

は、変更箇所及び追加箇所を示す。

事項		旧				新				摘要		
名称		明大前駅北側地区地区計画				明大前駅北側地区地区計画						
面積		約2.8ha 【図書上の面積】 約2.7ha 【新たな測定方法で算出した面積】				約2.8ha				用途地域の境界の変更に伴い、区域を変更する。		
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、東京都の都市再開発方針及び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"> <li>1 個性豊かな街の創出</li> <li>2 魅力的で活力ある商店街の形成</li> <li>3 将来、安心して暮らせる街の形成</li> </ol>				<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、東京都の都市再開発方針では明大前駅周辺地区に含まれ、また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"> <li>1 個性豊かな街の創出</li> <li>2 魅力的で活力ある商店街の形成</li> <li>3 将来、安心して暮らせる街の形成</li> </ol>				文言の整理を行う。		
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	名称	幅員	延長	備考	道路が整備されたため、拡幅を既設とする。
				区画道路1号	6m	約34m	拡幅	区画道路1号	6m	約34m	既設	
				区画道路2号	6m	約72m	拡幅	区画道路2号	6m	約72m	既設	
				区画道路3号	6m	約40m	拡幅	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		商業街区		近隣商業街区		用途地域の境界の変更に伴い、区域を変更する。
		面積	約2.6ha 【図書上の面積】 約2.5ha 【新たな測定方法で算出した面積】		約0.2ha		約2.6ha		約0.2ha			

# 東京都計画地区計画 明大前駅北側地区地区計画 位置図〔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都市基交第15号、令和2年7月13日

東京都計画地区計画  
 明大前駅北側地区地区計画 計画図 [世田谷区決定]



凡 例		
	地区計画区域及び地区整備計画区域	
	都市計画道路	
地区の細区分		商業街区
		近隣商業街区
地区施設		区画道路
		行政境界

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北側地区地区計画

### 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。

東京都市計画防災街区整備地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画北沢五丁目・大原一丁目地区防災街区整備地区計画を次のように変更する。

名 称		北沢五丁目・大原一丁目地区防災街区整備地区計画
位 置		※ 世田谷区北沢五丁目及び大原一丁目各地内
面 積		※ 約44.3ha
地区計画の目標		「住みよく災害に強いまち」の実現を目標に、適正な土地利用の実現、道路の整備、建築物の不燃化や密集化の防止、公園等のオープンスペースの充実及び緑の維持・創出などを図り、修復型街づくりを前提に、快適な居住環境の形成及び災害に強い市街地への誘導を図る。
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>区域の特性に応じて地区内を5種類に区分し、住居系及び商業系土地利用の調和、適正化を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅地区1 低層戸建て住宅と低層集合住宅が調和した災害に強く快適な住宅地の形成をめざす。</li> <li>2. 住宅地区2 低層住宅と中層集合住宅が調和した災害に強く快適な住宅地の形成をめざす。</li> <li>3. 井の頭通り沿道地区 延焼防止効果を持ち、住宅地区の住環境を維持するため、不燃中層住宅立地地区の形成をめざす。</li> <li>4. 環状7号線沿道地区 延焼防止効果を持ち、住宅地区への騒音等を緩和するため、不燃中高層建築物立地地区の形成をめざす。</li> <li>5. 住商協調地区 混在する住宅との共存・調和を図りつつ、商業機能の充実をめざす。</li> </ol>
	地区防災施設の整備の方針	<p>地区防災施設としての道路、公園は以下のように整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路整備 火災時の延焼防止性能の向上および、地区内の消防活動困難区域の解消を図るため、また、平常時においては地区住環境の向上を図るため、区画道路を整備する。 なお、道路整備にあたっては、高齢者や障害者を含め誰もが安全で快適に通行できるよう、歩行空間の充実に配慮するとともに、沿道の緑の維持・創出に努める。</li> <li>2. 公園整備 防火貯水槽や災害用井戸など上水道に頼らない水利の設置や、避難時の集合所等、災害時の拠点として、また、平常時においては地区の憩いの場として、公園を適切に配置する。</li> </ol>