

個々のルール(案) (6)～(8)

⑥ 緑化の推進

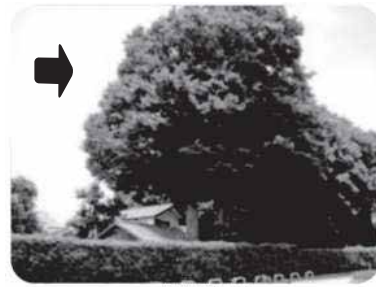
防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

⑥-1 既存樹木等の保全

敷地内にある既存樹木等の保全、移植、代替植栽を働きかけます。

[効果]

古くからある象徴的な緑の保全により、街並みの保全やシンボルとしての活用も期待できます。
緑を感じる街並みの形成や延焼防止等の防災性の向上が期待できます。



保存樹林地
出典：世田谷区みどりの基本計画

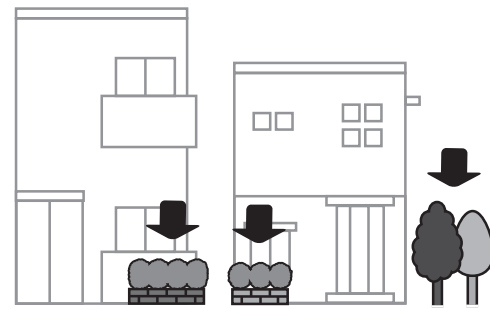
⑥-2 宅地内緑化の推進

敷地内で緑化する面積の割合を定めて、緑化を働きかけます。

[効果] 緑を感じる街並みの形成や延焼防止等の防災性の向上が期待できます。

●補足情報

- ・周辺事例では、5%や10%等、敷地の広さ等の条件に応じて緑化の割合を変えたり、道路沿いなど緑化を推進したい場所に特化したルールとした例があります。
- ・敷地面積が150㎡を超すと世田谷区みどりの基本条例に基づき、緑化計画の届出対象となります。



[例] 敷地面積に対して5%の面積を緑化

⑦ 建築物の形態意匠の制限

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

建築物や工作物の色彩は原色を避け、周辺景観と調和したデザインとなるようルール化します。

[効果] 周辺の街並みに配慮した良好な景観形成が期待できます。



⑧ 共同住宅等※の適切な管理

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

※共同住宅、長屋、事務所等

⑧-1 ごみ置き場・自転車置き場の整備

敷地内にごみ置き場や自転車置き場の設置をルール化します。

[効果]

自転車の道路上放置の防止やごみ出しのマナー向上を図ることができるなど、住環境の維持・向上が期待されます。

⑧-2 管理者の掲示

建築物の管理者を掲示することをルール化します。

[効果]

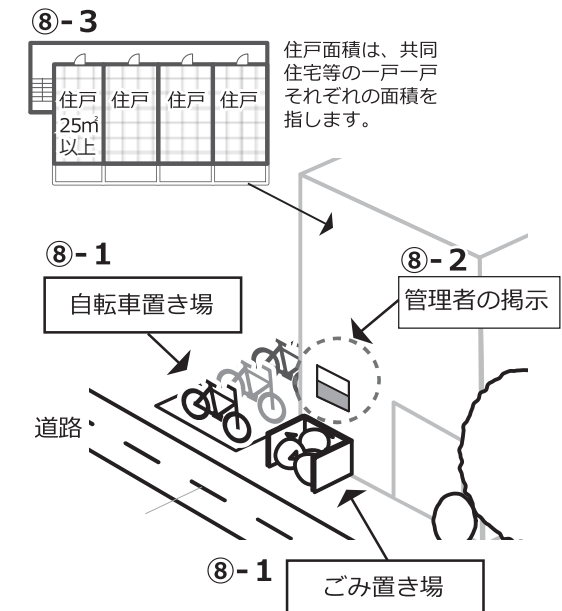
共同住宅等に関する問題が発生した時に、管理者と連絡が取りやすくなります。

⑧-3 住戸面積の確保

共同住宅等の住戸について、最低限の居住面積(25㎡)の確保を働きかけます。

[効果]

居住空間にゆとりができ、住環境の質の向上が期待できます。



●補足情報

- ・周辺事例では、⑧-1～3について、同様のルールを既に導入している例があります。
- ・一定規模以上の共同住宅等については、すでに区全域で同様のルールが導入されています。(世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例)

【参考】道路の拡幅、空間確保について

今回のルール(案)では「新たな道路の拡幅整備※1」や道路側の壁面後退(空間の確保)などを計画しない方針です。ただし、将来的に既にある主要生活道路(10～12m)の整備計画※2を行う機会に合わせて、地区内の道路ネットワークの見直しを検討することとします。

※1 既存の制度(公共の道路となる区域が決定しているものや建築基準法で道路の位置が決定しているものなど)で拡幅が予定されているものや整備計画が決定済のものを除きます。

※2 主要生活道路の詳細な位置、整備時期は未定となっております。



理由

地区内に計画されている主要生活道路の整備の詳細が未定であるため、主要生活道路に接続する新たな道路の拡幅整備等を計画しても支障となる可能性があります。