

尾山台 3 丁目地区

地区計画

●地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や、良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、都市計画として定めたものです。

地区計画には、地区の将来像などを示した街づくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。具体的には、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの建築物に関するルールや、道路、公園などの公共施設の配置や規模を定めることができます。

●次の行為に着手する日の 30日前までに届出を

1. 土地の区画形質の変更

具体的には次のような行為が該当します。

- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- (イ) 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

- (ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- (エ) 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、擁壁、広告塔等を建設する場合など。

3. 建築物等の用途の変更

住宅を店舗にしたり、車庫を倉庫にするなど、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

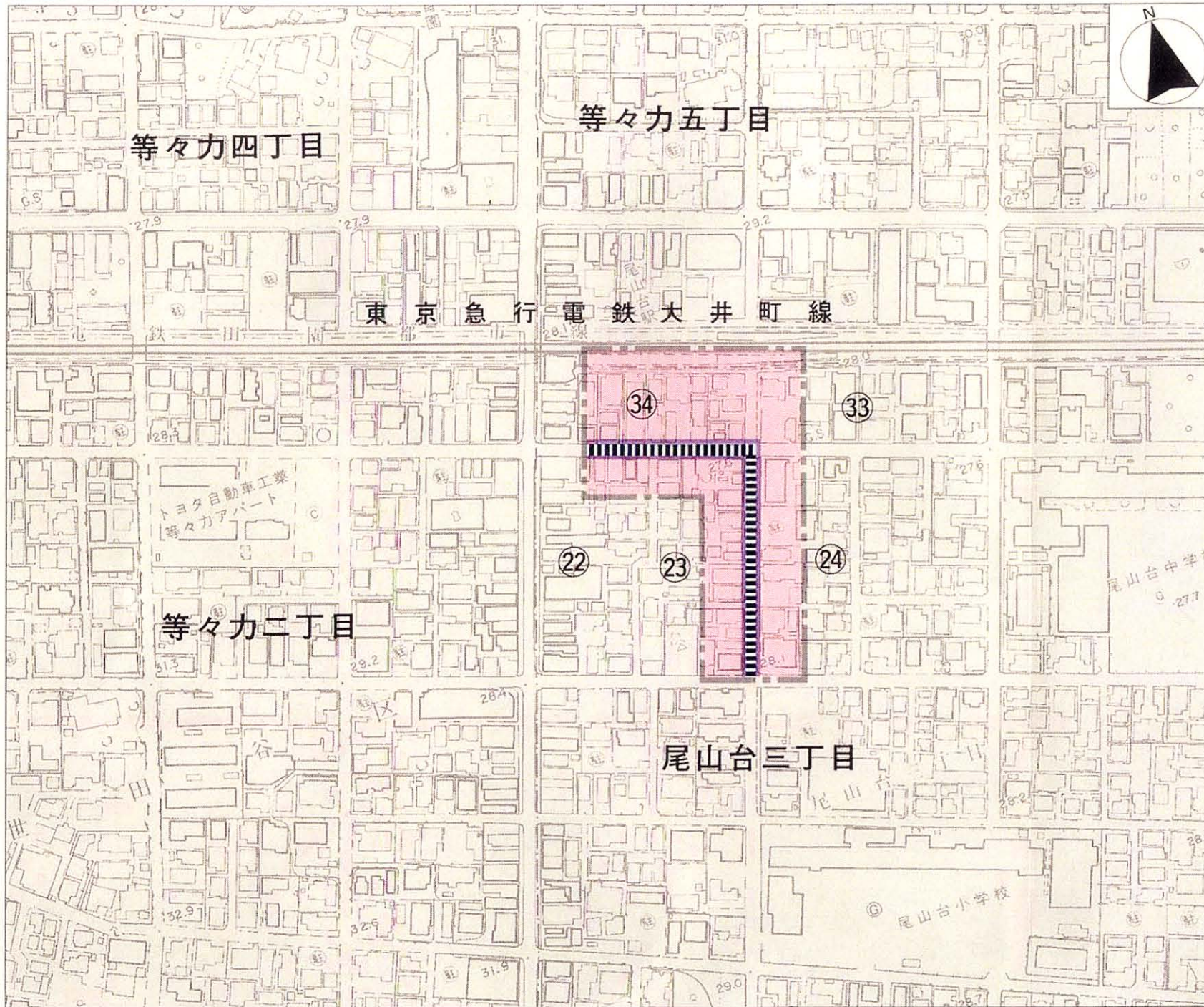
建築物、門、塀、その他の工作物の高さ、その他の寸法、形状、色彩を変える場合など。

5. 木竹の伐採

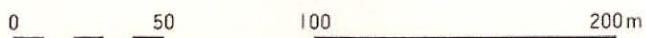
相当範囲にわたる一団の木竹を伐採する場合など。

※ただし、地区計画の内容によっては届出を要しない行為もあります。

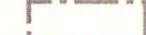


●地区計画計画図



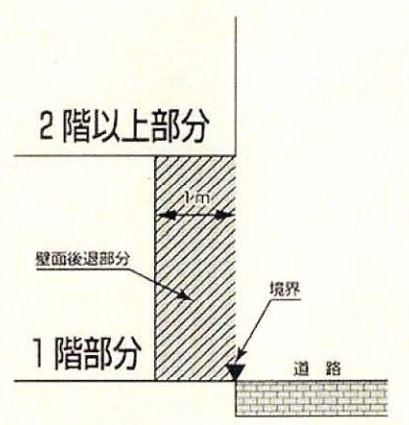
※22等は当地区計画のかかる街区の番号です



●凡例

-  地区計画区域及び地区整備計画区域
-  沿道建築物の1階用途を制限する道路
-  壁面の位置 (1階部分・境界線より1m)

●街づくりガイド

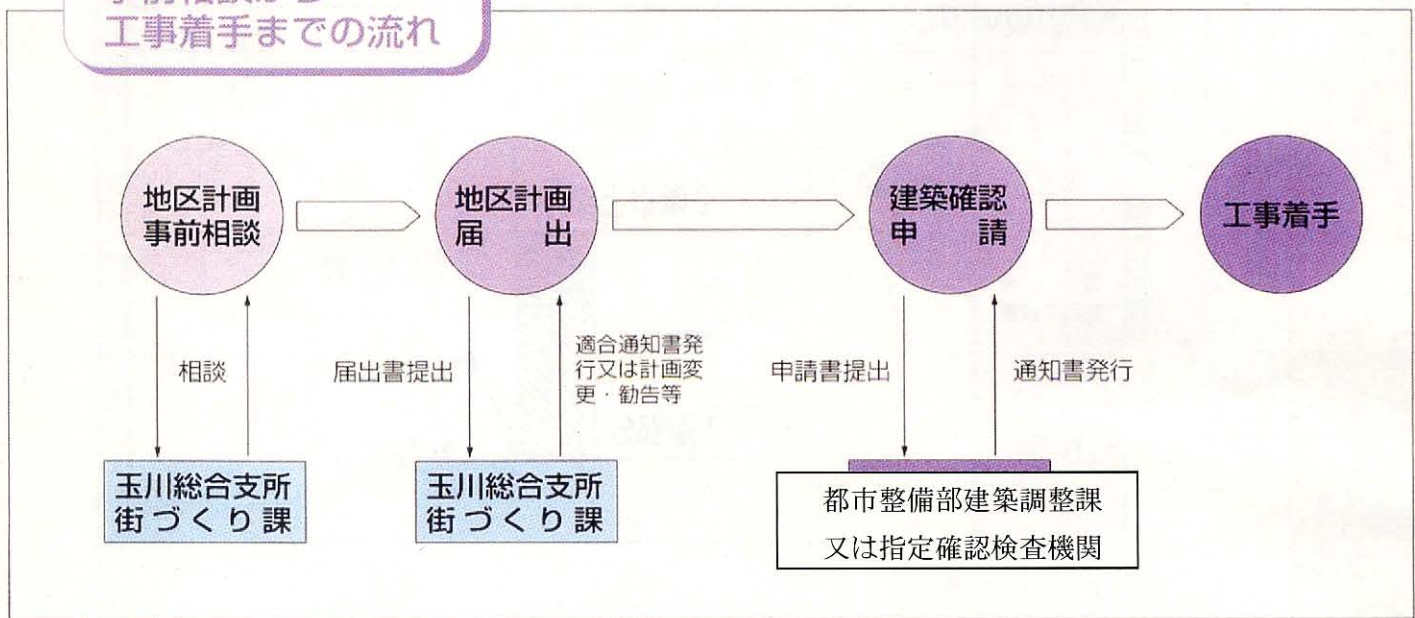
用途地域	近隣商業地域	
用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(に)項第4号に規定するホテル又は旅館。 ②同表(は)項第2号に規定するマージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの。 ③計画図に示す道路に面する建築物の、1階部分の用途が、店舗、事務所、その他これらに類するもの以外のもの。 ④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に該当する営業の用に供するもの。	
建ぺい率	80%	
容積率	200%	
高度地区	第2種高度地区	
防火指定	準防火地域	
壁面の位置	計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。	
意匠	建築物等の外壁、屋根等の形状又は色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。	
日影規制	規制される日影時間 5m<L ≦10m	4時間以上
	10m<L	2.5時間以上
	測定水平面	4m
備考 (壁面の位置)		

●地区計画の方針

名称	尾山台三丁目地区 地区計画	
位置	世田谷区尾山台三丁目及び等々力五丁目各地内	
面積	約1.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、尾山台駅東の商店街の活性化を図り、後背地の良好な住宅街と調和した街並みの形成を図るものとする。
	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた良好な商店街区の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	1. 商業施設の共同化の機会をとらえて、適宜、ポケットパーク、小緑地等の整備を図る。 2. 地区の良好な商業環境の形成に必要な道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	本地区では、良好な商店街の形成及び歩行者空間の確保を図るため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、及び建築物等の形態又は意匠を制限する。

平成元年 10月11日都市計画決定・告示 世田谷区告示第180号 平成5年 6月25日都市計画決定・告示 世田谷区告示第143号
平成9年 4月4日都市計画決定・告示 世田谷区告示第106号 平成11年 11月15日都市計画決定・告示 世田谷区告示第448号

事前相談から
工事着手までの流れ



●問い合わせ・届け出先

世田谷区玉川総合支所街づくり課

電話03(3702)4539

●案内図

