

## 1 審議理由

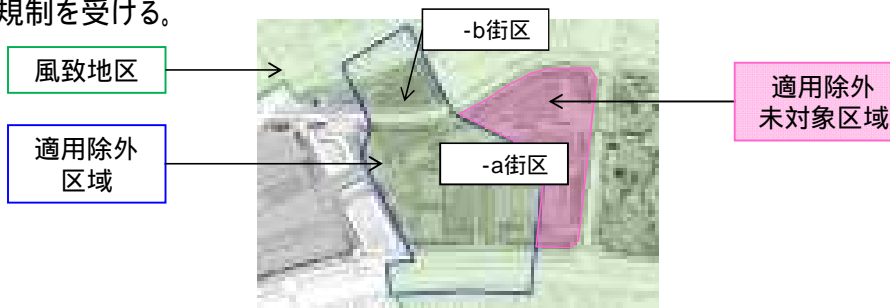
・現在の風致地区(禁止区域)の適用除外区域となっている区域を変更するとともに、新たに適用除外区域を指定する見直しを行うため

## 2 二子玉川東地区の整備状況

・二子玉川東地区は、多摩川と国分寺崖線等の豊かな自然環境に囲まれ大半が風致地区である。市街地開発事業により旧二子玉川園跡地の大規模未利用地を活用し、多種多様な商業・業務サービス機能を集積した施設が整備された。  
 ・再開発事業の完了に伴い土地利用の転換が完了し、再開発等促進区を定める地区計画に基づき、平成28年度末に用途地域を変更(平成29年3月告示)

## 3 二子玉川東地区の屋外広告物の取扱い(現状)

・当該エリアは風致地区のため、屋外広告物条例上、禁止区域である。  
 ・青線部分の -a街区の一部及び -b街区は、東京都の告示により、禁止区域の適用区域から除外。但し、事業者が自主ルールによる規制を実施  
 ・桃色のエリアは、適用除外区域に指定していないため、禁止区域としての規制を受ける。



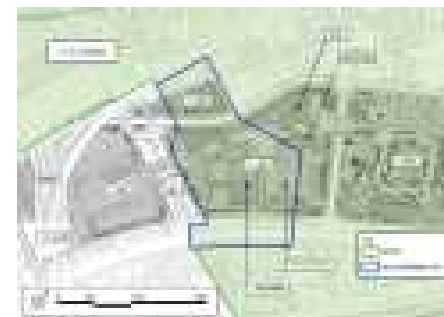
## 5 禁止区域の適用除外区域の見直しについて(審議内容)

再開発事業の完了に伴い変更される用途地域に合わせて、見直し後の図面の通り赤線で囲まれた区域を適用除外区域として指定する。

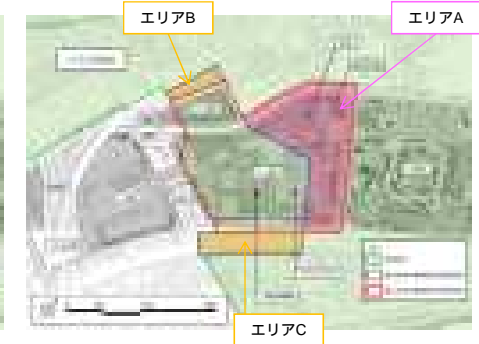
### <適用除外区域の指定に関する考え方>

・再開発事業完了後のエリアA(桃色部分)については、秩序立った商業活動を一体的に取組ができるよう、用途地域を近隣商業区域に変更していること、及び既存の適用除外区域と同様に、自主ルールに基づき屋外広告物の掲出・表示を行うことから、適用除外区域として指定することとする。  
 ・第一種住居地域として存置するエリアBとエリアC(共に黄色部分)については、周辺の住居地域や河川等と一体として風致を保全する観点から、本来の禁止区域に戻すこととする。

見直し前



見直し後



## 4 二子玉川東地区における主な経緯

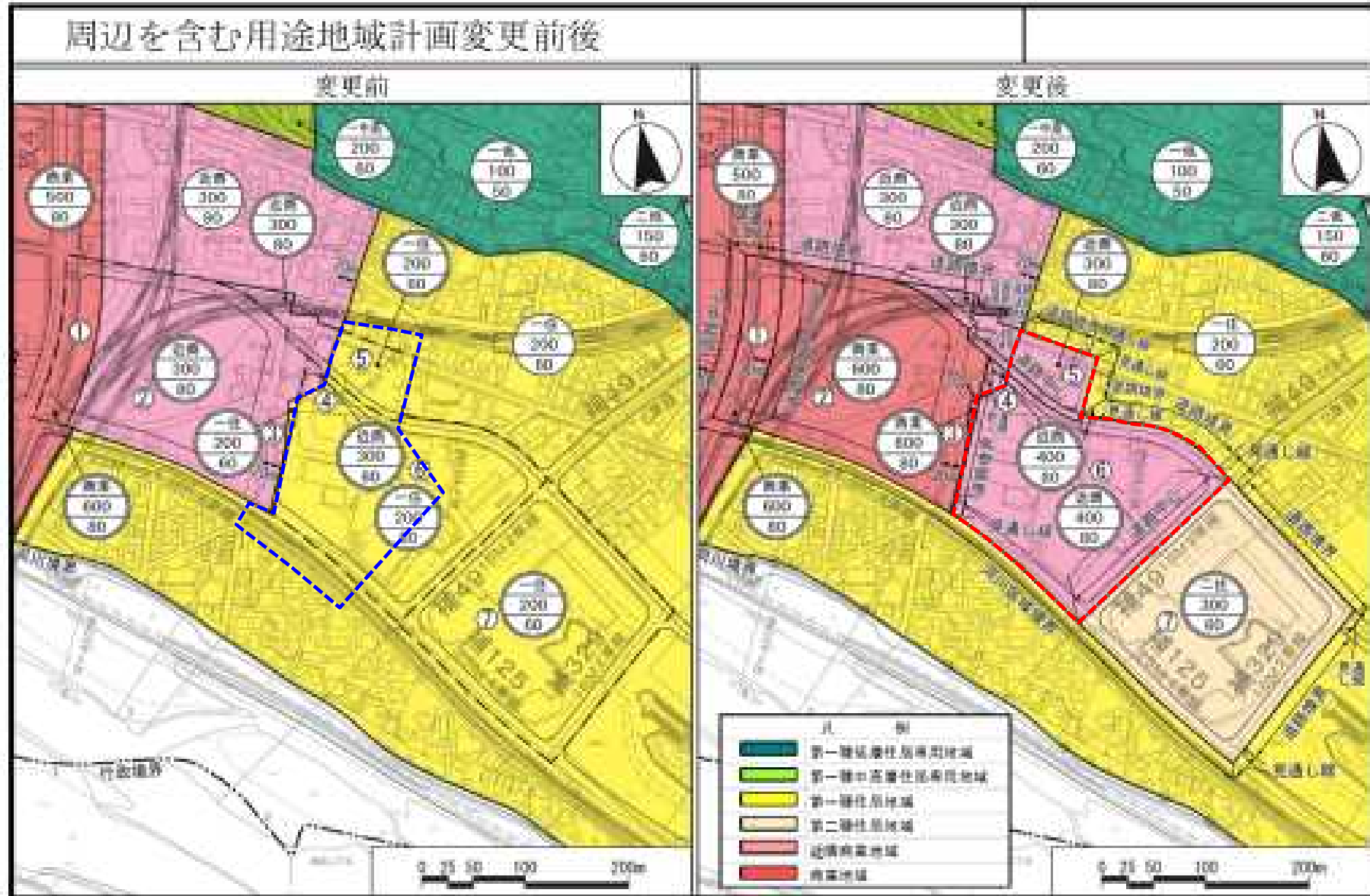
昭和25年 告示により風致地区から適用除外区域(玉川一丁目・二丁目の一部)を指定  
 昭和45年 告示により風致地区から適用除外区域(玉川三丁目・四丁目の一部)を追加指定  
 昭和62年 告示により風致地区から適用除外区域(玉川一丁目・二丁目の一部)を指定(上記昭和25年、45年の告示は廃止)  
 平成12年 第一種市街地再開発事業の都市計画決定  
 平成27年 全ての都市基盤整備と建物建築工事が完了  
 平成29年 用途地域の変更について都市計画決定

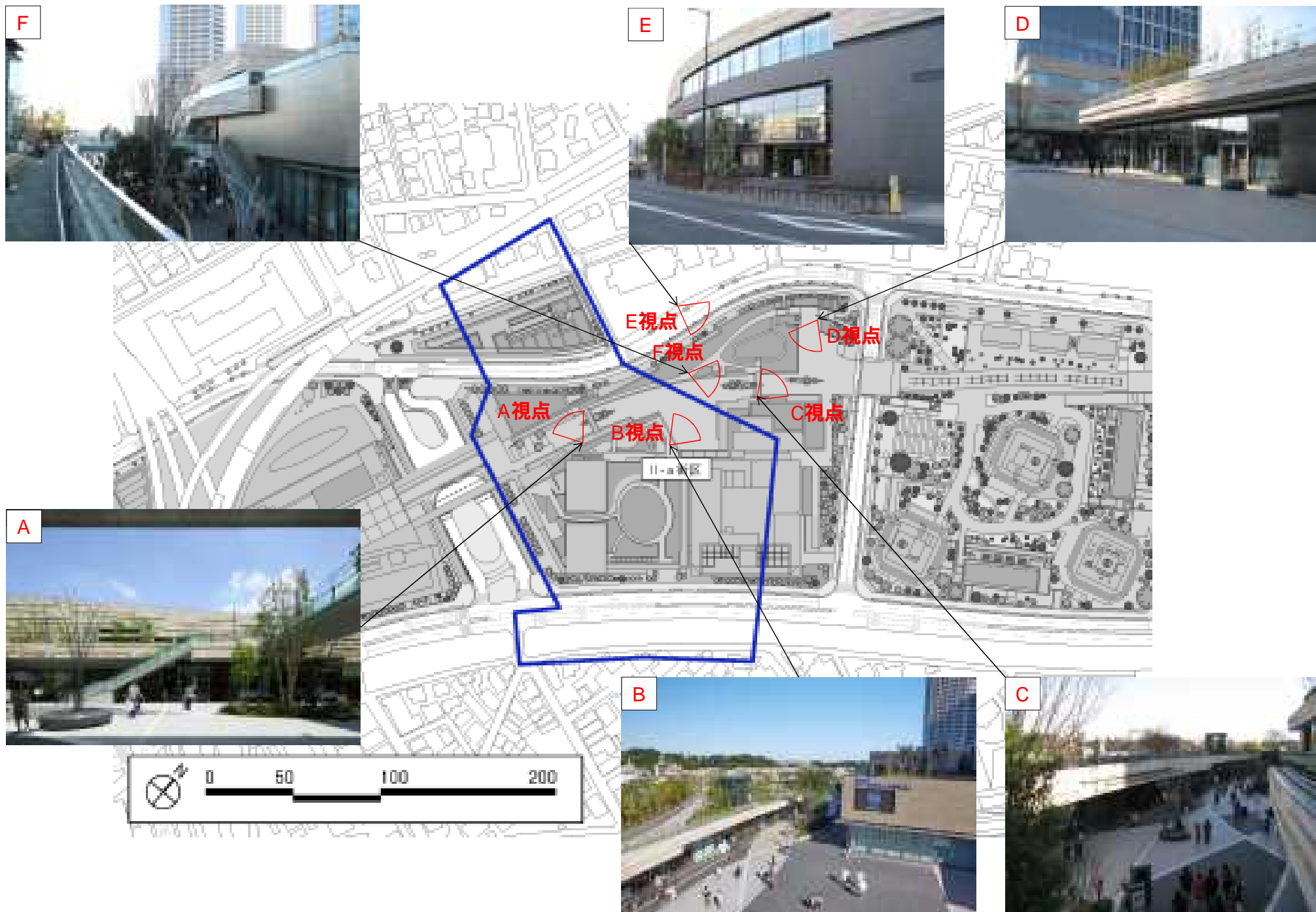
## 6 スケジュール(予定)

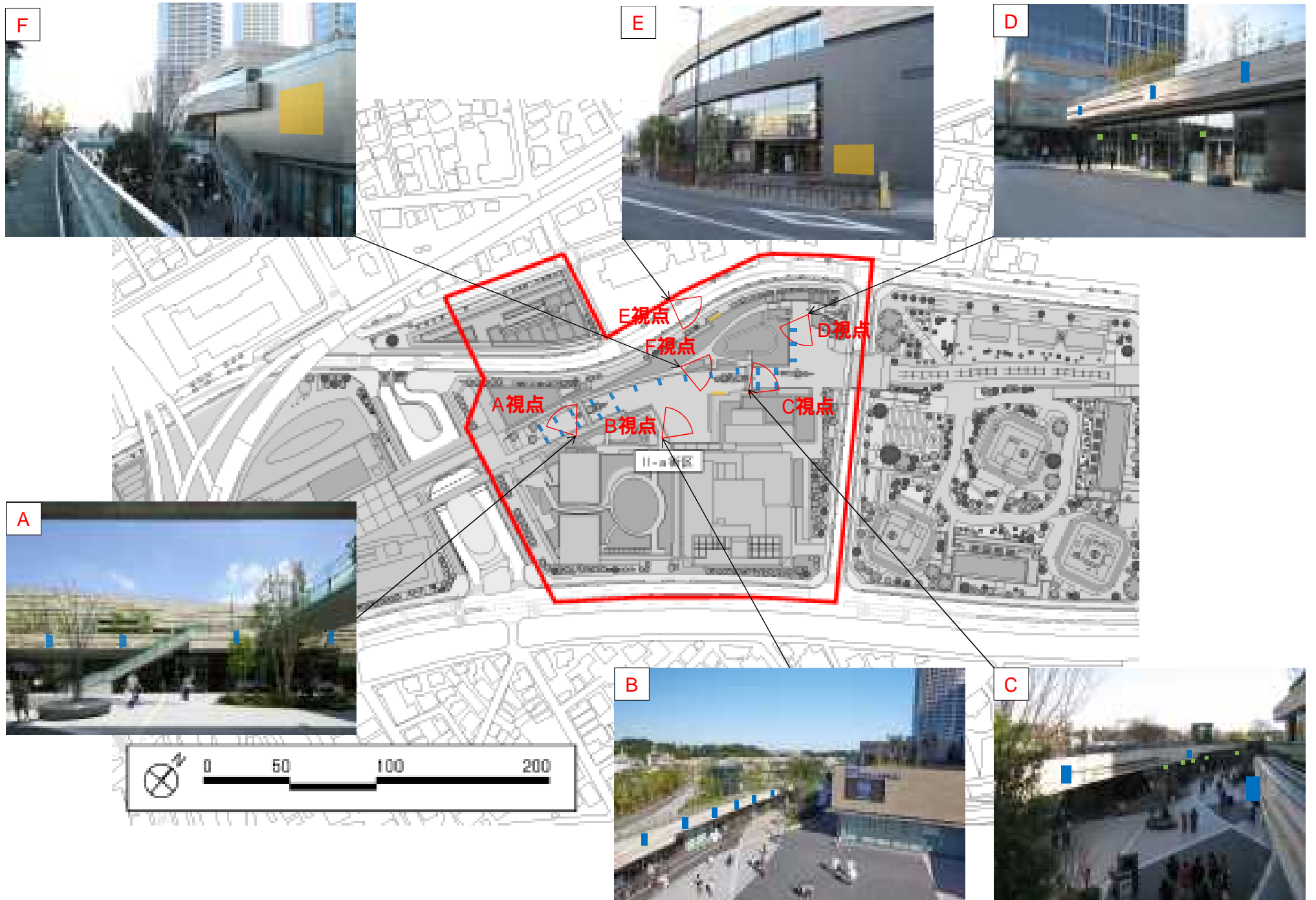
~1月	2月	3月	4月	5月	6月
	13日	24日			
地元町会等への説明	規格等検討小委員会	本審議会		告示(予定)	施行(予定)













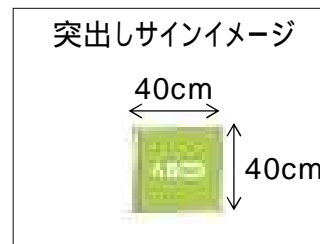
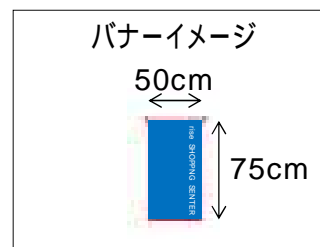
A視点の範囲は屋外広告物条例における禁止区域の適用除外区域のため、バナーの設置が可能



B視点、C視点、D視点共に適用除外区域を見直すことにより、連続したバナーを設置することができ、商業施設として魅力のある演出が可能



歩行者動線に垂直に突出しサインを設けることで、店舗サインの視認性が確保でき、店舗へのスムーズな案内が可能



適用除外区域を見直すことにより、テナントサイン等の設置が可能