



大道北 街づくり

〔地区計画〕

農地と住宅地が調和した 緑豊かな市街地の形成

●地区計画とは

建築物等の用途、建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置の制限など、地区の特性にあったルールを決めて、建て替えの時に、そのルールに沿って建築することにより、将来的に美しい街並みを造っていくものです。

●次の場合に該当するときは届け出をお願いします

地区計画の区域内で、次にあげる行為を行おうとする場合は、その行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、行為の内容等を鳥山総合支所街づくり課に届け出てください。

(1) 土地の区画形質の変更

- ① 道路の新設、拡幅、廃止または変更
- ② 一団の宅地を分割して2つ以上の宅地として利用するもの
- ③ 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- ④ 土地の切土、盛土

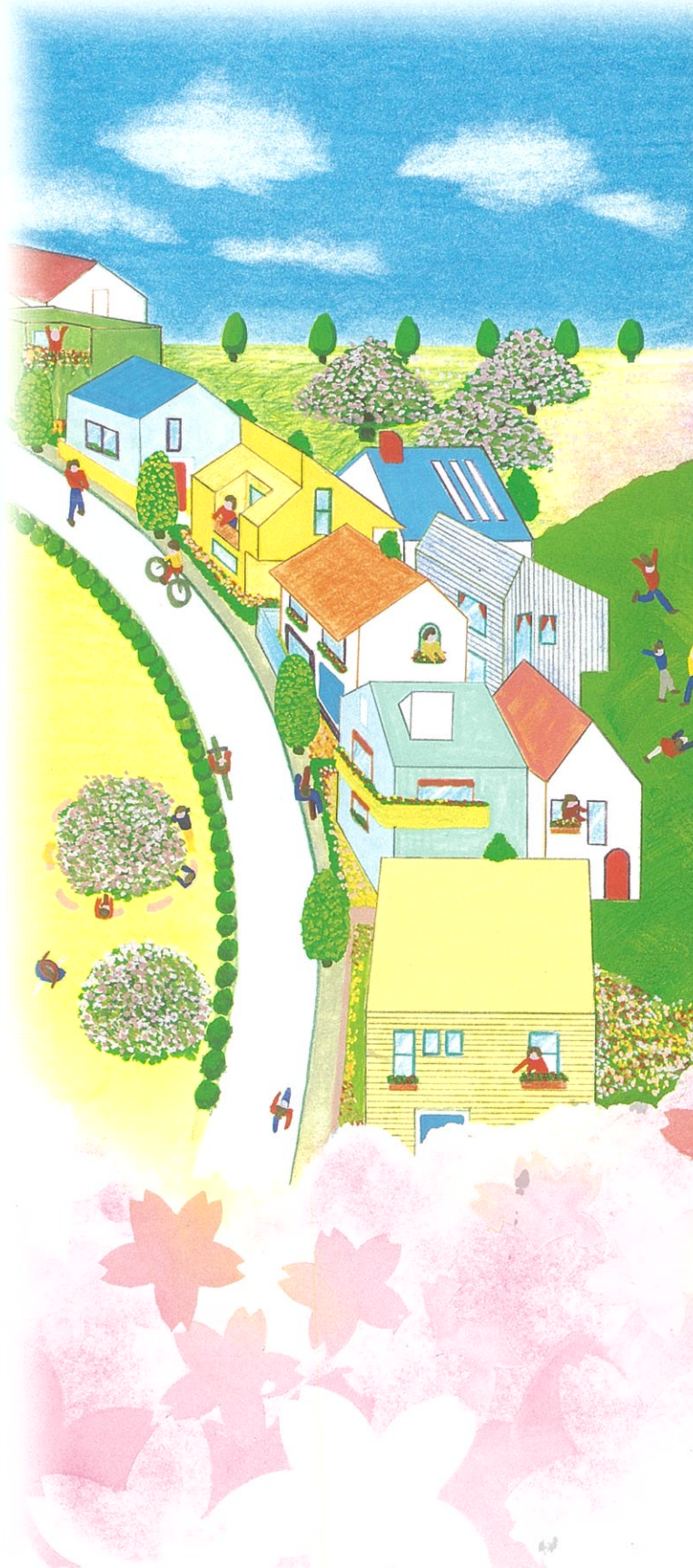
(2) 建築物の建築または工作物の建設

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。

(3) 建築物等の形態または意匠の変更

建築物、門、塀、その他の工作物の高さ、その他の寸法、形状、色彩を変える場合など。

地区の



●街づくりの経緯

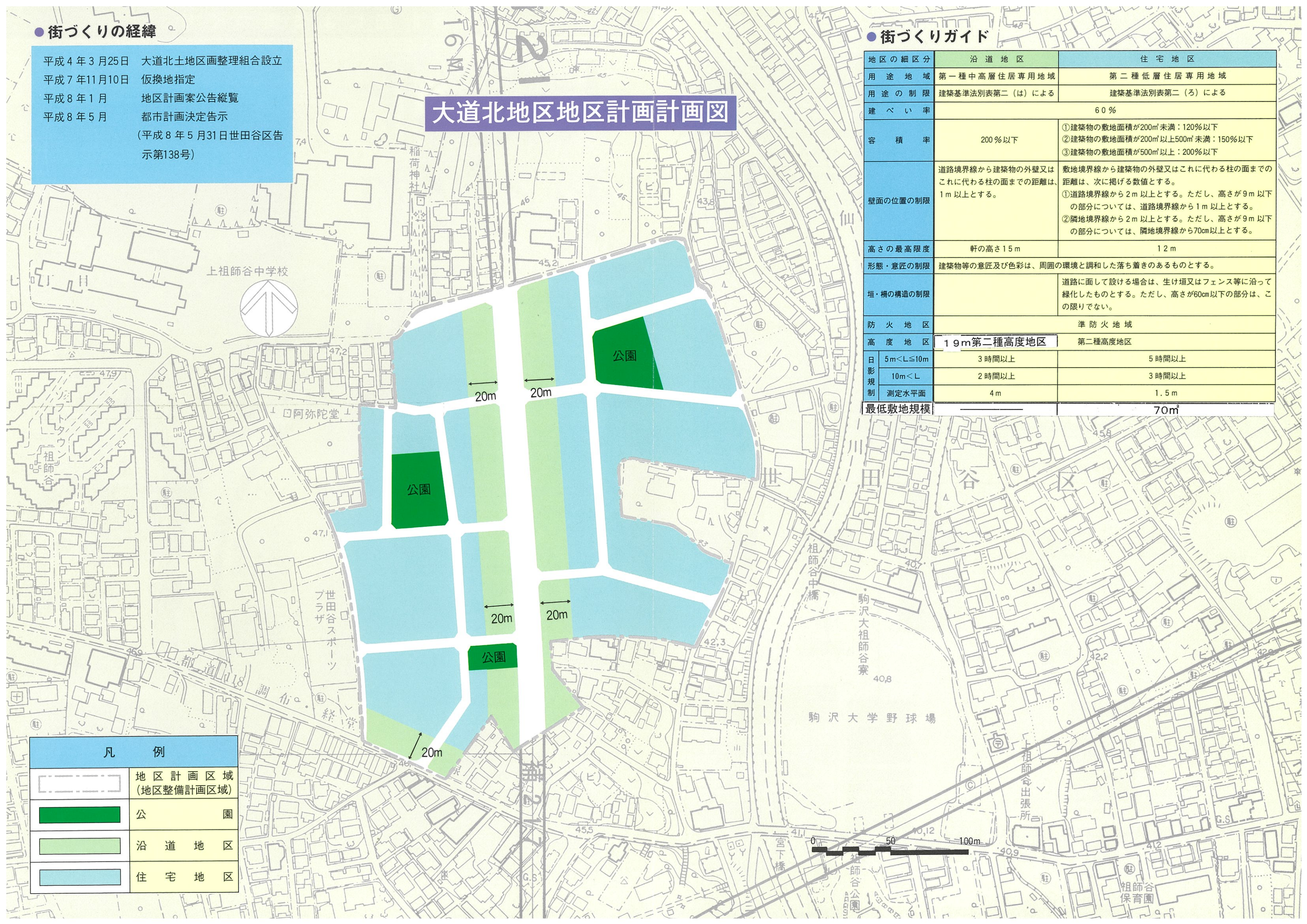
平成4年3月25日 大道北土地区画整理組合設立
 平成7年11月10日 仮換地指定
 平成8年1月 地区計画案公告縦覧
 平成8年5月 都市計画決定告示
 (平成8年5月31日世田谷区告示第138号)

大道北地区地区計画計画図

●街づくりガイド

地区の細区分	沿道地区	住宅地区	
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	
用途の制限	建築基準法別表第二(ハ)による	建築基準法別表第二(ロ)による	
建ぺい率	60%		
容積率	200%以下	①建築物の敷地面積が200㎡未満:120%以下 ②建築物の敷地面積が200㎡以上500㎡未満:150%以下 ③建築物の敷地面積が500㎡以上:200%以下	
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上とする。	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、次に掲げる数値とする。 ①道路境界線から2m以上とする。ただし、高さが9m以下の部分については、道路境界線から1m以上とする。 ②隣地境界線から2m以上とする。ただし、高さが9m以下の部分については、隣地境界線から70cm以上とする。	
高さの最高限度	軒の高さ15m	12m	
形態・意匠の制限	建築物等の意匠及び色彩は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。		
垣・柵の構造の制限	道路に面して設ける場合は、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以下の部分は、この限りでない。		
防火地区	準防火地域		
高度地区	19m第二種高度地区	第二種高度地区	
日影規制	5m<L≤10m	3時間以上	5時間以上
	10m<L	2時間以上	3時間以上
	測定水平面	4m	1.5m
最低敷地規模	70㎡		

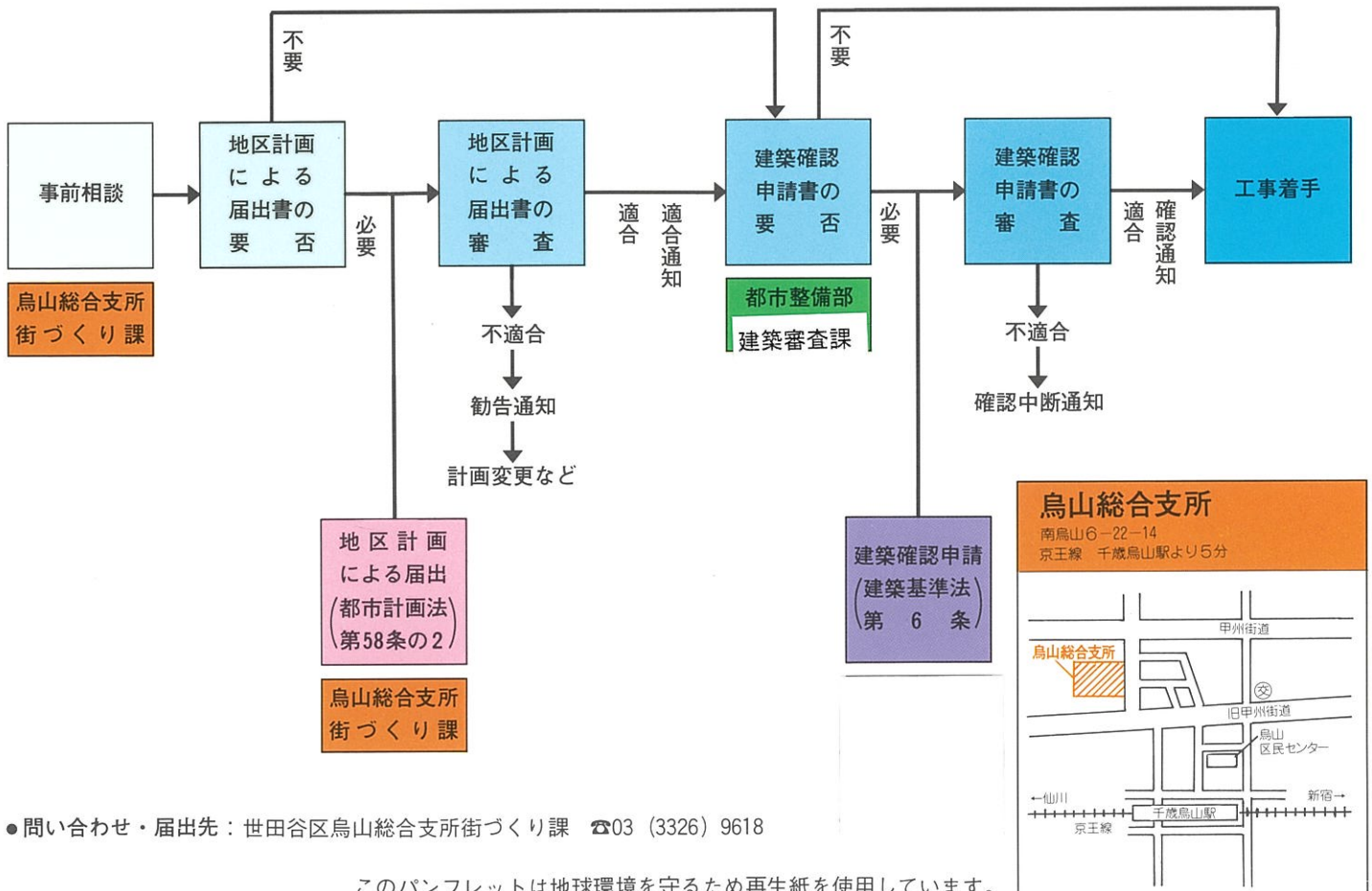
凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	公園
	沿道地区
	住宅地区



●地区計画の方針

名 称	大道北地区地区計画	
位 置	世田谷区上祖師谷六丁目および上祖師谷七丁目各地内	
面 積	約6.0 ha	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	土地区画整理事業が行われている区域について、事業後の適切な土地利用および良好な景観形成を誘導し、農地と住宅が調和した緑豊かな市街地の形成をめざす。
	土地利用の方針	<p>基盤整備の状況や市街化の動向に応じて、適切に生産緑地の保全を図りつつ、良好な住宅市街地としての合理的かつ健全な土地利用の誘導を図る。</p> <p>そのため、区域を沿道地区および住宅地区に区分し、それぞれ次のように方針を定めるとともに、歩道緑化や宅地内緑化を促進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 沿道地区 中層建築物の建築を誘導し、住宅のほか日常生活に必要な一定の利便施設の立地を図る。 住宅地区 宅地内の緑によって良好な集合住宅と戸建て住宅が調和した低中層の街並の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	土地区画整理事業が行われた地区にふさわしい良好な街並を整備するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、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および垣又は柵の構造の制限を定める。

●地区計画の届出等の手続きの流れ



●問い合わせ・届出先：世田谷区烏山総合支所街づくり課 ☎03 (3326) 9618

このパンフレットは地球環境を守るため再生紙を使用しています。