

# 東京都市計画地区計画 宮前二丁目地区地区計画について

平成 4年 5月18日 杉並区告示第 90号  
 平成 5年 6月25日 杉並区告示第212号  
 平成 8年 5月31日 杉並区告示第110号

## <概要>

名 称		宮前二丁目地区地区計画				
位 置		杉並区宮前二丁目地内				
面 積		約 24.0ha				
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>当地区は、農地・樹林地等が多く武蔵野の面影が残る低層住宅地である。しかし、都市基盤が未整備のままで、今後の開発による住環境の悪化が予想される。</p> <p>そのため、地区計画を策定し、緑豊かで静かな環境を守りながら、ゆとりある良好な住宅地を形成していく。</p>				
	土地利用の方針	<p>緑豊かで静かな環境を維持し、農地・樹林地の保全に努めると共に、良好な住宅地として発展させる。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>現行行き止まりとなっている南北道路を延長し、地区の外周へ接続すると共に、道路空間の整備を行う。</p> <p>地区の中央部においては、東西方向に歩行者優先道路を築造し、都市基盤の整備を行う。</p> <p>また、北部の既存住宅地区においては、良好な道路網の形成を誘導すると共に、上記の道路を補完するため、緑豊かな道の新設、狭あい道路の拡幅等により、適切な生活道路のネットワーク化を進める。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>地区内部は、低層住宅を主体としたまちなみを形成し、また、地区の北側及び南側の外周部においては、低層住宅地との調和に配慮した中低層住宅地を形成する。</p>				
	樹林及び樹林地の保全等に関する方針	<p>地区内の農地・樹林地、五日市街道沿いのケヤキ並木等の保全育成に努める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画街路1号 ※	8 m	約 70 m	<新 設>
			区画街路2号 ※	8 m	約 170 m	<新 設>
			区画街路3号	5 m	約 200 m	<拡幅及び新設>
	区画街路4号	5 m	約 80 m	<新 設>		
建築物等に関する事項	地区の細区分	名 称	低層住宅地区	中層住宅地区	幹線沿道地区	
	面積	約 21.47ha	約 1.27ha	約 1.26ha		
※	建築物の用途の制限	<p>地区計画区域内においては、10戸以上の共同住宅は、建築してはならない。ただし、各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が18㎡以上のものを除く。</p> <p>幹線沿道地区においては、建築基準法別表第二（に）項第三、四号、及び同表（ほ）項第二、三号に掲げる建築物は建築してはならない。</p>				

地 区 整 備 計 画	建 築 物	建築物の敷地面積の 最低限度 ※	低層住宅地区においては、建築物の敷地面積の最低限度は、100㎡とする。
		壁面の位置の制限	低層住宅地区においては、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、0.5m以上とする。
	等 に 関 す る 事 項	建築物の高さの 最高限度 ※	<p>低層住宅地区においては、建築物の高さの最高限度は、8.5mとする。ただし、次の各号に適合する建築物の高さの最高限度は、10mとする。</p> <p>(1) その敷地が300㎡以上の面積を有する建築物</p> <p>(2) 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、建築基準法別表第四の一の項に規定する(は)欄に掲げる平均地盤からの高さの水平面(当該建築物の敷地内の部分を除く)に、(に)欄(一)の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない建築物</p> <p>(3) 敷地境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離が1m以上の建築物</p> <p>上記の規定は、建築基準法第55条第2項、第3項及び第59条の2第1項に適合する建築物については、適用しない。</p>
		建築物等の形態または意匠の制限	低層住宅地区においては、建築物等の屋根、外壁の色彩は、落ち着いたものとする。看板等は、一面当たりの面積を1㎡以下とする。
	かきまたはさくの構造の制限	かきまたはさくは、生け垣または開放的なフェンスとする。ただし、やむを得ず、コンクリート造、ブロック造、石造などこれらに類する構造とする場合には、その部分は、高さ1m以下とする。(地区の南北及び西側外周は除く)	

(注) ※は<知事承認事項>

「区域、地区の細区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」