



砧五丁目地区 地区計画

● 地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や、良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、都市計画として定めたものです。

地区計画には、地区の将来像などを示した街づくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。具体的には、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの建築物に関するルールや、道路、公園などの公共施設の配置や規模を定めることができます。

● 次の行為に着手する日の30日前までに届出を

1. 土地の区画形質の変更

具体的には次のような行為が該当します。

- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- (イ) 一団の土地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの
- (ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- (エ) 土地の切土、盛土

2. 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転、及び門、塀、擁壁、広告塔等を建設する場合など。

3. 建築物等の用途の変更

住宅を店舗にしたり、車庫を倉庫にするなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える場合など。

4. 建築物等の形態又は意匠の変更

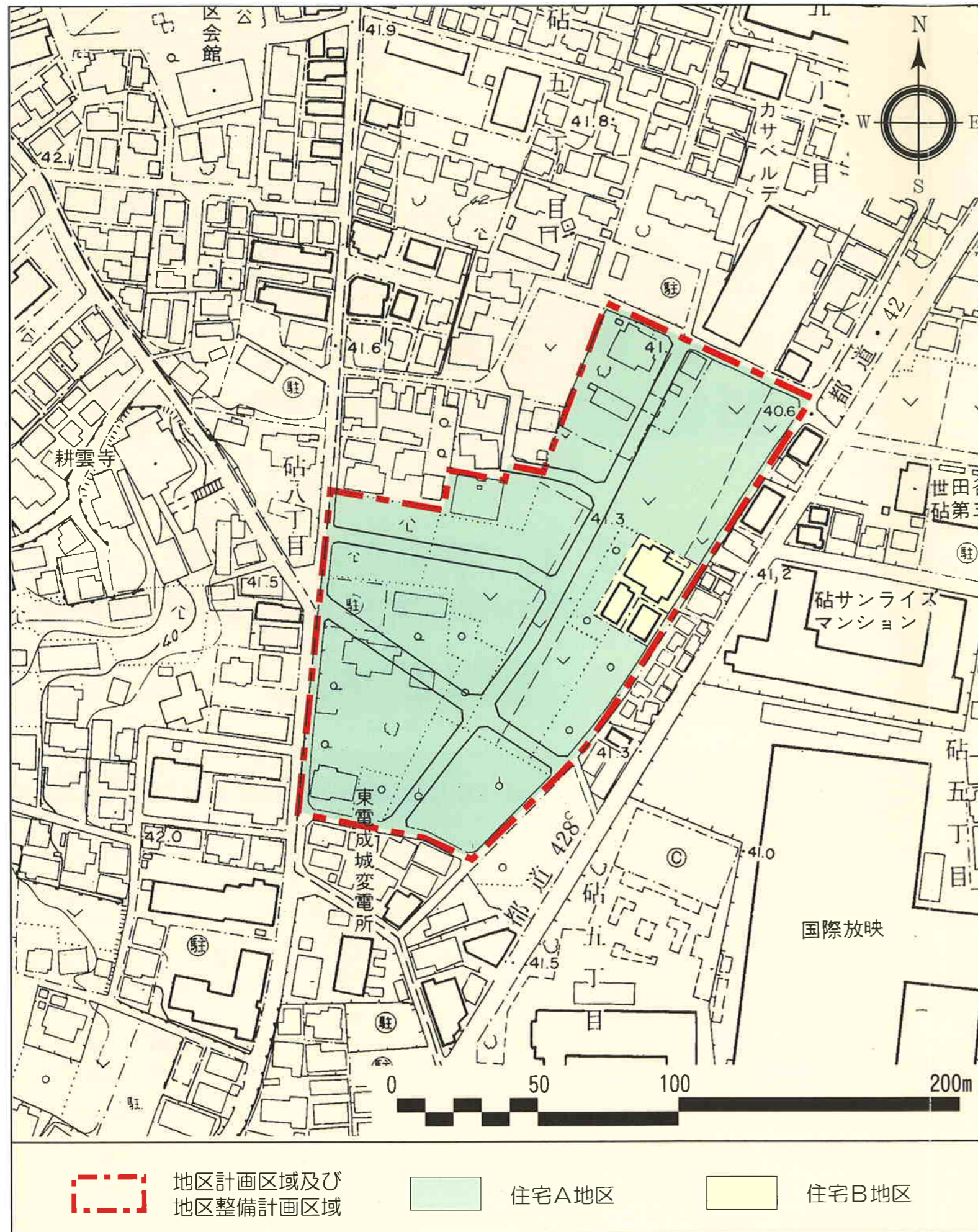
建築物、門、塀、その他の工作物の高さ、その他の寸法、形状、色彩を変える場合など。

5. 木材の伐採

相当範囲にわたる一団の木竹を伐採する場合など。

※ただし、地区計画の内容によっては届出を要しない行為もあります。

地区計画計画図



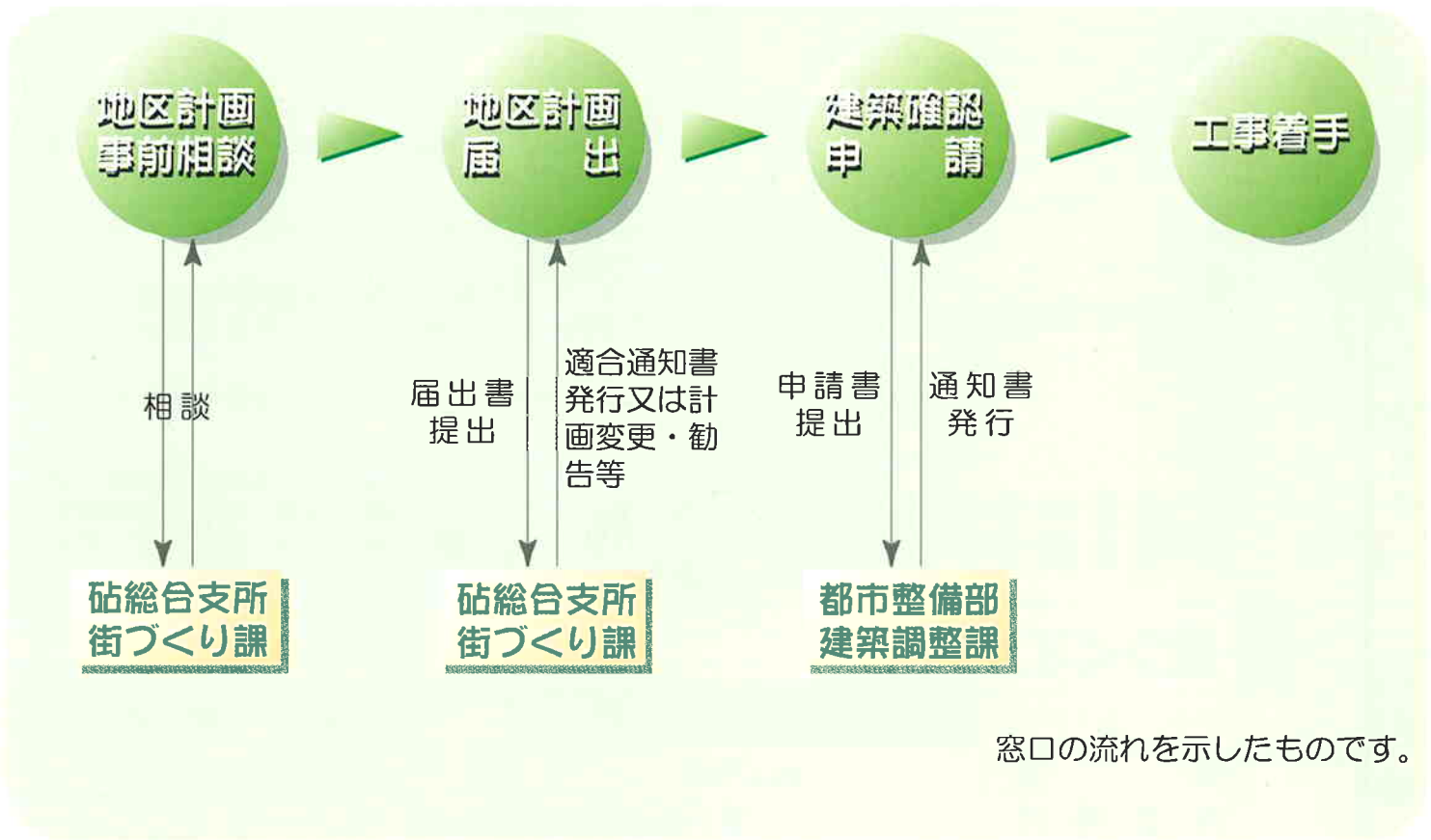
地区計画の方針

名称	砧五丁目地区地区計画	
位置	世田谷区砧五丁目、砧七丁目及び砧八丁目各地内	
面積	約1.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の標	本地区における土地区画整理事業の整備に合わせ、低層集合住宅と戸建て住宅の調和した緑豊かな住宅市街地の形成と良好な住環境の増進を図る。
	土地利用の方針	区域を住宅A地区と住宅B地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。 1. 住宅A地区は、ファミリー世帯層が定着できる住宅を誘導し、周辺住宅地と調和した緑豊かな低層集合住宅及び戸建て住宅からなる市街地の形成を図る。 2. 住宅B地区は、住環境を改善し、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かな住宅市街地の形成を図るため、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、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

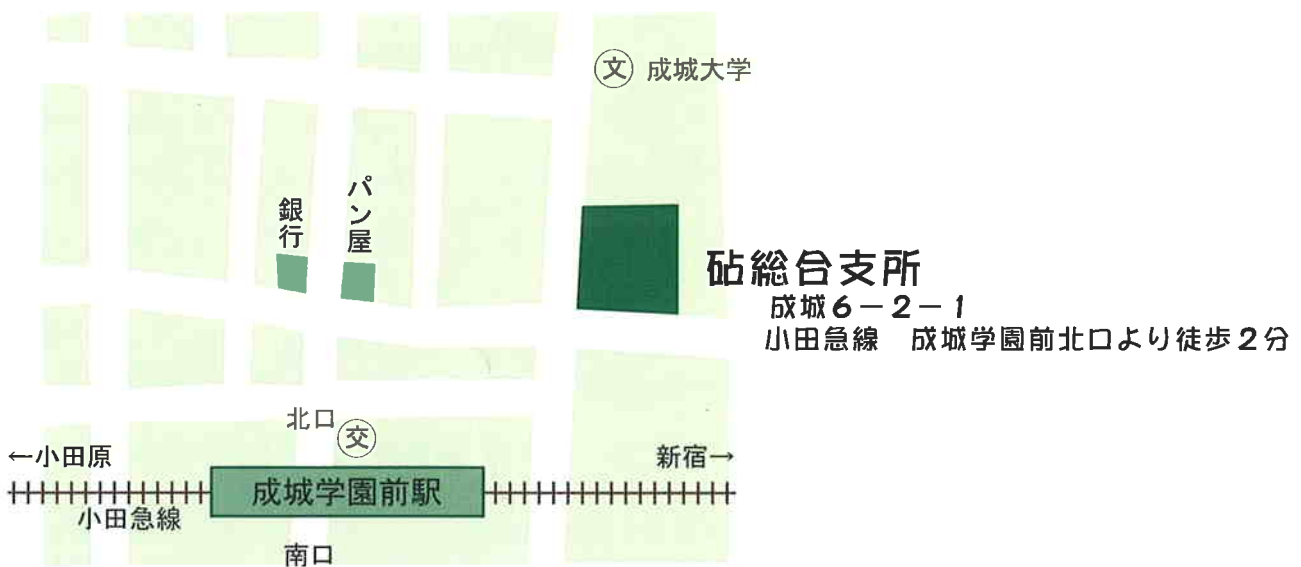
街づくりガイド

	住宅A地区	住宅B地区
面積	約1.7ha	約0.1ha
用途地域	第1種低層住居専用地域	
建築物等の用途の制限	住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有する住宅の建築を禁止 一住戸の住戸専用部分の床面積が30㎡未満の共同住宅の建築を禁止	
建ぺい率	50%	
容積率	120% ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合は 150%	
高度地区	第1種高度地区	
防火指定	準防火地域	
敷地の最低限度	100㎡	80㎡
壁面の位置	道路境界線より	1m以上
	隣地境界線より	1m以上
最高高さ	10m ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合は 12m	
形態意匠	1. 建築物等の外壁、屋根等の意匠及び色彩は、周囲と調和したものとする。 2. 建築物等の屋上には、広告塔、看板等これらに類するものは設置してはならない。	
垣・さく	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、道路に面する部分の1/2以上を生け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60cm以下のものについては、この限りではない。	
日影規制	規制される日影時間	5m < L ≤ 10m 10m < L
		4時間以上 2.5時間以上
	測定水平面	1.5m

● 事前相談から工事着手までの流れ



● 問い合わせ・届け出先



No.106223

世田谷区砧総合支所街づくり課
電話 03(3482)1321
内線 551~553
FAX 03(3789)6117