

議案第51号

世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正
する条例

上記の議案を提出する。

令和8年6月10日

提出者 世田谷区長 保坂展人

(説明) 条例の適用区域を拡大する必要があるので、本案を提出する。

世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和62年7月世田谷区条例第34号）の一部を次のように改正する。

別表第1の1の部東京都市計画田直地区地区整備計画区域の項を削り、同部に次のように加える。

東京都市計画外環道 東名ジャンクション 周辺地区地区整備計 画区域	東京都市計画外環道東名ジャンクション周辺地区 地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められ た区域
--	---

別表第1の2の部東京都市計画世田谷西部地域大蔵・喜多見地区地区整備計画区域の項を削る。

別表第2東京都市計画田直地区地区整備計画の部を削り、同表東京都市計画世田谷西部地域喜多見地区地区整備計画の部を次のように改める。

<p>東京都 市計画 世田谷 西部地 域喜多 見地区 地区整 備計画</p>	<p>住宅地区</p>		<p>10分の8。 ただし、次 の場合は、 この限りで ない。 (1) 建築 物の敷 地に接 する区 画道路 (計画 書に示 す区画 道路を いう。 以下こ の項に おいて 同じ。) 又は都 市計画 道路（ 都市計 画法第 11条 第1項 の規定 により</p>	<p>10分の4。 ただし、次 の場合は、 この限りで ない。 (1) 建築 物の敷 地に接 する区 画道路 又は都 市計画 道路の 部分が 道路と して整 備され た当該 敷地に 建築す る場合 (2) 道路 の築造 を伴う 開発行 為につ いて、 工事完</p>	<p>100㎡。ただし、 次の場合は、この 限りでない。 (1) 建築物の敷 地に接する区 画道路又は都 市計画道路の 部分が道路と して整備され た当該敷地に 建築する場合 (2) 道路の築造 を伴う開発行 為について、 工事完了の公 告のあった区 域に建築する 場合 (3) 土地区画整 理事業の認可 等の公告のあ った区域に建 築する場合（ 建築物の敷地 が土地区画整 理道路に接す る場合又は当 該敷地内に土</p>							
--	-------------	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

路の部分とする。以下この項において同じ。)が道路として整備された当該敷地に建築する場合	路がある場合においては、区長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められた建築物を建築するとき
(2) 道路の築造を伴う開発行為について、都市計画法第36条第3項の規定による工事が	に限る。この場合において、当該敷地のうち土地区画整理道路に係る部分の面積は、

				完了し た旨の 公告（ 以下こ の項に おいて 「工事 完了の 公告」 という。） のあつ た区域 に建築 する場 合 (3) 次の 公告の あつた 区域（ 以下こ の項に おいて 「土地 区画整 理事業 の認可 等の公 告のあ	敷地面 積又は 敷地の 部分の 面積に 算入し ないも のとな る。）									
--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

行に
ついで
の認可
の公告
及び同
法第
10
条第
3項
の規定
による
事業
計画
の変更
について
の認可
の公告
イ 土
地区
画整
理法
第2

1条
第3
項の
規定
によ
る土
地区
画整
理組
合の
設立
につ
いて
の認
可の
公告
及び
同法
第3
9条
第4
項の
規定
によ
る事
業計
画の
変更

に
つ
い
て
の
認
可
の
公
告
ウ 土
地
区
画
整
理
法
第
5
条
の
9
第
3
項
の
規
定
に
よ
る
土
地
区
画
整
理
事
業
の
施
行
に
つ
い
て
の
認
可
の
公
告
及
び

条第
7項
の規
定に
よる
事業
計画
の決
定の
公告
並び
に同
法第
55
条第
13
項及
び第
69
条第
10
項の
規定
によ
る事
業計
画の
変更

の公
告
オ 土
地区
画整
理法
第7
1条
の3
第1
1項
の規
定に
よる
施行
規程
及び
事業
計画
の認
可の
公告
並び
に同
条第
15
項の
規定

			による施行規程及び事業計画の変更の認可の公告								
喜多見宮之原住宅地区	<p>1 法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅のうち、住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの</p> <p>2 法別表第2 (い) 項第3号に規定する共同住宅のうち、住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの</p>	<p>1 建築物の敷地面積が100㎡未満の場合は、10分の12</p> <p>2 建築物の敷地面積が100㎡以上300㎡未満の場合は、敷地面積（単位を平</p>	100㎡				10m。ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合は、この限りでない。				

			方メート ルとする。 から10 0を減じ たものに 20分の 3を乗じ たものに 120を 加えて得 た数値を 100で 除して得 たもの							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2備考以外の部分に次のように加える。

<p>東京都 市計画 外環道 東名ジ ヤンク ション 周辺地 区地区 整備計 画</p>	<p>住宅地区</p>		<p>10分の1 0。ただし、 建築物の敷 地が次の各 号のいずれ かに該当す る場合は、 当該各号に 掲げる数値 とする。こ の場合にお いて、敷地 内に区画道 路（計画図 2に示す区 画道路をい う。以下こ の部におい て同じ。） が位置づけ られている 場合（以下 この部にお いて「区画 道路が位置 づけられた 敷地」とい う。）は、 区画道路に</p>	<p>100㎡</p>	<p>建築物の外 壁又はこれ に代わる柱 の面及び当 該建築物に 附属する門 又は塀の面 の位置につ いては、次 のとおりと する。 (1) 区画 道路が 位置づ けられ た敷地 におい ては、 区画道 路境界 線 (2) 法第 42条 に規定 する道 路又は 区画道 路が交 わる角</p>			<p>軒、ひ さし、 手すり、 戸袋、 出窓、 階段、 からぼ り（ド ライエ リア） その他 これら に類す るもの が、壁 面の位 置の制 限の規 定によ り建築 物の外 壁又は これに 代わる 柱等を 設ける ことが できな いこと</p>	
--	-------------	--	---	-------------	--	--	--	---	--

			<p>係る部分を敷地面積から除外して敷地面積及び容積率を算定するものとする。</p> <p>(1) 敷地面積が200㎡未満の敷地で、区画道路、機能補償道路（計画図2に示す機能補償道路をいう。以下この部において同じ。）若しくは東京都市計画大蔵</p>		<p>敷地（隅角が120度以上の場合を除く。）においては、道路境界線と道路境界線若しくは区画道路境界線の交点を頂点とした底辺2mの二等辺三角形の底辺となる線又は区画道路境界線相互の交点を頂点</p>			<p>となる敷地の部分に突出する形状</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	------------------------

			<p>地区地区計画における区画道路31号に接する敷地又は区画道路が位置づけられた敷地の場合</p> <p>10分の1</p> <p>2</p> <p>(2) 敷地面積が200㎡以上の敷地の場合</p> <p>10分の1</p> <p>5</p>		<p>とした</p> <p>底辺3mの二等辺三角形の底辺となる線。ただし、機能補償道路内の隅切りの箇所を除く。</p>				
	田直住宅地区		<p>10分の1</p> <p>2。ただし、建築物の敷</p>			<p>10m。ただし、建築物の敷地面積（区画道路が位置づけられた敷</p>			

		<p>地面積（区画道路が位置づけられた敷地は、区画道路に係る部分を敷地面積から除外した敷地面積）が200㎡以上の場合、この限りでない。</p>				<p>地は、区画道路に係る部分を敷地面積から除外した面積）が200㎡以上の場合、12m</p>			
喜多見東住宅地区	<p>1 法別表第2（い）項第1号に規定する住宅のうち、住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの</p> <p>2 法別表第2（い）項第3号に規定する共同住宅のうち、住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの</p>	<p>1 建築物の敷地面積が100㎡未満の場合は、10分の10</p> <p>2 建築物の敷地面積が100㎡以上200㎡未満の場合は、10分の12</p>				<p>1 建築物の敷地面積が100㎡未満の場合は、10m</p> <p>2 建築物の敷地面積が100㎡以上500㎡未満の場合は、12m</p> <p>3 建築物の敷地面積が500㎡以上の場合、15m</p>			

		<p>3 建築物の敷地面積が200㎡以上500㎡未満の場合は、敷地面積（単位を平方メートルとする）から200を減じたものに15分の4を乗じたものに120を加えて得た数値を100で除して得たもの</p>								
世田谷通り沿道地区		<p>10分の20。ただし、区画道路が位置づけられた敷地については、</p>	80㎡							

		区画道路に係る部分を建築物の敷地面積から除外する。								
多摩堤通り沿道地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 法別表第2 (に) 項第3号に定めるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 2 法別表第2 (に) 項第5号に定める自動車教習所 3 法別表第2 (に) 項第6号に規定する政令で定める規模の畜舎 4 法別表第2 (に) 項第7号及び第8号に定める建築物 (法別表第2 (は) 項第5号に規定する政令で定めるものを除く。) 									
高速道路周辺地区							12m。ただし、建築物の敷地面積 (区画道路が位置づけられた敷地は、区画道路に係る部分を敷地面積から除外した面積) が500㎡以上の場合は、15m			

別表第3中

「
東京都市計画世田谷
西部地域喜多見北部
地区地区整備計画

東京都市計画世田谷
西部地域大蔵・喜多
見地区地区整備計画
」

を

「
東京都市計画世田谷
西部地域喜多見北部
地区地区整備計画
」

に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。