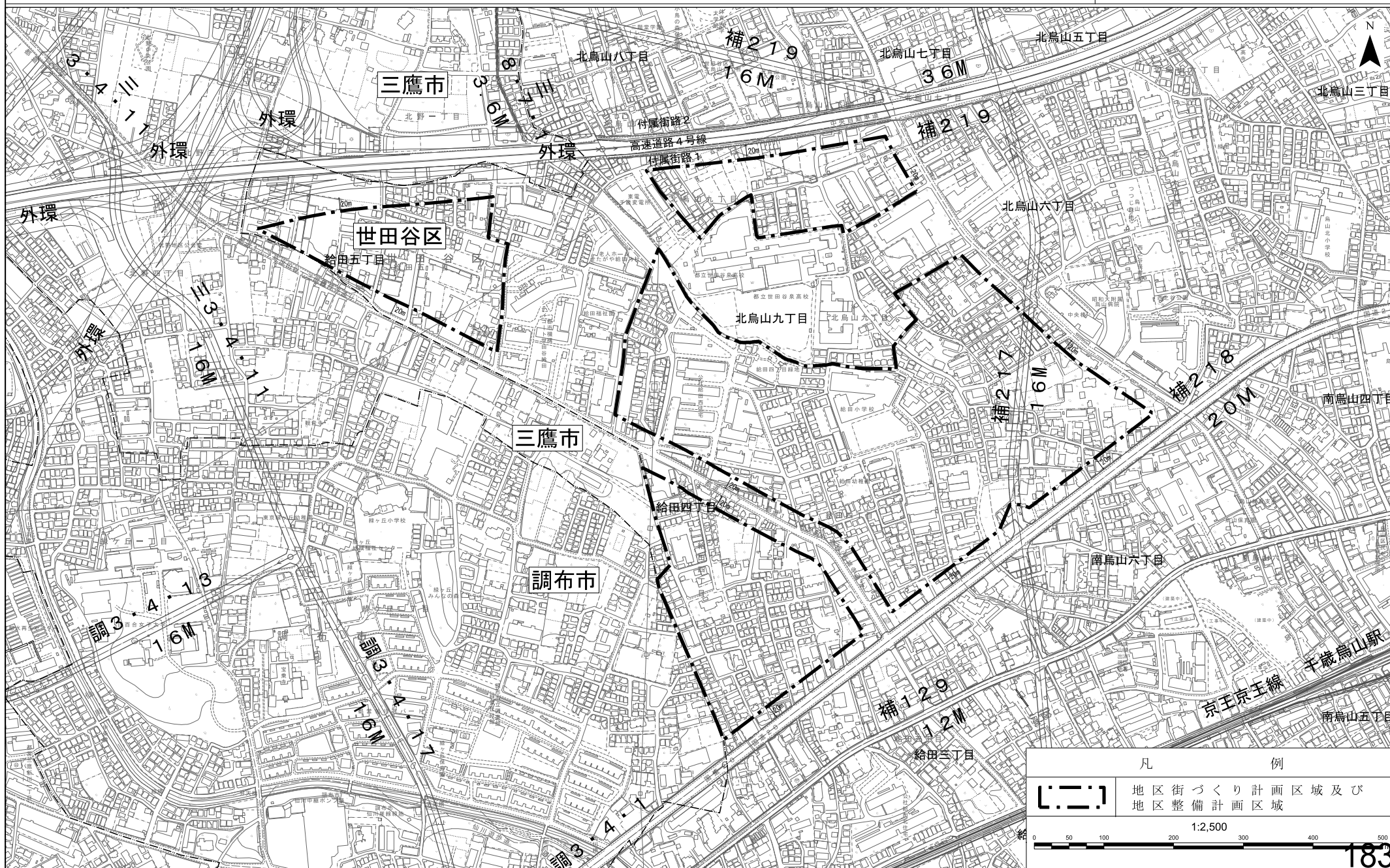


建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠は、周囲と調和の取れたものとする。
垣又はさくの構造の制限	法第42条第1項第1号又は第2号に該当する道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等に沿って緑化したものなどとする。ただし、高さが60cm以下の部分についてはこの限りでない。

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：用途地域等の変更に伴い、地区街づくり計画を変更する。

# 世田谷西部地域北鳥山・給田地区地区街づくり計画 計画図 [世田谷区決定]



凡 例	
	地区街づくり計画区域及び地区整備計画区域
1:2,500	

この計画図は、国土交通省国土利用政策研究所の調査結果に基づいて作成されたものであり、実際の状況と異なる場合があります。また、この計画図は、世田谷区が定める「世田谷区地区街づくり計画」に基づいて作成されたものであり、世田谷区が定める「世田谷区地区整備計画」に基づいて作成されたものです。なお、この計画図は、世田谷区が定める「世田谷区地区街づくり計画」に基づいて作成されたものであり、世田谷区が定める「世田谷区地区整備計画」に基づいて作成されたものです。また、この計画図は、世田谷区が定める「世田谷区地区街づくり計画」に基づいて作成されたものであり、世田谷区が定める「世田谷区地区整備計画」に基づいて作成されたものです。

世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区街づくり計画を次のように変更する。

名 称	世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区街づくり計画	
位 置	世田谷区上祖師谷二丁目、上祖師谷五丁目、上祖師谷六丁目、上祖師谷七丁目、給田一丁目、給田二丁目及び給田三丁目各地内	
面 積	約86.9ha	
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の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>