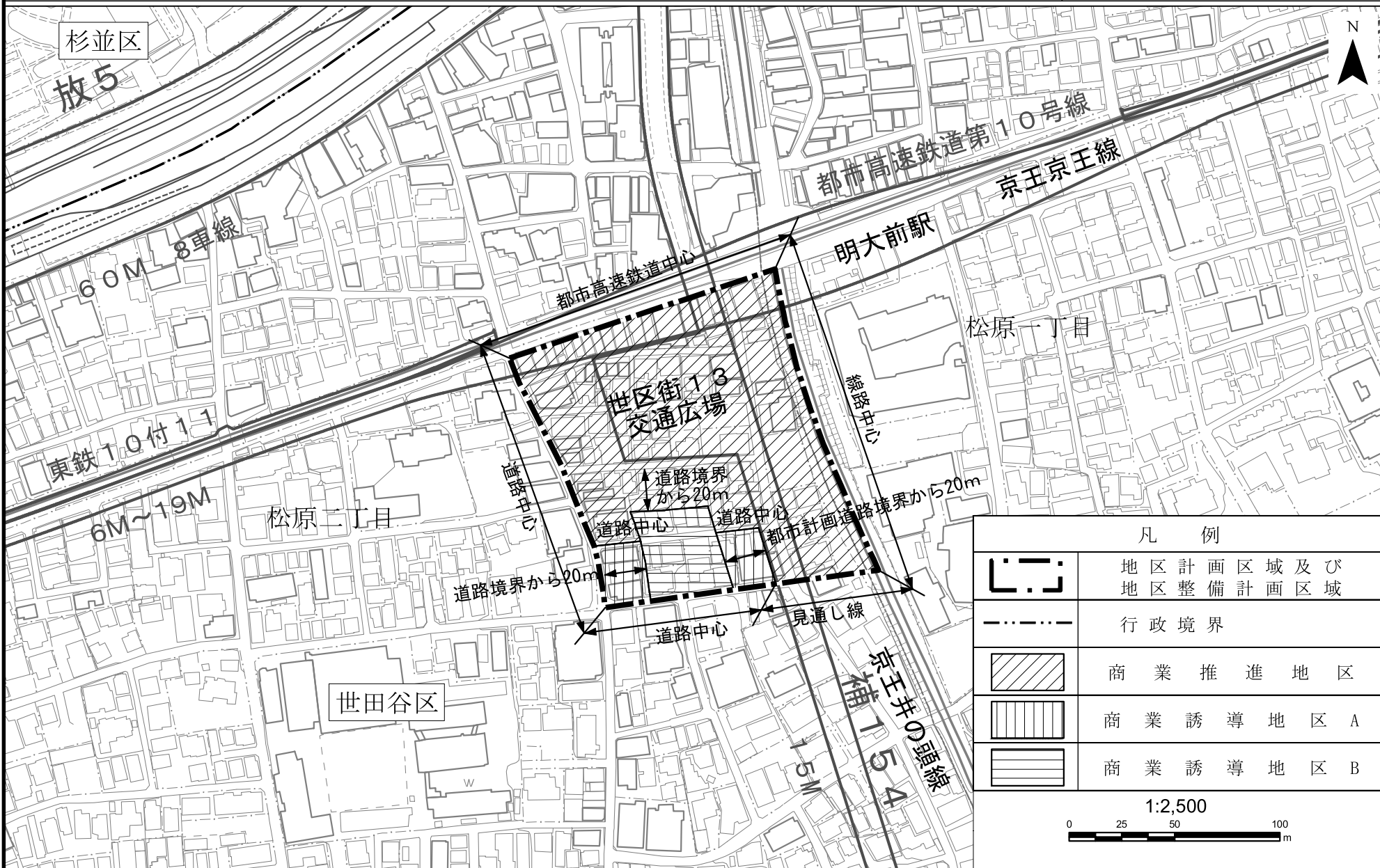
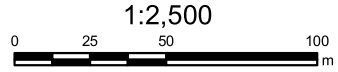


東京都市計画地区計画
 明大前駅駅前広場周辺地区地区計画 計画図 1 (世田谷区決定)

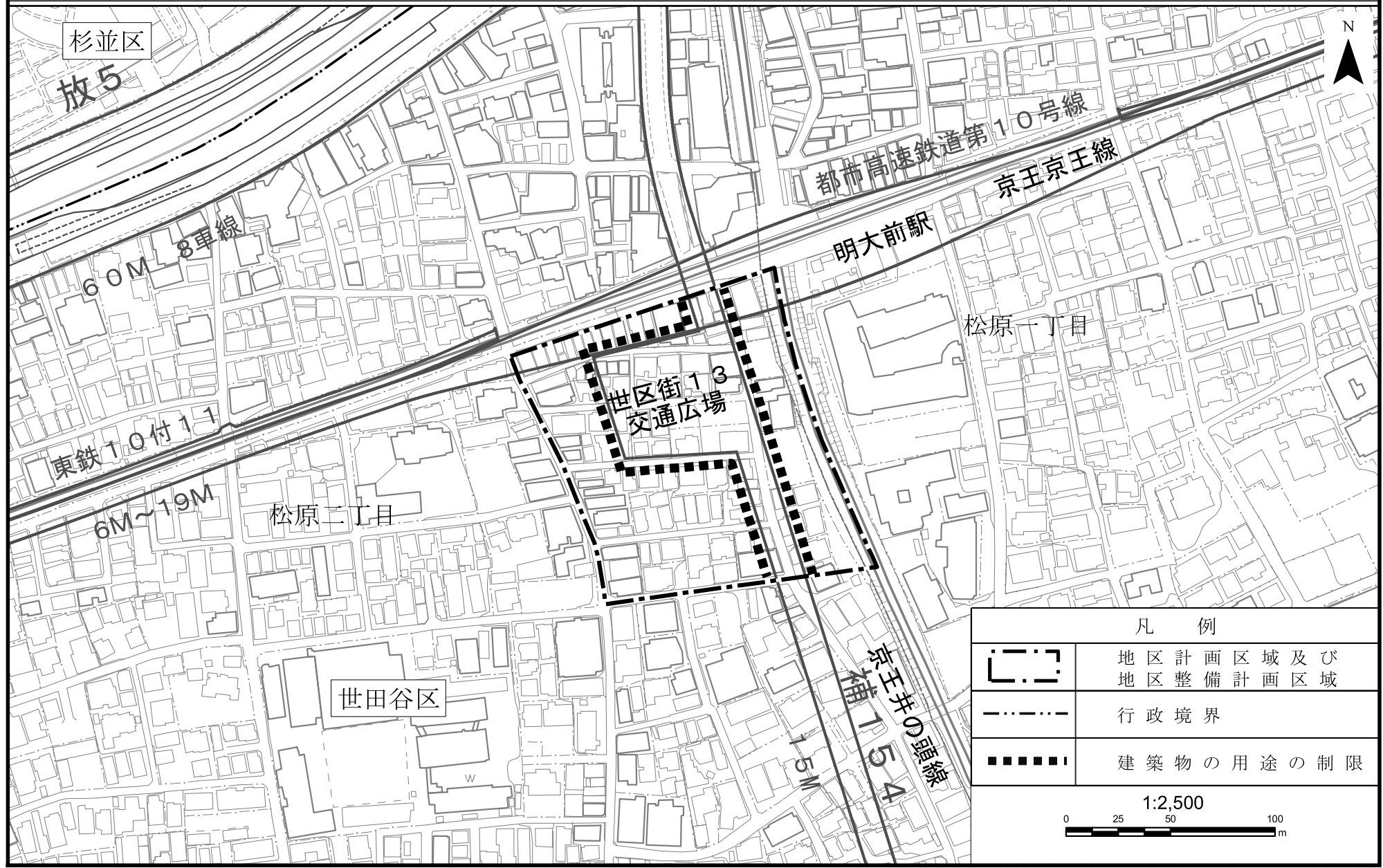


凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	行政境界
	商業推進地区
	商業誘導地区A
	商業誘導地区B



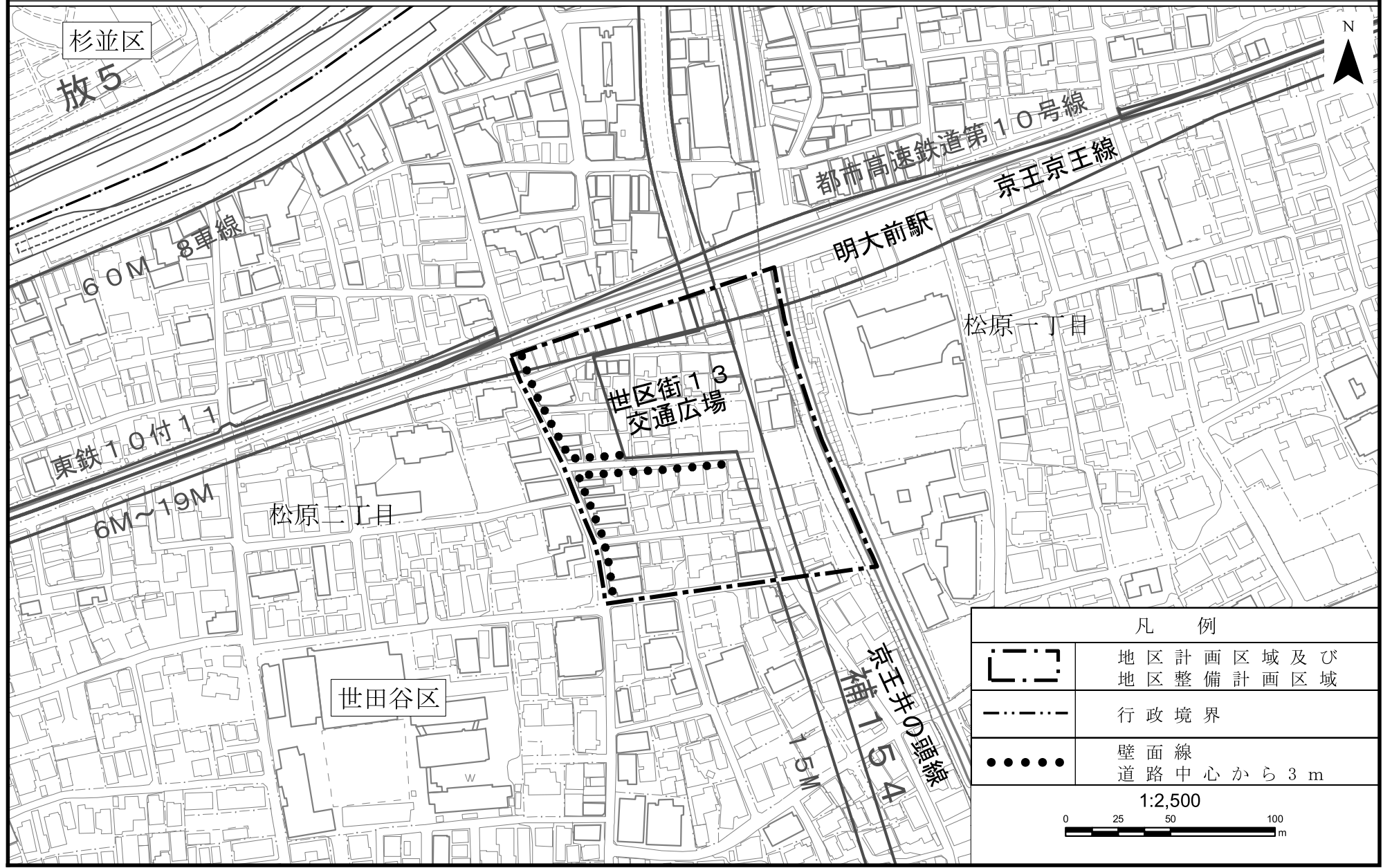
この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用して得たものである(承認番号)平成24関公第269号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2都市基交著第25号、令和2年6月4日(承認番号) 2都市基街都第18号、令和2年5月7日
 (承認番号) 2都市基交都第15号、令和2年7月13日

東京都計画地区計画
 明大前駅駅前広場周辺地区地区計画 計画図2 〔世田谷区決定〕



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都市基交著第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

東京都市計画地区計画
 明大前駅駅前広場周辺地区地区計画 計画図3 〔世田谷区決定〕



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都市基交著第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

理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画明大前駅駅前広場周辺地区地区計画

2 理由

東京都は、平成16年の用途地域一斉見直し以降、道路の拡幅整備等により、用途地域の境界の基準としていた地形地物の変更等が多く発生し、指定状況と現況との不整合がみられることから、これを解消するために用途地域等の変更を一括して行うこととした。

地区計画の区域の境界は、原則として、道路、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めている。

このことから、今回の用途地域の境界の変更に伴い、本地区計画の区域境界の整合を図るため、地区計画の区域を変更するものである。

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画明大前駅北側地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	明大前駅北側地区地区計画
	位 置 ※	世田谷区松原二丁目地内
	面 積 ※	約2.8ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、甲州街道、京王線と井の頭線に囲まれた明大前駅北側にある都市基盤が未整備な地区で、世田谷区都市整備方針では地域生活拠点として位置づけられ、地区の日常の生活拠点として、駅前交通環境の改善と地区特性に応じた商業の育成及び活性化を図るべき地区となっている。</p> <p>本計画では、東京都市計画道路補助線街路154号線（以下「補助154号線」という。）の整備に合わせ、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、安全で、魅力ある街並空間を創出するなど良好な都市環境の形成を図るため、以下のことを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 個性豊かな街の創出 2 魅力的で活力ある商店街の形成 3 将来、安心して暮らせる街の形成
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>駅前商業地として、土地の合理的かつ健全な高度利用と商業・業務・住宅の調和のとれた土地利用を図るため、以下のことを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 補助154号線を軸とした街づくりの推進 2 共同化等による土地の有効活用
	地区施設の整備の方針	補助154号線の整備に合わせ、区画道路を拡幅整備し、安全で快適な歩行空間を確保する。また、敷地の共同化等を推進し、小広場等の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>良好な商業街区の形成を図るため、周囲の環境と調和した景観を有する街並の形成や健全な商店街の形成に悪影響を及ぼす用途等の規制を行う。</p> <p>また、防災性能の向上を図るため、建築物等の不燃化を推進する。</p> <p>さらに、地区特性により地区内を商業街区と近隣商業街区に細区分し、建築物等の整備を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業街区 賑わいのある魅力的な商店街を創出するため、補助154号線沿いについては、1階部分の用途を商業・業務施設等とする。 2 近隣商業街区 地区内の商業環境及び地区外住宅地の環境を保全するため、近隣公害が発生する恐れがある工場の制限を行う。

地区整備計画	位置		世田谷区松原二丁目地内			
	面積		約2.8ha			
	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	6m	約34m	既設
			区画道路2号	6m	約72m	既設
			区画道路3号	6m	約40m	既設
	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	商業街区		近隣商業街区
		面積	約2.6ha		約0.2ha	
	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。		4 法別表第二(と)項第三号に規定する工場		
		<ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(〜)項第五号に規定する倉庫業を営む倉庫 2 法別表第二(と)項第四号に規定する同表(る)項第一号(一)から(三)まで、(十一)又は(十二)の物品の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの 3 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年法律第122号)第2条第6項各号に該当する営業の用に供するもの 		<ol style="list-style-type: none"> 4 補助154号線に面する建築物で1階部分(補助154号線に面する部分に限る。)が次に掲げる用途のもの <ol style="list-style-type: none"> (1) 法別表第二(い)項第一号に規定する住宅 (2) 法別表第二(い)項第三号に規定する共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 法別表第二(い)項第五号に規定する神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 法別表第二(い)項第六号に規定する老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (5) 法別表第二(い)項第七号に規定する公衆浴場 (6) 法別表第二(に)項第五号に規定する自動車教習所 (7) 自動車車庫 		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物等の屋根、外壁、屋外広告物等の意匠及び色彩は、周囲の環境と調和したものとする。				

「区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」
 理由：用途地域等の変更に伴い、地区計画を変更する。

※は知事協議事項