

東京都市計画地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画砧三・五丁目世田谷通り沿道地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	砧三・五丁目世田谷通り沿道地区地区計画
	位 置	世田谷区砧三丁目及び砧五丁目各地内
	面 積	約 1 . 0 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都市計画道路補助線街路第 5 1 号線（以下「世田谷通り」という。）沿いの古くから栄えた、地域生活に密着した商店街を形成している。</p> <p>本地区の南側には国立大蔵病院があり、又、災害時の広域避難場所である砧公園、大蔵運動公園が広がっている。</p> <p>このため、本地区においては、世田谷通り沿道の防災性能の向上を図るとともに、後背の良好な住宅地に配慮しながら活気ある商業環境の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>世田谷通り沿道の商店街として、土地の合理的かつ健全な高度利用と広域避難所への安全な避難路の形成を図るため、以下のことを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建物の中層化、不燃化を促進する。 2 立体型の用途制限により、住宅と商業業務が共存した利便性の高い近隣商業地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区周辺の道路網の形成に必要な区画道路の整備を図る。 2 地区の良好な商業環境の形成に必要な歩行者空間の整備・充実を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>良好な商業環境の形成を図るため、建築物の 1 階部分の用途を制限するとともに、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p> <p>又、後背地の住環境の保全及び世田谷通り沿道の防災性能の向上のため、建築物等の高さの最高限度及び最低限度を定める。</p>

地区整備計画	位置	世田谷区砧三丁目及び砧五丁目地内				
	面積	約1.0ha				
	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路	12m	約20m	
		その他の公共空地	歩道状空地	1m	約350m	新設
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第二（ほ）項第三号に規定するカラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>2 法別表第二（へ）項第二号に規定する原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>3 法別表第二（へ）項第五号に規定する倉庫業を営む倉庫</p> <p>4 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号又は第6項各号に該当する営業の用に供するもの。</p> <p>5 世田谷通りに面する建築物で、1階部分（世田谷通りに面する部分に限る。）の用途が次に掲げる用途のもの。</p> <p>（1）法別表第二（い）項第一号に規定する住宅</p> <p>（2）法別表第二（い）項第三号に規定する共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>（3）法別表第二（い）項第五号に規定する神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>（4）自動車車庫</p>				
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から世田谷通りの道路境界線までの距離は、世田谷通りの歩道面より高さ2.5m以下の部分にあっては1m以上とする。				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする。ただし、15mを超えて建築してはならない。				
	建築物等の高さの最低限度	7m。ただし、この限度に満たない高さの部分の有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計が当該建設物の建築面積の2分の1未満であるものについてはこの限りでない。				
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁、屋根等の形態及び色彩は、周囲の環境と調和し景観に配慮したものとする。 美観・風致を損なう広告塔等の屋外広告物は、設置してはならない。 建築物の軒、庇及び出窓等の突出する部分は、世田谷通りの道路境界線から1m以内に設置してはならない。 ただし、世田谷通りの歩道面から高さ2.5mを超える部分に設置する場合はこの限りでない。				

は知事承認事項

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。