

# 都営下馬アパート周辺地区 街づくりニュース

第14号  
平成28年1月  
世田谷区世田谷総合支所  
街づくり課

このお知らせは、地区計画等決定区域、(太子堂一丁目全域、下馬一丁目の一部(28~44番)、下馬二丁目の一部(1~16番、19~44番)、三軒茶屋一丁目の一部(5~7番))に居住の方、及び、土地等の権利者の方にお配りしています。

## 「都営下馬アパート周辺地区地区計画」及び 「都営下馬アパート周辺地区地区街づくり計画」を決定しました また、同地区が「新たな防火規制」の区域に指定されました

世田谷区では、「都営下馬アパート周辺地区地区計画」、「都営下馬アパート周辺地区地区街づくり計画」の決定告示を平成27年11月30日(月)に行いました。地区計画・地区街づくり計画の内容につきましては、パンフレットをご覧ください。

地区内で建築行為等(増改築等を含む)を行う際は、地区計画及び地区街づくり計画のルールに基づいた計画を行い、届出をしていただく必要があります。届出につきましては、下記の をご覧ください。

今後は、平成28年3月に「世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部改正を行い、建築確認申請における審査対象とする予定です。

また、同地区について、東京都により東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の区域に指定され(平成27年12月25日告示)、平成28年1月25日から施行されます。新たな防火規制の概要につきましては、裏面2ページの をご覧ください。



地区計画等決定区域  
太子堂一丁目全域、  
下馬一丁目の一部(28~44番)  
下馬二丁目の一部(1~16番、19~44番)  
三軒茶屋一丁目の一部(5~7番)

## 「地区計画」及び「地区街づくり計画」の届出が必要です

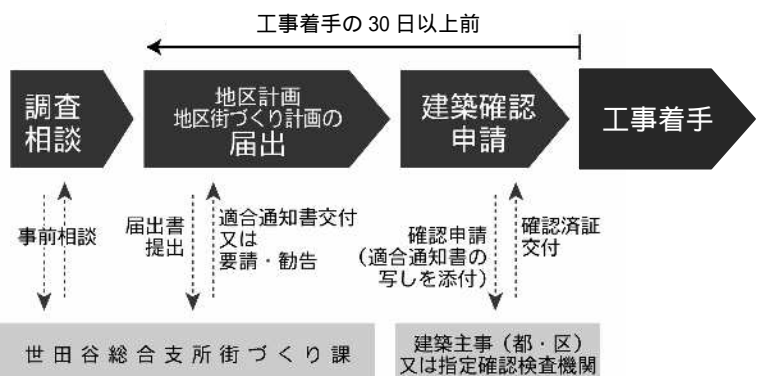
### 建築行為等の際に必要な手続き

都営下馬アパート周辺地区で下記の「届出が必要な建築行為等」を行う際、「地区計画」及び「地区街づくり計画」の届出が必要です。

- 届出期間:「工事着手の30日前」かつ「建築確認申請の前」まで
- 届出窓口:世田谷区世田谷総合支所街づくり課(裏面2ページの問合せ先をご覧ください)

#### 届出が必要な建築行為等

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は意匠の変更



# 東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による 「新たな防火規制」区域に指定されました

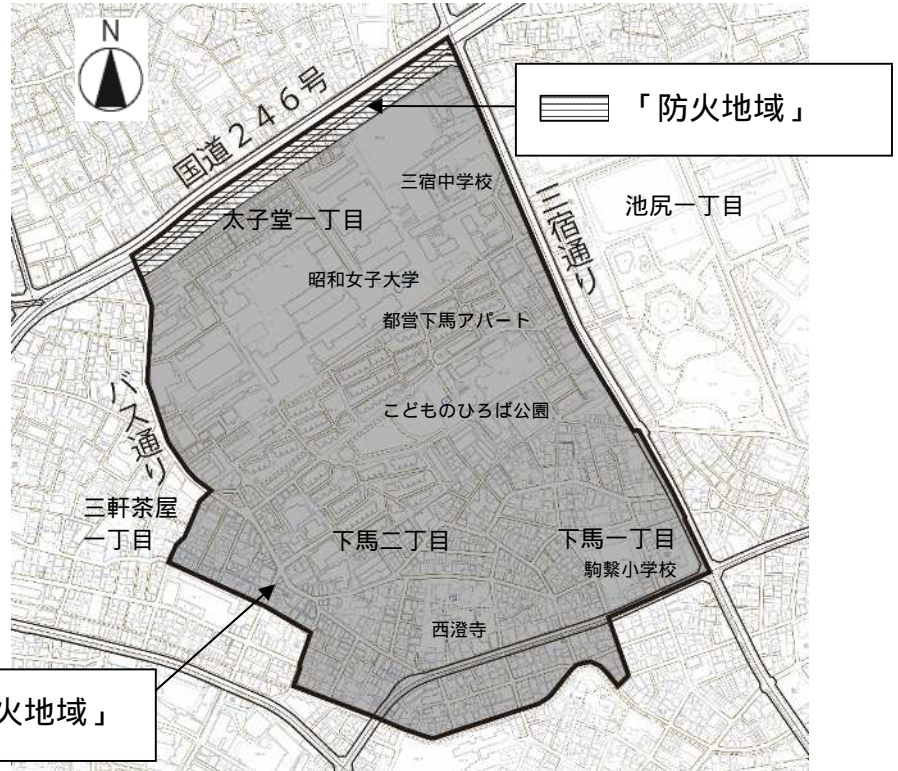
## 指定区域

太子堂一丁目全域、  
下馬一丁目の一部（28～44番）  
下馬二丁目の一部  
（1～16番、19～44番）  
三軒茶屋一丁目の一部（5～7番）  
地区計画等決定区域と同じです。

## 規制内容

「新たな防火規制」による建築物に  
対する制限は、下表のようになります。

「準防火地域」



## 「新たな防火規制」区域の指定前後の規制の概要

	指定前	指定後
<b>防火地域内</b>	<p>4階以上 3階 2階 地上1階</p> <p>床面積100㎡</p> <p>耐火建築物 準耐火建築物</p>	<p>指定後も規制は変わりません</p>
<b>準防火地域内</b>	<p>4階以上 3階 2階 地上1階</p> <p>床面積 500㎡ 1500㎡</p> <p>耐火建築物 防火木造建築物 準耐火建築物</p>	<p>4階以上 3階 2階 地上1階</p> <p>床面積 50㎡ 500㎡</p> <p>耐火建築物 準耐火建築物</p> <p>50㎡以内の防火木造建築物の附属舎等は建築可</p>

## いつから規制されるか？

施行日（平成28年1月25日）以降に建築物の建築、増改築等をする場合は、左図のように準耐火建築物以上の性能が必要となります。

告示日  
平成27年12月25日  
施行日  
平成28年 1月25日

## お問い合わせ先

世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 担当：岩本<sup>いわもと</sup>、伊藤<sup>いとう</sup>、北崎<sup>きたさき</sup>  
〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4-22-33（第3庁舎2階24番窓口）  
電話：03-5432-2872（直通）FAX：03-5432-3055  
ホームページ <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00036661.html>

下馬街づくりニュース

検索