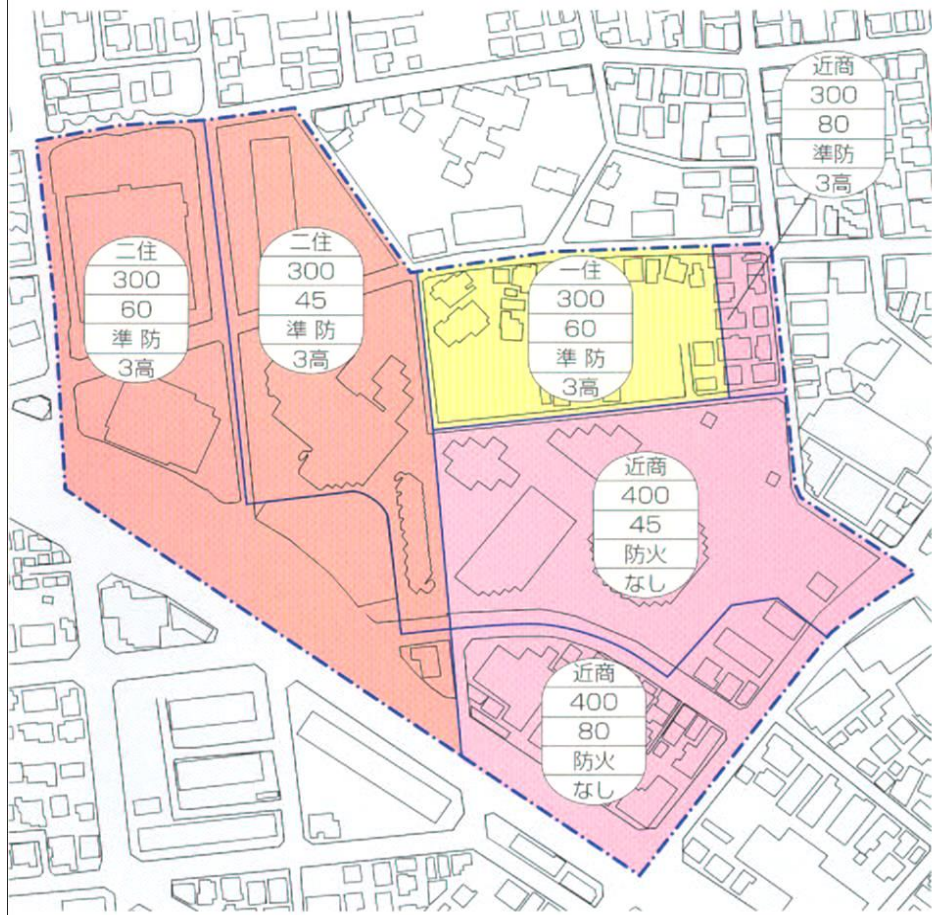


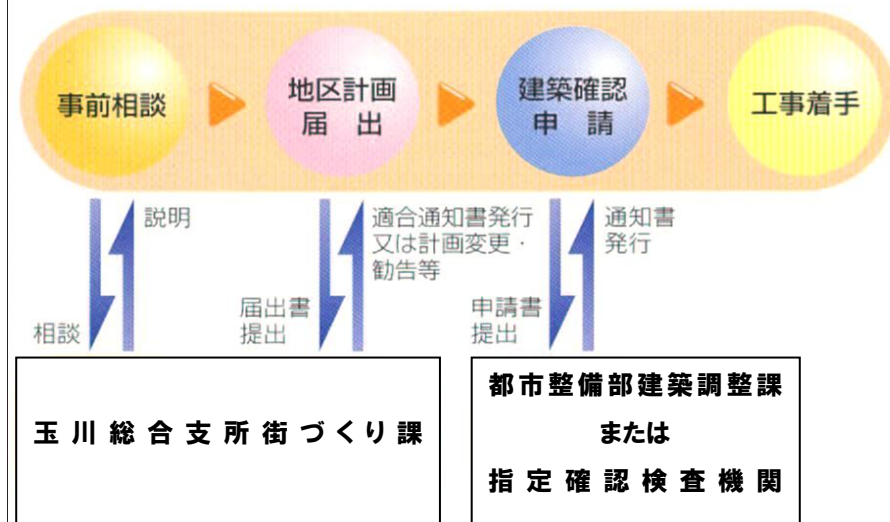
## 用途地域図

本図は、概略を示したものです。

詳細については、東京都都市計画局または、世田谷区 玉川総合支所 街づくり課で確認して下さい。



## 事前相談から工事着工までの流れ



## 問い合わせ・届け出先

世田谷区玉川総合支所街づくり課  
 世田谷区等々力3-4-1  
 電話 03-3702-4539



No.128319

R100

# 用賀駅周辺地区

## 地区計画



### 地区計画とは

それぞれの地域にふさわしい、良好な環境の「街づくり」を進めるために、例えば、建物の壁面の位置を制限するなどの事柄を、その地域にお住まいの皆様方のご意見等を反映させながら都市計画として定めたものです。地区計画には、その街の将来像などを示した区域の整備方針と、それを実現するための「地区整備計画」を定めています。また、地区整備計画には、建ぺい・容積率、壁面の位置、建物の用途制限などについてのキメ細かな規制を定めることができます。

この地域においては、次の行為に着手する30日前までに届出を出して下さい。

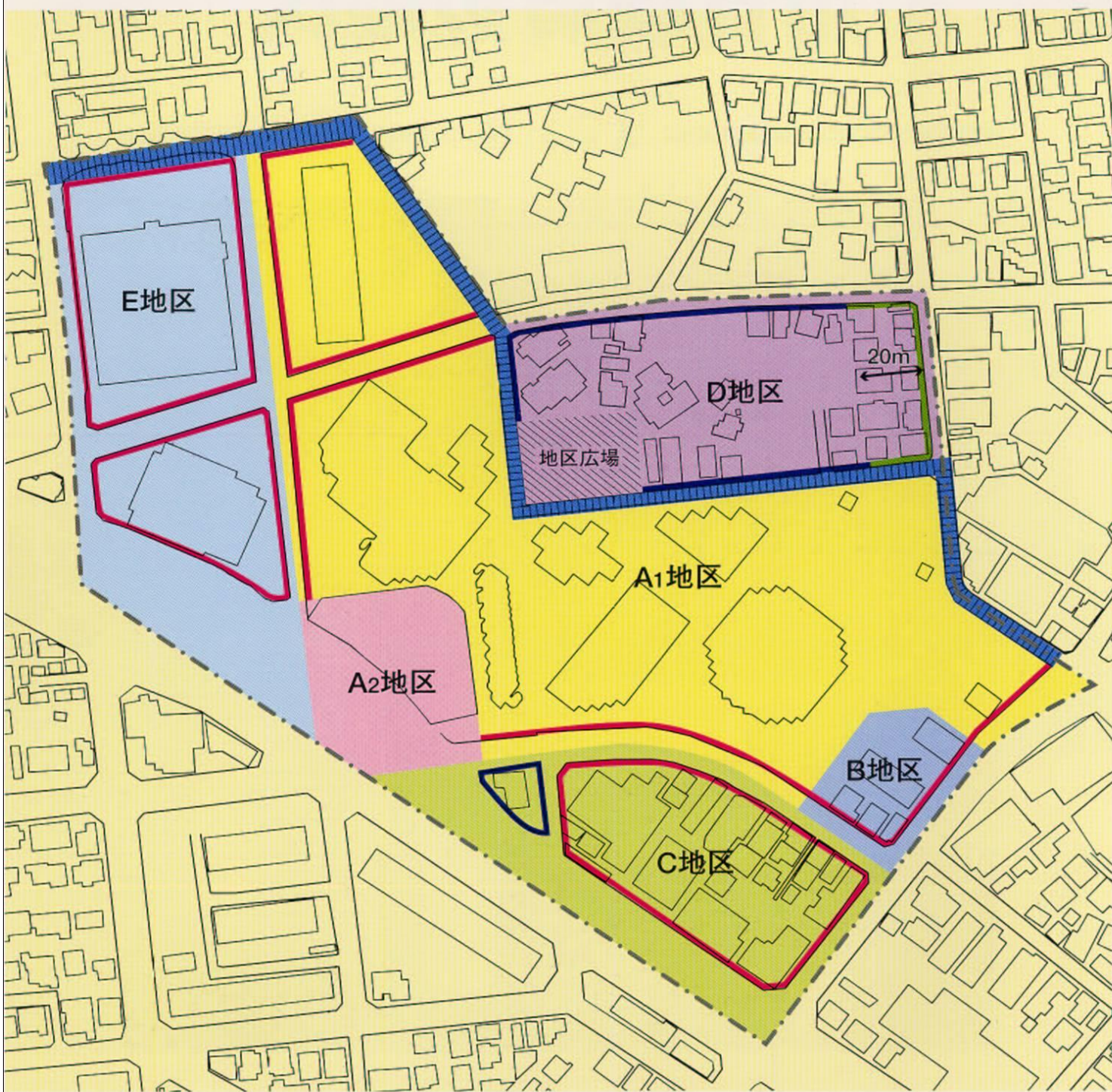
### 1. 土地の区画形質の変更

- 具体的に次のような行為が該当します。
- ア) 道路の新設、拡幅、廃止または変更。
  - イ) 一団の宅地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの。
  - ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの。
  - エ) 土地の切土、盛土。

### 2. 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転および門、塀、擁壁、広告塔などの建設が該当します。

## 地区計画計画図



### 地区計画計画図凡例

#### ■ 対象区域

--- 地区計画区及び地区整備計画区域

#### ■ 区域の細区分

A1地区
  A2地区
  B地区  
 C地区
  D地区
  E地区

#### ■ 壁面の位置

道路境界線より1m  
 道路境界線より2m  
 一階部分・道路境界線より1m

#### ■ 地区施設

地区広場  
 用賀プロムナード

## 地区整備計画

地区区分	A1地区	A2地区	B地区	C地区	D地区	E地区
建ぺい率	45%	法定建ぺい率に準ずる。				
壁面の位置	計画図に示す壁面の位置を越えて、建築してはならない。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。					
地区施設の配置	計画図に示すとおり。					

## 区域の整備方針

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
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	区域を5区分し、土地利用の方針を定める。 1. A1及びA2（業務中心地区） A1地区は業務中心で、一部商業・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としての機能確保をはかる。 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。
地区施設の整備の方針	次の地区施設の整備をはかる。 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。 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。
建築物等の整備の方針	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。 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。

# 地域冷暖房施設について

平成3年10月14日都市計画決定（東京都決定）

理由 世田谷区用賀四丁目地区における大気汚染の防止と環境改善を図るため

概要 地域冷暖房施設計画区域内において新たにボイラー等を設置する場合などは、上記の理由に配慮するため、新たにボイラー等を設置するのではなく、世田谷ビジネススクエア内の用賀熱供給株式会社が管理しているボイラーから供給を受けることを目的としたものです。

施設の管理等を行っている企業 用賀熱供給株式会社  
電話 03-5717-2120

※ 計画区域は裏面を参照してください

# 東京都市計画地域冷暖房施設(用賀四丁目地区地域冷暖房施設)位置図

