

世田谷西部地域大蔵・喜多見地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	世田谷西部地域大蔵・喜多見地区地区街づくり計画	
位 置	世田谷区大蔵五丁目、喜多見五丁目及び喜多見六丁目各地内	
面 積	約 28.0ha	
地区街づくり計画の目標	<p>当該区域は、世田谷区西部に位置し、農地等の散在する緑豊かな郊外住宅地である。区域の状況は、道路、公園等の基盤施設が未整備なまま市街化が進行し、防災上問題のある住宅地が形成されつつある。</p> <p>当地区内の都市計画道路、公園・緑地等の整備推進にあたっては、道路及び公園緑地整備方針に従い、土地区画整理事業を含めた面整備事業等に合わせるものとする。</p> <p>本計画は、地区における土地区画整理事業等の面整備事業の導入を推進し、市街地の総合的な整備を目指す。農地等低・未利用地の市街化に際しては、積極的に面整備事業の誘導を行うことにより適切な基盤施設を整備し、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>また、面整備事業導入までの経過段階においては、最低限必要な区画道路の整備を、本計画における規制・誘導により推進するなどして、幹線道路から著しく離れている地区等の事業可能性の増進に寄与するとともに、事業に移行した地区についても、周辺アクセス道路の充実や土地利用制限の段階的解除などによって支援する。</p> <p>以上のような段階的整備を推進することにより、地区全体における住宅市街地としての都市機能の向上を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>都心周辺の住宅地として、緑豊かな環境を生み出すとともに農地等の自然的環境を保護・育成する。農地と住宅地が共存する農園住区として宅地系土地利用と農・緑地系土地利用との調和を目指す。</p> <p>面整備事業による整備が行われていない地区（以下「未整備地区」という。）においては、既存の農・緑地等を活用した緑豊かで潤いのある低層住宅地としての土地利用を誘導する。</p> <p>また、面整備事業による整備済地区（以下「整備済地区」という。）においては、公園・緑地を中心とした緑の拠点を確保し、事業効果に応じた良好な中層又は中高層住宅地として、新たな土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区の防災性、利便性及び快適性を確保し、良好な住宅市街地の形成を図るため基盤整備の目標は、区域面積に対して道路率を18%以上、公園率を3%以上とする。</p> <p>未整備地区においては、事業導入のための道路の確保及び当面の期間における安全性の向上を図るため、区画道路を適切に配置する。なお、区画道路の指定にあたっては、既存道路を尊重するとともに、新設道路についてもネットワーク形成等を考慮の上定めるものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境の形成を図るため、未整備地区においては、地区施設整備の進捗に応じて、建蔽率の最高限度、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>整備済地区においては、その整備水準及び地区の特性に見合う土地利用を誘導するため、必要に応じて新たな制限を定めるものとする。</p> <p>景観を考慮した緑豊かで潤いのある街並み空間の形成のため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第1号に該当する道路及びこの地区計画の告示以降に同号に該当することとなる道路を区画道路とする。なお、当該道路の現況幅員が6m未満の場合については、その計画幅員を6mとする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する区域には、区画道路を配置しない。</p> <p>1 次の公告（以下「土地区画整理事業の認可等の公告」という。）のあった区域</p> <p>(1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第9条第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</p> <p>(2) 土地区画整理法第21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39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</p> <p>(3) 土地区画整理法第51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同法第51条の10第2項の規定による事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>(4) 土地区画整理法第55条第9項及び第69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</p> <p>(5) 土地区画整理法第71条の3第11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</p> <p>2 道路の築造を伴う開発行為で都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による工事が完了した旨の公告（以下「開発許可の工事完了公告」という。）のあった区域</p>
	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	<p>8/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画施設として定められた道路（以下「都市計画道路」という。）の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>4/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地（風致地区にあつては、東京都風致地区条例（昭和45年東京都条例第36号。以下「風致地区条例」という。）に基づき許可（風致地区条例第3条第1項に基づく建築物の建築に係る許可（風致地区条例第5条第1項第5号ただし書の規定に該当するものに限る。）をいい、風致地区条例第3条第3項の規定に基づく協議を含む。）を受けた敷地）にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>		

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠は、周囲と調和の取れたものとする。
垣又はさくの構造の制限	法第42条第1項第1号又は第2号に該当する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沿って緑化したものなどとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りでない。

世田谷西部地域北烏山・給田地区地区街区づくり計画 位置図



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基交審第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基交都第15号、令和2年7月13日

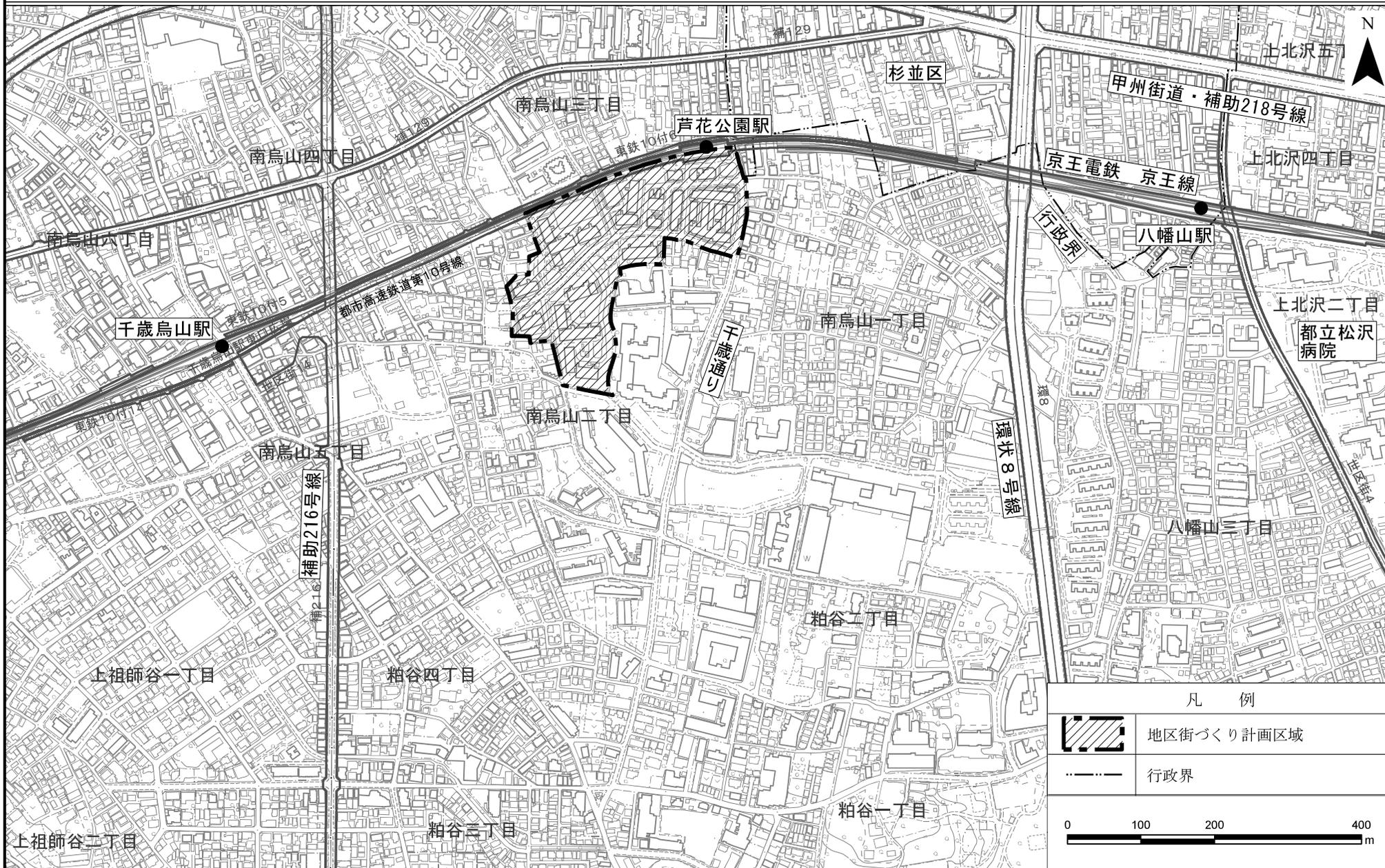
世田谷西部地域北烏山・給田地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	世田谷西部地域北烏山・給田地区地区街づくり計画	
位 置	世田谷区北烏山九丁目、給田四丁目及び給田五丁目各地内	
面 積	約 32.4ha	
地区街づくり計画の目標	<p>当該区域は、世田谷区西部に位置し、農地等の散在する緑豊かな郊外住宅地である。区域の状況は、道路、公園等の基盤施設が未整備なまま市街化が進行し、防災上問題のある住宅地が形成されつつある。</p> <p>当地区内の都市計画道路、公園・緑地等の整備推進にあたっては、道路及び公園緑地整備方針に従い、土地区画整理事業を含めた面整備事業等に合わせて行うものとする。</p> <p>本計画は、地区における土地区画整理事業等の面整備事業の導入を推進し、市街地の総合的な整備を目指す。農地等低・未利用地の市街化に際しては、積極的に面整備事業の誘導を行うことにより適切な基盤施設を整備し、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>また、面整備事業導入までの経過的段階においては、最低限必要な区画道路の整備を、本計画における規制・誘導により推進するなどして、幹線道路から著しく離れている地区等の事業可能性の増進に寄与するとともに、事業に移行した地区についても、周辺アクセス道路の充実や土地利用制限の段階的解除などによって支援する。</p> <p>以上のような段階的整備を推進することにより、地区全体における住宅市街地としての都市機能の向上を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>都心周辺の住宅地として、緑豊かな環境を生み出すとともに農地等の自然的環境を保護・育成する。農地と住宅地が共存する農園住区として宅地系土地利用と農・緑地系土地利用との調和を目指す。</p> <p>面整備事業による整備が行われていない地区（以下「未整備地区」という。）においては、既存の農・緑地等を活用した緑豊かで潤いのある低層住宅地としての土地利用を誘導する。</p> <p>また、面整備事業による整備済地区（以下「整備済地区」という。）においては、公園・緑地を中心とした緑の拠点を確保し、事業効果に応じた良好な中層又は中高層住宅地として、新たな土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区の防災性、利便性及び快適性を確保し、良好な住宅市街地の形成を図るため基盤整備の目標は、区域面積に対して道路率を18%以上、公園率を3%以上とする。</p> <p>未整備地区においては、事業導入のための道路の確保及び当面の期間における安全性の向上を図るため、区画道路を適切に配置する。なお、区画道路の指定にあたっては、既存道路を尊重するとともに、新設道路についてもネットワーク形成等を考慮の上定めるものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境の形成を図るため、未整備地区においては、地区施設整備の進捗に応じて、建蔽率の最高限度、容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>整備済地区においては、その整備水準及び地区の特性に見合う土地利用を誘導するため、必要に応じて新たな制限を定めるものとする。</p> <p>景観を考慮した緑豊かで潤いのある街並み空間の形成のため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項第1号に該当する道路及びこの地区計画の告示以降に同号に該当することとなる道路を区画道路とする。なお、当該道路の現況幅員が6m未満の場合については、その計画幅員を6mとする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する区域には、区画道路を配置しない。</p> <p>1 次の公告（以下「土地区画整理事業の認可等の公告」という。）のあった区域</p> <p>(1) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第9条第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</p> <p>(2) 土地区画整理法第21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39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</p> <p>(3) 土地区画整理法第51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同法第51条の10第2項の規定による事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>(4) 土地区画整理法第55条第9項及び第69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</p> <p>(5) 土地区画整理法第71条の3第11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</p> <p>2 道路の築造を伴う開発行為で都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による工事が完了した旨の公告（以下「開発許可の工事完了公告」という。）のあった区域</p>
	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	<p>8/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画施設として定められた道路（以下「都市計画道路」という。）の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	<p>4/10</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する敷地にあつては、この限りでない。</p> <p>1 建築物の敷地に接するすべての区画道路の部分及び都市計画道路の部分、道路として整備された当該敷地の場合</p> <p>2 土地区画整理事業の認可等の公告のあった区域の場合又は道路の築造を伴う開発行為で開発許可の工事完了公告のあった区域の場合</p>

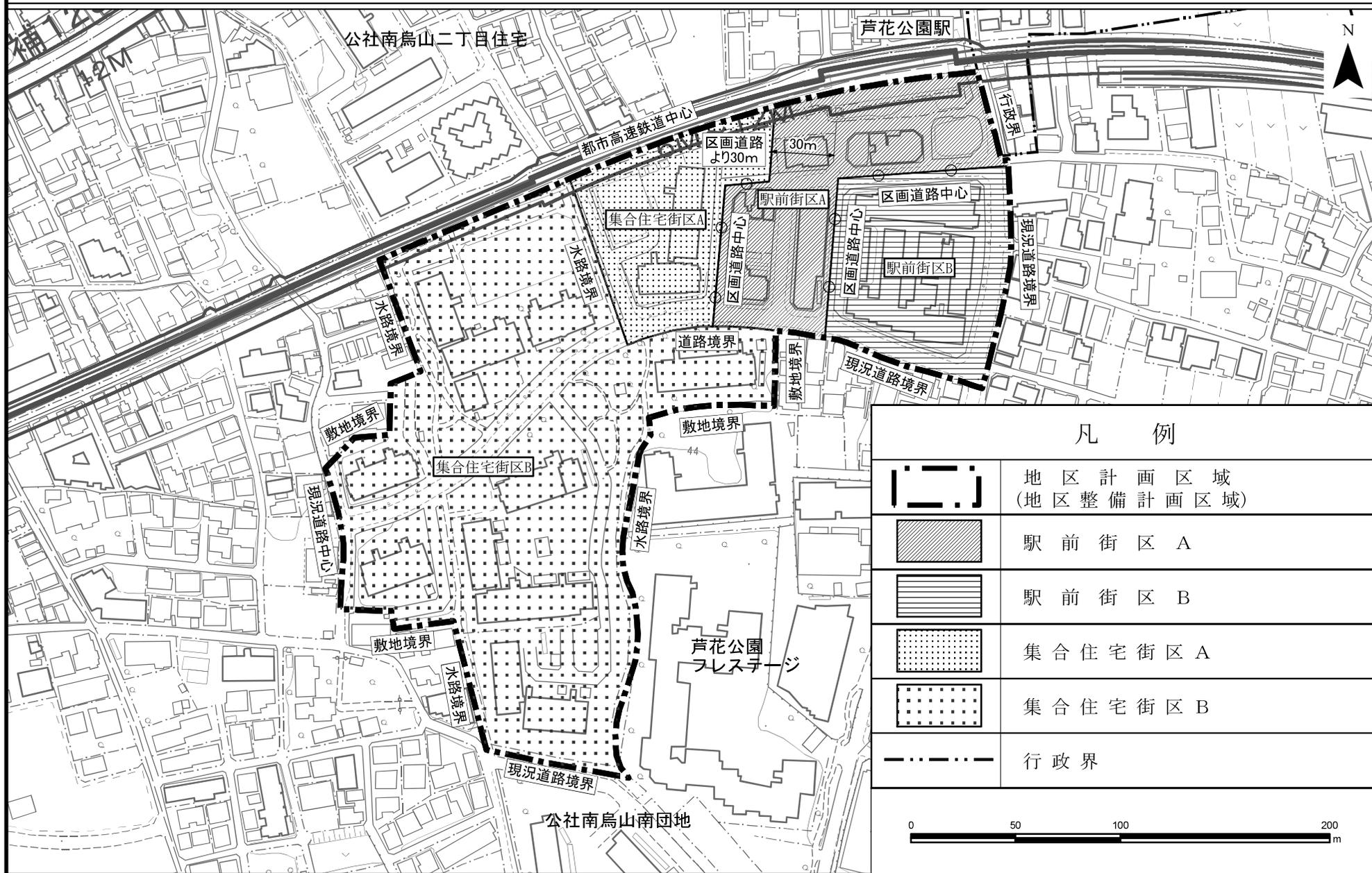
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠は、周囲と調和の取れたものとする。
垣又はさくの構造の制限	法第42条第1項第1号又は第2号に該当する道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等に沿って緑化したものなどとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りでない。

芦花公園駅南口地区地区街づくり計画 位置図



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基交第15号、令和2年7月13日

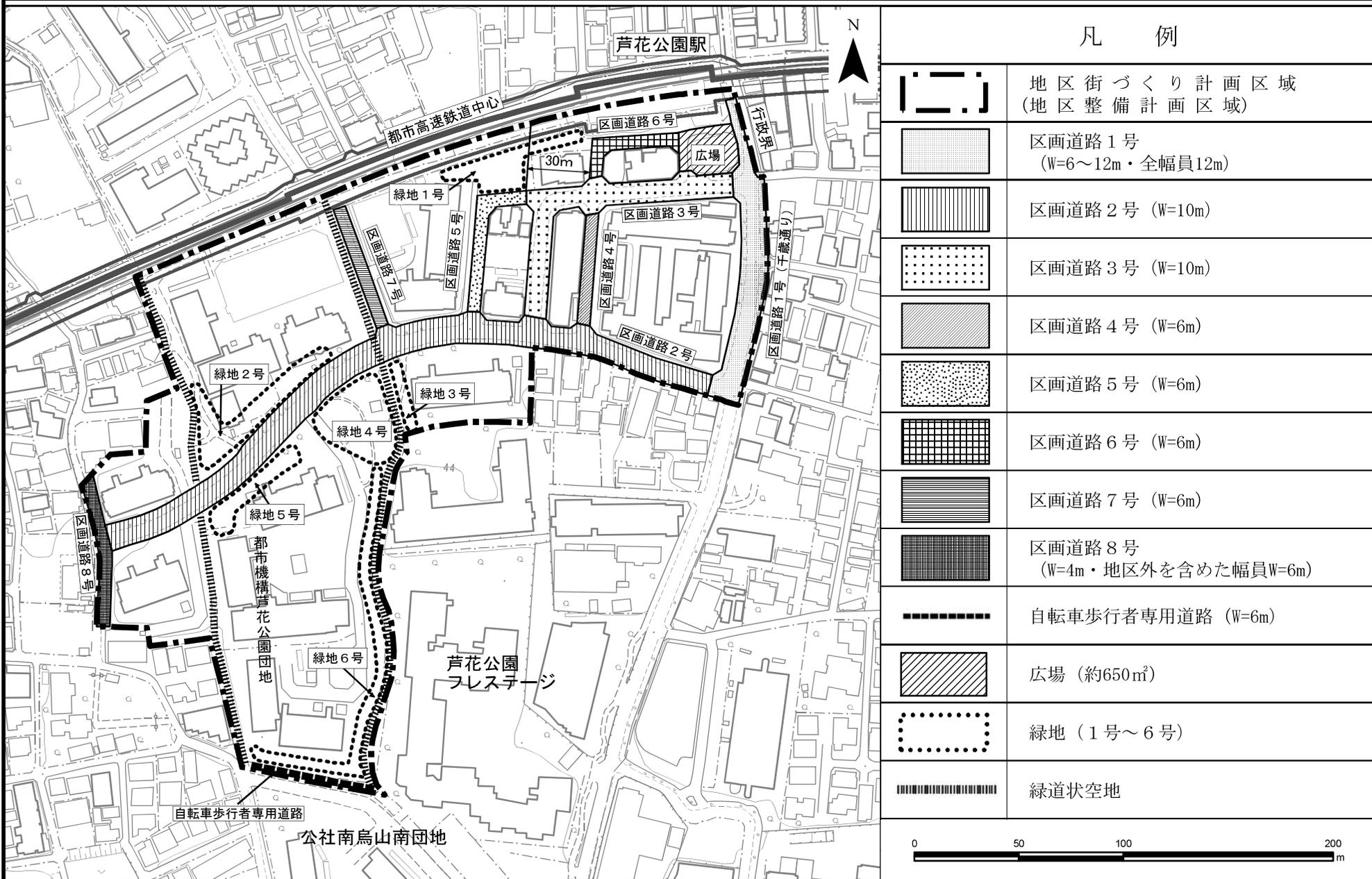
芦花公園駅南口地区地区街づくり計画 計画図 1



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	駅前街区 A
	駅前街区 B
	集合住宅街区 A
	集合住宅街区 B
	行政界

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである(承認番号)平成24開公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都幅員2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2都市基文第25号、令和2年6月4日(承認番号) 2都市基街第18号、令和2年5月7日
 (承認番号) 2都市基文第15号、令和2年7月13日

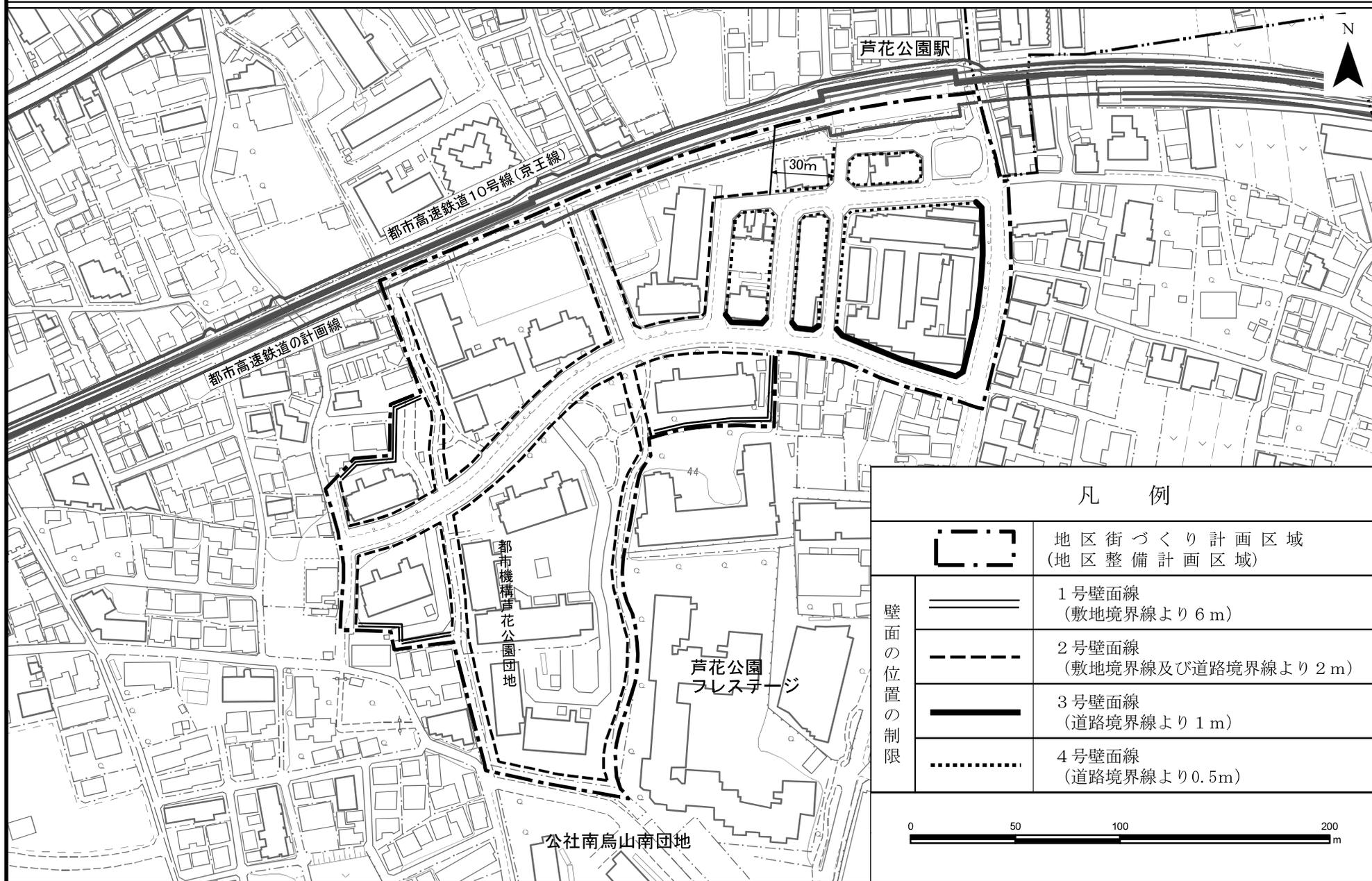
芦花公園駅南口地区地区街づくり計画 計画図2



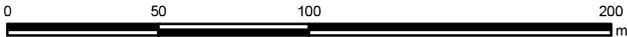
凡 例	
	地区街づくり計画区域 (地区整備計画区域)
	区画道路 1号 (W=6~12m・全幅員12m)
	区画道路 2号 (W=10m)
	区画道路 3号 (W=10m)
	区画道路 4号 (W=6m)
	区画道路 5号 (W=6m)
	区画道路 6号 (W=6m)
	区画道路 7号 (W=6m)
	区画道路 8号 (W=4m・地区外を含めた幅員W=6m)
	自転車歩行者専用道路 (W=6m)
	広場 (約650㎡)
	緑地 (1号~6号)
	緑道状空地

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである(承認番号)平成24開公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2都市基交第25号、令和2年6月4日(承認番号) 2都市基街第18号、令和2年5月7日
 (承認番号) 2都市基交都第15号、令和2年7月13日

芦花公園駅南口地区地区街づくり計画 計画図3



凡 例	
	地区街づくり計画区域 (地区整備計画区域)
壁面の位置の制限	1号壁面線 (敷地境界線より6m)
	2号壁面線 (敷地境界線及び道路境界線より2m)
	3号壁面線 (道路境界線より1m)
	4号壁面線 (道路境界線より0.5m)



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである(承認番号)平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2都市基交審第25号、令和2年6月4日(承認番号) 2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 (承認番号) 2都市基交都第15号、令和2年7月13日

芦花公園駅南口地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	芦花公園駅南口地区地区街づくり計画
位 置	世田谷区南烏山二丁目、南烏山三丁目及び南烏山四丁目各地内
面 積	約5.3ha
地区街づくり計画の目標	<p>本地区は、芦花公園駅南口に位置し、周辺地区の生活拠点の一画を担う駅前地区と、昭和33年に供用開始され豊かな緑を有する公団芦花公園団地とからなる。前者においては、生活拠点にふさわしい都市基盤の整備と商業、サービス等業務機能の充実が、後者においては、老朽化した団地の建替えが課題となっている。</p> <p>本地区周辺には、武蔵野の面影を残す芦花公園をはじめ緑が多く残されている。また、芦花公園内の蘆花恒春園や世田谷区ゆかりの文学者の作品を収蔵する世田谷文学館などがあり、芦花公園駅周辺は、区の文化的なシンボル地区として魅力ある都市空間の形成が期待されている。</p> <p>こうした特性を踏まえ、本地区における課題解決に向け計画されている市街地再開発事業と公団団地建替事業を適切に誘導するとともに、事業後の良好な環境の保全策を講じることにより、次の4点を目標とする街づくりを推進するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 周辺地区の生活拠点にふさわしい商業業務地区の形成 駅前地区は、周辺地区の生活拠点を支える都市基盤の整備を図るとともに、充実した商業業務機能の集積と住宅が調和した複合市街地の形成をめざす。 ② 緑を重視した街並の形成 地域の貴重な資源である公団団地内のケヤキ並木、サクラ並木などを本地区のシンボルとして保全し、また活用することにより、駅前における新たな緑の創出や周辺を含めた緑のネットワークづくりを進め、芦花公園らしい街並の形成をめざす。 ③ 落ち着きのある駅前の街並みの形成 文化的なシンボル地区への玄関口となる駅前は建物の高さや色の統一等に配慮し、適切なスケールがつくり出す落ち着きのある街並みの形成をめざす。 ④ 周辺市街地との調和に配慮した定住性の高い住宅地の形成 公団団地は、緑との共生や周辺市街地との調和に配慮しつつ、良好な居住環境を有する定住性の高い集合住宅街区の形成をめざす。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を大きく2つの地区に区分し、各々の特性に応じた健全で適切な土地利用を実現する。</p> <p>1) 駅前街区（A及びB）</p> <p>①周辺地区の生活拠点にふさわしい商業業務機能と都市型住宅が共存する複合市街地を形成する。</p> <p>②土地の有効利用により地区特性に応じた道路や広場等の基盤整備を図るとともに、周辺の環境に配慮した落ち着いた街並みを形成する。</p> <p>2) 集合住宅街区（A及びB）</p> <p>①公団団地については、従前居住者の居住継続に配慮しつつ、地域に必要なファミリー層への対応や立地を生かした職住近接に対応するため、適切な密度と住戸規模・戸数を有する中高層集合住宅地として整備する。あわせて、街区中央部における生活利便施設（集会所、管理事務所、保育所等）の立地と、住戸数に見合う駐車場及び自転車駐車場の確保を誘導し、定住性の高い集合住宅地を形成する。</p> <p>②土地の有効利用による居住水準の向上とオープンスペースの充実を図るとともに、建物の配置及び高さに配慮するなど周辺市街地と調和する街並みを形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1) 駅周辺の交通の円滑化と地域住民、駅利用者の安全性、利便性を確保するため、千歳通りの拡幅整備を図るとともに、周回道路及び広場を配置する。広場のしつらえは文化的なシンボル地区の玄関口にふさわしいものとする。</p> <p>2) 団地と千歳通りを結ぶ既存の主要アクセス道路は、地区内の交通処理と快適な歩行者空間の形成を図るため、沿道の並木の保全を図りつつ拡幅整備する。</p> <p>3) 歩行者系空間のネットワークを形成するため、地区内の水路敷を緑道状に整備する。</p> <p>4) 集合住宅街区中央には周辺住民に開かれた交流の場としての広場状の公園・緑地を配置するとともに、主要アクセス道路及び緑道状空地に沿って小公園、緑地等を適宜配置する。</p> <p>5) 公団団地内の駐車場への出入り等のための敷地内通路は主要アクセス道路に接続するよう配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の良好な環境を形成するため、以下のように建築物等を誘導する。</p> <p>1) 駅前街区（A及びB）及び集合住宅街区（A及びB）</p> <p>地区特性に応じた土地の健全な有効利用を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2) 駅前街区（A及びB）</p> <p>駅前にふさわしい落ち着いた街並みの形成とその維持を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度（Aのみ）、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3) 集合住宅街区（A及びB）</p> <p>良好な住環境と魅力ある街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は色彩その</p>

	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区及び周辺地域の特性を踏まえ、以下のような緑化の推進を図るものとする。</p> <p>1) ケヤキ並木を有する主要アクセス道路沿道とサクラ並木を有する水路敷沿いは、極力、既存樹木を保全するとともに、新たな植栽を施し、歩行者には快適な緑陰空間として整備する。</p> <p>2) 千歳通りは、道路空間における緑化やストリートファニチャーの設置、沿道宅地の緑化等を図り、文学館に通じる緑の軸として整備する。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	6～12m (12m)	約150m	既設 () 内は全幅員
			区画道路2号	10m	約320m	既設
			区画道路3号	10m	約140m	既設
			区画道路4号	6m	約50m	既設
			区画道路5号	6m	約70m	既設
			区画道路6号	6m	約50m	既設
			区画道路7号	6m	約60m	既設
			区画道路8号	4m (6m)	約70m	既設 () 内は地区外を含めた全幅員
			自転車歩行者専用道路	6m	約60m	既設
	広 場	名 称	面 積		備 考	
		広 場	約 650㎡		既設	
	その他の公共空地	名 称	面 積		備 考	
		緑地1号	約 940㎡		既設	
		緑地2号	約 1,260㎡		既設	
		緑地3号	約 320㎡		既設	
		緑地4号	約 1,310㎡		既設	
緑地5号		約 970㎡		既設		
		緑地6号	約 1,240㎡		既設	

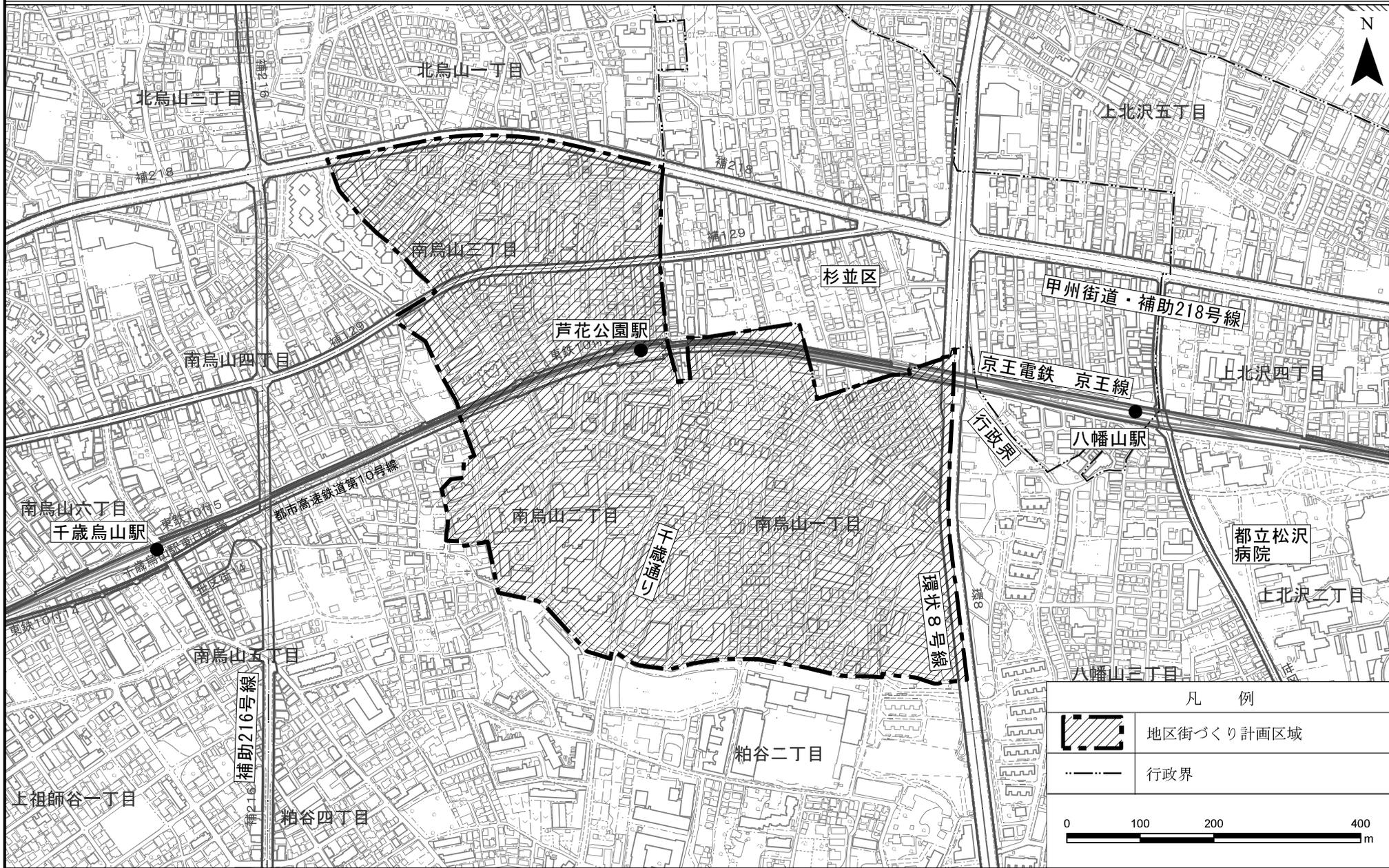
			緑道状空地	約 2,060㎡	既設（水路敷部分）		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前街区A	駅前街区B	集合住宅街区A	集合住宅街区B	
		面積	約0.8ha	約0.8ha	約0.6ha	約3.1ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年・法律122号）第2条第1項各号又は第6項各号に規定する営業の用に供するもの ② 建築基準法（昭和25年・法律第201号、以下「法」という。）別表第2（ほ）項第2号に規定するマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの			次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 法別表第2（い）項第3号に規定する共同住宅 ② 法別表第2（い）項第6号に規定する老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ③ 法別表第2（い）項第8号に規定する診療所 ④ 法別表第2（い）項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 ⑤ 法別表第2（は）項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥ 前各号の建築物に附属するもの（法施行令第130条の5の5に定めるものを除く）		
	建築物の容積率の最高限度	30/10 ただし、法別表第2（い）項第1号に規定する建築物の用途に供する部分、第2号に規定する建築物のうち居住の用に供する部分及び第3号に規定する建築物の用途に供する部分の容積率の最高限度は、20/10とする。	20/10	15/10			
	建築物の容積率の最低限度	10/10 ただし、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物については、この限りではない。	7/10	5/10			

	建築物の建蔽率の最高限度	<p>8 / 10</p> <p>ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物については1 / 10、同条第6項第1号に該当する建築物にあつては2 / 10を加えた数値とする。</p> <p>これらの規定は、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物については適用しない。</p>	4 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡</p> <p>ただし、当該地区計画の都市計画決定の告示日（以下「告示日」という。）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの、あるいは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しない土地、又は告示日以後、都市再開発法（昭和44年・法律第38号）第2条第1項第1号に規定する市街地再開発事業の実施に伴い当該規定に適合しなくなるものについて、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。</p>	—

	建築物の建築面積の最低限度	70㎡ ただし、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物、あるいは、建築物の敷地面積の最低限度におけるただし書きの規定に該当する土地における建築物については、この限りでない。	200㎡ ただし、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物については、この限りでない。	200㎡ ただし、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物及び物置、ゴミ置場、電気室、受水槽ポンプ室、自転車置場その他これらに類する附属建築物については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、法第59条第1項第2号又は第3号に規定する建築物については、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	20m ただし、建築面積が200㎡以上の建築物については、25mとする。	25m	<p>建築物の各部分の高さは、各方位に応じて以下のように定める。</p> <p>① 真東・真西・真南・真北方向 建築物の当該部分から敷地境界線までの水平距離の2乗以下とする。 ただし、高さ12m以下の部分についてはこの限りでない。</p> <p>② 真東・真西方向 建築物の当該部分から敷地境界線までの水平距離の2.5倍以下とする。 ただし、敷地境界に接して、道路または水路がある場合にはそれらの反対側の境界とする。</p> <p>③ 真北方向 建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの水平距離が8m以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下とし、当該水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に15mを加えたもの以下とする。 ただし、北側の敷地境界線より南側に都市高速鉄道の計画線がある部分については、都市高速鉄道の計画線の中心線を水平距離を算定する基準線とする。</p> <p>ただし、②及び③において、各方向に道路又は水路を挟んで法第86条の認定を受けて一団地とみなされた敷地である場合には、その敷地の反対側の境界線までの水平距離とする。</p>

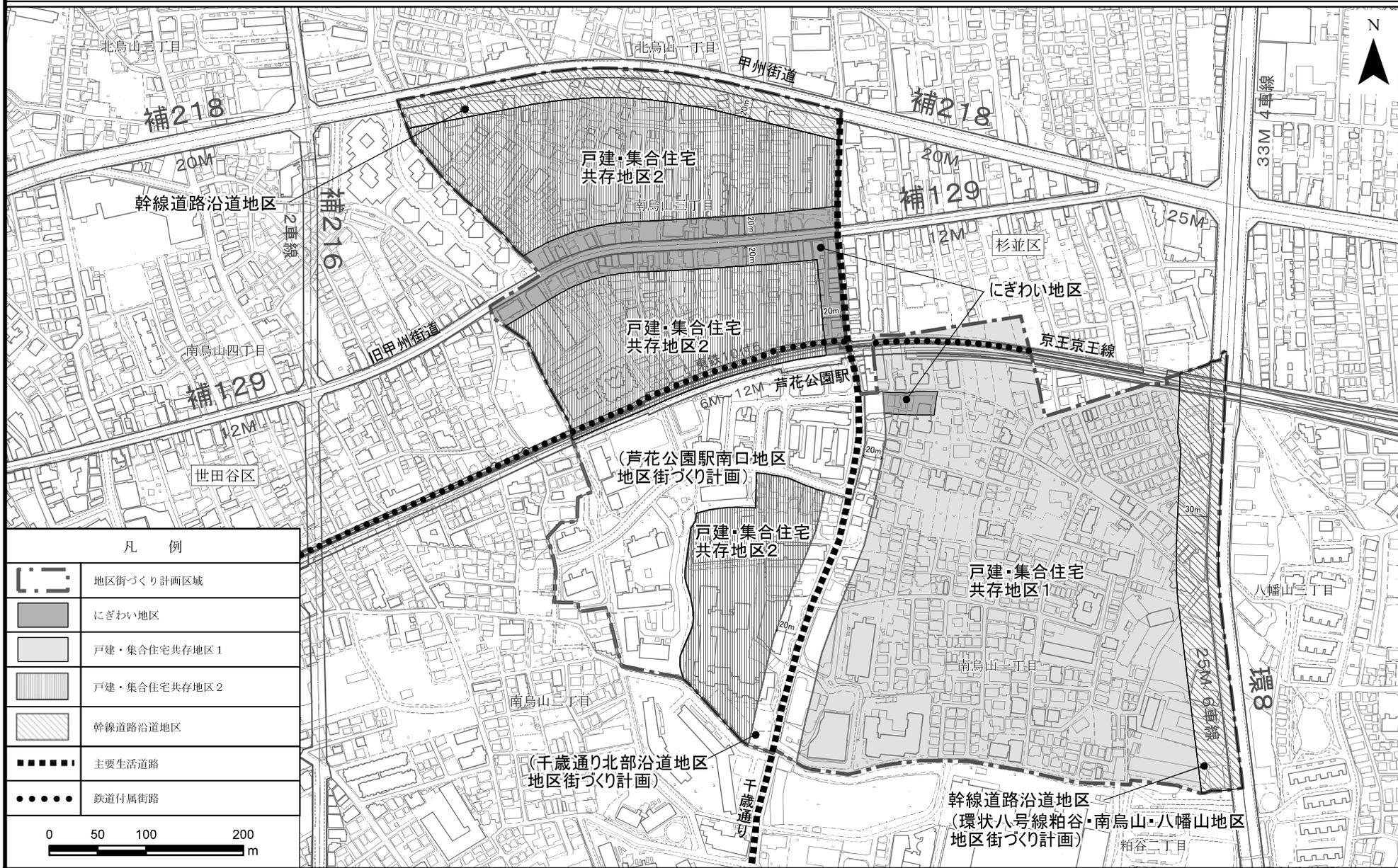
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 街区としてまとまりのあるデザインとするため、建築物等の高さ及び外壁等の色彩については、隣接する建築物との調和に配慮する。</p> <p>2. 建築物の軒、ひさし、出窓等の突出する部分及び土地又は建物に定着する屋外広告物は壁面の位置の制限に規定する壁面線を越えて設置してはならない。</p> <p>ただし、道路面から2.5mを超える高さの部分においては、この限りでない。</p>	<p>1. 単調かつ長大な壁式の建物配置とならないように、デザイン上の配慮を図る。</p> <p>2. 建築物の軒、ひさし、出窓等の突出する部分及び土地又は建物に定着する屋外広告物は壁面の位置の制限に規定する壁面線を越えて設置してはならない。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び広場に面して設ける垣又はさくは管理上必要最小限のものとし、生け垣、透視可能なフェンス、その他これらに類するもので美観を損ねるおそれのないものとする。</p>	

芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画 位置図



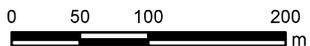
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基交都第15号、令和2年7月13日

芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画 計画図



凡 例

	地区街づくり計画区域
	にぎわい地区
	戸建・集合住宅共存地区1
	戸建・集合住宅共存地区2
	幹線道路沿道地区
	主要生活道路
	鉄道付属街路



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24閣公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基文第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基文都第15号、令和2年7月13日

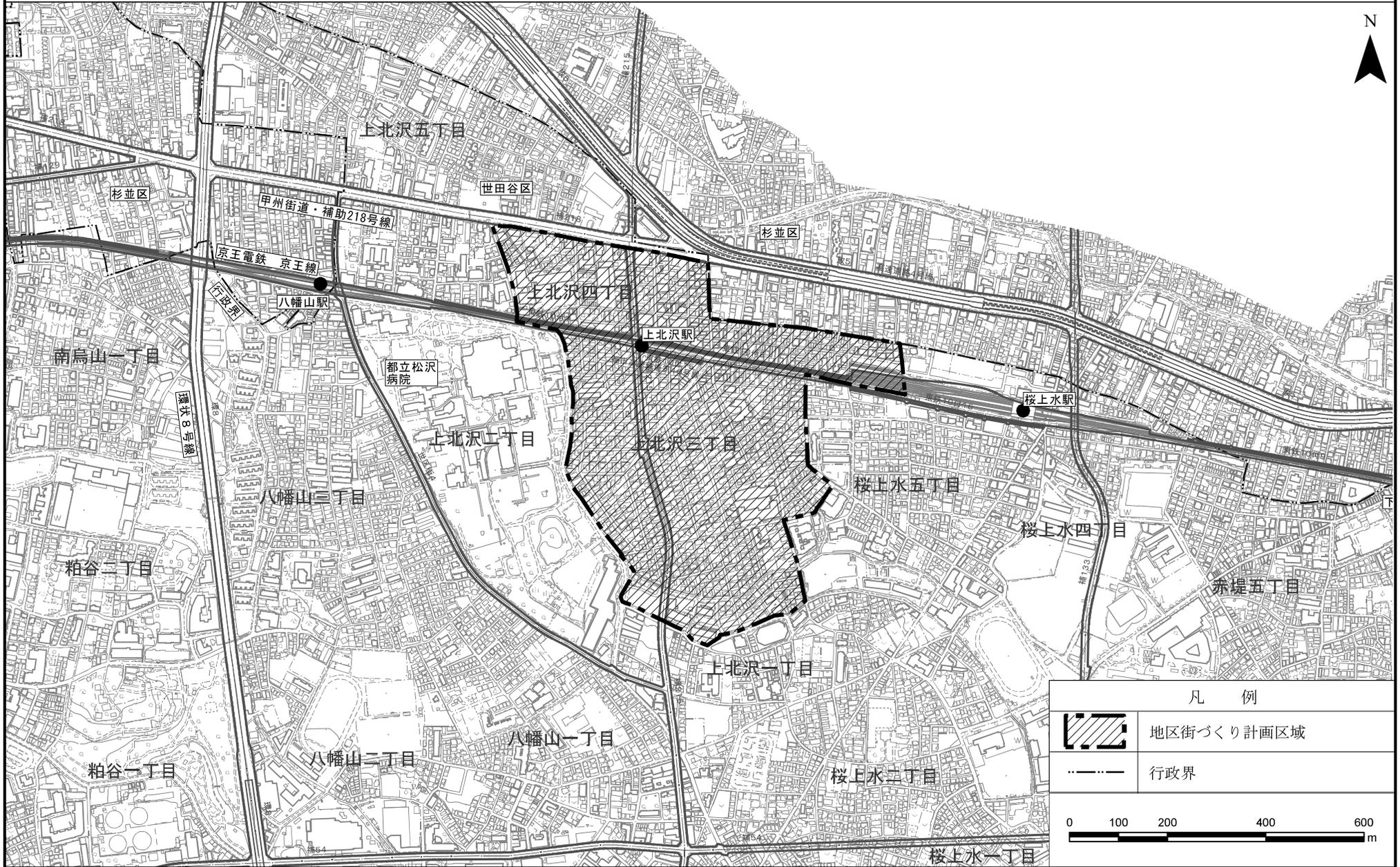
芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	芦花公園駅周辺地区地区街づくり計画
位 置	世田谷区南烏山一丁目、南烏山二丁目及び南烏山三丁目各地下
面 積	約37.3ha
地区街づくり計画の 目標	<p>芦花公園駅周辺地区は、都市整備方針において地区の交流の場である地区生活拠点に位置づけられ、周辺の住宅地と一体で優先的に街づくりを進める地区である。</p> <p>地区内は、駅前や旧甲州街道沿いには商店が建ち並ぶほか、周辺の住宅地は、建替えが完了した大規模な団地や駅南東の建築物が密集した市街地、戸建て住宅と共同住宅が調和した良好な住環境の市街地など多様な市街地が形成され、世田谷文学館や地区に隣接してある蘆花恒春園など文化と歴史に関する地域資産がある。</p> <p>京王線連続立体交差事業に合わせて、歩きやすく賑わいのある地区生活拠点の形成や防災性の高い市街地環境の形成、地域の文化・歴史的資産、豊かなみどりなど地区の魅力を守り育てていく必要がある。</p> <p>これらを踏まえ、次のように目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 災害に強く、安全で安心して暮らせる街づくり 建築物の不燃化の促進や狭あい道路の拡幅整備を図るとともに、豪雨対策に備えた対応として、雨水の河川等への流れを抑制する施設整備に努め、災害に強い、安全な市街地の形成を目指す。 2. みどりや景観に配慮した街づくり 公共公益施設や宅地内の緑化を進め、みどり豊かで潤いを感じられる、街を目指す。 3. 地区生活拠点として人が集う駅周辺の街づくり 京王線連続立体交差事業や側道の整備を活かし、地区住民にとって身近な交流の場として、利便性が高く、人が集う賑わいのある地区生活拠点の形成を目指す。 4. 文化や歴史を守り育てていく街づくり 文化・歴史等の地域資産を地区住民が守り育てるとともに、それらを地域の魅力として活かしていくことを目指す。 5. 誰もが快適に移動できる街づくり 日常において利便性が高く避難路としても効果的な道路ネットワークの整備や安全な歩行空間の確保等により、誰もが安全、快適に移動ができる環境の形成を目指す。

土地利用の方針	<p>地区特性に応じた適切な土地利用を図るため、区域の一部を区分し、次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. にぎわい地区 区民の日常生活の利便に資する商業環境の充実を図る。また、地区住民や来訪者の活動・交流の場として街並みの形成を図る。 2. 戸建・集合住宅共存地区1 建築物の不燃化の促進、空地の確保、街並み景観の保全、緑化の推進を図りながら、防災性の高い安全で快適な住宅地の形成を図る。 3. 戸建・集合住宅共存地区2 良好な住環境を保全し、住宅相互や生活利便施設などの調和がとれた街並みの形成を図る。 4. 幹線道路沿道地区 隣接する住宅地に配慮した土地利用を図るとともに、甲州街道の並木などの幹線道路沿道の景観との調和が図られた市街地の形成を図る。合わせて、延焼遮断帯の役割を踏まえた防災性の高い街並みの形成を図る。
道路・交通施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路である甲州街道や環状八号線、地区幹線道路である旧甲州街道、主要生活道路である千歳通り、及び、京王線連続立体交差化事業による側道を基本として、この地区の骨格となる道路ネットワークの形成を図る。 ・地区の防災性の向上、安全な歩行者空間の確保、文化や歴史にふれる回遊性のある空間の創出等を進めるため、骨格的な道路の整備と合わせ、狭あい道路の拡幅や地先道路の整備を促進する。
公園・広場等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・身近なみどりの拠点やネットワークの形成に努め潤いのある公園緑地の整備を促進する。
緑化の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・並木や大木、生産緑地など、この地区における貴重なみどりのオープンスペースとしての保全に努める。

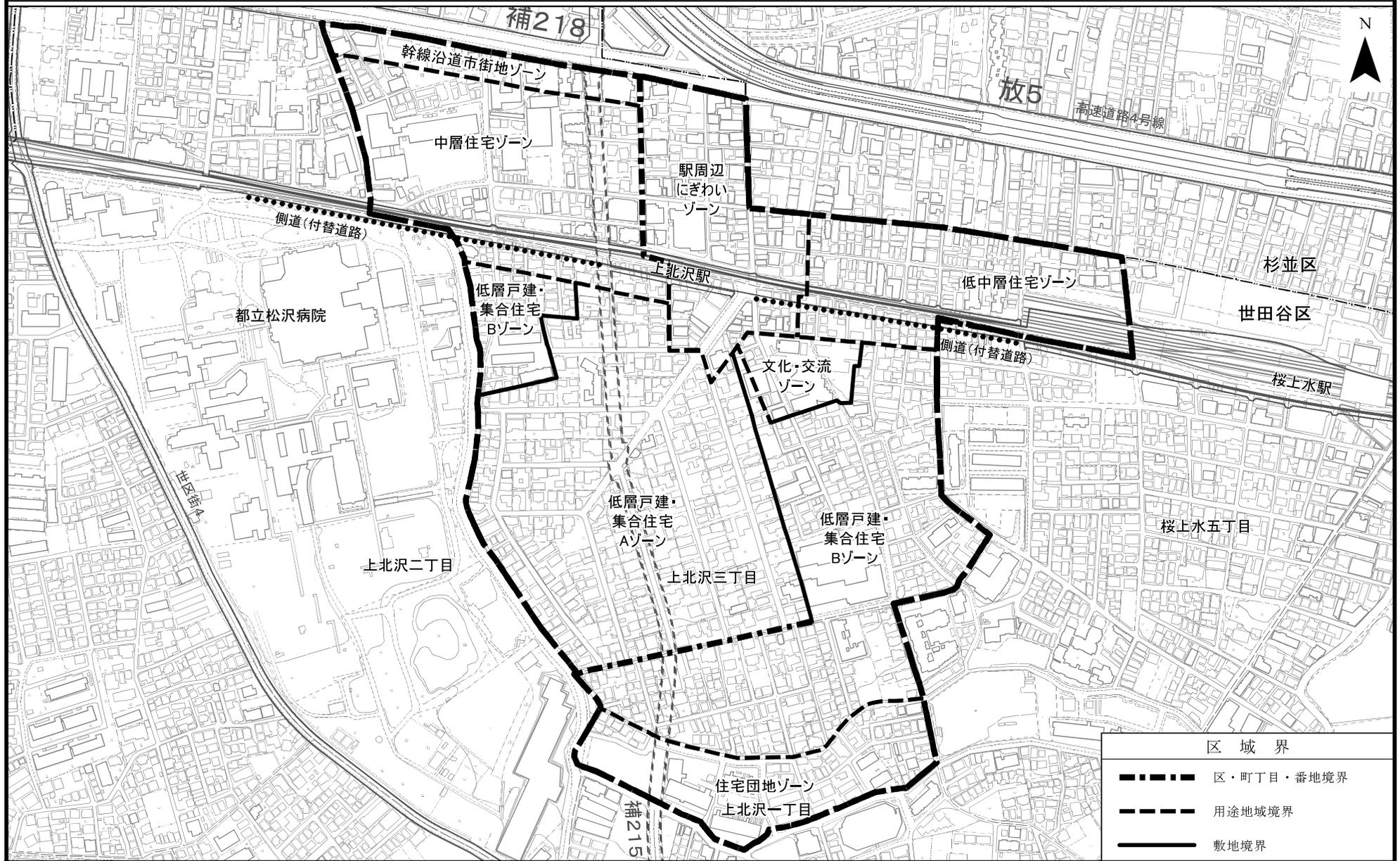
整備計画		戸建・集合住宅共存地区1
建築物及び工作物に関する事項	建築物の構造の制限	建築物の構造は、耐火建築物等、準耐火建築物等とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	70㎡ 上記の規定は、地区街づくり計画の決定告示日（以下、「告示日」という。）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で上記の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合上記の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、上記の規定に適合するに至った場合を除く。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は50cm以上とする。 上記の規定は、告示日に現に存する敷地で、対面する敷地境界線相互の水平距離が5m未満となる場合を除く。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、周辺の住環境と調和したものとする。
	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とし、フェンス等の場合は緑化に努める。 ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りではない。

上北沢駅周辺地区地区街づくり計画 位置図



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基交第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基交第15号、令和2年7月13日

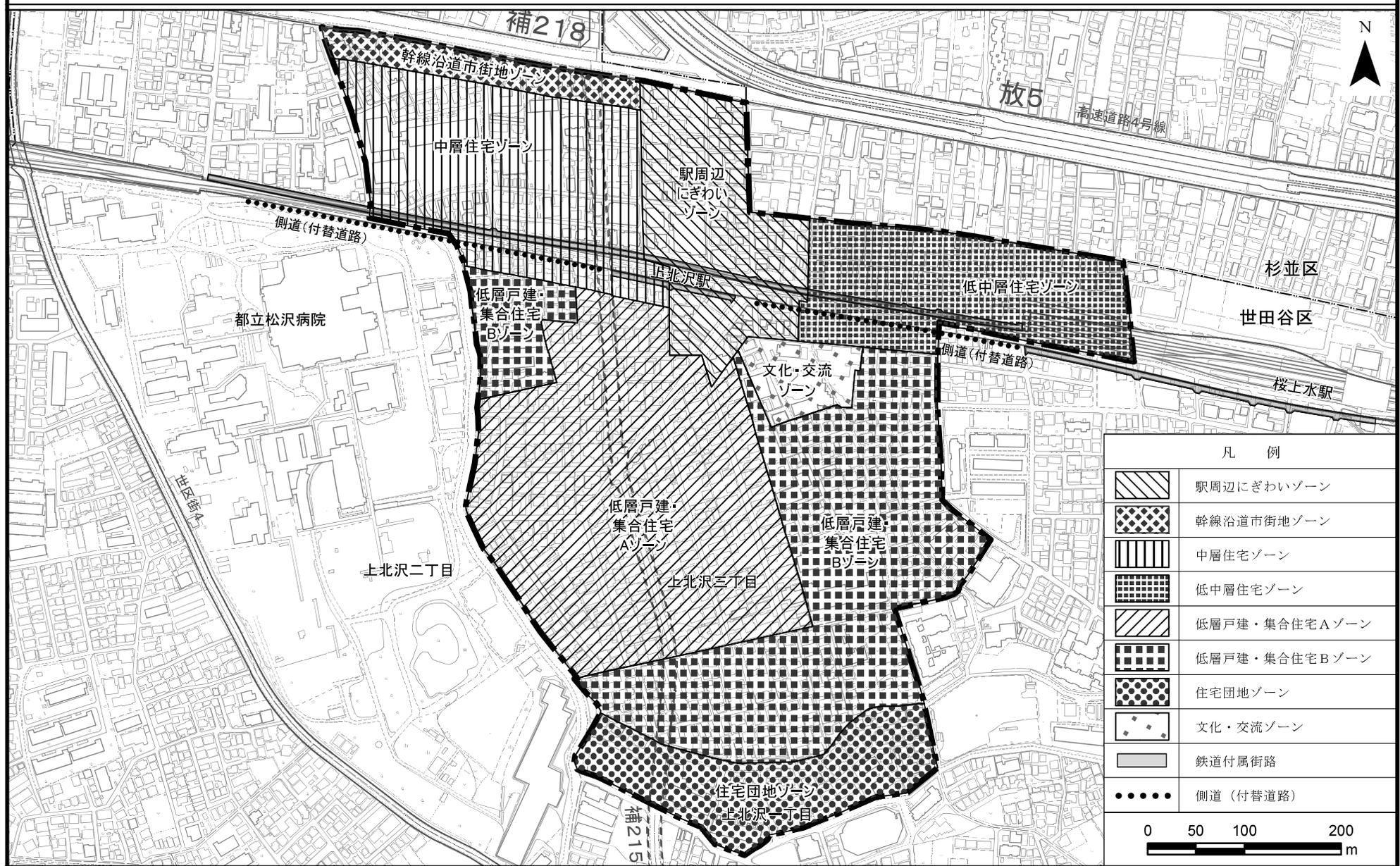
上北沢駅周辺地区地区街づくり計画 区域図



区域界	
	区・町丁目・番地境界
	用途地域境界
	敷地境界

この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基文第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基文都第15号、令和2年7月13日

上北沢駅周辺地区地区街づくり計画 計画図



この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである（承認番号）平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）2都市基文第25号、令和2年6月4日（承認番号）2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 （承認番号）2都市基文都第15号、令和2年7月13日

上北沢駅周辺地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	上北沢駅周辺地区地区街づくり計画
位 置	上北沢一丁目、上北沢三丁目及び上北沢四丁目各地内
面 積	約 35.4ha
地区街づくり計画の 目 標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上北沢駅を中心に地区生活拠点にふさわしい賑わいの創出と、落ち着いた静かな環境の住宅地が共存した街づくりを進める。 2. 狭あい道路の拡幅などにより防災力の向上を図り、災害に強い街づくりを進める。 3. 住宅地内の通過交通を抑制し、交通安全性の向上を図り、歩行者等に優しい街づくりを進める。 4. 桜並木と一体となった肋骨通り街区などの地域資産の保全を図るとともに、落ち着いた住環境の維持と南北市街地のコミュニティの向上を図り、安全・安心な街づくりを進める。
街づくりの基本方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 京王線の連続立体交差事業にあわせ、駅周辺は地区生活拠点にふさわしい街の中心として、商業機能の充実を図るなどによりまちの顔の形成を図る。 2. 歩行者が安全で快適に通行ができる街にすることを基本とする。 3. 上北沢地区の桜並木を含む住宅地を保全し、緑豊かな歩行者系ネットワークの充実につとめる。 4. 緑の保全、育成（生垣化等）を行い、緑が多い、落ち着いた美しい街並みを形成する。 5. 緑豊かなオープンスペースを確保し、建築物の不燃化を進める。
土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 幹線沿道市街地ゾーンについては、魅力ある複合市街地として、美しい都市的な景観を創出する。 2. 駅周辺にぎわいゾーンについては、地区生活拠点として、親しみやすく、にぎわいのあるまちの創出を目指す。 3. 中層住宅ゾーンについては、集合住宅敷地内の開放的な緑地等により、都市的な街並みの形成を目指す。 4. 低中層住宅ゾーンについては、低層住宅と周辺的环境・街並みに配慮された中層住宅との共存を図る。 5. 低層戸建・集合住宅A・Bゾーンについては、桜並木を含む地域資産を保全し、緑が多い落ち着いた住宅地として、良好な住環境づくりに取り組む。 6. 住宅団地ゾーンについては、遊歩道のネットワークとともに、建替え等により良好な住宅団地を形成する。 7. 文化・交流ゾーンについては、地域資産である松沢教会一帯や上北沢区民センター、図書館などの地区コミュニティの場にふさわしい街並みの形成を目指す。

<p>道路・交通施設の 整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 駅周辺については、安全・安心な交通環境を確保する。 2. 住宅地内については、通過交通に対する歩行者等の安全性の確保を図るとともに、緊急車両の通行に必要な道路を形成する。 3. 駅前空間については、駅前広場（電車とタクシー、送迎車等の乗り換え利便性、安全性などの機能向上）、安全に歩ける歩行者空間、地区生活拠点に相応しい施設等の誘導を図る空間と位置づける。 また、駅周辺に利用者の利便性に配慮した自転車駐車場の設置を誘導していく。 4. 狭あい道路については、建物を新築する時などにあわせて拡幅整備を図る。また、門、塀の改修時や周辺の狭あい道路拡幅整備の時期に合わせて拡幅整備するように努める。 5. 狭あい道路の後退用地やすみ切り用地については、道路状に整備し、通行の妨げとなるプランター、自動車、バイク、自転車等を置かないようにする。
<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 共通 <ul style="list-style-type: none"> ・防災性の向上と緑化の推進を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 2. 幹線沿道市街地ゾーン・駅周辺にぎわいゾーン <ul style="list-style-type: none"> ・甲州街道沿道の防災性向上のため、建築物の構造の制限に努める。 ・地区生活拠点にふさわしいにぎわいのある街並み景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3. 中層住宅ゾーン・低中層住宅ゾーン・低層戸建・集合住宅Bゾーン・住宅団地ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ・良好な住環境の維持と防災力の向上のため、壁面の位置の制限を定める。 ・落ち着いた街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4. 低層戸建・集合住宅Aゾーン <ul style="list-style-type: none"> ・大正期に開発された歴史ある住宅街区を維持保全していくため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ・良好な住環境の維持と防災力の向上のため、壁面の位置の制限を定める。 ・落ち着いた街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5. 文化・交流ゾーン <ul style="list-style-type: none"> ・良好な住環境の維持と防災力の向上のため、壁面の位置の制限を定める。 ・落ち着いた街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

みどりの方針	<ol style="list-style-type: none">1. 桜並木は、貴重な財産として維持・保全を図る。2. 地区内の樹木は、景観形成、環境負荷軽減の観点から、保全に努める。3. 集合住宅等では、オープンスペースの確保、緑化（生垣化等）、建物の屋上緑化を図る。4. 敷地内では、樹木の保全と新たな緑化の推進に努める。
その他の方針	<ol style="list-style-type: none">1. 芦花公園の広域避難場所、区立上北沢小学校の一時集合所・避難所等への経路については、災害時の円滑な避難のため、道路沿道の万年塀、ブロック塀などの改善（高さの低減、生垣化等）に努める。2. 建物が密集している街区において建物の不燃化や地震に強い建物の形成に努める。3. 建物の不燃化や地震に強い建物の形成に努めるとともに、地区外ではあるが、将軍池広場及び上北沢公園へ避難誘導できる経路を確保する。4. 雨水流出抑制のため、雨水貯留浸透施設の整備を促進し、浸水被害の防止に努める。5. 良好な住環境の形成を図るため、駐輪場の設置とごみ集積場の設置を定める。

整備計画

地区の区分		幹線沿道 市街地 ゾーン	駅周辺 にぎわい ゾーン	文化・交流 ゾーン	中層住宅 ゾーン	低中層住宅 ゾーン	低層戸建・集合住宅 Aゾーン	低層戸建・ 集合住宅 Bゾーン	住宅団地 ゾーン
建築物及び 工作物に 関する事項	建築物の構造 の制限	甲州街道に面する建築物は、 耐火建築物等とするよう努め る。			—				
	建築物の敷地面 積の最低限度	—					<p>1. 120㎡</p> <p>2. 前項の規定は、地区街づくり計画の決定告示日（以下、「告示日」という。）において、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場 合においては、適用しない。ただし、同項の規定に適合するに至った場合を除く。</p> <p>3. 第1項の規定は、公共事業の施行等による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されて</p>	—	

			<p>いる土地で同項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、事業施行等以前に同項の規定に適合していない場合及び同項の規定に適合するに至った場合を除く。</p> <p>4. 第1項の規定は、告示日以後に、公共事業に伴い、代替地として譲渡された土地について、その全部を1の敷地として使用する場合は、適用しない。</p> <p>5. 第1項の規定は、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地となる土地については、適用しない。</p>	
	壁面の位置の制限	—	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。</p> <p>ただし、上記の規定は、次のいずれかに該当するものにおいては、適用しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・告示日に現に存する敷地で対面する敷地境界線相互の水平距離が5m未満となる部分の当該敷地境界線から壁面の位置の制限を受ける範囲内の新築。 ・告示日に壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、現に存する建築物に係る修繕又は模様替。 	

			<ul style="list-style-type: none"> 告示日に壁面の位置の制限の数値に適合しない部分を有する建築物の敷地内において、壁面の位置の制限を受けない範囲内の増築。 																				
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根及び外壁は、原色を避け、落ち着いた色彩とし、周辺の環境と調和したものとする。 屋外に設置する広告物は、地区の良好な美観・風致を著しく侵すものは避け、腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用したものは設置しない。 																					
	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とし、フェンス等の場合は緑化に努める。ただし、高さが0.6 m以下の部分はこの限りでない。																					
緑化の整備事項	樹木の保全と緑化の推進	—	<ul style="list-style-type: none"> 積極的に既存樹木の保全に努める。 敷地面積と建蔽率に応じた緑化に努める。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="text-align: left;">敷地面積 \ 建蔽率</td> <td>50%</td> <td>60%</td> <td>70%</td> <td>80%</td> <td>90%</td> </tr> <tr> <td>100㎡未満</td> <td>中木2本</td> <td colspan="2">中木1本</td> <td colspan="2">屋外で可能な緑化</td> </tr> <tr> <td>100㎡以上 150㎡未満</td> <td>中木3本</td> <td colspan="2">中木2本</td> <td colspan="2">中木1本</td> </tr> </table> <p>※建蔽率とは、建築基準法第53条第1項及び第3項（第7項により第3項の規定が適用される場合を含む）に規定される建蔽率とする。</p> <p>※敷地が、2以上の建蔽率の異なる区域にわたる場合は、面積の最も大きい区域の建蔽率とする。</p>			敷地面積 \ 建蔽率	50%	60%	70%	80%	90%	100㎡未満	中木2本	中木1本		屋外で可能な緑化		100㎡以上 150㎡未満	中木3本	中木2本		中木1本	
			敷地面積 \ 建蔽率	50%	60%	70%	80%	90%															
100㎡未満	中木2本	中木1本		屋外で可能な緑化																			
100㎡以上 150㎡未満	中木3本	中木2本		中木1本																			
その他の整備事項	雨水流出抑制施設の設置	建築物の敷地内に浸透地下埋設管、浸透ます、透水性舗装、浸透側溝、貯留施設など、雨水の河川等への流出を抑制するための施設の整備を促進し、浸水被害の防止に努める。																					
	駐輪場の設置	集合住宅等を建築する場合は、計画戸数以上の駐輪場を敷地内に設ける。																					
	ごみ集積場の設置	集合住宅等を建築する場合は、ごみ集積場を敷地内に設置することを清掃事務所と協議する。																					