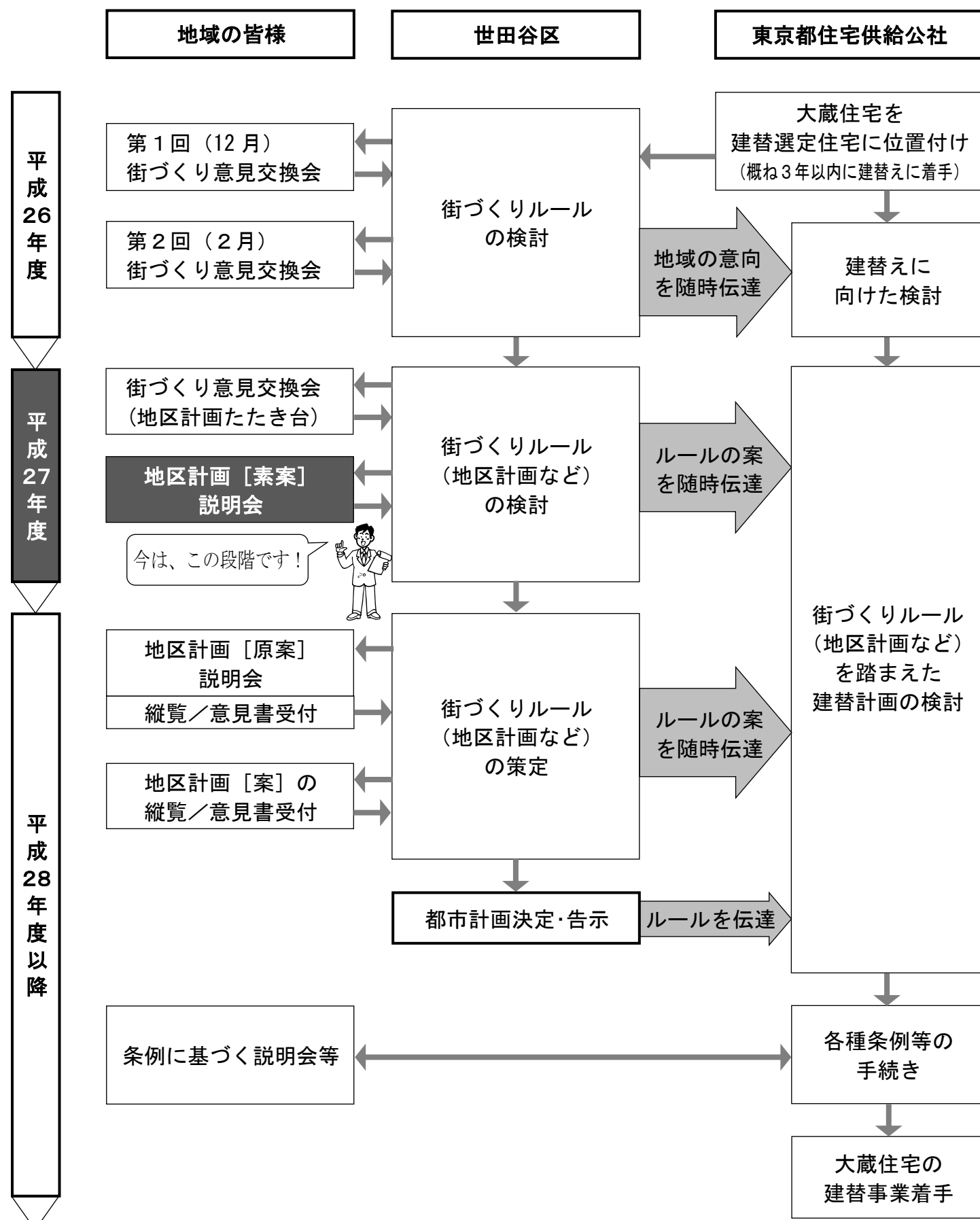


今後の予定

今後も説明会等で皆さまのご意見をうかがいながら、街づくりルール（地区計画など）を検討・作成し、平成 28 年度以降に決定したいと考えております。



大蔵三丁目地区

街づくりニュース 第4号

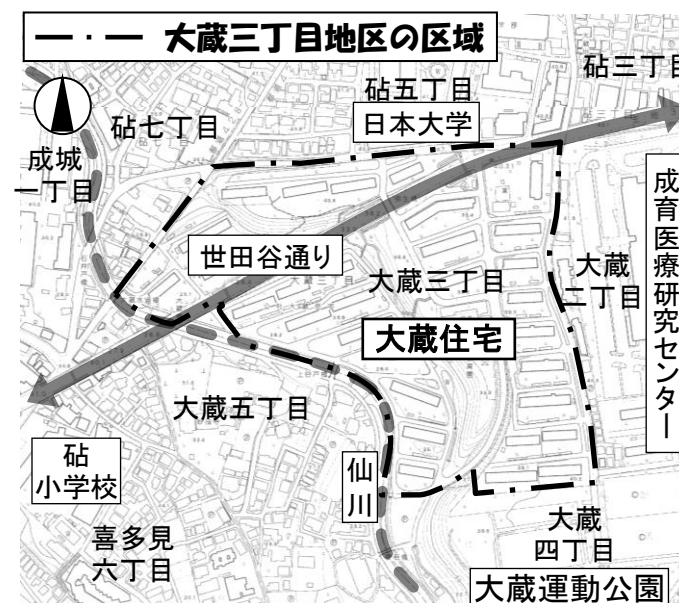
『地区計画 [素案] 説明会』のご案内

大蔵三丁目地区（大蔵住宅周辺）は、国分寺崖線や砧公園など、区内に残された貴重な自然環境豊かな地区です。大蔵住宅は、昨年5月に、所有者の東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が、概ね3年以内に建替事業に着手する建替選定住宅に位置付けました。

世田谷区では、大蔵住宅の建替えに併せた計画的な街づくりを進めるために、昨年度から街づくり意見交換会を開催し、皆さまの街づくりに対するご意見をいただきました。お忙しい中、ご参加いただきまして誠にありがとうございました。

今回は、これまでの皆さまのご意見等を踏まえて作成した街づくりのルールである『地区計画 [素案]』等について説明させていただきたいと考えております。

お忙しいとは存じますが、下記の通り『地区計画 [素案] 説明会』を開催いたしますので、ご参加いただきますよう、よろしくお願いいたします。



【開催概要】

◇日時：平成 28 年 1 月 16 日（土） 午前 10 時から（2 時間程度）

※ご参加いただける方は、事前に下記のお問合せ先までご連絡ください。

（会場・配布資料の準備のためです。ご協力をお願いいたします。）

◇場所：世田谷区立 砧小学校 体育館（所在地：喜多見六丁目 9 番 1 号）

◇内容：地区計画 [素案] についての説明・質疑応答

案内図



※会場には、駐車場がございません。
お車でのご来場はご遠慮ください。
※会場には、スリッパを用意しています。
（上履きは必要ありません）

【お問合せ先】

世田谷区砧総合支所街づくり課
担当：大平・奥田・森田・持田
住所：〒157-8501
世田谷区成城六丁目 2 番 1 号
電話：03-3482-2594
FAX：03-3482-1471

※ 公社大蔵住宅の建替え説明会ではございません。

『地区計画[素案]』の概要

地区計画[素案]説明会で説明させていただき、概要を掲載させていただきます。詳細については、当日説明させていただくとともに、説明会後には世田谷区砧総合支所街づくり課の窓口又は区のホームページでご覧いただけるようにいたします。

(アドレス : <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/349/d00136734.html>)

■地区計画の目標

- 1 周辺市街地に配慮した定住性の高い住宅地の形成
- 2 国分寺崖線の優れた自然環境の保全とスカイラインに配慮した街並みの形成
- 3 国分寺崖線や仙川等を巡る快適な歩行者ネットワークの形成
- 4 地域の生活交通を受け止める便利で安全な道路ネットワークの形成
- 5 周辺からアクセスしやすい安全な避難空間を備えた広域避難場所の確保



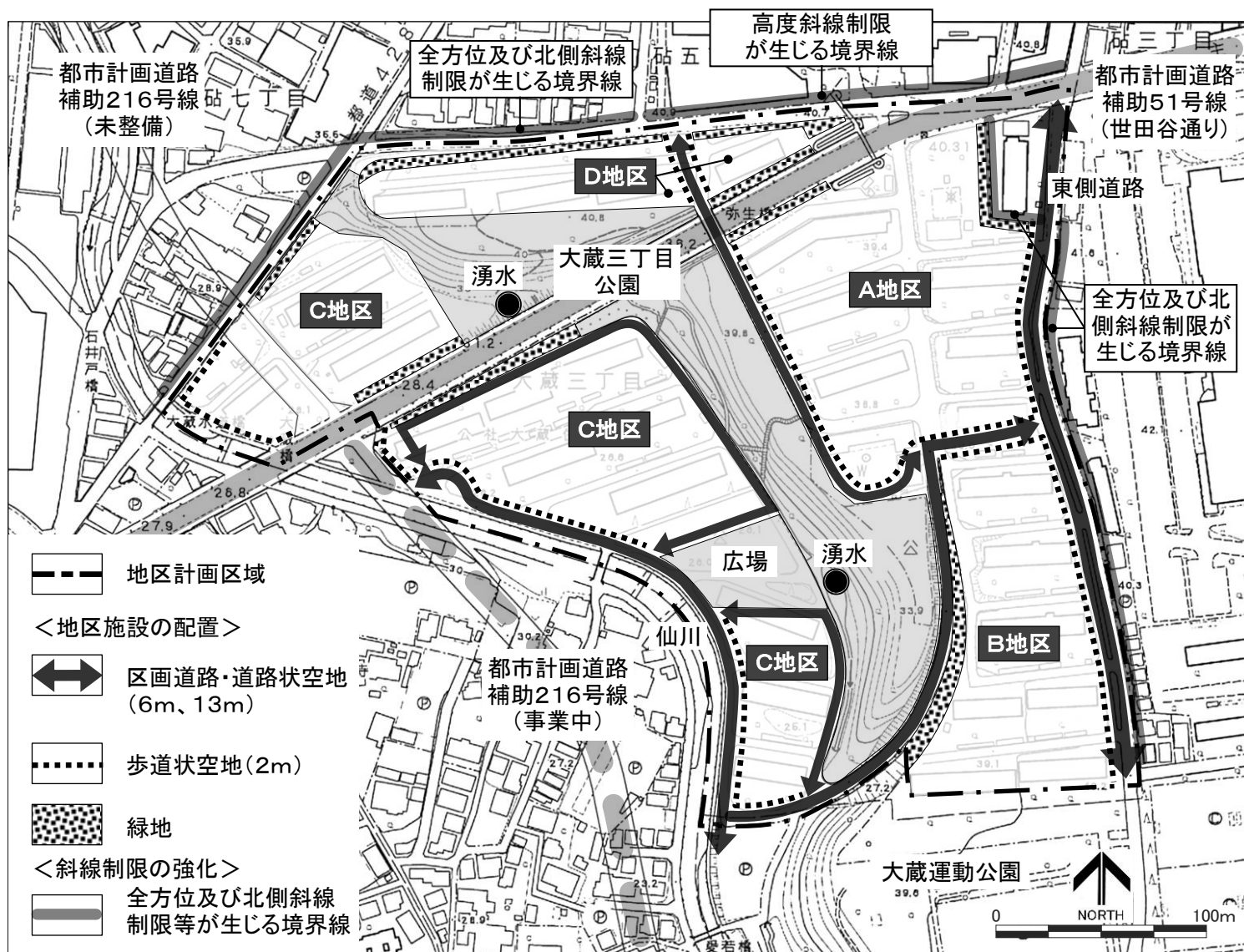
■地区整備計画（地区施設の配置と規模） ※右図参照

- 1 日常生活の利便性・安全性や災害時の防災性の向上に資する区画道路を配置する。
- 2 地域の生活動線の維持と安全性の向上を図るため道路状空地を配置する。
- 3 安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため歩道状空地を配置する。
- 4 道路沿いの並木等の既存樹木の保全や新たなみどりの創出を図るため緑地を配置する。

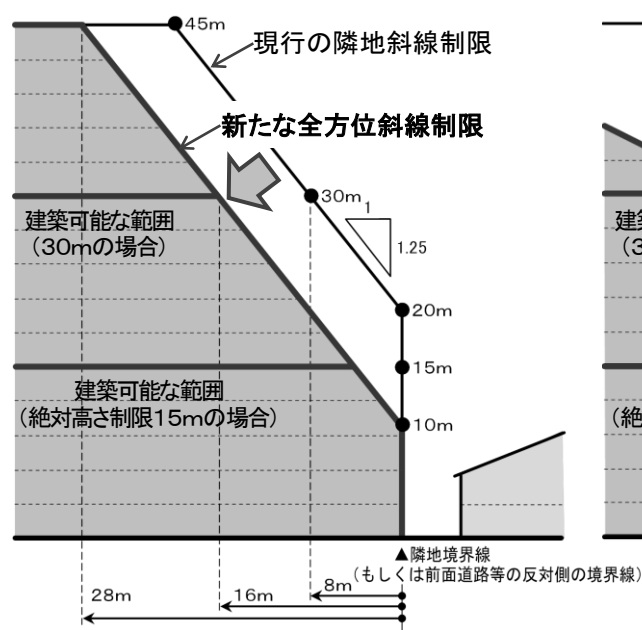
■地区整備計画（建築物等に関する事項） ※右図参照

	A地区	B地区	C地区	D地区
容積率の最高限度	200%	150%		
建ぺい率の最高限度	—	—	40%	
高さの最高限度	世田谷通り沿い: 45m(道路境界線から80m以内) その他 : 30m	30m	15m	
高さの最高限度	周辺市街地の居住環境に配慮して、現行の隣地斜線制限や第2種高度地区を強化する全方位斜線制限(図1)、北側斜線制限(図2)を導入。 A地区は第2種高度地区を廃止、北側市街地からの第2種高度地区の制限内容を維持。			
用途の制限	一戸建住宅、併用住宅、公衆浴場の建築をしてはならない。			
敷地面積の最低限度	500㎡			
壁面の位置の制限	外壁や柱の面、門・塀の面は、隣地境界線や道路境界線から2~5m後退。			
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、門、フェンス、車止め、自動販売機等の工作物(擁壁を除く。)を設置してはならない。			
形態・色彩・意匠の制限	建築物等の形態・色彩・意匠は単調かつ長大な壁状の建物配置とならないように、周辺の街並みに配慮したものとする。 軒、庇、出窓、階段等が、壁面後退区域の敷地に突出してはならない。 A地区及びD地区内の日影規制は適用除外とする。			
垣さくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又は緑化フェンス等とする。			

■地区区分と地区施設（区画道路等、歩道状空地、緑地）の配置・規模



■図1：全方位斜線制限



■図2：北側斜線制限

