区計画
位 置		世田谷区瀬田二丁目、瀬田四丁目及び玉川四丁目地内
面 積		約3.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、多摩川沿い地域内にあり、恵まれた自然を活かした街づくりを進めていく地区であるとともに、区の広域生活拠点である二子玉川園駅周辺地区にあり、生活拠点にふさわしい土地利用の誘導、地区整備を進めていく地区として位置付けられている。</p> <p>このような位置付けのなかで、本地区においては地区計画を策定することにより、周辺の良い住環境に調和し、恵まれた自然を活かした良好な景観を有するカルチャー・スポーツゾーン及び近隣の利便に供する路線商業地の形成を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>区域を4区分し、土地利用の方針を定める。</p> <p>1 A、B地区（カルチャー・スポーツ地区） 広域利用の複合施設を誘導し、敷地の周辺にオープンスペースをできるだけ確保して緑化を推進し、周辺と調和した良好な景観の街区を形成する。</p> <p>2 C地区（近隣商業地区） 周辺の良好な住環境に配慮し、近隣の利便に供する路線商業地として誘導する。</p> <p>3 D地区（住宅地区） 低層住宅を主体とした良好な住環境を維持する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>A、B、C地区へのアクセス機能を強化し、周辺住宅地の安全性・利便性を高めるため、区画道路を拡幅・整備する。道路の拡幅に際しては、歩道を整備し、できるだけ通過交通を抑制して、歩行者が安全で快適に歩ける道路空間を創る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 国分寺崖線の緑を活かした、風致地区にふさわしい都市景観の形成を図り、道路沿いを中心とした建築物の周囲にオープンスペースを確保し、緑化を推進するために、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 A、B地区の建築物については、北側への日影に十分配慮するとともに、周囲に圧迫感を与えることのないように、建物の高さや側面に変化をもたせる。</p> <p>3 A地区では、国分寺崖線の緑が遠景として望めるように、建築物の高さを一部制限するものとする。B地区では、現在の斜面を活かした斜面建築として特徴ある建築物を整備し、緑化に努める。</p>

地区整備計画	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30m	拡幅
				区画道路2号	6m	約110m	拡幅
				区画道路3号 ※	8m	約410m	拡幅（ただし、トンネル部分〔延長約45m〕の幅員は10mとする。）
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
		面積	約1.4ha	約1.3ha	約0.2ha	約0.4ha	
	建築物の用途の制限 ※	建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ほ）項第2号に規定する建築物は、建築してはならない。				_____	
	壁面の位置の制限	計画図に示す壁面の位置を越えて、建築してはならない。					
	建築物等の高さの最高限度 ※	12m ただし、建築物の建築面積の1/2を超えない部分の高さについてはこの限りでない。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。	_____			
	建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁、屋外広告物等は、周辺の良い住環境、自然環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。					
垣又はさくの構造の制限	垣、さくを設置する場合は、生垣又はフェンス等に沿って緑化したものとする。 ただし、道路からの高さが、1m以下のものはこの限りでない。		_____		垣、さくを設置する場合は、生垣又はフェンス等に沿って緑化したものとする。 ただし、道路からの高さが、1m以下のものはこの限りでない。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置は計画図表示のとおり」

※は知事承認事項

理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。