

東京都市計画地区計画の決定（世田谷区決定）

都市計画砧五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	砧五丁目地区地区計画	
位 置	世田谷区砧五丁目、砧七丁目及び砧八丁目各地内	
面 積	約 1.8ha	
区 域 保 の 全 整 に 備 関 ・ す 開 る 発 方 及 針	地 区 計 画 の 目 標	本地区における土地区画整理事業の整備に合わせ、低層集合住宅と戸建て住宅の調和した緑豊かな住宅市街地の形成と良好な住環境の増進を図る。
	土 地 利 用 の 方 針	区域を住宅A地区と住宅B地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。 1. 住宅A地区は、ファミリー世帯層が定着できる住宅を誘導し、周辺住宅地と調和した緑豊かな低層集合住宅及び戸建て住宅からなる市街地の形成を図る。 2. 住宅B地区は、住環境を改善し、周辺住宅地と調和した住宅市街地の形成を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	緑豊かな住宅市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

地区	建	地区 の 区分	名称	住宅A地区	住宅B地区
			面積	約 1.7ha	約 0.1ha
区 整 備 等 計 画 関 連 の 事 項	建 築 物 等	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 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（イ）項第一号に規定する住宅のうち住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの。 2. 同項第三号に規定する共同住宅のうち住戸専用部分の床面積が30㎡未満の住戸を有するもの。		
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ※	12/10 ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合、この限りでない。		
		建築物の敷地面積の最低限度 ※	100㎡	80㎡	
		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までの距離は、道路境界線及び隣地境界線から1m以上とする。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、道路境界線から1m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度 ※	10m ただし、建築物の敷地面積が300㎡以上の場合、この限りでない。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物等の外壁、屋根等の意匠及び色彩は、周囲と調和したものとする。 2. 建築物等の屋上には、広告塔、看板等これらに類するものは設置してはならない。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、道路に面する部分の1/2以上を生け垣又はフェンス等に沿って緑化したものとする。ただし、高さが60cm以下のものについては、この限りでない。		

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

※ 知事承認事項

理由：低層集合住宅と戸建て住宅の調和した緑豊かな住宅市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。