

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。

用途地域・高度地区・防火準防火地域について

○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。

○高度地区とは

建築物の高さの最高限度又は最低限度を定め、市街地の環境を維持し、土地利用の増進を図ることを目的にした制度です。

○防火・準防火地域とは

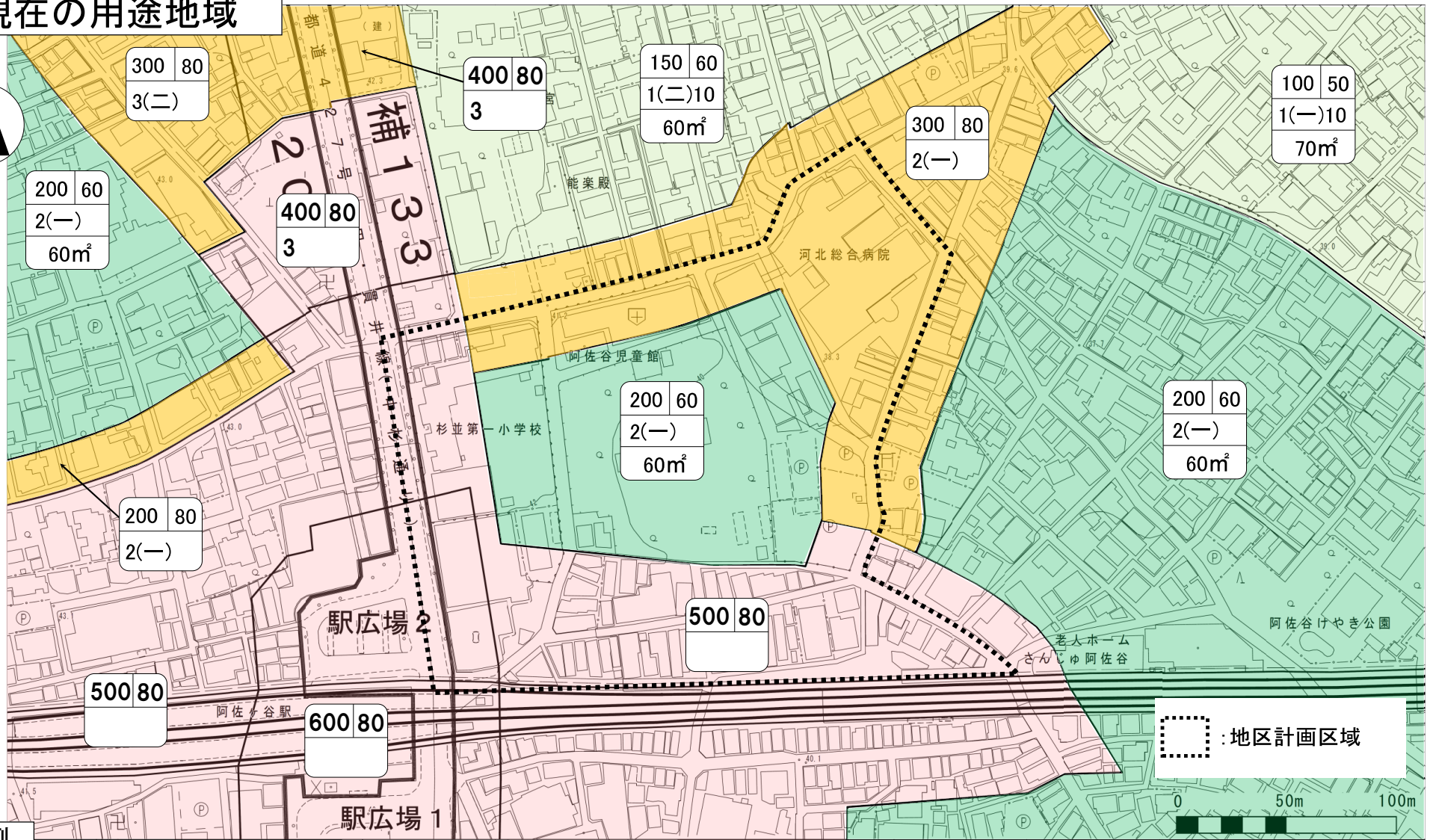
市街地における火災の危険を防除するために定められる地域です。防火地域では原則として建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にしなければなりません。

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の変更（東京都決定）、高度地区の変更、防火・準防火地域の変更（いずれも杉並区決定）を予定しています。





関連する都市計画について

都市計画の変更内容(案)

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
1(一)10	

日影規制値種別

高度地区

70m ²	最高高さ
	敷地面積の最低限度

太字は防火地域

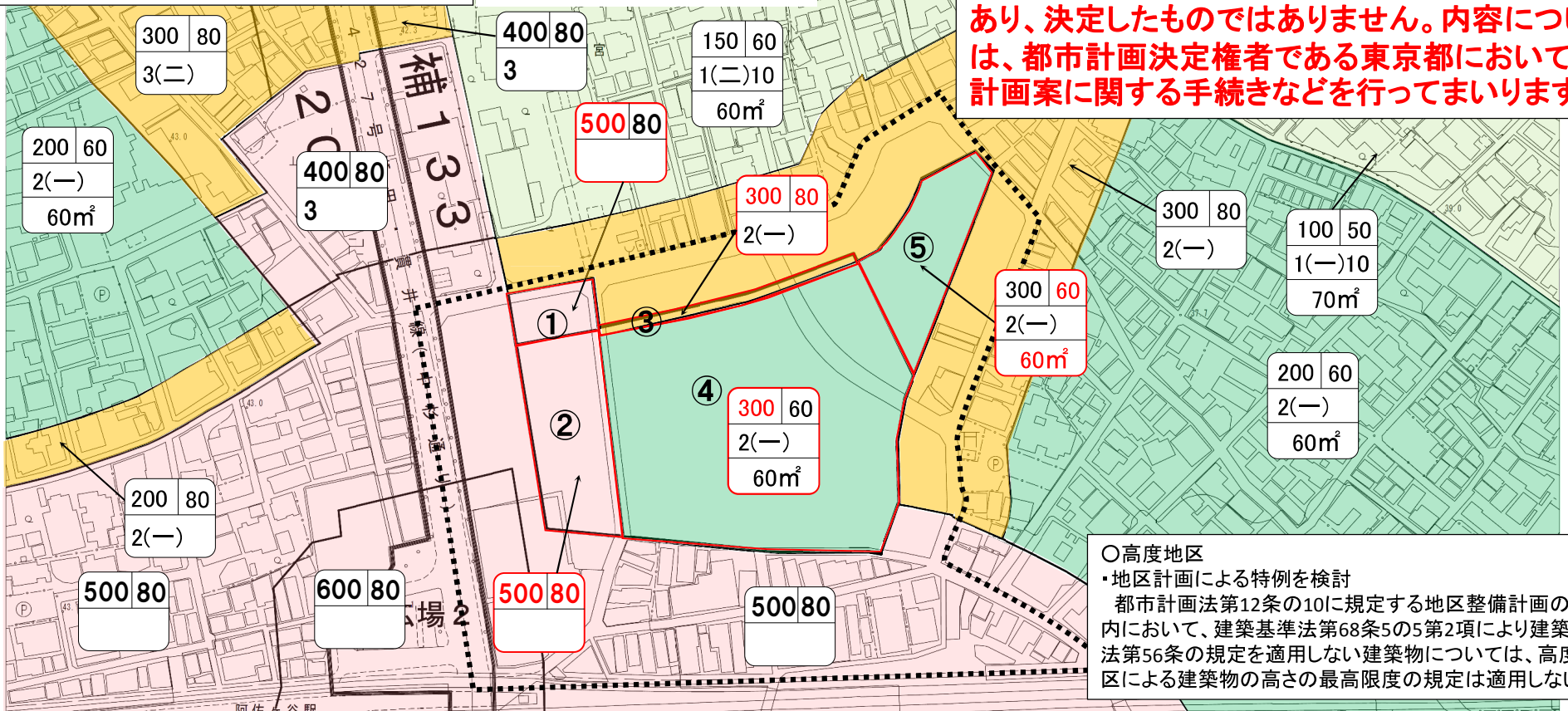
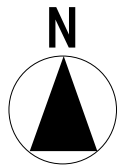
関連する都市計画について

都市計画の変更内容(案)

用途地域等の変更内容の案

□ : 変更を検討している箇所

※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、都市計画決定権者である東京都において都市計画案に関する手続きなどを行ってまいります。



○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%	60㎡	第2種	準防火
③	第一種中高層 住居専用地域	60%	200%	60㎡	第2種	準防火
④	第一種中高層 住居専用地域	60%	200%	60㎡	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%	60㎡	第2種	準防火
⑤	第一種中高層 住居専用地域	60%	300%	60㎡	第2種	準防火

赤字は変更箇所を示す

今後の手続きについて

都市計画の案の縦覧及び意見書の提出について（都市計画法17条）

都市計画法第17条の規定に基づき、関係区の住民および利害関係人は、縦覧期間の終了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について意見書を提出することができます。

- 案の名称**
- ①東京都市計画 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画の決定(杉並区決定)
 - ②東京都市計画 高度地区の変更(杉並区決定)
 - ③東京都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(杉並区決定)
 - ④東京都市計画 用途地域の変更(東京都決定)



公告の日 12月3日(火曜日)

縦覧期間 12月3日(火曜日)～12月17日(火曜日)

縦覧場所 杉並区都市整備部管理課(区役所西棟5階)
なお、④については東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課(東京都庁第二本庁舎12階北側)でも縦覧が可能です。(いずれも土曜日・日曜日を除く) また、縦覧する図書の内容は、区ホームページからもご覧いただけます。

意見書の提出方法 都市計画の案の名称、意見、住所、氏名をご記入の上、①～③は杉並区長宛、④は東京都知事宛に、12月17日(火曜日)午後5時(必着)までに、以下の提出先へ郵送またはご持参ください。

意見書の提出先が異なりますのでご注意ください。

意見書の提出先 ①～③は、杉並区都市整備部管理課 (〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1)
④は、東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課 (〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1)

※東京都が決定する用途地域の変更案(④)について、区に意見を提出することもできますが、そのご意見は、東京都からの意見照会に対する区長意見を作成する際の参考資料として使用し、東京都には提出されません。意見書の提出を希望される場合はご注意ください。

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

令和元年9月27日
9月28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

本日

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