

議案第五号

杉並区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

右の議案を提出する。

平成二十年二月十六日

提出者

杉並区長

山田

宏

杉並区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

杉並区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和五十八年杉並区条例第二十二号）の一部を次のように改正する。
別表第一に次のように加える。

平成十九年杉並区告示第八百五号に定める東京都市計画荻窪三丁目地区地区計画に表示する区域

別表第二に次のように加える。

| | | | | | |
|--------|------------|----|------|----|--------|
| 東京都市計画 | 次に掲げる建築物以外 | 十分 | 千平方 | 計画 | 一 |
| 図一 | 図一 | の | メートル | 図一 | 計画 |
| 表示 | 表示 | 四分 | 以上 | 表示 | 画 |
| 三丁目 | 三丁目 | | 必要 | 区画 | 一 |
| 目地 | 目地 | | な | 計画 | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | （以下、境界 |
| | | | | | 線） |
| | | | | | 表示する境界 |
| | | | | | 線 |
| | | | | | |

東京都市計画地区計画の決定（杉並区決定）

都市計画荻窪三丁目地区地区計画を次のように決定する。

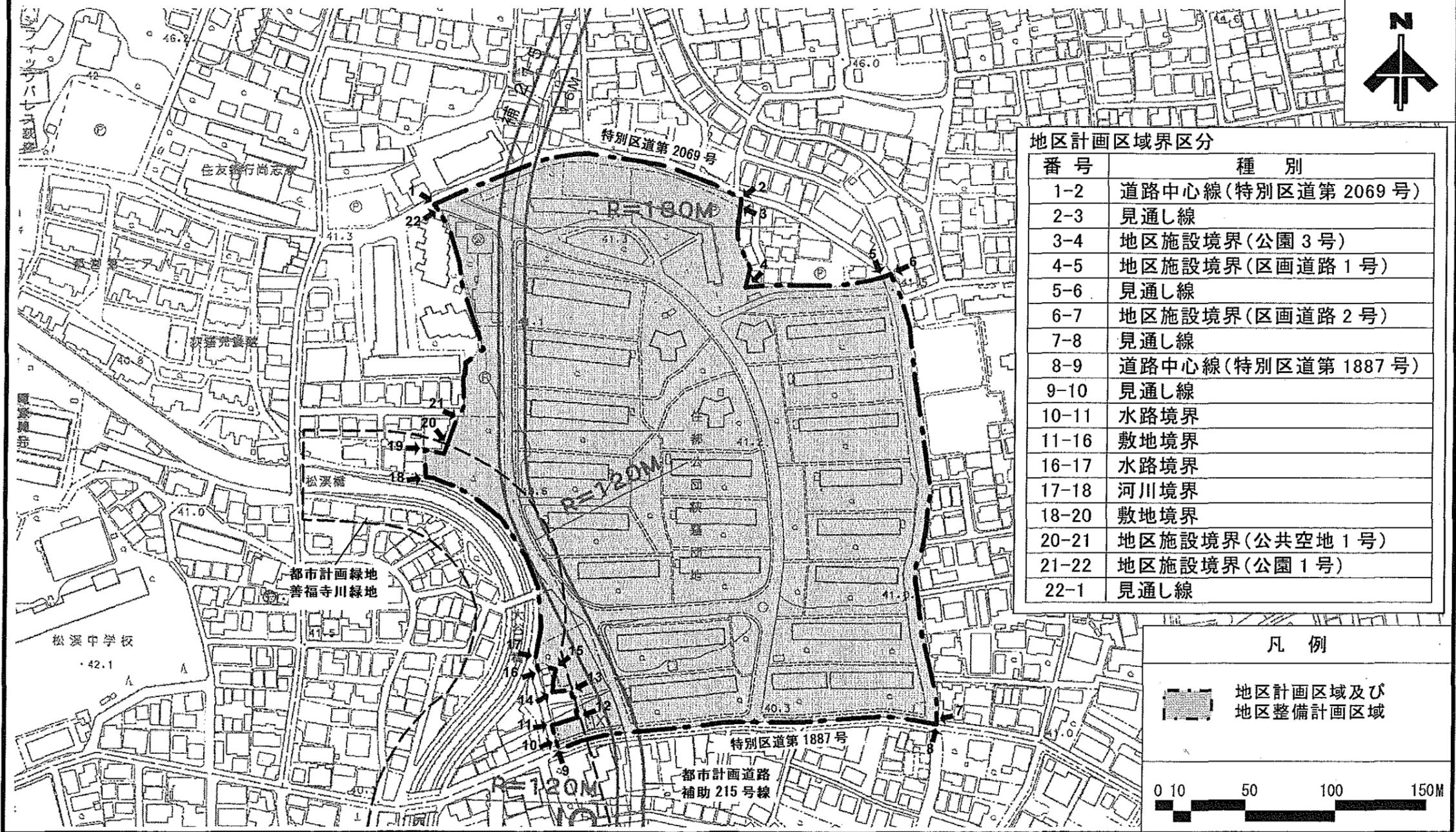
| | | | | | |
|--------------------|----------------------|--|---------|-------|----|
| 名称 | | 荻窪三丁目地区地区計画 | | | |
| 位置 ※ | | 杉並区荻窪三丁目及び荻窪一丁目地内 | | | |
| 面積 ※ | | 約 6.7ha | | | |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、JR及び東京メトロ荻窪駅の南東並びに東京メトロ南阿佐ヶ谷駅の西南に位置し、周辺は良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。また、善福寺川緑地や大田黒公園、団地内の公園・緑地など、みどり豊かな環境を有している。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | | | |
| 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 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | | | |
| | 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。 | | | |
| 地区整備計画 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 |
| | | 区画道路1号 ※ | 8m | 約200m | 新設 |
| | | 区画道路2号 ※ | 8m | 約240m | 拡幅 |
| | | 区画道路3号 | 6m | 約230m | 新設 |
| | | 区画道路4号 | 5m | 約50m | 新設 |
| | 公園 | 名称 | 規模 | | 摘要 |
| | | 公園1号 | 約2,320㎡ | | 新設 |
| | | 公園2号 | 約1,000㎡ | | 新設 |
| | その他の公共空地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 |
| | | 歩行者専用通路 | 2m | 約110m | 新設 |
| | | 歩道状空地1号 | 2m | 約350m | 新設 |
| | | 歩道状空地2号 | 2m | 約250m | 新設 |
| | | 歩道状空地3号 | 2m | 約330m | 新設 |
| | | 歩道状空地4号 | 2m | 約320m | 新設 |
| | | 歩道状空地5号 | 2m | 約190m | 新設 |
| | | 名称 | 規模 | | 摘要 |
| 広場状空地 | | 約2,400㎡ | | 新設 | |
| 公共空地1号 | | 約560㎡ | | 新設 | |
| 公共空地2号 | 約490㎡ | | 新設 | | |
| 公共空地3号 | 約960㎡ | | 新設 | | |
| 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 ※ | <p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(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</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 上記各号の建築物に付属するもの</p> | | | |
| | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 10分の4 | | | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000㎡ 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、計画図3に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。 | | | |
| | 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。 | | | |

※は知事同意事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：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ため、地区計画を決定する。

東京都市計画 地区計画
 荻窪三丁目地区地区計画 (杉並区決定) 計画図 1



地区計画区域界区分

| 番号 | 種別 |
|-------|-------------------|
| 1-2 | 道路中心線(特別区道第2069号) |
| 2-3 | 見通し線 |
| 3-4 | 地区施設境界(公園3号) |
| 4-5 | 地区施設境界(区画道路1号) |
| 5-6 | 見通し線 |
| 6-7 | 地区施設境界(区画道路2号) |
| 7-8 | 見通し線 |
| 8-9 | 道路中心線(特別区道第1887号) |
| 9-10 | 見通し線 |
| 10-11 | 水路境界 |
| 11-16 | 敷地境界 |
| 16-17 | 水路境界 |
| 17-18 | 河川境界 |
| 18-20 | 敷地境界 |
| 20-21 | 地区施設境界(公共空地1号) |
| 21-22 | 地区施設境界(公園1号) |
| 22-1 | 見通し線 |

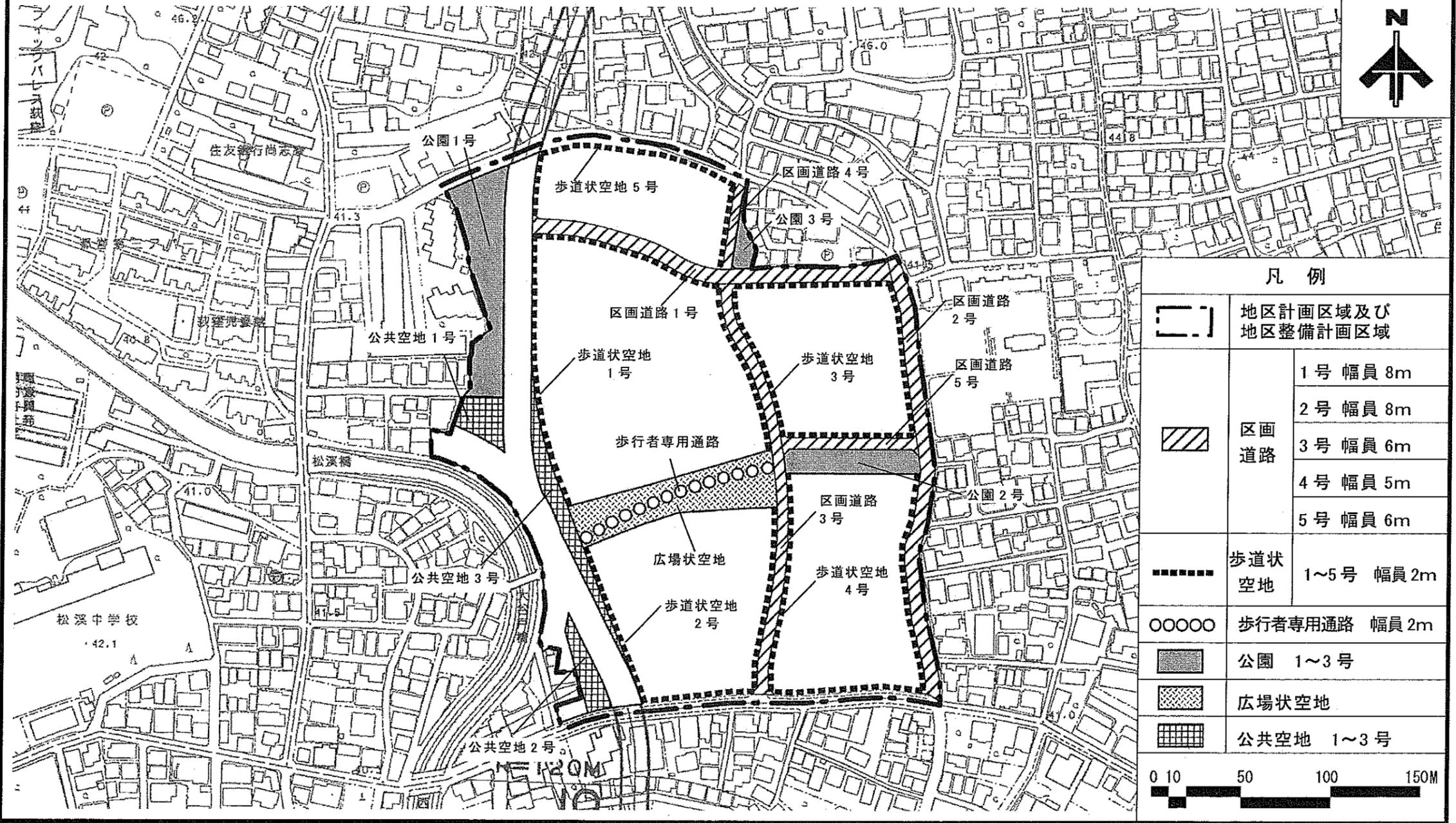
凡例

地区計画区域及び地区整備計画区域

0 10 50 100 150M

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 19都市基街第12号、平成19年4月10日 19都市基交第17号、平成19年4月9日

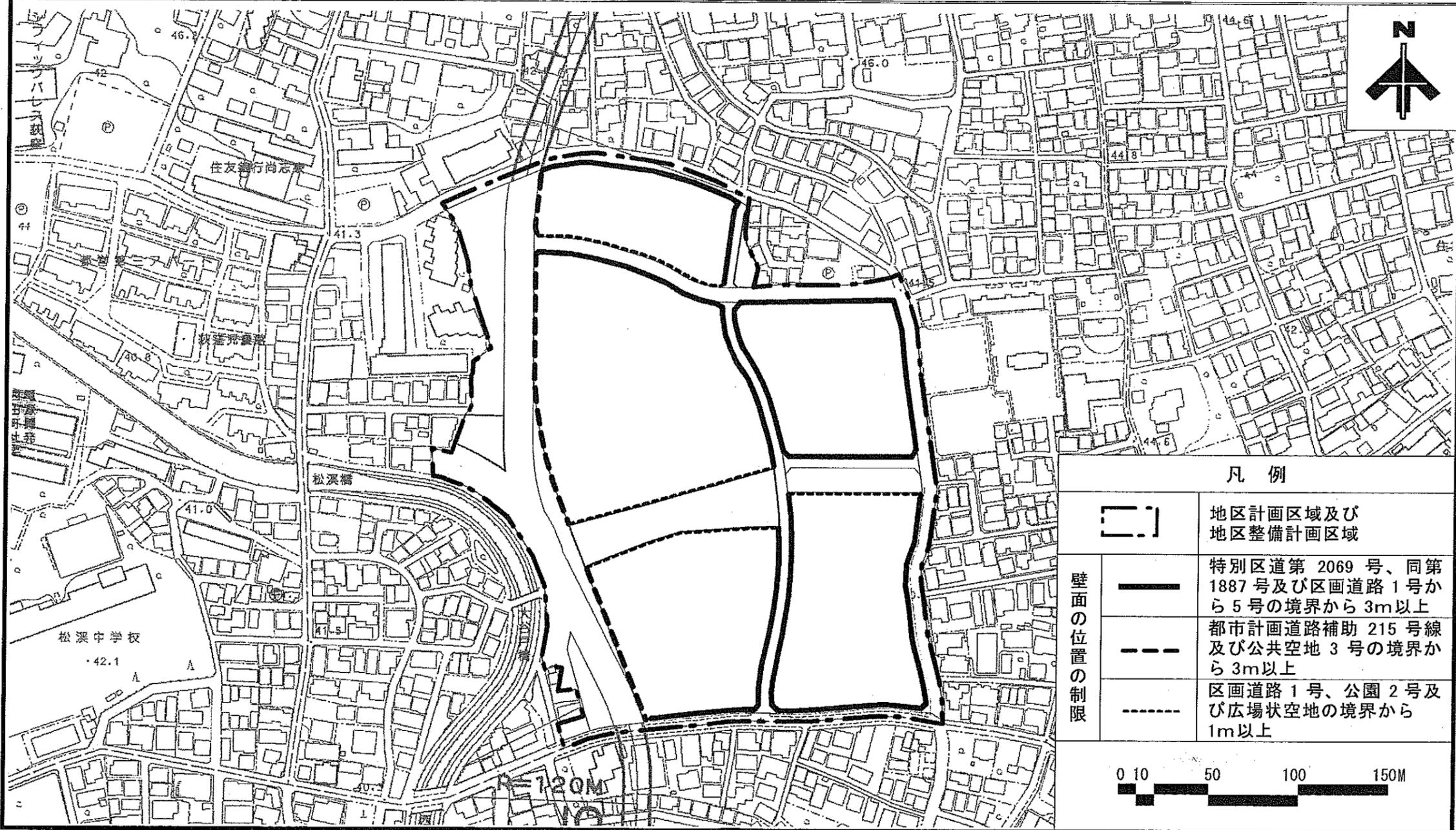
東京都市計画 地区計画
 荻窪三丁目地区地区計画 (杉並区決定) 計画図 2



| 凡例 | |
|------------------|------------------|
| | 地区計画区域及び地区整備計画区域 |
| | 区画道路 |
| | 1号 幅員 8m |
| | 2号 幅員 8m |
| | 3号 幅員 6m |
| | 4号 幅員 5m |
| 5号 幅員 6m | |
| | 歩道状空地 |
| | 1~5号 幅員 2m |
| | 歩行者専用通路 幅員 2m |
| | 公園 1~3号 |
| | 広場状空地 |
| | 公共空地 1~3号 |
| 0 10 50 100 150M | |

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 19 都市基街第 12 号、平成 19 年 4 月 10 日 19 都市基交第 17 号、平成 19 年 4 月 9 日

東京都市計画 地区計画
 荻窪三丁目地区地区計画 (杉並区決定) 計画図3



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 19 都市基街第 12 号、平成 19 年 4 月 10 日 19 都市基交第 17 号、平成 19 年 4 月 9 日