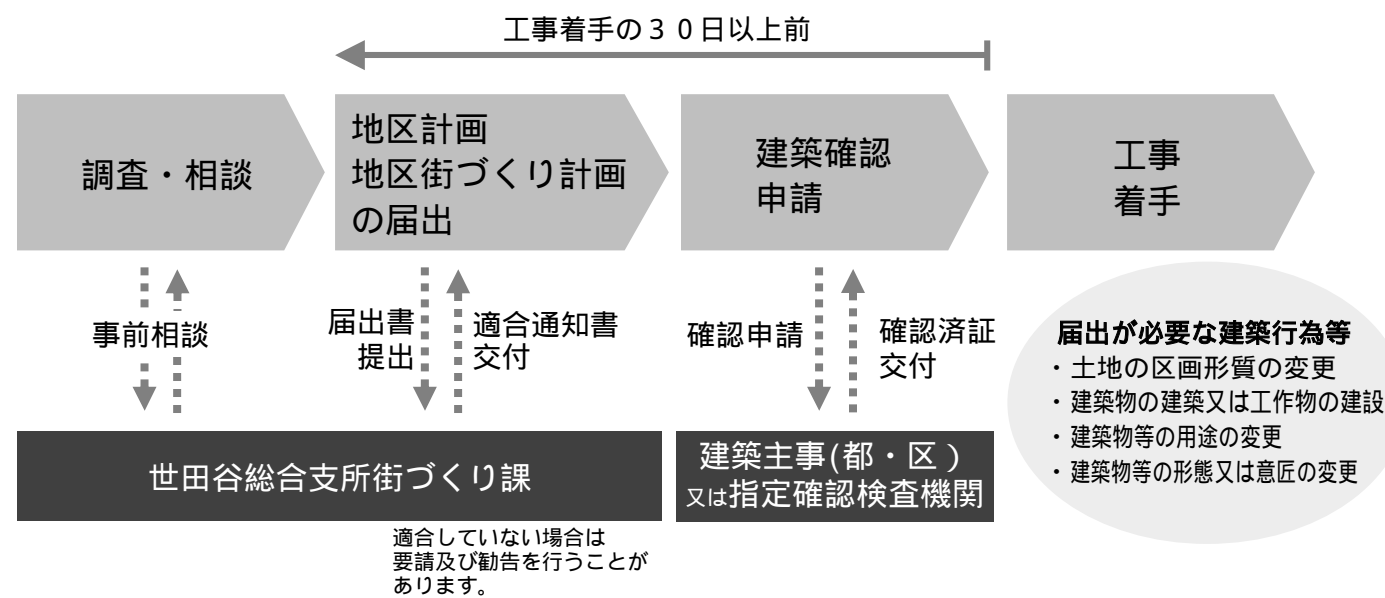


建替え等の際の届出に関するご案内

地区内で新築・建替えなどの建築行為等を行う方は、工事着手の30日以上前で、かつ建築確認申請の前までに世田谷区への届出が必要となっています。新築・建替えなどをお考えの方は、世田谷総合支所街づくり課までご相談ください。



都市計画法第17条に基づく地区計画(変更)案及び世田谷区街づくり条例第14条に基づく地区街づくり計画(変更)案に対する意見書はありませんでした。

- ・縦覧及び意見書の対象：都営下馬アパート周辺地区地区計画(変更)案及び地区街づくり計画(変更)案
- ・意見書の提出期間：平成31年1月7日～1月21日
- ・意見書の提出：なし

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：二見(ふたみ)、黒岩(くろいわ)、高澤(たかざわ)、伊藤(いとう)、神田(かんだ)
 〒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) ファクシミリ：03-5432-3055

今回やこれまでの街づくりの取り組みは、世田谷区のホームページで公開しています。
 ホームページ <http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00034724.html>

下馬 街づくりの取り組み [検索](#)

都営下馬アパート周辺地区 街づくりニュース

第27号
 平成31年(2019年)3月
 世田谷区世田谷総合支所
 街づくり課

このお知らせは、地区計画等の区域(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・建物の所有者の方にお届けしています。

都営下馬アパート周辺地区 地区計画 及び 地区街づくり計画 変更のお知らせ

日頃より世田谷区の街づくりにご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

このたび、世田谷区では、平成31年2月に地区計画(変更)案について世田谷区都市計画審議会に諮問し、答申を得ました。

4月1日に都営下馬アパート周辺地区地区計画及び地区街づくり計画を変更しますのでお知らせいたします。

変更之际し、皆様のご理解、ご協力ありがとうございました。

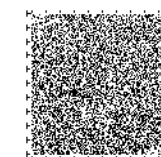


変更するのは「住宅地区」における建築物の高さの最高限度のみです。
 変更内容は2～3頁をご覧ください。

都営下馬アパート周辺地区 地区計画(変更) 地区街づくり計画(変更)

変更告示日 **平成31年4月1日**

平成31年4月1日以降に着工する建築物から
 変更後の地区計画・地区街づくり計画が適用されます。
 詳しくは4頁のお問い合わせ先までご連絡ください。



都営下馬アパート周辺地区 地区計画（変更） 及び 地区街づくり計画（変更）について

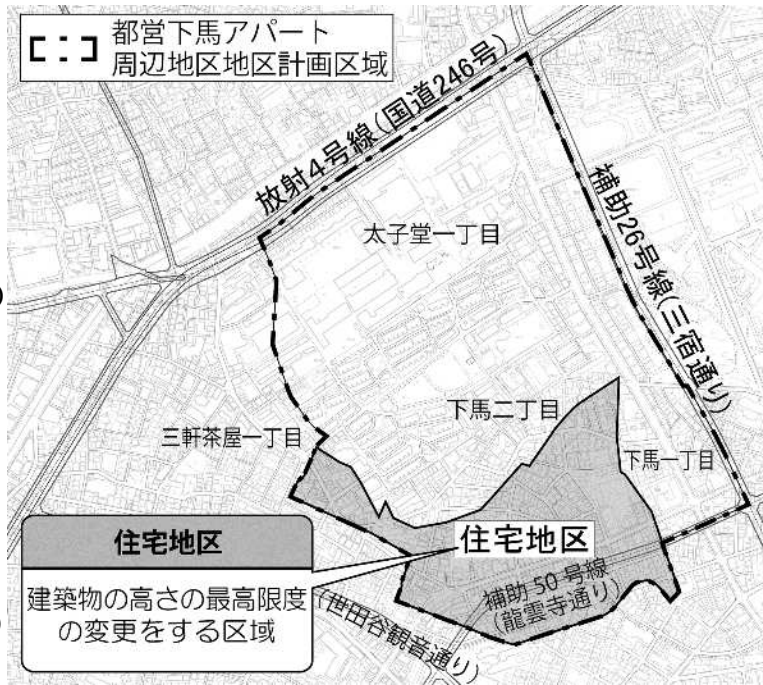
地区計画（変更）と地区街づくり計画（変更）は同一の内容です。
また、変更するのは「住宅地区」における建築物の高さの最高限度のみです。

< 概要 > 「住宅地区」における建築物の高さを以下のように定めます。

建築物の高さは **15m以下** でなければならない。

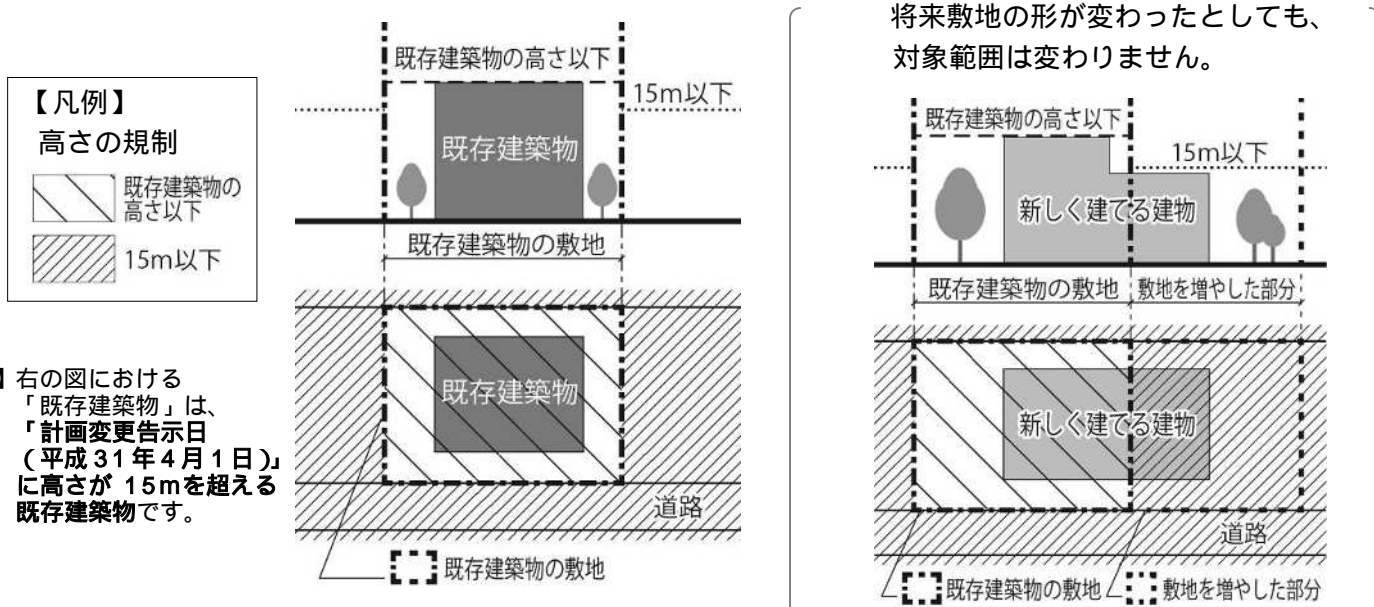
「変更告示日(平成31年4月1日)」に高さ15mを超える既存建築物の敷地の区域において、「変更告示日(平成31年4月1日)」以降に建築する建築物で、以下のを満たすもの高さは、**既存建築物の高さ以下**とすることができる。

敷地内の緑化についてみどりの質を考慮した計画に努めたもの **高木(高さが4m以上)**を敷地内に植栽したもの



補足説明

(1) 「高さ15mを超える既存建築物の敷地」の区域の高さ規制のイメージ図



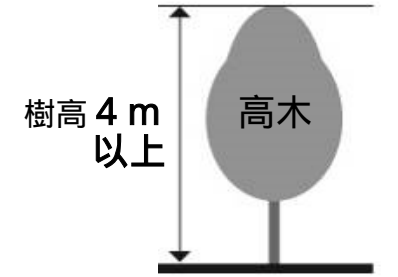
* 建替えの際は、容積率や日影規制などの様々な法令を遵守して建築することとなります。

補足説明(つづき)

(2) 「みどりの質を考慮した計画」とは、下記の例のように、みどりが持つ機能(風景づくり、環境の改善など)に配慮して、みどりを維持・創出する計画です。

高木とは、植樹時の樹高が4m以上の樹木です。

- (例) ・近隣の緑との繋がりを意識した植栽とする。
・地域のシンボルとなる樹木を植える。
・二酸化炭素を多く吸収する樹種を選ぶ。
・世田谷の在来種を選ぶ。
・鳥や虫が来る樹種を選ぶ。 など



< 計画書の変更箇所 > 計画書の一部を以下のように変更します。

事項		旧	新
地区の区分	名称	住宅地区	住宅地区
建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さは、25m以下でなければならない。	1 建築物の高さは、15m以下でなければならない。
		2 告示日において現に存する建築物(以下この項において「既存建築物」という。)の敷地において、告示日以後に増築する場合については、既存建築物の既存部分に対して前項の規定を適用しない。	2 本規定の変更決定告示日(以下この項において「基準日」という。)において現に存する建築物でその高さが15mを超えるもの(以下この項において「15mを超える既存建築物」という。)の敷地として使用されている土地の区域(以下この項において「既存区域」という。)において、基準日以後に建築される建築物で、以下の各号をすべて満たすもの(既存区域と既存区域以外の土地を1の敷地として建築する場合にあっては、既存区域に存する建築物の部分に限る。)の高さは、前項の規定にかかわらず、15mを超える既存建築物の高さ以下とすることができる。
			(1) 敷地内の緑化についてみどりの質を考慮した計画に努めたもの (2) 高木(高さが4m以上であるものをいう。)を敷地内に植栽したもの