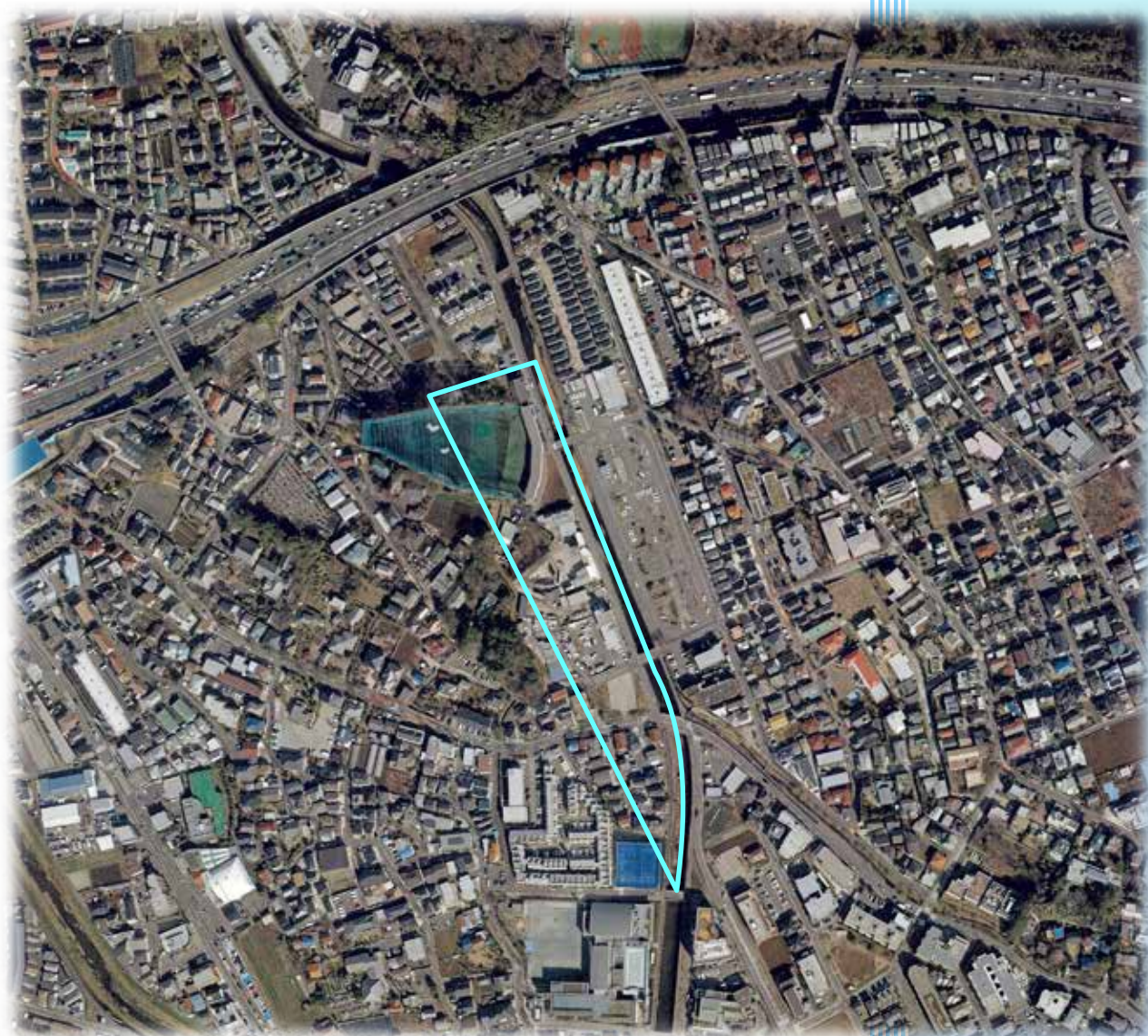
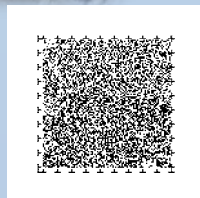


世田谷西部地域大蔵・岡本・鎌田・瀬田地区

補助216号線沿道地区 地区計画・地区街づくり計画



世田谷区



補助216号線沿道地区について



「補助216号線沿道地区」は、世田谷西部地域大蔵・岡本・鎌田・瀬田地区地区計画及び地区街づくり計画の地区区分のひとつです。

このパンフレットは、補助216号線沿道地区に関連する内容について抜粋したものです。

地区計画等の決定・主な変更の経緯

告示日	世田谷区告示	内容
平成5年8月10日	第195号	地区計画決定
平成7年6月1日	第164号	地区街づくり計画決定
平成16年6月24日	第478号(地) 第499号(街)	敷地面積の最低限度を定める
令和4年3月10日	第188号(地) 第190号(街)	補助216号線沿道地区を区分
令和4年3月10日	第191号	誘導地区指定

(地):地区計画 (街):地区街づくり計画

凡 例	
	地区計画及び地区街づくり計画区域
	補助216号線沿道地区

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図及び道路網図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)3都市基交著第20号 令和3年5月14日 (承認番号)3都市基街都第133号 令和3年7月15日

地区計画・地区街づくり計画の方針

黒字:「地区計画」及び「地区街づくり計画」で定める内容 緑字:「地区街づくり計画」で定める内容

位置	世田谷区大蔵六丁目及び鎌田四丁目各地内	
面積	約2.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層住宅地との調和を図り、事業効果に応じて生活利便施設などが適切に配置される中高層住宅地として、新たな土地利用を誘導する。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成、景観を考慮したみどり豊かで潤いのある街並み空間の形成を図るため、建築物の建蔽率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を定める。 また、防災性の向上を図るため、建築物等の不燃化に努める。
	みどりの方針	みどり豊かで住みやすいまちづくりのために、小広場等の整備を進める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	1 店舗等を設置する場合は、安全な交通環境を確保するため、駐車施設の設置に努める。 2 みどり豊かで潤いのある街並み空間の形成のため、積極的な既存樹木の保全や新たなみどりの創出に努める。 3 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、浸水被害の防止及び水環境の保全等に努める。

地区整備計画

黒字:「地区計画」及び「地区街づくり計画」で定める内容 緑字:「地区街づくり計画」で定める内容

建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	40% ただし、東京都風致地区条例に基づく許可を受けた場合は、この限りでない。(※)
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡
	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までの距離は、道路境界線から2m以上、その他の境界線から1.5m以上とする。ただし、東京都風致地区条例に基づく許可を受けた場合は、この限りでない。(※)
	建築物等の高さの最高限度	15m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の形態及び意匠は、周囲と調和の取れたものとする。 2 屋外広告物等を設置する場合は、美観・風致を損なわないものとする。
	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などとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りでない。
	建築物の構造に関する防火上必要な制限	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。
その他	小広場等の整備	都市計画道路事業における残地等を活用し、みどりと憩いのスペースを有する利用しやすい小広場等の整備に努める。

※風致地区条例に基づく許可について

本地区は、東京都市計画多摩川風致地区(第二種風致地区)に指定されています。第二種風致地区内における建築物には、東京都風致地区条例による次の制限(内容抜粋)があり、許可が必要です。

建蔽率	40%
壁面の位置の制限	道路側2m以上、その他1.5m以上
建築物の高さ	15m以下

地区整備計画における建蔽率・壁面の位置の緩和を受ける場合は、次の緑化基準を満たすことで東京都風致地区条例に基づく許可を受けることができます。

緩和の上限			緩和の条件		
建蔽率	壁面の位置		緑化基準	緑地率	接道緑化率
50% (角地は60%)	道路境界線から1.5m (隅切りから1.0m)	その他 1.0m	緑化基準1	30%以上	60%以上
45% (角地は55%)			緑化基準2	20%以上	50%以上

* 緩和を受ける建蔽率の上限により緑化基準が変わります。

* 壁面の位置の緩和は、敷地面積200㎡未満の場合に限ります。

地区計画とは

都市計画法に基づく制度で、地区の課題や特性を踏まえ、地区のめざすべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画法に示す必要な事項を都市計画に位置付け、街づくりを進めていく手法です。道路の位置や建築物に関するルール等を定めることができます。

地区街づくり計画とは

世田谷区街づくり条例に基づく世田谷区独自の制度です。「地区計画」が全国一律で定められる項目が限られているのに対し、「地区街づくり計画」は地区の特性に応じて、街づくりに関する必要な事項を定めることができます。

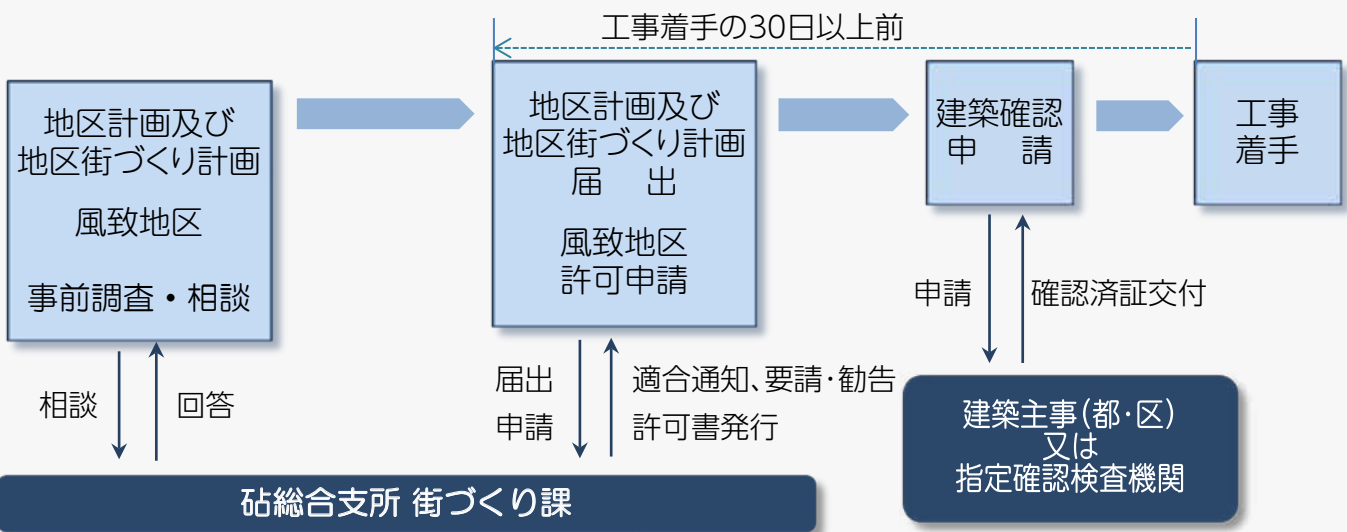
地区計画及び地区街づくり計画の届出等について

届出は、次の行為に着手する30日前まで、かつ建築確認等の申請前に、砧総合支所街づくり課までお願いします。

1. 土地の区画形質の変更
2. 建築物の建築又は工作物の建設
3. 建築物等の形態又は意匠の変更

本地区は、地区計画と地区街づくり計画の内容が異なるため、地区計画の届出とあわせて、地区街づくり計画の届出も必要です。

事前相談から工事着手までの流れ



届出窓口



世田谷区砧総合支所

街づくり課

〒157-8501

世田谷区成城6-2-1

電話 03-3482-2594

FAX 03-3482-1471