

東京都都市計画の決定（世田谷区決定）

都市計画用賀駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		用賀駅周辺地区 地区計画
位 置		世田谷区用賀四丁目地内
面 積		約 7.40ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	用賀駅前の車庫跡地の開発に伴って、商業・業務施設、住宅施設や文化施設等の複合機能の調和をはかるとともに、地区生活拠点にふさわしい駅前空間の整備をはかる。
	土地利用の方針	<p>区域を5区分し、土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A₁およびA₂（業務中心地区） A₁地区は業務中心で、一部に商業・文化機能を有する複合ビル地区とする。地域に開かれた駅前の広場の機能の確保をはかる。 A₂地区は業務中心地区とする。 2. B地区（駅前商業・業務地区） 駅前にふさわしい商業・業務地区の形成をはかる。 建築物の不燃化、共同化をはかり、土地の一体的な利用をめざす。 3. C地区（複合用途地区） 商業・業務・住宅等の用途の調和をめざす。また、建築物の不燃化、共同化をはかる。 4. D地区（住宅中心地区） 一部に商店街を含む住宅中心地区とする。 また、緑化を促進し用賀プロムナード沿いや商店街のまちなみの整備をめざす。 5. E地区（業務地区） 業務施設及び公共施設地区とする。

			<p>地区施設の整備の方針</p> <p>次の地区施設の整備をはかる。</p> <p>1. 用賀プロムナード 用賀駅から「いらかみち」までの用賀プロムナードの整備をはかる。</p> <p>2. 地区広場 D地区に広場を設け、用賀プロムナードと一体的に整備をはかる。広場の地下は自転車駐車場の設置をはかる。</p>						
			<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1. 地区全体について 地区生活拠点にふさわしい駅周辺地区としてまちなみの形成をはかる。また、建築にあたって道路からの壁面位置の制限によってオープンスペースの確保をはかり緑化を推進する。</p> <p>2. A₁地区について 開発に伴って、駅前の広場として地域に開放されたオープンスペースの確保をはかるために、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定める。また、用賀プロムナードとの連続性を考慮した歩行者空間の形成を図るとともに、駅前のシンボル空間の整備によって、文化的な環境づくりにつとめる。さらに駐車場、自転車駐車場、バス乗場等の施設のための空間を確保する。</p>						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模※		<p>1. 用賀プロムナード 幅員 10m × 延長 約 400m</p> <p>2. 地区広場 面積 約 1200㎡</p>						
	建築物等に関する事項	地区の細区分	<table border="1"> <tr> <td>名称</td> <td>A₁地区</td> <td>A₁以外の地区</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約 3.10ha</td> <td>約 4.30ha</td> </tr> </table>	名称	A ₁ 地区	A ₁ 以外の地区	面積	約 3.10ha	約 4.30ha
		名称	A ₁ 地区	A ₁ 以外の地区					
	面積	約 3.10ha	約 4.30ha						
壁面の位置の制限		<p>計画図に示す壁面の位置を超えて、建築をしてはならない。ただし、容積率 200% を超えない建築物については、この限りではない。</p>							

	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ※	45%	
--	----------------------------	-----	--

「区域、地区の細区分、地区施設、壁面の位置は計画図表示のとおり」

※知事承認事項

[理由]大規模開発に合わせて周辺整備を行い、良好な開発を誘導するため地区計画を定める。