

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画上祖師谷四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		上祖師谷四丁目地区地区計画
位 置 ※		世田谷区上祖師谷四丁目、上祖師谷五丁目、上祖師谷六丁目及び成城九丁目各地内
面 積 ※		約 23.9ha
地区計画の目標		<p>当地区を、緑多く、調和の取れた街並にし、安全で住みよい住宅地として形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市基盤の整備と快適な都市空間の確保 計画的な市街化を図るため、地区内に適正な道路網を配備し、落ち着いたある街並、安全で快適な歩行者空間、人と車の共存するコミュニティ道路等を整備する。 2 住民相互交流の場の形成 区民利用施設の整備促進と既存施設の有効利用を図り、充実した文化施設と恵まれた自然環境を背景に、生き生きとした地域社会や国際交流の場の形成を図る。 3 特色ある街並の形成 当地区の特性を配慮した魅力ある街並・景観等を創出する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	東京都市計画道路補助線街路第217号線沿道は、中層の住宅又は日常生活関連店舗の形成を図る。その他の地区については、垣又はさくをはじめ敷地内に積極的に緑を確保した中層及び低層の住宅地として、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路整備等の促進 東京都市計画道路補助線街路第217号線及び第54号線に接続して、地区内に、幅員6～12m区画道路を適正に配置する。幅員8～12mの道路については、歩行者と車の分離・共存型とし、通過交通を抑制する工夫をするとともに、周辺の緑化、景観等と合わせ歩行者が安全で快適に歩ける魅力ある道路空間を創る。 2 公園の整備 上祖師谷四丁目公園と祖師谷第二児童遊園を維持及び保全するとともに、道路整備等にあわせて地区内にできるだけ小公園・広場を確保し、整備する。
	建築物等の整備の方針	安全で住みよい住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、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及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。また、道路沿いの垣又はさくは、積極的に緑を確保するため、生垣化を図る。

	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区内の良好な自然環境を守り、後世に遺すため、神明社境内の樹林は、可能な限り保全する。				
地区整備計画	位置	世田谷区上祖師谷四丁目、上祖師谷五丁目、上祖師谷六丁目及び成城九丁目各地内				
	面積	約20.1ha				
	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 ※	8m	約320m	既 設	
		区画道路2号	6m	約 80m	既 設	
		区画道路3号	6m	約170m	既 設 (一部拡幅)	
		区画道路4号 ※	8m	約160m	新 設 (一部拡幅)	
		区画道路5号 ※	12m	約150m	既 設	
		区画道路6号	6m	約190m	新 設	
		区画道路7号	6m	約 70m	新 設	
		区画道路8号	6m	約 80m	拡 幅	
		区画道路9号 ※	11m	約100m	既 設	
		区画道路10号 ※	10m	約130m	既 設	
		区画道路11号 ※	11m	約190m	既 設	
		区画道路12号	6m	約130m	拡 幅	
		区画道路13号	6m	約 50m	拡 幅	
		区画道路14号 ※	11m	約160m	拡 幅	
		区画道路15号	6m	約 90m	新 設	
		区画道路16号	6m	約300m	拡 幅	
		区画道路17号	6m	約 90m	新 設 (一部拡幅)	
		区画道路18号	6m	約110m	新 設 (一部拡幅)	
		区画道路19号 ※	11m	約290m	拡 幅	
		区画道路20号 ※	8m	約130m	拡 幅	
		区画道路21号 ※	12m	約280m	拡 幅	

建築物等に関する事項	公園	名 称		面 積			
		上祖師谷四丁目公園		8 4 6 m ²			
		祖師谷第二児童遊園		7 1 0 m ²			
	地区の細区分	名 称	沿道地区	中層住宅地区Ⅰ	中層住宅地区Ⅱ	低層住宅地区Ⅰ	低層住宅地区Ⅱ
		面 積	約2. 7 h a	約6. 3 h a	約2. 4 h a	約8. 0 h a	約0. 7 h a
	建築物等の用途の制限 ※	宅配便などの荷貨物集配所を建築してはならない。					
	容積率の最高限度 ※			1 0 / 1 0。ただし、建築物の敷地に接する区画道路の部分（建築物の敷地が二以上の区画道路に接する場合は、それぞれの区画道路の部分とする。）が道路として整備された当該敷地に建築する場合は、この限りではない。		1 0 / 1 0	
	敷地面積の最低限度			1 5 0 m ² 。ただし、計画図（1）に示す区域に限る。		1 5 0 m ² 。ただし、計画図（1）に示す区域に限る。	
	壁面の位置の制限	計画図（1）に示す壁面の位置を越えて建築物を建築してはならない。					
建築物等の高さの最高限度	軒の高さ1 5 m				1 0 m		
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根等の意匠及び色彩は、周囲の環境と調和した明るく落ち着いたものとする。						

	垣又はさくの構造の制限	道路沿いは、生垣を主体としたものとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りではない。
--	-------------	--

※は知事同意事項

「区域、地区の細区分、建築物の敷地面積の制限及び壁面の位置の制限は計画図（1）、地区施設は計画図（2）に表示のとおり」

理由：道路整備に伴う道路中心線の位置の変更により、東京都市計画地区計画上祖師谷四丁目地区地区計画（世田谷区決定）の区域を変更する。