

## 東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画宇奈根東部地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	宇奈根東部地区地区計画
	位 置 ※	世田谷区宇奈根一丁目及び宇奈根三丁目各地内
	面 積 ※	約 4. 5 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	土地区画整理事業により公共施設の整備が行われている区域について、農地と住宅地が調和した、風致地区に見合う緑豊かな市街地の形成をめざす。
	土地利用の方針	周辺の基盤整備の状況や市街化の動向に応じて、良好な住宅市街地としての合理的かつ健全な土地利用を促進する。本地区では、ファミリー世帯層が定住できる住宅を誘導し、周辺住宅地と調和した戸建て住宅及び低中層集合住宅からなる市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>景観に考慮しつつ良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>風致地区にふさわしい景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	区域内の緑化を促進し、潤いある居住環境の形成を図る。

地区整備計画	位置 ※	世田谷区宇奈根一丁目及び宇奈根三丁目各地内
	面積 ※	約 4.5 ha
	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. 建築基準法別表第二（い）項第一号に規定する住宅のうち住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの。 2. 同項第三号に規定する共同住宅のうち住戸専用部分の面積が30㎡未満の住戸を有するもの。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ※	1. 建築物の敷地面積が200㎡未満の場合は、12/10。 2. 建築物の敷地面積が200㎡以上500㎡未満の場合は、敷地規模に比例して最高限度を定めるものとし、次の算定式により得られる数値とする。 $V = \{(A - 200) \times 4 / 15 + 120\} / 100$ V:最高限度 A:敷地面積（単位を㎡とする。）
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	4/10 ただし、次の各号の一に該当する場合は、各号の掲げる数値とする。 1. 東京都風致地区条例（昭和45年東京都条例第36号。以下「風致地区条例」という。）に基づき許可（風致地区条例第3条第1項に基づく建築物の建築に係る許可（風致地区条例第5条第1項第5号ただし書の規定に該当するものに限る。）をいい、風致地区条例第3条第3項の規定に基づく協議を含む。以下同じ。）を受けた敷地にあつては、 5/10。 2. 街区の角にある敷地又はこれに準じる敷地で、特定行政庁が指定するものの内にある建築物の敷地で、風致地区条例に基づき許可を受けた建築物の敷地は、 6/10。
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
	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の位置は、次の各号に定めるところによる。 1. 道路境界線から2m以上とする。 ただし、風致地区条例に基づき許可を受けた場合は、1.5m以上とする。 2. 隣地境界線から1.5m以上とする。 ただし、風致地区条例に基づき許可を受けた場合は、1m以上とする。

	建築物等の高さの最高限度	10m ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合は、この限りでない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外壁、屋根等の意匠及び色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 2. 美観・風致を損なう広告塔等の屋外広告物を設置してはならない。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設ける場合は、生け垣又はフェンス等に沿って緑化したものとする。

「区域は、計画図表示のとおり」

※は知事同意事

項

理由：地方自治法の改正に伴い、当該地区計画を変更する。