

地区街づくり計画とは

世田谷区街づくり条例に基づき、安全で住みやすい快適な市街地環境を形成するために、地区の特性に応じて、街づくりの目標や街づくりに関する必要な事項を定めます。

届出に関するご案内

●届出が必要な建築行為等

千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画区域の内、駅前地域（地区計画区域）が街づくり誘導地区（P.2参照）となり、街づくり誘導地区で以下の建築行為等を行う場合は、**建築行為等の30日以上前かつ建築確認申請の前までに**、烏山総合支所駅周辺整備担当課の窓口に**建築行為等届出書**の提出が必要です。

1 土地の区画形質の変更

- ① 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- ② 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
- ③ 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- ④ 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、広告塔などを建設する場合など

3 建築物等の用途の変更

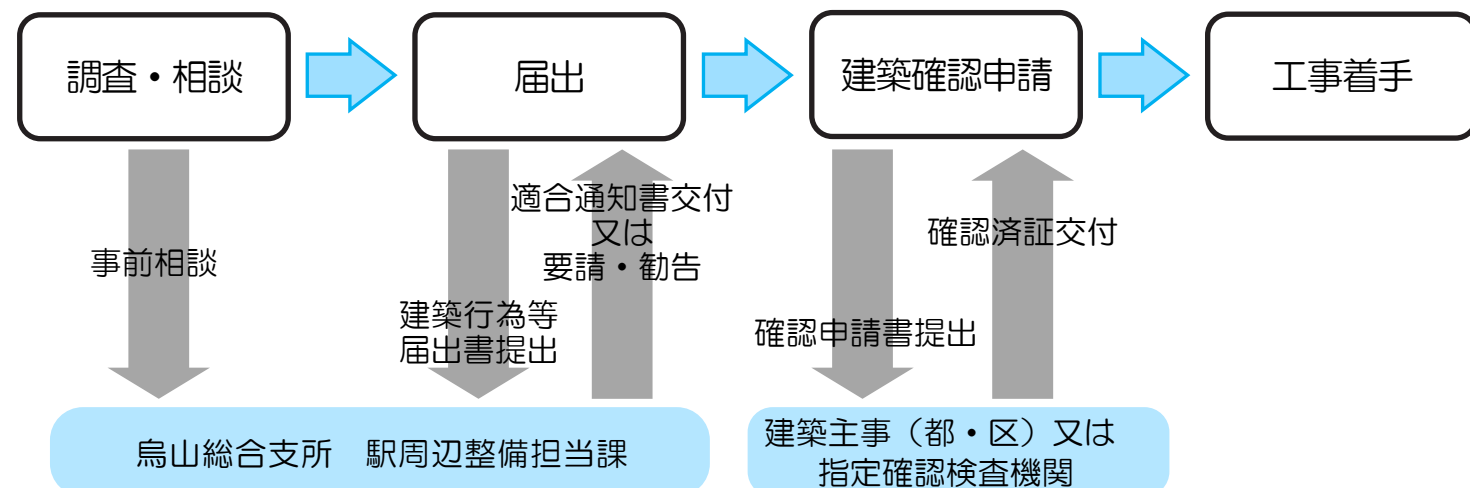
建築物の全部又は一部の使い方を変える場合など

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

本地区内のうち、「千歳烏山駅周辺地域地区計画」の区域に該当する場合は、地区街づくり計画の届出とあわせて地区計画の届出も必要となります。

●地区街づくり計画の一般的な手続きの流れ



◇◇◇お問い合わせ・届出先◇◇◇

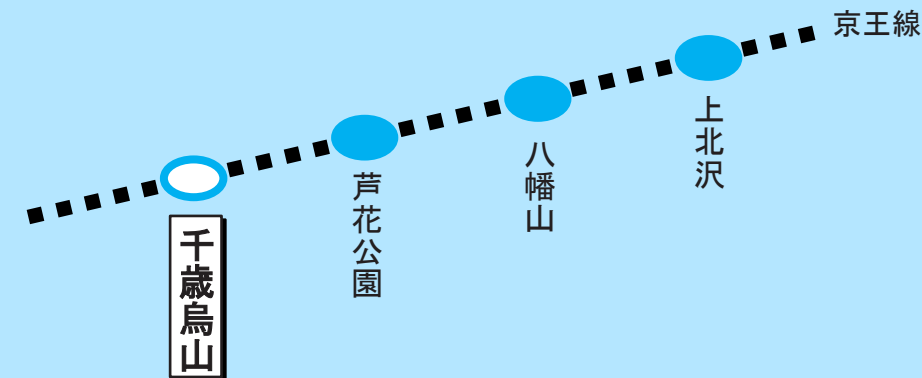
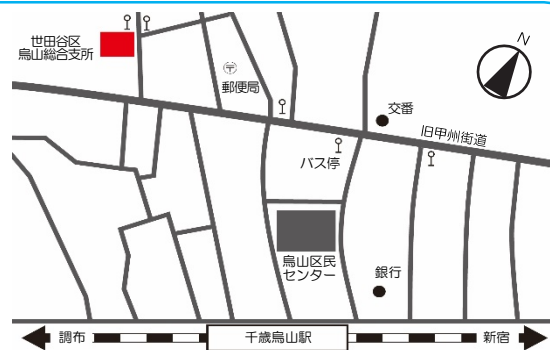
世田谷区 烏山総合支所 駅周辺整備担当課

〒157-8555

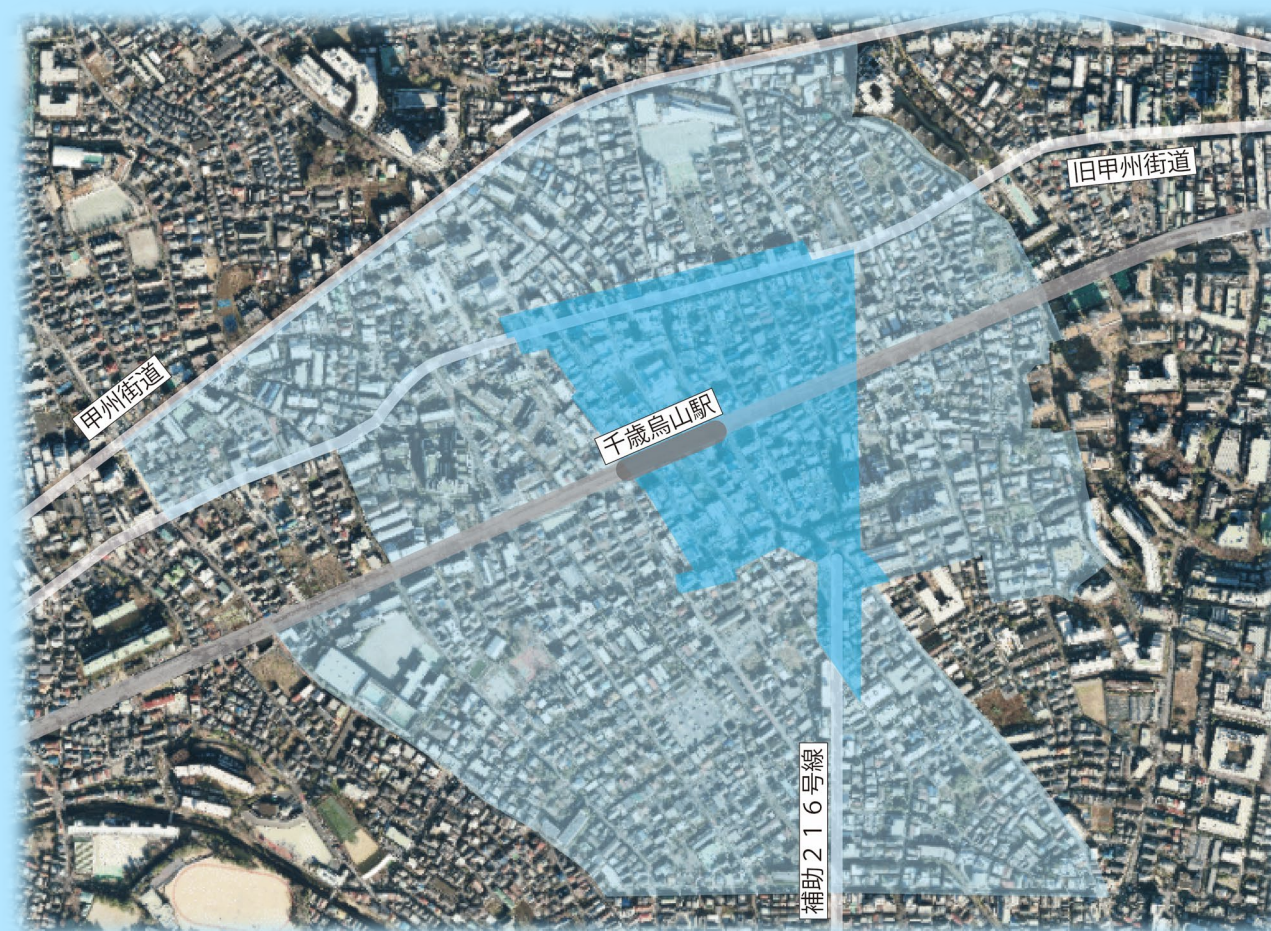
世田谷区南烏山6-22-14

電話：03-3326-9836

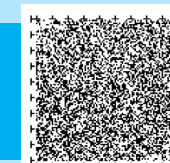
FAX：03-3326-6159



千歳烏山駅周辺地域 地区街づくり計画



世田谷区 烏山総合支所 駅周辺整備担当課



計画決定：令和3年6月18日 世田谷区告示第526号
誘導地区指定：令和3年6月18日 世田谷区告示第527号

千歳烏山駅周辺地域の街づくり

●地区街づくり計画の目標

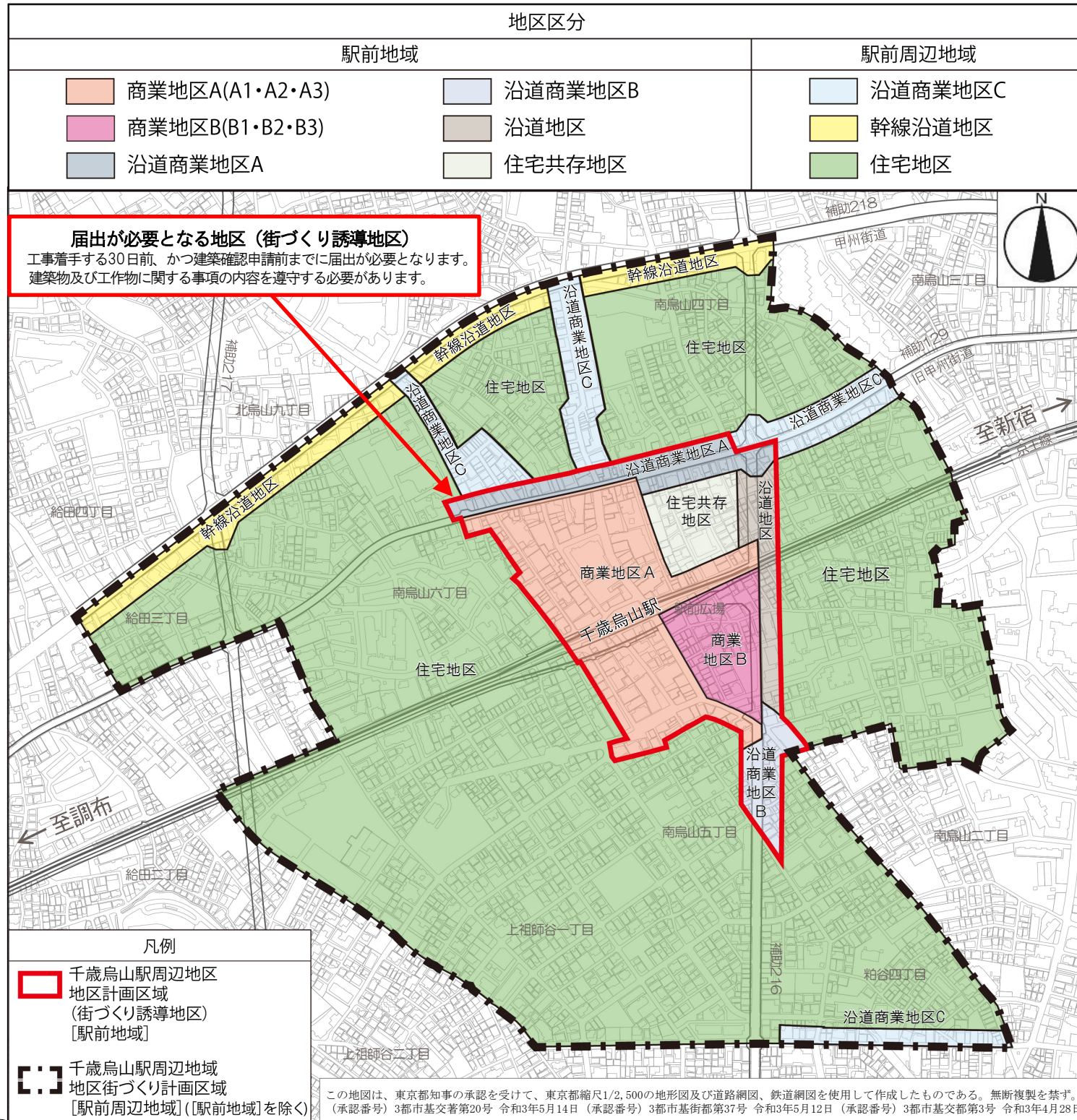
[駅前地域]

京王線連続立体交差事業、補助216号線、駅前広場等の整備にあわせ、合理的な土地利用、安全で快適な歩行者空間の確保及び防災性の向上などを誘導することで、住環境に配慮しながら回遊性のある魅力的な駅前商業空間の維持・増進を図り、「駅南北の交流と人々が集う魅力あふれるまち」の形成をめざします。

[駅前周辺地域]

細街路の改善にあわせて、安全でみどり豊かな落ち着いたある良好な住環境が維持・保全された街をめざします。

●地区街づくり計画 地区の区分図



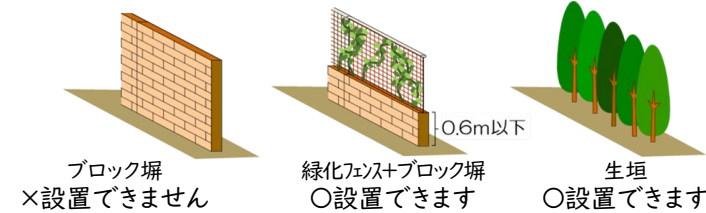
●地区街づくり計画 地区整備計画

地区区分	商業地区A (A1~A3)	商業地区B (B1~B3)	沿道商業地区 A	沿道商業地区 B	沿道商業地区 C	幹線沿道地区	沿道地区	住宅共存地区	住宅地区																
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0.6m以下の部分及び敷地の形状又は構造上やむを得ないものについては、この限りでない。																		
建築物の構造の制限	補助216号線に面する建築物は、耐火建築物等又は準耐火建築物等とするよう努める。																								
樹木の保全と緑化の促進	—	—	—	—	—	—	既存樹木の保全に努める。 敷地面積と建蔽率に応じた緑化に努める。 <table border="1"> <tr> <td>建蔽率</td> <td>50%</td> <td>60%</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100㎡未満</td> <td>中木2本</td> <td>中木1本</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100㎡以上 150㎡未満</td> <td>中木3本</td> <td>中木2本</td> <td></td> </tr> </table> ※建蔽率とは、建築基準法第53条第1項並びに同条第3項第1号(同号に規定する防火地域内にある同号イに該当する建築物に係る部分に限る。)(同条第7項の規定により適用される場合を含む。)及び第2号の規定により適用される建蔽率とする。 ※敷地が2以上の建蔽率の異なる区域にわたる場合は、面積の最も大きい区域の建蔽率とする。			建蔽率	50%	60%	70%	敷地面積				100㎡未満	中木2本	中木1本		100㎡以上 150㎡未満	中木3本	中木2本	
建蔽率	50%	60%	70%																						
敷地面積																									
100㎡未満	中木2本	中木1本																							
100㎡以上 150㎡未満	中木3本	中木2本																							
狭あい道路の整備	1 後退部分については、原則として建築基準法に規定する道路の境界線にあわせて側溝等を整備する。 2 後退部分及び隅切り部分は、道路の機能を阻害するようなプランター置き場、駐車場又は駐輪場等として使用せず、門、フェンス、車止め又は自動販売機等の工作物を設置しない。																								
雨水貯留浸透施設の設置	建築物の敷地内に浸透地下埋設管、浸透ます、透水性舗装、浸透側溝又は貯留施設など、雨水の河川等への流出を抑制するための施設の整備を促進し、浸水被害の防止に努める。																								

※駅前地域(街づくり誘導地区)に関わる内容は地区計画のパンフレットをご覧ください。

◆垣又はさくの構造の制限

道路に面して垣またはさく等を設ける場合は、緑化等を取り入れることで環境にも配慮します。



◆樹木の保全と緑化の推進

みどり豊かで潤いのある市街地の形成を目指します。

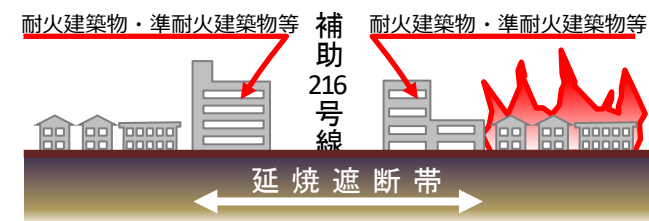


◆狭あい道路の整備

安全で歩きやすい市街地の形成を目指します。

◆建築物の構造の制限

都市計画道路沿道を不燃化し、災害に強い市街地の形成を目指します。



◆雨水貯留浸透施設の設置

雨水の河川等への流出を抑制し、浸水被害対策を目指します。

