

東京都市計画地区計画 大田黒公園周辺地区地区計画について

平成 8 年 1 月 5 日 杉並区告示第 467 号

<概要>

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	地区計画の目標	<p>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。</p> <p>しかし、近年、敷地の細分化とそれに伴う庭や樹木の減少など、住環境の悪化が進行しつつある。</p> <p>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あるまちなみの形成を図る。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区を区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>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。</p> <p>2 商業系地区 住宅地区と調和のとれたまちなみの形成を図る。</p>		
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置されている道路の機能が損われないよう維持、保全に努め、修景整備を図る。</p> <p>地区の住民が利用する街区公園程度の規模のみどり豊かな公園を、誘致圏域を勘案し、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。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境を維持、保全し、みどり豊かな落ち着いたあるまちなみの形成を図るため、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。</p>		
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区内の屋敷林、大木、生け垣などの保全、育成に努める。宅地の造成に当たっては、落ち着いたあるまちなみの形成に配慮し、既存の樹木等の保全とあわせ、積極的に緑化を推進する。</p>		
地区整備計画	地区の区分	名 称	住宅地区	商業系地区
		面 積	約 37.9ha	約 4.8ha
	建築物の敷地面積の最低限度※	<p>計画図に示す区域内は、150㎡</p> <p>計画図に示す区域以外は、100㎡</p>		
	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>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、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>		
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>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るなど、良好な住宅地のまちなみに調和した意匠とする。</p> <p>看板等は、落ち着いたあるものとし、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。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(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、石造その他これらに類するもの。</p> <p>(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。</p>			

※印は知事承認事項

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」