

## 関連する都市計画について

※この資料における地区等の境界線は参考となります。

42

### 関連する都市計画について

#### 用途地域について

##### ○用途地域とは

用途地域制度は、土地利用の現況や動向と「都市計画区域マスタープラン（東京都）」で示される将来の土地利用の方向を踏まえ、それぞれの地域における土地利用に対して用途、形態、密度等に関する一定の規制を定め、良好な市街地の形成と住居、商業・業務、工場等の諸機能の適正な配置を誘導しようとするものであり、現在13種類の用途地域が設けられています。

杉並区内には、田園住居地域、工業地域、工業専用地域を除いた、10種類の用途地域が指定されています。

##### ○区内の用途地域の種類（都市計画法）

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域  
第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域  
近隣商業地域、商業地域、準工業地域

出典：杉並区役所公式ホームページ

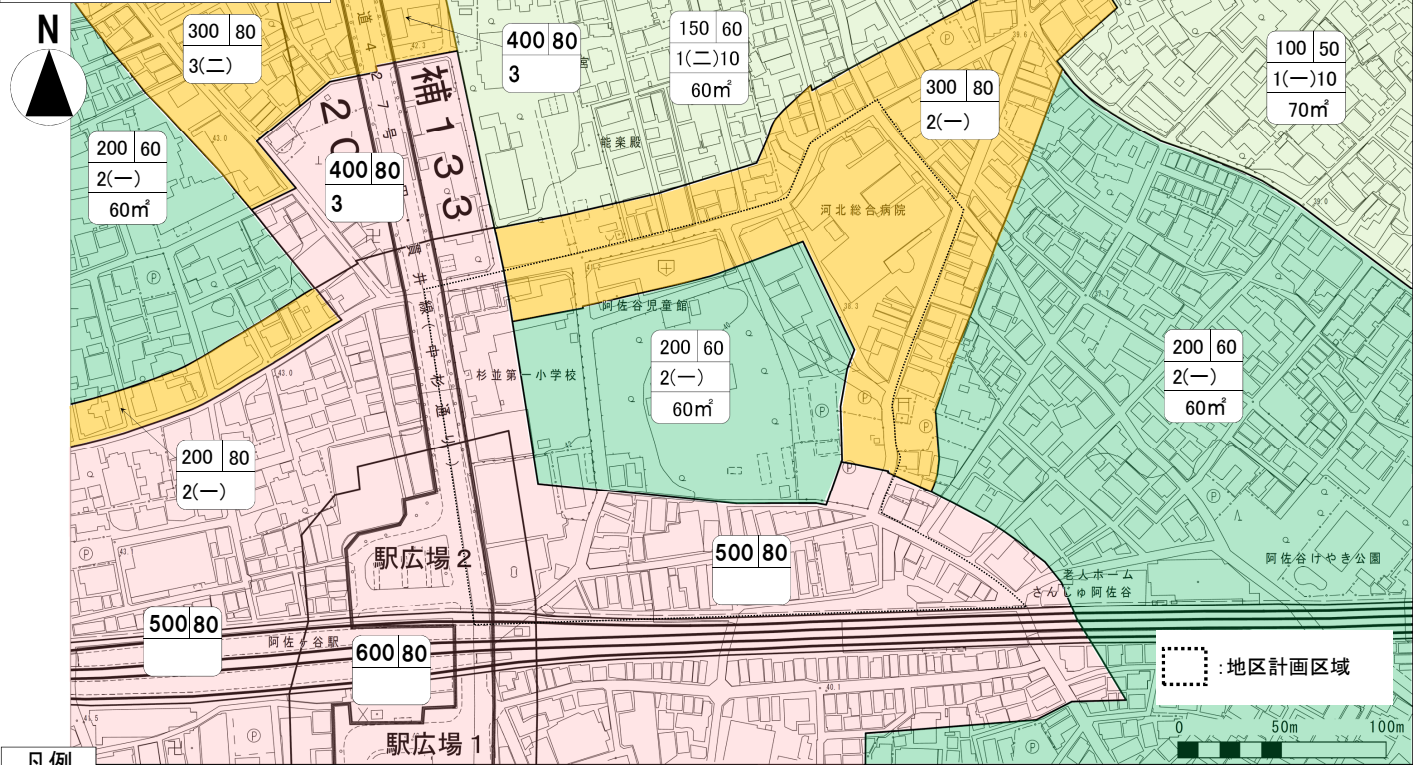
阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針等を踏まえ、小学校跡地及び病院移転敷地における用途地域変更（東京都決定）を検討しています。

43

# 関連する都市計画について

## 用途地域等の変更内容

### 現在の用途地域



凡例

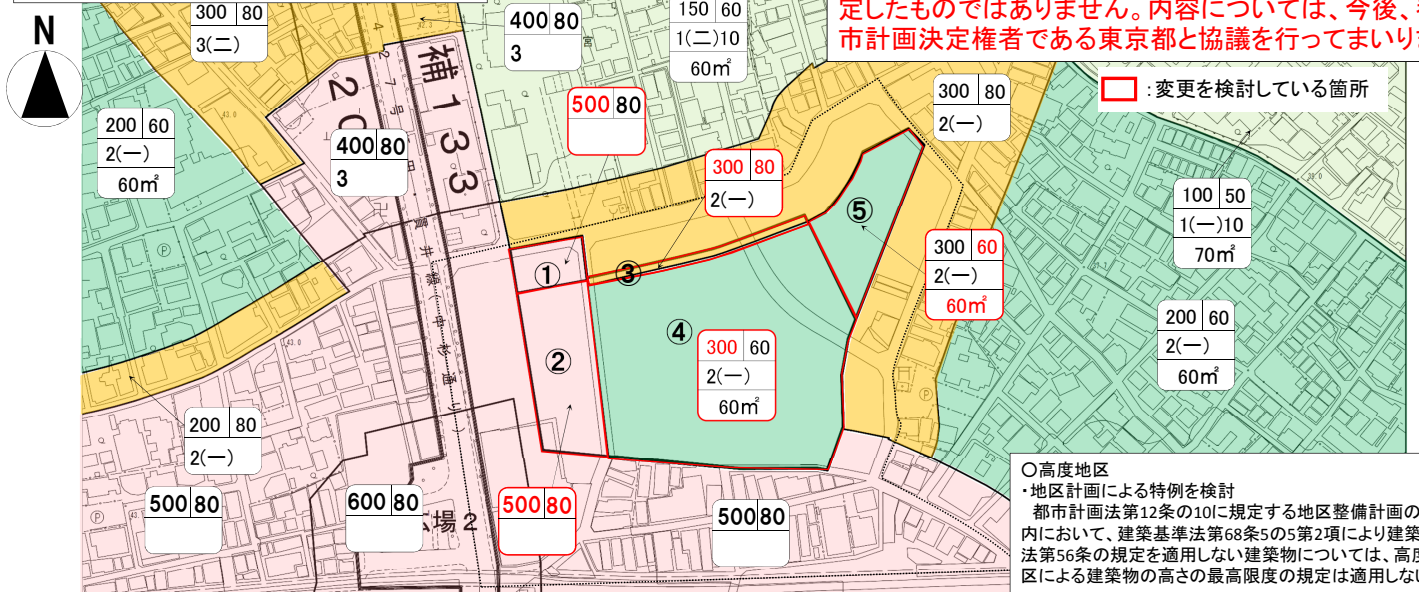
用途地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
	第一種中高層住居専用地域	商業地域

容積率	100   50	建ぺい率	—
高度地区	1(一)10	日影規制種別	—
防火地域	70m <sup>2</sup>	最高高さ	44
		敷地面積の最低限度	—

# 関連する都市計画について

## 用途地域等の変更内容(案)

### 用途地域等の変更内容の案



※用途地域等の変更内容は、区が策定した案であり、決定したものではありません。内容については、今後、都市計画決定権者である東京都と協議を行ってまいります。

: 変更を検討している箇所

○高度地区  
 ・地区計画による特例を検討  
 都市計画法第12条の10に規定する地区整備計画の区域内において、建築基準法第68条5の5第2項により建築基準法第56条の規定を適用しない建築物については、高度地区による建築物の高さの最高限度の規定は適用しない。

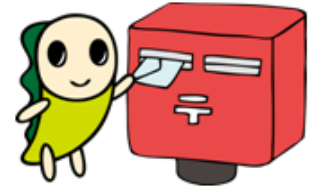
用途地域 (東京都決定)	建ぺい率	容積率	敷地面積の最低限度	高度地区	防火地域及び準防火地域
① 近隣商業地域	80%	300%	—	第2種	準防火
② 第一種中高層住居専用地域	60%	200%	60m <sup>2</sup>	第2種	準防火
③ 第一種中高層住居専用地域	60%	200%	60m <sup>2</sup>	第2種	準防火
④ 第一種中高層住居専用地域	60%	200%	60m <sup>2</sup>	第2種	準防火
⑤ 近隣商業地域	80%	300%	—	第2種	準防火

用途地域 (東京都決定)	建ぺい率	容積率	敷地面積の最低限度	高度地区	防火地域及び準防火地域
① 商業地域	80%	500%	—	—	防火
② 商業地域	80%	500%	—	—	防火
③ 近隣商業地域	80%	300%	—	第2種	準防火
④ 第一種中高層住居専用地域	60%	300%	60m <sup>2</sup>	第2種	準防火
⑤ 第一種中高層住居専用地域	60%	300%	60m <sup>2</sup>	第2種	準防火

## 地区計画原案の公告・縦覧および意見書の提出について

本日まで説明させていただいた地区計画の原案について、区域内の土地所有者及び利害関係を有する方（※）は、意見書を提出することができます。

〔都市計画法第16条、杉並区まちづくり条例第9条・第11条〕



地区計画の原案の名称： 東京都市計画阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画

公告の日： 9月26日(木)

縦覧期間： 9月27日(金)～ 10月10日(木)

縦覧場所： 市街地整備課(区役所西棟3階。土・日曜日、祝日を除く)

阿佐谷地域区民センター(阿佐谷南1-47-17。10月8日(火)を除く)

意見書の提出方法： 杉並区長宛とし、地区計画の原案の名称、意見、住所、氏名、権利を有する土地の所在(お住まいの住所と異なる場合のみ)を必ずご記入の上、10月17日(木)(必着)までに持参、郵送で市街地整備課宛てにご提出ください。

(様式は自由です。まちづくりだよりや区ホームページに掲載している様式もお使いいただけます。)

意見書の提出先： 都市整備部 市街地整備課 地区計画係(区役所西棟3階)

〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1

TEL:03-3312-2111(内線3373)

※意見書を提出できる区域内の土地所有者及び利害関係を有する方は、次のとおりです。

(都市計画法第16条2項。施行令第10条の4)

- (1) 地区計画の案に係る区域内の土地の所有者その他対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する方
- (2) その土地若しくはこれらの権利に関する仮登記、その土地若しくはこれらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人

46

## 今後のスケジュール(予定)について

令和元年 5月24日  
5月25日

地区計画(素案)の説明会

本日

地区計画(原案)  
・説明会  
・公告・縦覧  
・意見書提出

都市計画法第16条第2項  
杉並区まちづくり条例  
第9条・第10条・第11条

地区計画(案)

・説明会  
・公告・縦覧  
・意見書提出

都市計画法第17条

杉並区都市計画審議会  
諮問・答申

都市計画法第19条

地区計画等決定の告示

47