

東京都市計画地区計画の決定（世田谷区決定）

都市計画大道北地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	大道北地区地区計画
	位 置	世田谷区上祖師谷六丁目及び上祖師谷七丁目各地内
	面 積	約6.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	土地区画整理事業が行われている区域について、事業後の適切な土地利用及び良好な景観形成を誘導し、農地と住宅が調和した緑豊かな市街地の形成をめざす。
	土地利用の方針	<p>基盤整備の状況や市街化の動向に応じて、適切に生産緑地の保全を図りつつ、良好な住宅市街地としての合理的かつ健全な土地利用の誘導を図る。</p> <p>そのため、区域を沿道地区及び住宅地区に区分し、それぞれの次のように方針を定めるとともに、歩道緑化や宅地内緑化を促進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 沿道地区 中層建築物の建築を誘導し、住宅のほか日常生活に必要な一定の利便施設の立地を図る。 2 住宅地区 宅地内の緑によって良好な集合住宅と戸建て住宅が調和した低中層の街並の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	土地区画整理事業が行われた地区にふさわしい良好な街並を整備するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画	位置		世田谷区上祖師谷六丁目及び上祖師谷七丁目各地内	
	面積		約6.0ha	
	地区の細区分	名称	沿道地区	住宅地区
		面積	約1.7ha	約4.3ha
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※		1 建築物の敷地面積が200㎡未満の場合は、12/10 2 建築物の敷地面積が200㎡以上500㎡未満の場合は、15/10	
	壁面の位置の制限		道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上とする。	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値とする。 1 道路境界線から2m以上とする。ただし、高さが9m以下の部分については、道路境界線から1m以上とする。 2 隣地境界線から2m以上とする。ただし、高さが9m以下の部分については、隣地境界線から70cm以上とする。
	建築物等の高さの最高限度※		軒の高さ15m	
	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物等の意匠及び色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。	
垣又はさくの構造の制限		道路に面して設ける場合は、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。		

※ は知事同意事項

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり」

理由：土地区画整理事業後の合理的かつ健全な住宅地の形成を図るため地区計画を定める。