

# 世田谷区国分寺崖線保全整備条例のあらまし

令和6(2024)年3月発行(第6版)

## 国分寺崖線保全整備条例の制定趣旨

世田谷区の南西部、多摩川や野川、丸子川等に沿った国分寺崖線とその周辺地域は、みどりとみずの環境に恵まれた一帯となっています。区では、貴重な自然が残された国分寺崖線を「みどりの生命線」と位置付け、これまでもみどり豊かなまちづくりを推進してきました。しかし、近年の建築に係る法改正や技術進歩等を背景とした住宅開発等によって、斜面地の樹林をはじめとするみどりが大幅に減少しています。

そこで区では国分寺崖線保全整備条例を定め、国分寺崖線保全整備地区を指定しました。

国分寺崖線とその周辺地域における良好な景観の形成及び住環境の整備を図る、国分寺崖線保全整備を推進していきます。

## 国分寺崖線保全整備地区の指定(第8条)

傾斜度10%以上の斜面地を概ね含む、国分寺崖線と一体的な景観形成が必要な以下のエリア約300haを国分寺崖線保全整備地区に指定します。範囲の詳細はお問い合わせください。

| 崖線上部                      | 崖線下部  |
|---------------------------|---|
| 風致地区または宅地造成工事規制区域内を基本とします | 成城四丁目～大蔵五丁目付近までは野川、大蔵五丁目～岡本三丁目付近までは宅地造成工事規制区域<br>岡本三丁目～尾山台一丁目付近までは丸子川を境界とし、その北東側の部分 |

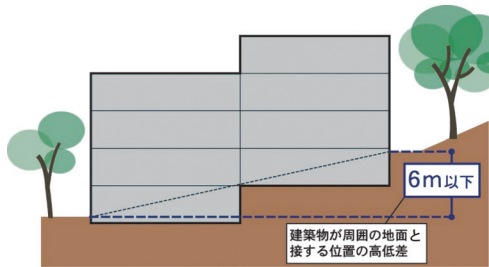
※ただし、上記の区域内で防火地域及び近隣商業地域に指定されている区域は除外する

- この地区では
- ① 敷地面積500㎡以上の建築物の場合 → 建築物の構造に係る制限(第9条)
  - ② 建築物外壁について → 色彩の配慮(第13条)
  - ③ 敷地面積500㎡以上の建築確認申請をする前には → 建築計画の届出(第14条)

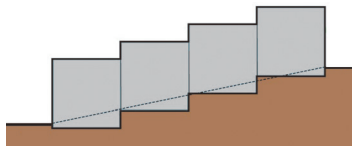
### ①建築物の構造に係る制限(第9条)

階段状の建築物を制限するため、敷地面積500㎡以上の建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は6m以下とします。これは建築基準法第50条に基づく制限です。

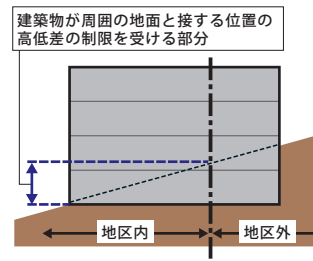
■建築物が周囲の地面と接する位置の高低差は6m以下とは



以前は、斜面地の下から上まで階段状の建築物の建築も可能でした。



■敷地が崖線地区の内外にまたがる場合



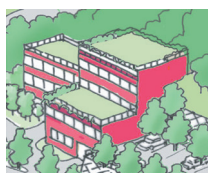
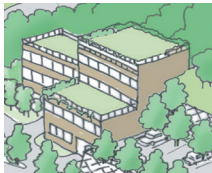
※既存の建築物の増築や改築等の場合制限の緩和があります。詳しくはお問い合わせください

### ②色彩の配慮(第13条)

建築物外壁の色彩に関して、国分寺崖線及びその周辺地域の景観との調和に配慮してください。

周辺地域の景観との調和

周辺地域になじまない色彩



### ③建築計画の届出(第14条)

敷地面積500㎡以上の建築確認申請をする前に、条例の制限内容への適合を審査するための「崖線地区建築計画届出書」を提出してください。

届出書の受付窓口 は以下の通りです。

【玉川地域】

玉川総合支所 街づくり課  
電話 3702-4573

【砧地域】

砧総合支所 街づくり課  
電話 3482-1398

— 詳しくは世田谷区のホームページをご覧ください —

世田谷区公式ホームページ (<https://www.city.setagaya.lg.jp>) の「検索」または「キーワードで探す」にこの番号を入力してください。

10645 検索

