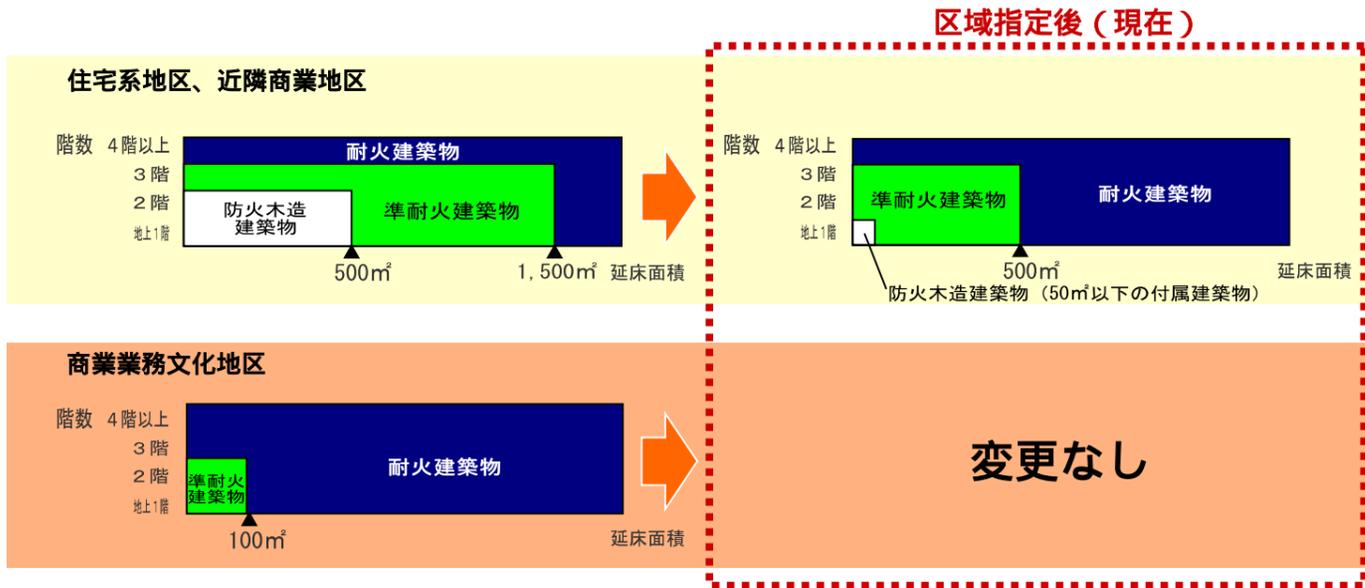


新たな防火規制

個々の建築物の建て替えにより防火性の高い建物へ誘導することを目的とし、太子堂四丁目地区全域が、東京都建築安全条例の第7条の3に規定する「新たな防火規制」の区域に指定されています。

原則としてすべての建築物が耐火建築物または準耐火建築物となります。



太子堂四丁目地区

地区街づくり計画

決定：平成10年8月3日告示・施行 世田谷区告示第240号
変更：平成18年5月26日告示・施行 世田谷区告示第467号

新たな防火規制

告示日：平成20年3月28日 施行日：平成20年5月1日

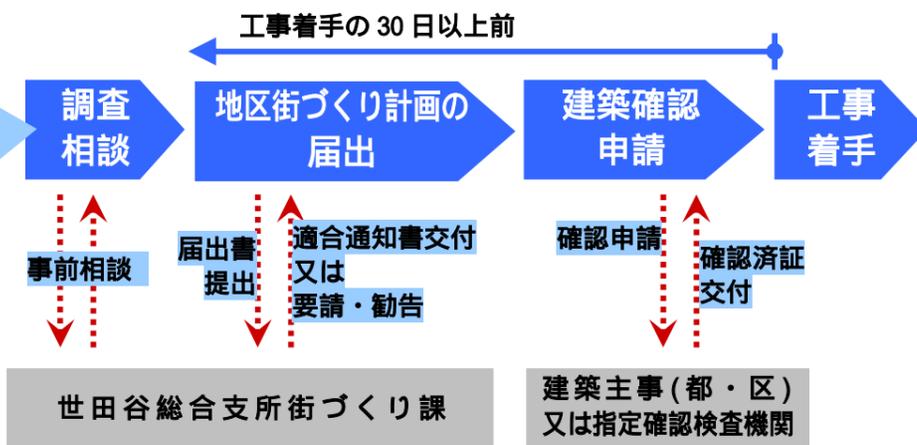


事前相談から工事着手までの流れ

地区内で新築、建て替えなどを行う方は、工事着手の30日前で、かつ建築確認申請の前までに世田谷区への届出が必要です。新築や建て替えなどをお考えの方は、まず、世田谷総合支所街づくり課までご相談ください。

～届出が必要な行為～

- ・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
- ・木竹の伐採



茶沢通り沿い「三軒茶屋銀座商店街 街づくり協定指定区域」については、商店街振興組合と事前の調整を行ってください。

相談・お問い合わせ、届出窓口

世田谷区 世田谷総合支所街づくり課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27 西棟2階

電話：03-5432-2872（直通）

FAX：03-5432-3055

世田谷区のホームページ：<https://www.city.setagaya.lg.jp>

地区街づくり計画とは、

世田谷区街づくり条例に位置づけられるものであり、その地区の特徴に応じた街づくりのルールを住民と区が一緒になって考え、街づくりの目標、街づくりに関する必要なルールを定め、地域の皆さまのご協力をいただきながら進めていくものです。

太子堂四丁目地区では、建物の壁面後退や敷地分割時の最低敷地規模、建物の高さなどの定められたルールに従い、建て替えごとに街づくりが進められています。

新たな防火規制とは、

東京都建築安全条例第7条の3に基づき、地震などの災害発生時に火災などの危険性が高い区域を指定し、個々の建築物の建て替えに際して防火性の高い建築物へ誘導することを目的としています。

原則として、区域内のすべての建築物が耐火建築物又は準耐火建築物となります。

太子堂四丁目地区 地区街づくり計画

街づくりの目標

「安全で住みやすく快適な街づくり」を進めます。

特に防災まちづくりの推進に力をいれ、狭あい道路を改善して消防活動などが困難な区域を早期に解消します。

重点路線の沿道を中心に、建て替えの際に建物の耐震化・不燃化、塀の改善と緑化を進め、街並みの整った緑豊かな環境をつくります。

商業・業務・文化の拠点にふさわしい安全で賑わいのある商店街をつくります。

三軒茶屋の駅施設、駅周辺の主要公共施設・主要道路のバリアフリー化を進めます。

街づくりの進め方

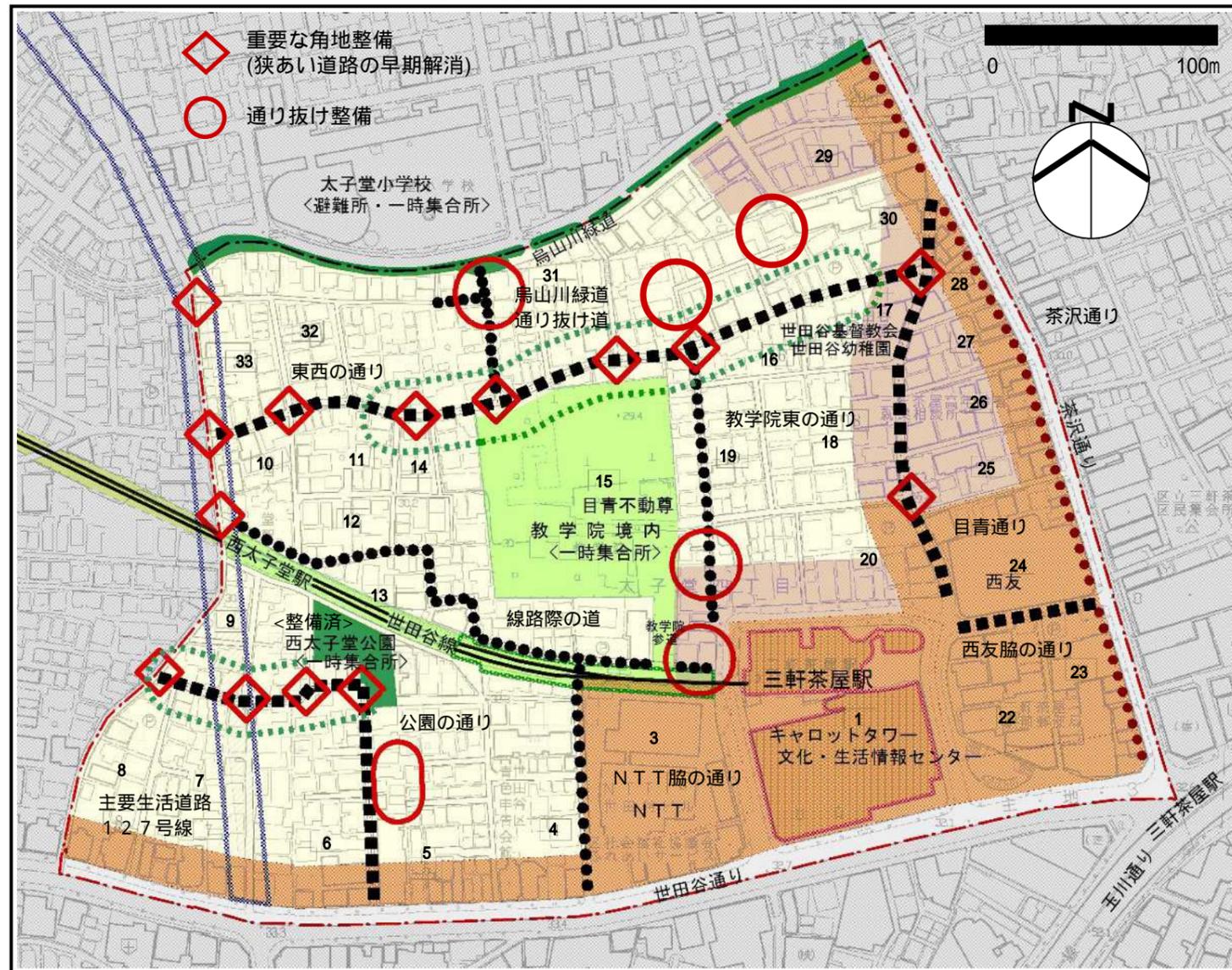
住民・行政・事業者の参加と協力により進めます。地域住民・地域団体と提携して、安全ですみやすく快適な街をつくり、育てます。

「積極的修復型」街づくりを進めます。整備効果の高い箇所の改善を優先し、出来るところから、話し合いながら、取り組みます。

街をつくる、育てる活動

地区整備だけでなく地域の多様な課題--放置自転車・防災・防犯・交通安全・環境などについて話し合い、ルールをつくり、活動するなど、住民が主体となって行う「街をつくる、育てる活動」を支援します。

太子堂四丁目地区 地区街づくり計画図



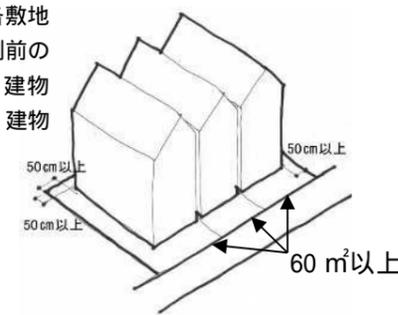
区域面積 14.8 ha

街づくりの計画

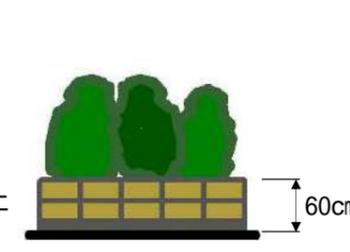
建物利用・土地利用等

地区の区分	商業業務文化地区	近隣商業地区	住宅系地区
	用途地域	商業地域	近隣商業地域
建築物の構造	—	新たな防火規制(裏表紙参照)による構造とする	
建築物等の用途の制限	—	—	運動施設、ホテル・旅館等は建築してはならない
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	60㎡(H18年5月26日告示前に分割された敷地は適用外)
壁面の位置の制限	—	—	敷地を分割する場合は、分割前隣地境界から50cm
建築物の高さの最高限度	—	—	15m
形態または意匠の制限	周辺の迷惑となる屋上ネオン等は設置できない		
垣又はさくの構造の制限	接道部におけるブロック塀は高さ60cm以下とし、生垣化、緑化に努める		
狭あい道路の整備促進	道路幅員4mの確保と道路状整備、すみきり確保 道路拡幅部分の電柱と支障物の撤去・移設		
共同住宅の管理等	共同住宅・長屋建て住宅は住戸専用床面積18㎡以上、自転車・バイク置場の付置、ゴミ置場設置内容の清掃事務所協議		

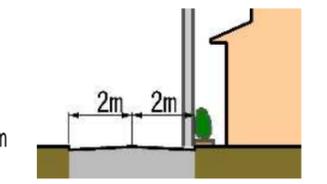
敷地分割の場合、各敷地は60㎡以上とし、分割前の敷地の隣地境界線から建物を50cm以上離します。建物は不燃化します。



ブロック塀は60cmまで。生垣等で緑化します。



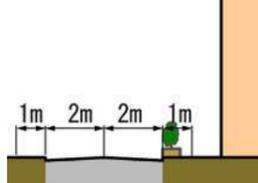
道路幅員4mの確保と道路状整備、すみきり確保。通行の妨げになるものを路上に置かず、電柱は道路端に寄せます。



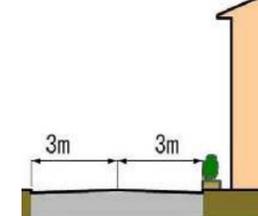
重点路線等の計画

重点路線 (壁面後退・拡幅) (不燃化推進、塀の改善等)	東西の通り	道路中心から3mの壁面後退
	公園の通り	塀の改善と緑化・すみきり確保
	目青通り	道路中心から3mの壁面後退
	西友脇の通り	9m幅員に拡幅しバリアフリー化
重点路線-壁面後退 (茶沢通り1階部分1m)	茶沢通り (裏面参照)	商店街協定に基づき1階部分の壁面を原則1m後退歩道を滑りにくく改修
重点路線 (4m道路整備) (不燃化推進、塀の改善等)	烏山川緑道通り抜け道 (通り抜け箇所整備済)	緑道と地区内東西方向の道をつなぐ道
	線路際の道 (通り抜け箇所整備済)	キャロットタワー外周道路および西太子堂駅から教学院参道に至る道
	教学院東の通り	キャロットタワー外周道路と東西の通りをつなぐ道
	NTT脇の通り	世田谷通りから地区内に入る道
公園等拡張新設	公園の拡張と広場の新設	西太子堂公園の拡張-整備済>住宅系地区内重点路線沿道の要所に広場を整備
主要生活道路概略線	主要生活道路127号線の整備推進	幅員と位置を検討し、整備を推進 沿道は不燃化を推進
世田谷線整備との連携	1. 防災街づくりと連携した軌道敷の整備に努めます 2. 軌道敷・沿線の緑化など、車窓から見ても美しい風景をつくります	

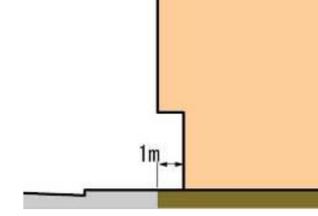
東西の通り
公園の通り



目青通り



茶沢通り



烏山川緑道通り抜け道
線路際の道
教学院東の通り

