

大田黒公園周辺地区の「地区計画のあらまし」及び「地区計画図」

大田黒公園周辺地区では、地区計画の都市計画決定が行われています。地区計画の区域内で建築物を建てたり、土地の区画形質の変更をする場合などは、工事着手の30日以上前に届出が必要となります。地区計画の概要については、下表をご覧ください。

詳しくは、区公式ホームページ (www.city.suginami.tokyo.jp/)

トップページ ⇒ [くらしのガイド](#) > [住まい](#) > [家を建てるとき](#) > [地区計画、沿道地区計画](#)

又は、[市街地整備課地区計画係](#) (03-3312-2111) にお問い合わせください。

東京都市計画地区計画 大田黒公園周辺地区地区計画 地区計画の決定 平成8年1月5日

地区計画のあらまし			
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区内		
面積	約 42.7 ha		
地区計画の目標	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。しかし、近年、敷地の細分化とそれともなう庭や樹木の減少など、住環境の悪化が進行しつつある。 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。		
土地利用の方針	本地区を区分し、それぞれの方針を次のように定める。 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。 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。		
地区施設の整備の方針	地区内に配置されている道路の機能が損なわれないよう維持、保全に努め、修景整備を図る。 地区の住民が利用する街区公園規模のみどり豊かな公園を整備するほか、善福寺川に面した小公園等を適切に配置する。		
建築物等の整備の方針	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。		
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	地区内の屋敷林、大木、生け垣などの保全、育成に努める。宅地の造成にあたっては、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。		
地区整備計画	地区の区分	住宅地区 約 37.9 ha	商業系地区 約 4.8 ha
	建築物の敷地面積の最低限度	計画図に示す区域内は、150㎡ 住宅地区は、100㎡	
	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。 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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (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。 (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。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。 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。	
	垣又はさくの構造の制限	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。 (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、石造などこれらに類するもの。 (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。	
	理由	良好な住環境を保全するとともに、みどり豊かな落ち着いたあるまちなみを形成するため、地区計画を決定する。	

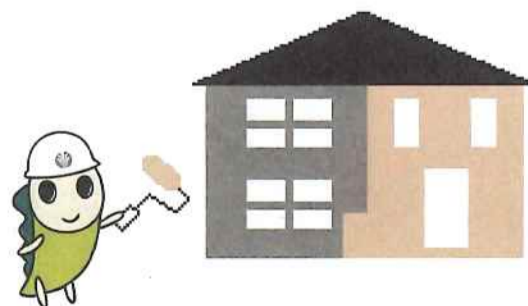
ご存知ですか？ 杉並区内全域 建築物の外壁等の塗り替え※には届出が必要です。

※同色の塗り替えも含まれます。

景観法及び杉並区景観条例にもとづき、杉並区内全域は景観計画区域に指定されており、新築、増改築、移転、塗り替えを含む建築物の外観変更を伴う行為には、事前に届出が必要です。

大田黒公園周辺地区地区計画内は、善福寺川の両脇30m以内が「水とみどりの景観形成重点地区」、その他が「一般地域」となっており、下記の対象建築物に該当する建築物の外観変更を伴う行為を行う場合は、届出が必要になります。

対象建築物：「水とみどりの景観形成重点地区」では、全ての建築物
「一般地域」では、高さ10m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物



詳しくは、「区公式HP (<http://www.city.suginami.tokyo.jp/>) > [くらしのガイド](#) > [住まい](#) > [家を建てるとき](#)」を参照、又は、[都市整備部管理課](#) (03-3312-2111) にお問い合わせください。