

# 地区計画のあらまし

地区計画の決定 平成8年1月5日

名称	大田黒公園周辺地区地区計画
位置	杉並区荻窪二丁目、荻窪三丁目、荻窪四丁目及び荻窪五丁目各地内
面積	約 42.7ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<b>地区計画の目標</b> 本地区は、JR荻窪駅南東に位置し、良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。しかし、近年、敷地の細分化とそれともなう庭や樹木の減少など、住環境の悪化が進行しつつある。 そこで、みどりの保全と建築物等に関する制限を行うことなどにより、良好な住環境を維持し、みどり豊かな落ち着いたまちの形成を図る。
	<b>土地利用の方針</b> 本地区を区分し、それぞれの方針を次のように定める。 1 住宅地区 規模の大きな敷地や屋敷林を維持、保全し、質の高い住環境の形成を図る。 2 商業地区 住宅地区と調和のとれたまちの形成を図る。
	<b>地区施設の整備の方針</b> 地区内に配置されている道路の機能が損なわれないよう維持、保全に努め、修景整備を図る。地区の住民が利用する街区公園規模のみどり豊かな公園を整備するほか、善福寺川に面した小公園等を適切に配置する。
	<b>建築物等の整備の方針</b> 良好な住環境を維持、保全し、みどり豊かな落ち着いたまちの形成を図るため、地区の区分に応じ、敷地面積の最低限度、壁面の位置、形態又は意匠、垣又はさくの構造の制限を定める。
<b>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</b> 地区内の屋敷林、大木、生け垣などの保全、育成に努める。宅地の造成にあたっては、落ち着いたまちの形成に配慮し、既存の樹木等の保全とあわせ、積極的に緑化を推進する。	

建築物等に関する事項	地区の区分 名称 住宅地区 商業系地区 面積 約 37.9ha 約 4.8ha
	<b>建築物の敷地面積の最低限度</b> 計画図に示す区域内は、150㎡ 計画図に示す区域以外は、100㎡
	<b>壁面の位置の制限</b> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの水平距離（以下「水平距離」という。）は、1m以上とする。 ただし、500㎡未満の敷地に建築物を建築する場合又は水平距離が1m未満の建築物若しくは建築物の部分で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。
	<b>建築物等の形態又は意匠の制限</b> 建築物の屋根、外壁及び建築物に附属する工作物等は、刺激的な原色を避け、良好な住宅地のまちなみに調和した意匠とする。 看板等は、落ち着いたまちのものとし、計画図に示す区域内にあっては一面当たりの表示面積を1㎡以下とする。
<b>垣又はさくの構造の制限</b> 道路に面する垣又はさくは、生け垣や透視可能なさくとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する構造の垣又はさくは、この限りでない。 (1) 地盤面からの高さを1m以下とした、コンクリート造、ブロック造、石造などこれらに類するもの。 (2) 地区の良好なまちなみの形成に貢献する築地塀、竹垣など。	

理由 良好な住環境を保全するとともに、みどり豊かな落ち着いたまちの形成を図るため、地区計画を決定する。

# 大田黒公園周辺地区 「地区計画」の概要

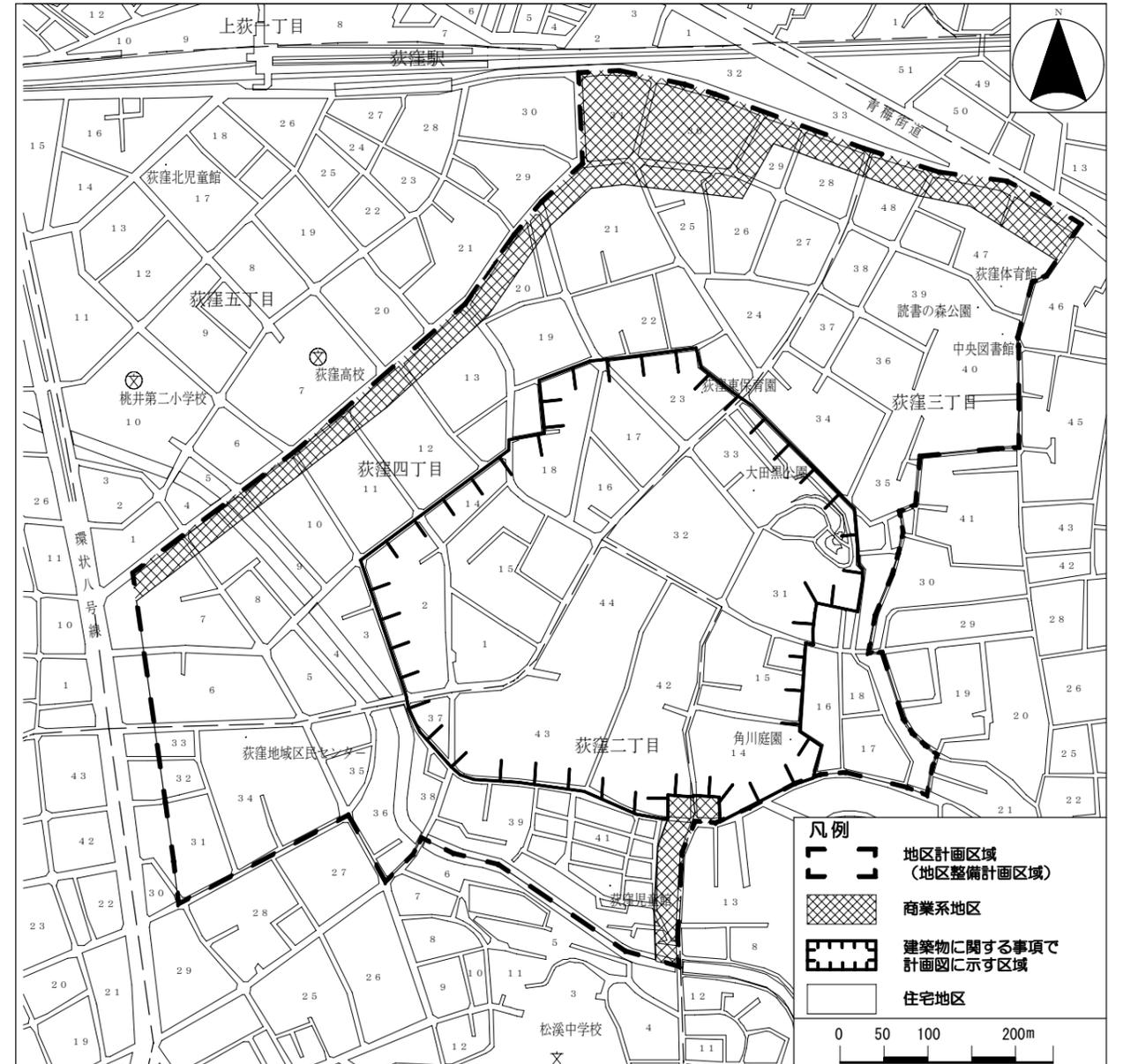
## —地区計画の届出と建築物等の制限—

杉並区都市整備部市街地整備課

3312-2111

### 東京都市計画地区計画 大田黒公園周辺地区地区計画 計画図

(位置) 荻窪二丁目、荻窪三丁目、荻窪四丁目及び荻窪五丁目各地内



# 1. 地区計画の届出とは

地区計画の区域内で、建築計画や土地の区画形質の変更などを行うときは、届出・勧告制度が適用され、地区計画の内容に適合するように規制・誘導していきます。

地区計画の区域内で建築物を建てたり、建築物の用途を変えたりする場合は、工事の着手の30日以上前に届出をしていただきます。もし、届出の内容が地区計画に適合しない場合は、区長が地区計画に適合するように勧告を行います。

また、建築物に関する制限事項のうち、その一部の項目については、建築基準法に基づく条例を制定しています。条例に適合しない建築計画は、建築確認通知はされず、建築物は建築できません。

# 2. 届出の必要な行為

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は次のとおりです。

土地の区画形質の変更（切土・盛土、道路・宅地の造成など）
建築物の建築、工作物の建設
建築物等の形態又は意匠の変更

\* 土地の区画形質の変更を行う場合、都市計画法第29条の許可を必要とする行為については届出は不要です。

また、上記に記載する行為であっても、仮設建築物の建築等一定の行為については届出が不要な場合があります。

# 3. 届出に必要な書類

地区計画の届出をする際に必要な書類は次のとおりです。

## ①地区計画の区域内における行為の届出書

届出の用紙は、区・市街地整備課に用意してあります。

## ②添付書類

行為の種別	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	● 案内図		
	● 区域図 (公共施設配置図)	1/1,000以上	
	● 設計図	1/100以上	
建築物の建築 工作物の建設	● 案内図		★印の図面は 1/100でも可
	● 配置図	1/100以上	
建築物・工作物の 用途の変更	● 立面図(2面以上) ※屋根・外壁等の色彩を明記	1/50以上 ★	
	● 各階平面図	1/50以上 ★	
建築物・工作物の 形態又は意匠の変更	● 案内図		
	● 配置図	1/50以上 ★	
	● 立面図(2面以上)	1/50以上 ★	

# 4. 届出の手続きのながれ

地区計画の届出から行為の着手までのおおまかな手続きのながれは以下のとおりです。

