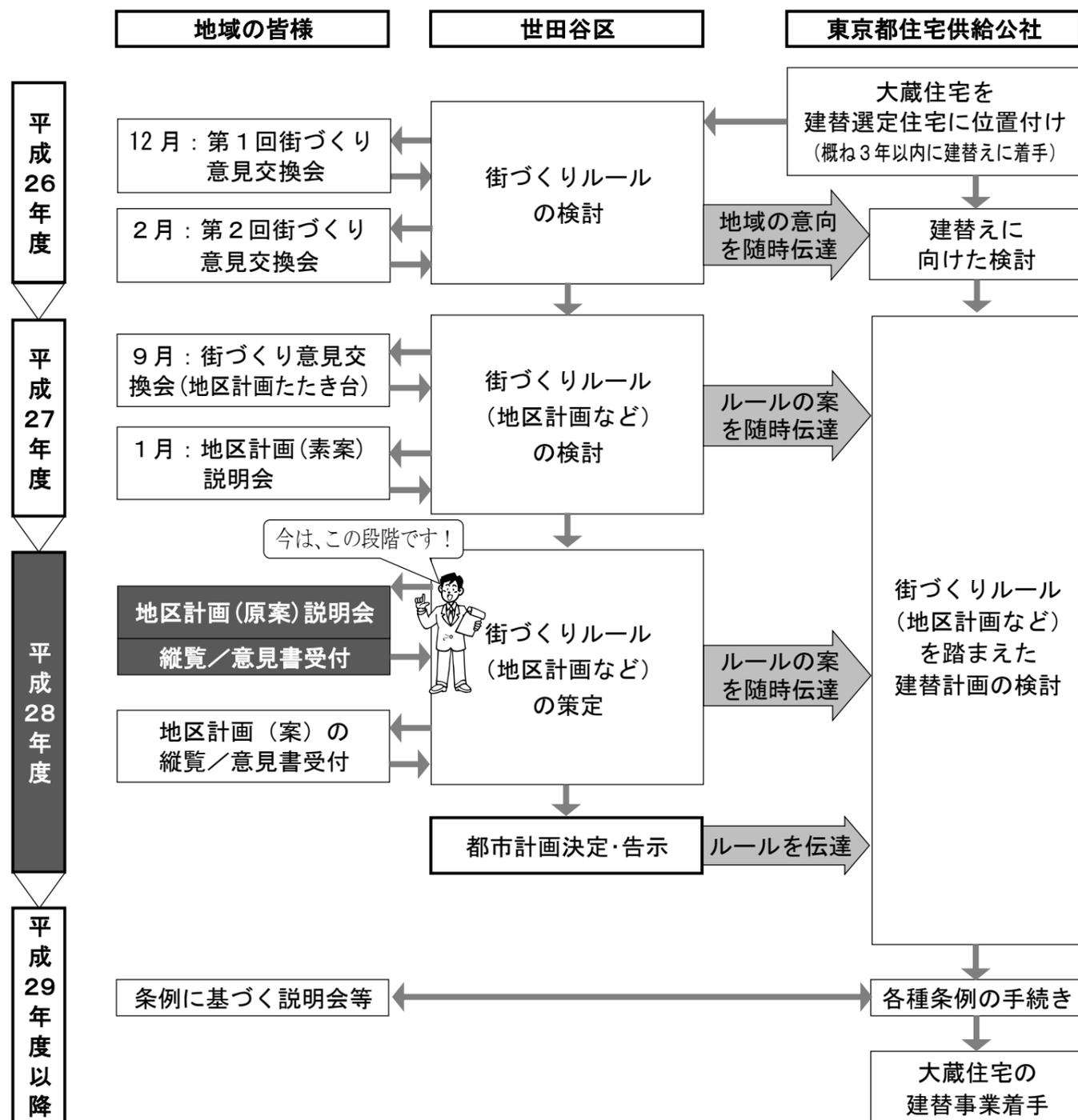


今後の予定

平成 26 年 12 月より、地域の皆さまとの意見交換会や説明会を開催してまいりました。今年度は、今回の地区計画(原案)説明会や縦覧等における皆さまのご意見を踏まえ、街づくりルール(地区計画など)を決定したいと考えております。



【お問い合わせ先】



世田谷区砧総合支所街づくり課(担当: 大橋・森田・持田)
住所: 〒157-8501 世田谷区成城六丁目2番1号
電話: 03-3482-2594 FAX: 03-3482-1471

大蔵三丁目地区

街づくりニュース 第5号

地区計画(原案)の説明会の開催及び公告・縦覧等のお知らせ

大蔵三丁目地区(大蔵住宅周辺)は、国分寺崖線や砧公園など、区内に残された貴重な自然環境豊かな地区です。大蔵住宅は、平成26年5月に、所有者の東京都住宅供給公社(以下「公社」という。)が、概ね3年以内に建替事業に着手する建替選定住宅に位置付けました。

世田谷区では、大蔵住宅の建替えに併せた計画的な街づくりを進めるために、平成26年度から意見交換会等を開催し、皆さまの街づくりに対するご意見をいただきました。

今回は、これまでいただいたご意見等を踏まえて、区が作成した街づくりのルールである『地区計画(原案)』等についてご説明させていただきたいと考えております。

お忙しいとは存じますが、下記のとおり『地区計画(原案)の説明会』を開催いたしますので、ご参加いただきますよう、よろしくお願いいたします。なお、地区計画(原案)の公告・縦覧、地区計画(原案)に対する意見書の受付につきましても、下記のとおりご案内させていただきます。

地区計画(原案)の説明会

※公社大蔵住宅の建替え説明会ではございません。

◇日時: 平成28年6月11日(土)
午後2時から(2時間程度)

※ご参加いただける方は、事前にお問い合わせ先(本紙4ページ参照)までご連絡ください。(会場・配布資料の準備のためです。ご協力をお願いします)

◇会場: 世田谷区立砧小学校 1階ランチルーム

※所在地: 喜多見六丁目9番1号
※会場には、駐車場がございません。お車でのご来場はご遠慮ください。
※会場には、スリッパを用意しています。

◇内容: 地区計画(原案)についての説明・質疑応答



地区計画(原案)の公告・縦覧

◇期間: 平成28年6月10日(金)
~6月24日(金)

※土・日を除きます。
※午前8時30分~午後5時までです。

◇場所: 世田谷区砧総合支所街づくり課

※住所や電話番号等は、本紙4ページのお問い合わせ先をご覧ください。

地区計画(原案)に対する意見書の受付

◇期間: 平成28年6月10日(金)
~7月1日(金)

◇提出先: 世田谷区砧総合支所街づくり課

※意見書には、提出する方の氏名・住所を記入してください。提出は、郵送、ファックス、持参のいずれでも結構です。
※住所や電話番号等は、本紙4ページのお問い合わせ先をご覧ください。

地区計画（原案）の概要

※詳細については、当日説明させていただくとともに、説明会後には、世田谷区総合支所街づくり課の窓口又は区のホームページでご覧いただけるようにいたします。（アドレス：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/349/d00145362.html）

名称	大蔵三丁目地区地区計画
位置	世田谷区大蔵二丁目、大蔵三丁目、大蔵四丁目、砧五丁目及び砧七丁目各地内
面積	約9.9ha
地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺市街地に配慮した定住性の高い住宅地の形成 2 国分寺崖線の優れた自然環境の保全とスカイラインに配慮した良好な一団の住宅市街地の街並み形成 3 国分寺崖線や仙川等を巡る快適な歩行者ネットワークの形成 4 地域の生活交通を受け止める便利で安全な道路ネットワークの形成 5 周辺からアクセスしやすい安全な避難空間を備えた広域避難場所の確保

区域の整備、開発及び保全に関する方針	
土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 国分寺崖線のスカイラインに配慮した街並みを地区単位で形成する。 2 国分寺崖線上部のA地区及びB地区では、国分寺崖線のスカイラインに配慮した街並みのほか、世田谷通り沿いの整った街並みの形成を図るため、隣接する低中層市街地の居住環境に配慮しながら、土地の合理的かつ健全な有効利用を図った中高層の住宅市街地を形成する。 3 C地区及びD地区では、国分寺崖線と仙川の連続性や国分寺崖線の眺望、風致地区の指定等に配慮しながら、ゆとりある低中層の住宅市街地を形成する。 4 広域避難場所としての機能を維持・強化するため、避難上有効な公開性のあるオープンスペースを確保する。

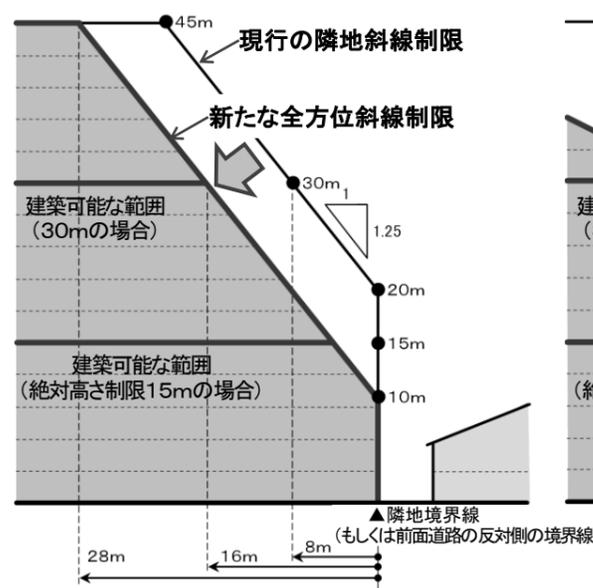
地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針等（割愛）

地区整備計画（建築物等に関する事項） ※地区施設の配置及び規模（右図参照）									
地区の区分	A地区 B地区 C地区 D地区								
建築物等の用途の制限	一戸建住宅、併用住宅、公衆浴場の建築をしてはならない。								
建築物の容積率の最高限度	200% 150%								
建築物の建ぺい率の最高限度	— 40%								
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡								
壁面の位置の制限	外壁や柱の面、門・塀の面は、隣地境界線や道路境界線などから2～5m以上後退する。								
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、門、フェンス、自動販売機等の工作物を設置してはならない。								
建築物等の高さの最高限度	<table border="1"> <tr> <td>世田谷通りの道路境界線から80m以内</td> <td>45m</td> <td>30m</td> <td>15m</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>30m</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>周辺市街地の居住環境に配慮して、現行の隣地斜線制限や第2種高度地区を強化する全方位斜線制限(図1)、北側斜線制限(図2)を導入する。 ※A地区内は第2種高度地区を廃止する(但し北側市街地からの高度斜線制限は維持する)。</p>	世田谷通りの道路境界線から80m以内	45m	30m	15m	その他	30m		
世田谷通りの道路境界線から80m以内	45m	30m	15m						
その他	30m								
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態・色彩・意匠は単調かつ長大な壁状の建物配置とならないようにする等、周辺環境に配慮したものとする。 軒、庇、出窓、階段等が、壁面後退区域の敷地に突出してはならない。 ※A地区及びD地区内の日影規制は適用除外とする。								
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緑化したものとする。 ただし、高さが0.6m以下の部分についてはこの限りでない。								

地区区分と地区施設（区画道路等、歩道状空地、緑地）の配置及び規模



■図1：全方位斜線制限



■図2：北側斜線制限

