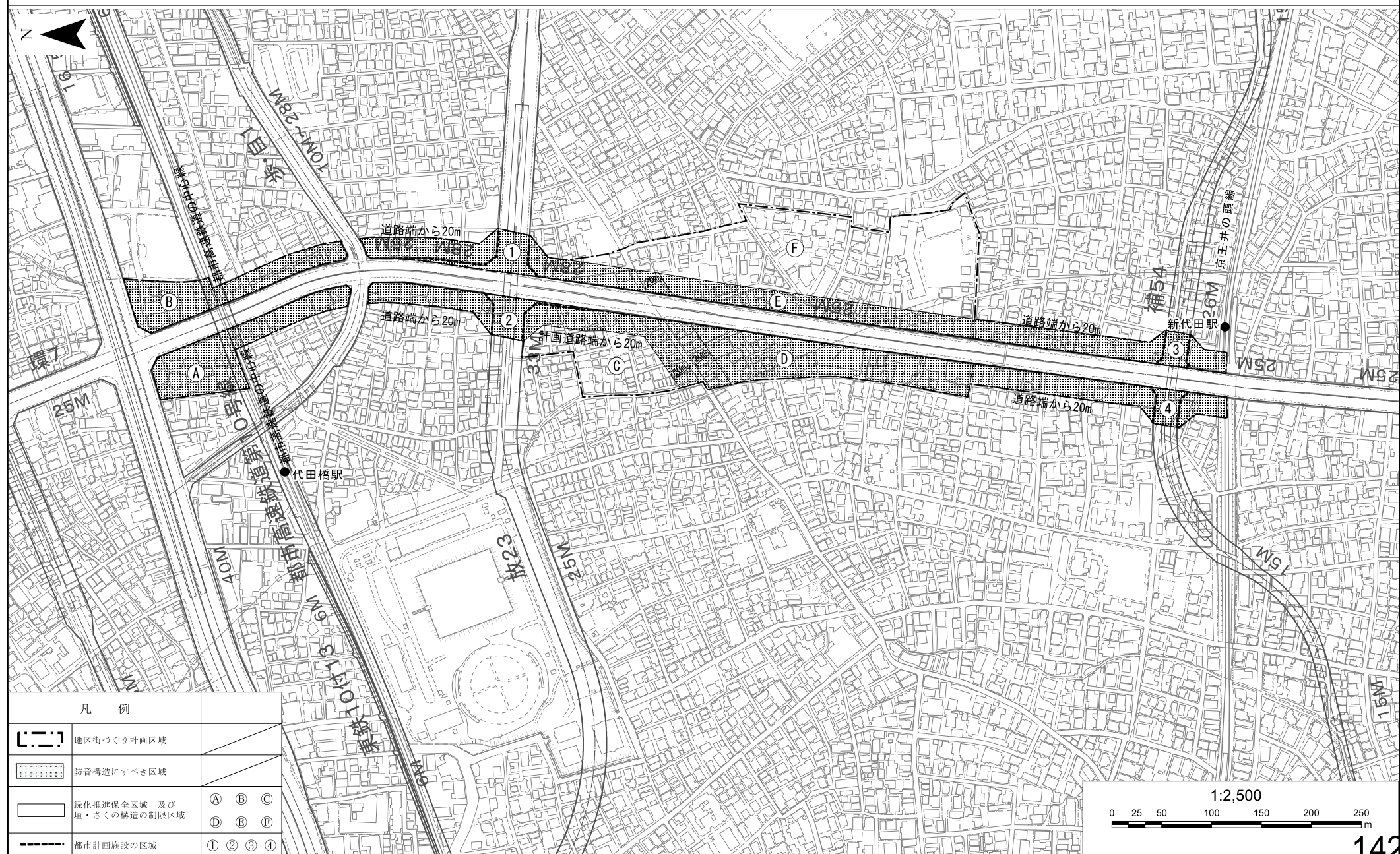


大原・羽根木地区地区街づくり計画 計画図 (世田谷区決定)

(位置) 世田谷区大原一丁目、大原二丁目、羽根木一丁目、羽根木二丁目、代田五丁目及び代田六丁目各地内



凡 例		
	地区街づくり計画区域	
	防音構造にすべき区域	
	緑化推進保全区域 及び 垣・さくの構造の制限区域	A B C D E F
	都市計画施設の区域	① ② ③ ④

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、東京都図尺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29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

明大前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	明大前駅周辺地区地区街づくり計画
位 置	松原一丁目、松原二丁目及び松原五丁目各地内
面 積	約61.4ha
地区街づくり計画の目標	<p>明大前駅周辺地区は世田谷区の北東部に位置し、甲州街道を境として杉並区に接する地区で、地区の中心となる明大前駅は、京王電鉄京王線、京王電鉄井の頭線が交差する交通結節点である。駅周辺には商店街が面的に形成されており、地区の南側を中心に落ち着きのある住宅地が広がり、南西側には教育施設が立地する。</p> <p>本地区では、東京都市高速鉄道第10号線（京王電鉄京王線）の連続立体交差事業を契機として、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第154号線（以下「補助154号線」という。）、東京都市計画道路区画街路世田谷区画街路第13号線（以下「駅前広場」という。）及び東京都市計画道路幹線街路放射第23号線（以下「放射23号線」という。）の事業が行われており、街が大きく変化することが見込まれている。これらの事業の整備にあわせ、世田谷区都市整備方針で掲げる「地域生活拠点」として駅周辺の商業の活性化を図りつつ、住宅地の良好な環境を守るために、次のような街づくりを進める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駅周辺の商業地は、地域の「核」となる区民の身近な交流の場として、活気のある良好な商業環境の育成をめざす。 2 教育施設が立地する閑静な住宅地を保全するとともに、うるおいのあるみどり豊かな住環境の形成をめざす。 3 交通結節機能を充実させ、地域の拠点として利便性の高い交通環境の形成をめざす。 4 やさしい街づくりを進めるために、誰もが安心して歩ける歩行環境の形成をめざす。 5 防災性を高め、安全で安心して住み続けられる市街地環境の形成をめざす。
土地利用の方針	<p>地区の特性に応じて、以下の土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駅周辺地区 駅周辺のにぎわいを創出し、商業・業務施設等を中心とした活気のある市街地の形成を図る。 2 幹線道路沿道地区 周辺の住環境との調和に配慮し、商業・サービス施設等が立地する防災性の高い沿道市街地の形成を図る。 3 放射23号線沿道地区 周辺の住環境との調和に配慮し、都市計画道路の整備にあわせて、建築物の不燃化等により防災性の高い沿道市街地の形成を図る。 4 補助154号線沿道地区 周辺の住環境との調和に配慮し、都市計画道路の整備にあわせて、建築物の不燃化等により防災性の高い沿道市街地の形成を図る。 5 住商協調地区 住宅を主体とし、商業・業務施設等と協調した住宅地の形成を図る。 6 低中層住宅地区 戸建住宅と集合住宅が共存し、周辺の街並みと調和した住宅地の形成を図る。

	<p>7 低層住宅地区 戸建住宅を中心とし、落ち着いたあるみどり豊かな住宅地の形成を図る。</p>
道路・交通施設の整備の方針	<p>地区の特性に応じて、以下の道路・交通施設の整備の方針を定める。</p> <p>1 放射23号線・補助154号線</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備においては、歩行者、自転車、自動車が安全に通行できる道路空間の確保を図る。 ・都市計画道路を整備する際には、歩行者空間の確保のために、必要に応じて電線類等の地中化を図る。 <p>2 駅前広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買い物客や駅利用者等の交通の利便性を高めるとともに、地域住民の交流や憩いに配慮したスペースの確保を図る。 ・災害時の街の安全性を高めるために、防災機能を備えた広場空間としての整備を図る。 <p>3 その他の道路・交通施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の道路は、歩行者等の回遊性や利便性を高めるために、ユニバーサルデザインに配慮しながら、誰もが安全に通行できる空間の確保を図る。 ・自転車利用環境の向上のために、鉄道事業者と連携して自転車等駐車場の整備を図る。 ・京王電鉄京王線の連続立体交差事業に伴う側道等の整備により、駅へのアクセス性の向上を図る。 ・松原大山通りは、誰もが安全に通行できる空間の確保を図る。 ・交通量の多い主要生活道路は、事業化までの経過段階においては、安全に通行できる空間の確保を図る。 ・住宅地内の道路は、通学・通園を含む歩行者等の安全性に配慮し、交通規制等により幹線道路からの通過交通の抑制を図る。 ・狭あい道路は、平常時の通行及び消防活動に支障をきたさないように、道路としての整備を図る。 ・見通しの悪い交差点では、歩行者等の安全対策として、隅切り等の整備を図る。
公園・広場の整備の方針	<p>地区の特性に応じて、以下の公園・広場の整備の方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園が少ない地域には、地域の憩いの場及び防災上有効な空間として、公園・広場等のオープンスペースの確保を図る。 ・道路や鉄道の整備に伴い、活用できる公共用地が生じた際は、オープンスペースの確保、緑地等の整備に向け、各事業者と調整を図る。
緑化の方針	<p>地区の特性に応じて、以下の緑化の方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みどり豊かな街並みを形成するために、既存樹木の保全と生垣等による緑化の推進を図る。 ・放射23号線、補助154号線は、歩道部に植栽帯等を設けて道路緑化を推進し、みどり豊かな景観の創出を図る。
安全・安心の街づくりの方針	<p>地区の特性に応じて、以下の安全・安心の街づくりの方針を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難等を考慮に入れ、地区全体の防災性の向上を図る。 ・区民、事業者、区の協働により、地域の防犯活動等安全・安心な街づくりの推進を図る。

建築物等の整備の方針	<p>地区の特性に応じて、以下の建築物等の整備の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駅周辺地区 <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいの連続性を確保し、良好な商業環境の育成を図るために、建築物等の用途の制限を定める。 ・安全でゆとりのある歩行者空間の確保及び防災性の向上を図るために、壁面の位置の制限を定める。 ・駅周辺の防災性の向上を図るために、建築物の構造の制限を定める。 2 幹線道路沿道地区 <ul style="list-style-type: none"> ・良好な商業環境の育成を図るために、建築物等の用途の制限を定める。 ・幹線道路沿道の防災性の向上を図るために、建築物の構造の制限を定める。 3 放射23号線沿道地区 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の不燃化により防災性の高い沿道市街地の形成を図るために、建築物の構造の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぐために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4 補助154号線沿道地区 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の不燃化により防災性の高い沿道市街地の形成を図るために、建築物の構造の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぐために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 5 住商協調地区 <ul style="list-style-type: none"> ・住商協調地区としての良好な環境を維持するために、壁面の位置の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぐために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 6 低中層住宅地区 <ul style="list-style-type: none"> ・低中層住宅地としての良好な環境を維持するために、壁面の位置の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぐために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 7 低層住宅地区 <ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地としての良好な住環境を維持するために、壁面の位置の制限を定める。 ・敷地の細分化を防ぐために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 8 共通 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の環境と調和した街並みを形成するために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 ・災害時の街の安全性を高めるとともに、緑化の推進を図るために、垣又はさくの構造の制限を定める。 ・敷地内での適切な駐輪を促すために、共同住宅等について自転車等駐車場の設置を定める。 ・都市災害の防止や地下水を保全するために、雨水流出抑制施設の設置を定める。
------------	---