

荻窪三丁目地区地区計画の概要

地区計画の名称

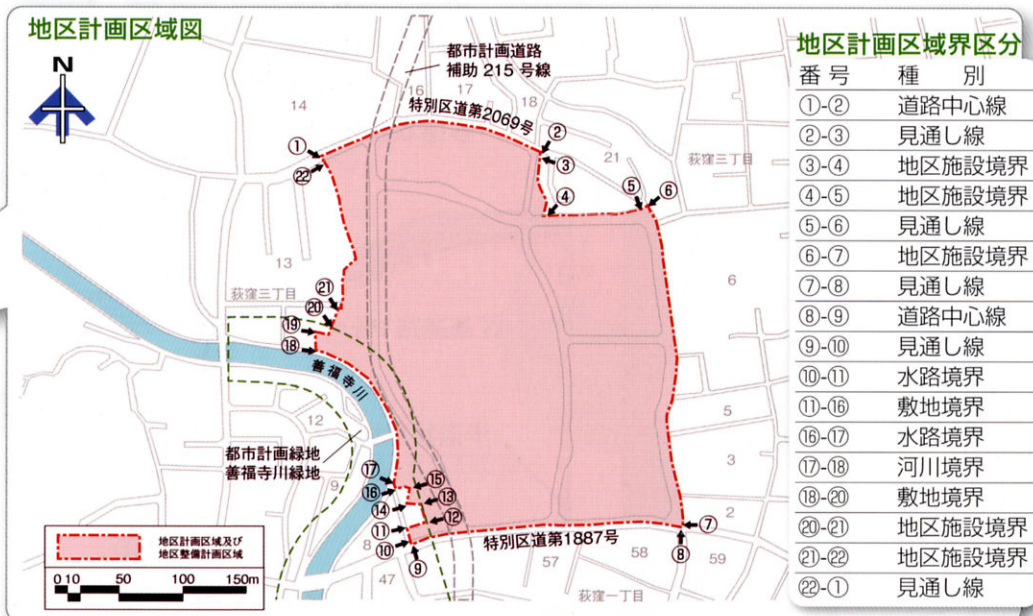
荻窪三丁目地区地区計画（地区計画の決定：平成 19 年 12 月 19 日杉並区告示第 805 号）

地区計画の位置

地区の位置



区域の面積：約 6.7ha



※ 本図は概略図なので、詳細は区役所の窓口で確認してください。

地区計画の目標

本地区は、JR 及び東京メトロ荻窪駅の南東並びに東京メトロ南阿佐ヶ谷駅の西南に位置し、周辺は良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。また、善福寺川緑地や大田黒公園、団地内の公園・緑地など、みどり豊かな環境を有している。

一方、本地区周辺は道路基盤が脆弱であり、避難場所の確保等、防災面での課題を抱えている。そこで、荻窪団地の建替事業に併せて、地区内の道路の整備や避難場所としての機能の確保を図るとともに、良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層市街地の形成を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

周辺地域と調和した低中層の住宅地として、みどり豊かで良好な住環境を維持継承し、防災機能の強化に努めるとともに、住民サービスの向上に向け、公益的施設の誘導を図る。

地区施設の整備の方針

- 1 周辺地域との道路ネットワークの充実を図るため、地区内の道路の新設や外周道路の拡幅など、区画道路を整備する。
- 2 周辺地域の公園・緑地および住宅市街地をつなぐみどり・オープンスペースの形成、避難場所としての機能の確保に向け、連続的な公園・広場等の整備を図る。
- 3 敷地内における歩行者専用通路及び歩道状空地の整備により、安全で快適な歩行者空間を確保する。

建築物等の整備の方針

良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かな低中層市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。

地区施設の配置及び規模＜地区整備計画＞



※ 本図は概略図なので、詳細は区役所の窓口で確認してください。

道 路

凡例	名 称	幅員	延 長
	区画道路1号	8m	約200m
	区画道路2号	8m	約240m
	区画道路3号	6m	約230m
	区画道路4号	5m	約50m
	区画道路5号	6m	約70m

＜ 注 意 ＞ 区画道路の位置・線形等の詳細は、都市計画法の開発許可によるため、バスベイ（バス専用の停車スペース）等が含まれます。

歩行者専用通路・歩道状空地

凡例	名 称	幅員	延 長
●●●	歩行者専用通路	2m	約110m
	歩道状空地1号	2m	約350m
	歩道状空地2号	2m	約250m
.....	歩道状空地3号	2m	約330m
	歩道状空地4号	2m	約320m
	歩道状空地5号	2m	約190m

公園・広場状空地・公共空地

凡例	名 称	面 積
	公園1号	約2,320㎡
	公園2号	約1,000㎡
	公園3号	約270㎡
	広場状空地	約2,400㎡
	公共空地1号	約560㎡
	公共空地2号	約490㎡
	公共空地3号	約960㎡

建築物等に関する事項＜地区整備計画＞

建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

1. 住宅
2. 共同住宅
3. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
4. 学校、図書館その他これらに類するもの
5. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
6. 診療所
7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの
8. 上記 1～7 の建築物に附属するもの

建築物の建ぺい率の最高限度

40%

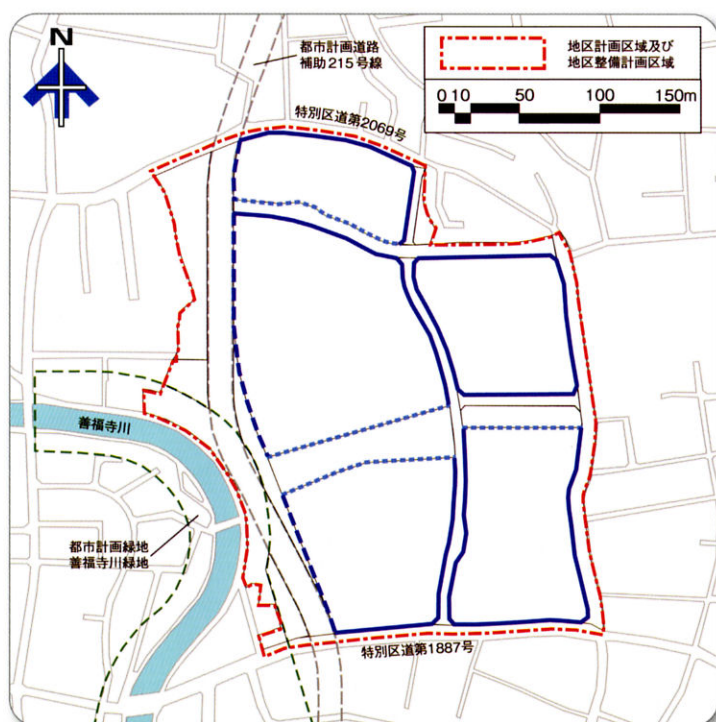
建築物の敷地面積の最低限度

1,000 m² ただし、公益上必要な建築物についてはこの限りではない。



壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、下図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。



※本図は概略図なので、詳細は区役所の窓口で確認してください。

凡例	制限の内容
—	特別区道第 2069 号、同第 1887 号及び区画道路 1 号から 5 号の境界から 3m 以上
- - -	都市計画道路補助 215 号線及び公共空地 3 号の境界から 3m 以上
⋯⋯⋯	区画道路 1 号、公園 2 号及び広場状空地の境界から 1m 以上

< 注意 > 区画道路の位置・線形等の詳細は、都市計画法の開発許可によるため、バス ベイ（バス専用の停車スペース）等が含まれます。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

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。

垣又はさくの構造の制限

道路及び隣地との境界に設ける垣又はさくは、生け垣や透視可能なものとする。

ただし、コンクリート造、ブロック造、石造などの構造で、地盤面からの高さが 0.6m 以下のものは、この限りではない。

届出の手続き

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などは、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ので、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。

届出の必要な行為及び提出書類

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。

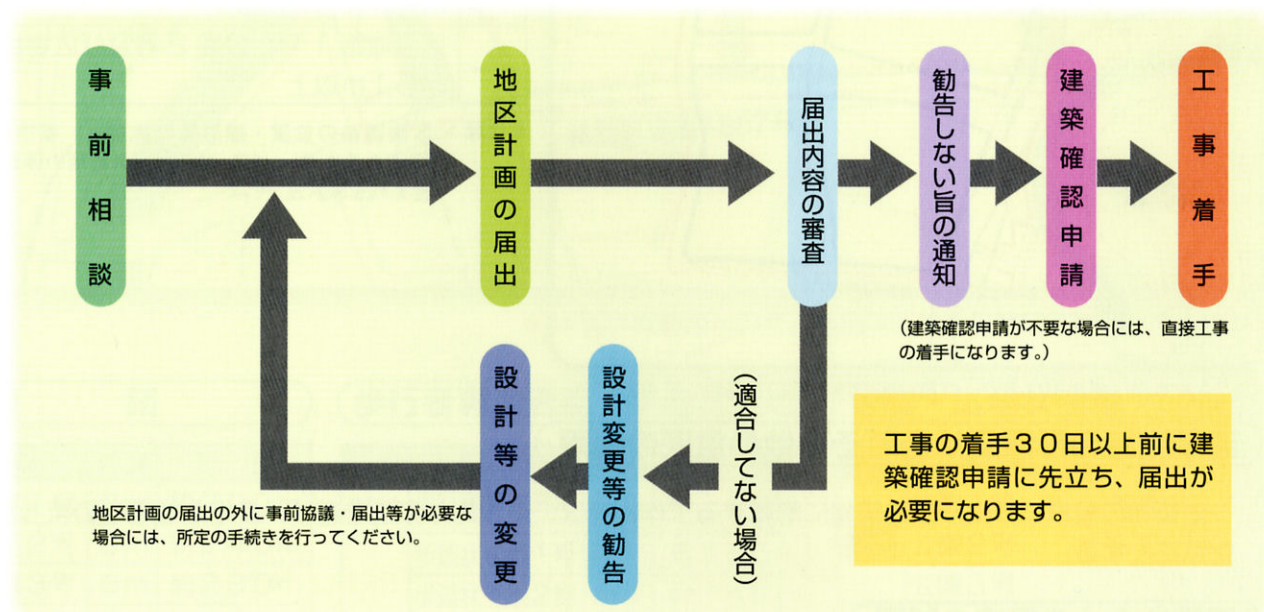
①地区計画の区域内における行為の届出書

届出用紙は、区・市街地整備課に用意してあります。

行為の種別により、の届出書に下表の図面を添付し、正本副本（計2部）を届出てください。

行為の種別	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更 (切土・盛土、道路・宅地の造成など)	● 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 建築物・工作物の用途 の変更	● 案内図		※図面の縮尺については、建物の規模により異なりますので、別途ご相談ください。
	● 配置図	1/100以上	
	● 立面図(2面以上)	1/50以上	
	● 各階平面図	1/50以上	
建築物・工作物の形態 又は色彩その他意匠の 変更	● 案内図		
	● 配置図	1/50以上	
	● 立面図(2面以上)	1/50以上	

届出の手続きのながれ



問い合わせ先

杉並区都市整備部市街地整備課
< 電話 > 3312-2111
〒166-8570 杉並区阿佐谷南 1-15-1