

■ 国立医薬品食品衛生研究所跡地について

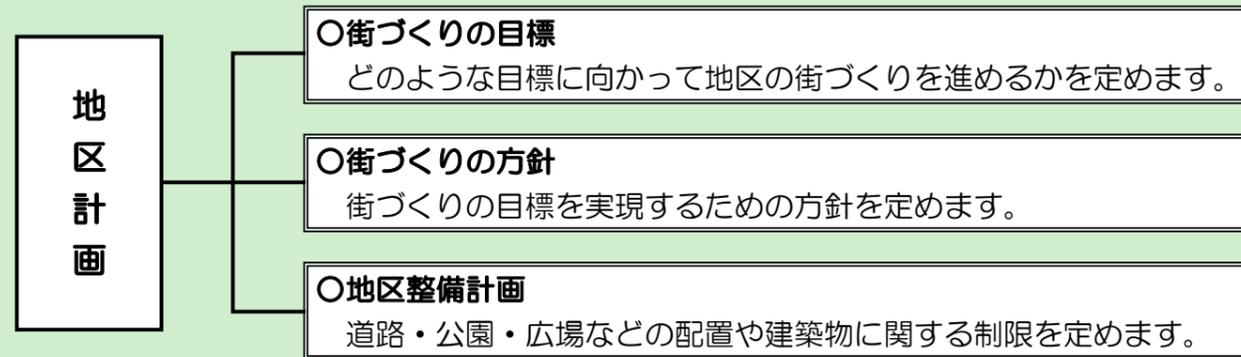
国立医薬品食品衛生研究所（以下「国衛研」）跡地につきましては、平成24年9月に川崎市への移転を公表し、平成30年1月に川崎市へ移転しました。

これを受けて区では、国衛研跡地の将来的な土地利用変化を見据え、国衛研跡地を含む上用賀一丁目地区における将来の望ましい土地利用誘導や環境形成、広域避難場所としての機能確保に向けて、地区計画等の変更を検討してまいります。

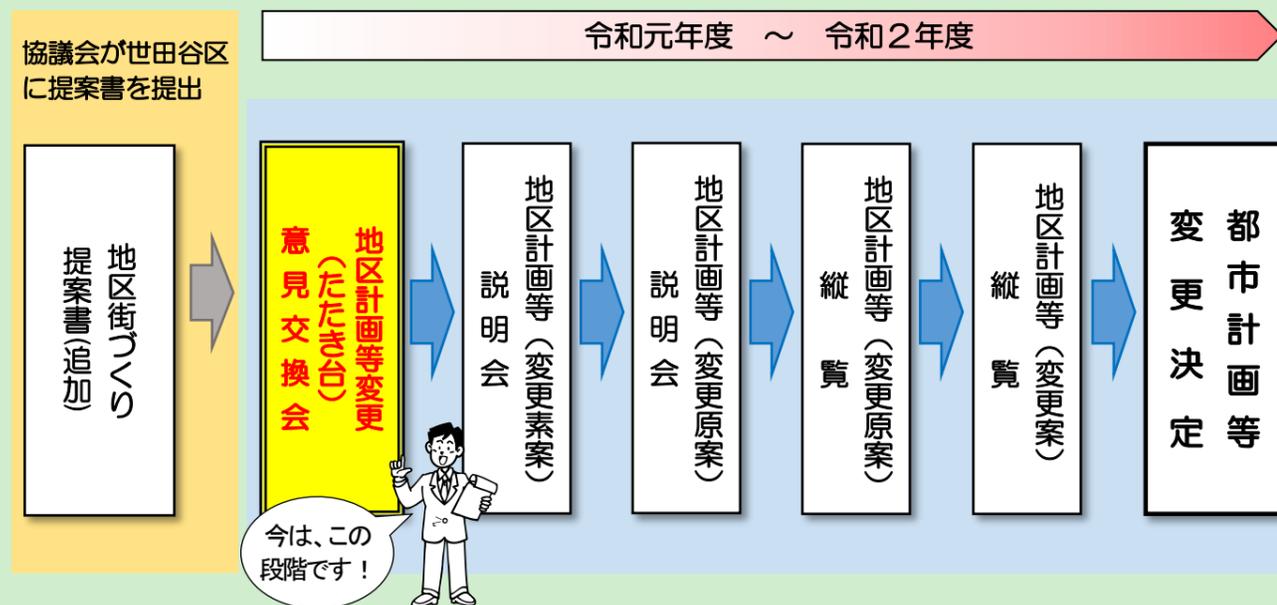
■ 「地区計画」について

地区計画等変更（たたき台）は、これまでの地元組織の活動や地区内の土地利用動向等の経緯から、街づくりの基本的な考え方を整理したものです。今回の説明会でみなさまからいただいたご意見を踏まえ、地区の目指すべき将来像の実現に向けて、地区計画を検討してまいります。※）地区計画策定までの流れは、下図をご参照ください。

「地区計画」とは、都市計画法に基づく制度です。地区の目標と方針、道路・公園・広場などの配置や建築物に関する制限を定めることで、その地区にふさわしい良好な街づくりを進めることができます。



■ これまでの経緯と今後の予定について



上用賀一丁目地区

第2号

街づくり通信

令和元年8月 世田谷区 玉川総合支所 街づくり課

上用賀一丁目地区の街づくりの考え方について 意見交換会を開催します！

日頃より世田谷区の街づくりにご理解、ご協力をいただきありがとうございます。
地域住民により結成されている「上用賀一丁目まちづくり協議会」(以下、「協議会」)より、平成30年7月に「上用賀一丁目地区街づくり提案書(追加)」をいただき、上用賀一丁目地区全体の街づくりのルールづくりに取り組んでまいりました。
世田谷区としましては、地域特性や地域のみなさまのご意向を踏まえ、上用賀一丁目地区の計画的な街づくりを進めていきたいと考えております。つきましては、地区にお住まいのみなさま及び地権者のみなさまと、街づくりの考え方について(2~3ページ参照)話し合う「地区計画等変更に向けた意見交換会」を開催いたします。是非ご参加ください。

《上用賀一丁目地区 地区計画等変更に向けた意見交換会》

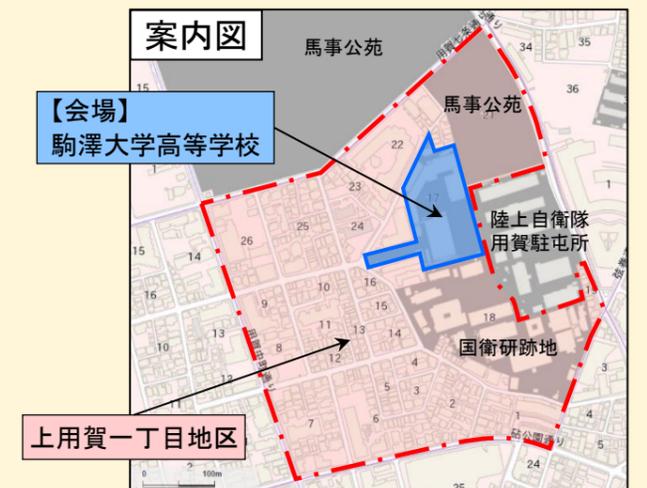
日時：令和元年 **8月23日(金) 18:30~20:00** (開場 18:00)

令和元年 **8月25日(日) 10:00~11:30** (開場 9:30)

※両日とも内容は同じです。
※事前申し込みは不要です。

会場：駒澤大学高等学校 1階 会議室
(世田谷区上用賀1-17-12)
※駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用ください。

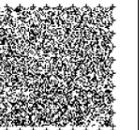
内容：街づくりの考え方について意見交換を行います。



【問い合わせ先】

世田谷区玉川総合支所
二子玉川庁舎(仮設庁舎)
街づくり課

住所：世田谷区玉川1-20-21
電話：03-3702-4539
ファクシミリ：03-3702-4094



上用賀一丁目地区 地区計画等変更（たたき台）について（概要）

区では、協議会の街づくり提案書等を踏まえ、街づくりの基本的な考え方を地区計画等変更（たたき台）として整理しました。意見交換会では、より良い街づくりの実現に向けて、たくさんのご意見をいただきたいと考えております。

■街づくりの目標

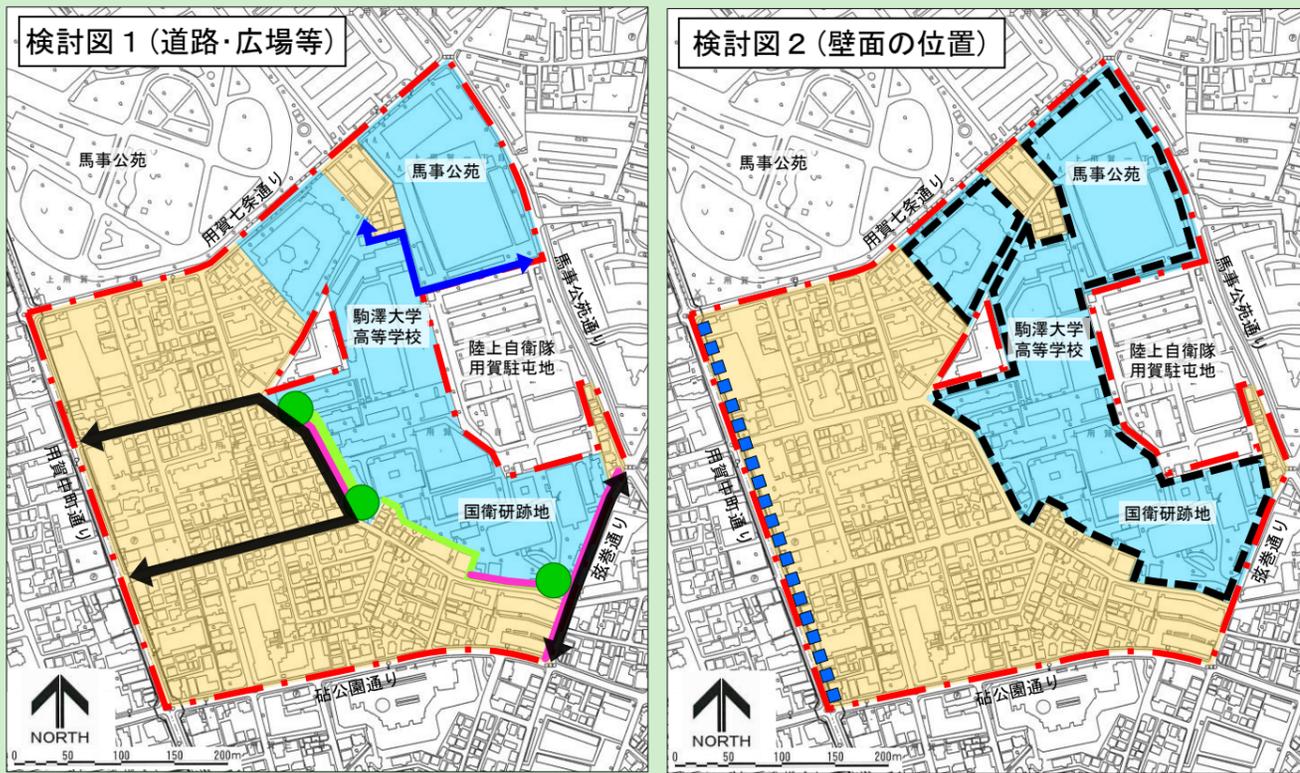
本地区は、みどり豊かで閑静な市街地であることや広域避難場所であることを踏まえ、以下の3つを街づくりの目標とします。

- 良好な住環境と調和した適切な土地利用転換の誘導
- 広域避難場所としての機能の維持・向上
- 快適な市街地環境の形成



■街づくりの区域（地区区分）

地区名	住宅地区	広域避難場所地区
用途地域	第一種・第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	60%/200%	60%/200%



住宅地区	歩行者通路(約4m)	壁面線(約3~10m)
広域避難場所地区	歩道状空地(約2~4m)	壁面線(道路境界線から都市計画道路境界線まで)
上用賀一丁目地区区域	緑地	
区画道路(約6~8m)	広場	

■街づくりの考え方

【道路・広場等の整備の考え方】

街づくりの考え方
日常生活の利便性・安全性や災害時の防災性の向上
安全で快適な歩行者ネットワークの形成
既存樹木の保全や新たなみどりの創出

要素	地区計画等変更（たたき台）	
	住宅地区	広域避難場所地区
道路	区画道路の配置 幅員約6~8m（検討図1）	
道路	歩行者通路及び歩道状空地の配置 幅員約2~4m（検討図1）	
広場	広場及び緑地の配置（検討図1）	

【建築物等の誘導の考え方】

街づくりの考え方
閑静な住宅市街地の形成
周辺の街並みと調和した市街地の形成
圧迫感等に配慮したみどり豊かで快適な歩行者空間の形成
秩序ある街並みの形成
広域避難場所としての避難空間を確保し、ゆとりのある市街地の形成

要素	地区計画等変更（たたき台）	
	住宅地区	広域避難場所地区
建物用途	ワンルームマンションや宗教関連施設、葬祭場等の制限	戸建住宅、併用住宅
高さ	—	24m
壁面の位置	道路境界線から都市計画道路境界線まで（検討図2）	隣地境界線及び道路境界線から約3~10m（検討図2）
垣さく	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等とする	
形態・意匠	単調かつ長大な壁状の建物配置とならないようにする等、周辺環境に配慮したものとす	
建蔽率	—	40%

【その他の整備・誘導の考え方】

街づくりの考え方
みどり豊かで潤いのある市街地環境の形成
雨水の河川等への流出を抑制するための施設の整備の促進
広域避難場所としての機能の向上
避難の安全性や日常生活の利便性の確保

要素	地区計画等変更（たたき台）	
	住宅地区	広域避難場所地区
緑化	面積100㎡未満 ⇒ 中木1本 面積100~150㎡未満 ⇒ 中木2本	
防災	浸水被害の防止、水環境の保全等に努める（透水性舗装、貯留施設の整備等）	
	—	防災倉庫や災害用トイレなどの設置
	—	通り抜け路の確保