

東京都市計画地区計画の決定（世田谷区決定）

都市計画砦一・三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		砦一・三丁目地区地区計画
位 置		世田谷区砦一丁目、砦三丁目及び砦四丁目各地内
面 積		約 11.7ha
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、東京都市計画道路補助線街路第51号線（以下「世田谷通り」という。）沿いで、大規模施設と住宅が混在した都市基盤が未整備な地区である。</p> <p>世田谷区都市整備方針では生活と文化の拠点として位置付けられる。NHK技術研究所の機能更新を推進することにより、生活と文化の拠点にふさわしい環境の整備を進めると共に、都市基盤を整備することにより地域の防災性能の向上と良好な住環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性を活かし、安全で快適かつ文化的な住環境及び周辺環境と調和した都市型産業地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅地区A、B 戸建て住宅と共同住宅が調和した、良好な住環境の形成を図る。 2 沿道地区A、B 後背地の住環境に配慮しつつ、商業業務施設と住宅が調和した街並の形成を図る。 3 研究施設地区 土地の高度利用を図りつつ、周辺環境と調和した都市型産業地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>広域避難場所（砦公園周辺）への避難経路の確保及び歩行者の安全性の向上のために必要な区画道路、歩行者道路及び歩道状空地の整備を図る。</p> <p>地区の良好な住環境の形成のために必要な公園及び緑道の整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市型産業施設と調和した安全で良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、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とともに、研究施設地区に建築物等の高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画	位置	世田谷区砧一丁目、砧三丁目及び砧四丁目各地内				
	面積	約 11.7ha				
	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500m	拡幅 全幅 12m
			区画道路2号 ※	5～8m	約410m	拡幅 全幅 8m
			区画道路3号	6m	約340m	拡幅
			歩行者道路	6m	約80m	拡幅及び新設
	公園	名称		面積	備考	
		公園		約340㎡	新設	
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考	
		歩道状空地	1m	約80m	新設	
		緑道1号	3～5m	約360m	新設	
		緑道2号	4m	約150m	新設	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	住宅地区 A	住宅地区 B	沿道地区 A	沿道地区 B	研究施設地区	
		面積	約 4.0 ha	約 2.8 ha	約 0.9 ha	約 0.4 ha	約 3.6 ha		
		建築物等の用途の限度 ※	次に掲げるもの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（い）項第三号に規定する共同住宅のうち専用部分の床面積が 18㎡未満の住戸を 12 戸以上有するもの						1 研究施設、研修施設及びこれらに関連する施設以外のもの
			2 法別表第二（ほ）項第二号及び第三号に規定するもの						
			3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号又は第 6 項各号に該当する営業の用に供するもの						
				4 法別表第二（へ）項第五号に規定するもの					
		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は、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							80 m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁、広告物等の意匠及び色彩は、周辺の環境と調和したものとする。						
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、又はフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、高さが 60 cm 以下の部分についてはこの限りでない。								

「区域、地区の細区分、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：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。