



●発行/杉並区 ●編集/広報課  
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1  
区の代表電話は ☎3312-2111  
FAX 3312-9911(広報課直通)  
http://www.city.suginami.tokyo.jp/  
☎ 3312

# 広報 すぎなみ

平成15年 8/11 NO.1648

◆特集号◆  
用途地域等の見直し

〈発行日〉毎月1日・11日・21日

## 個性と魅力あるまちを次の世代へ

### 用途地域等見直しの 「杉並区原案」を策定しました

区は、用途地域等の見直しについて、「杉並区素案」に関する説明会などで寄せられたご意見・ご要望、区議会や杉並区都市計画審議会での審議等を踏まえ、検討を重ねてきました。

このたび、杉並区都市計画審議会の答申を得て、「杉並区原案」を策定しました。

この特集号では、区の方案、今回の見直しの基本的な考え方、今後の見直しの考え方などについて、さらに、現在検討中の〈特別用途地区建築条例〉についてお知らせします。

問い合わせは、都市計画課へ。(区の方案は中面にあります。)



#### 今回の見直しの基本的な考え方

用途地域等の見直しにあたっては、「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」及び昨年8月に策定した「用途地域等見直しに係る杉並区方針」に基づき進めてきましたが、基本的な考え方は以下の二つです。

- 杉並区まちづくり基本方針に基づく初めての見直しであること  
21世紀ビジョンで描かれた杉並区の将来都市像である『良好な住環境と都市機能が調和したまち』をめざすため、住宅都市としての特性を踏まえ、住宅地としての良好な環境を維持・保全し、適正な土地利用により、多様な個性を持つ駅周辺を中心に、商業・業務・文化などの都市機能をさらに充実させ、魅力ある都市の芯をつくります。
- 地区計画の原則化を踏まえた見直しであること  
用途地域の見直しについては、地域特性に応じた将来市街地像を実現するため、地区計画の策定と連動させることをめざしていきます。  
なお、今回は、地区計画の策定と連動させて変更したところはありませんが、地区計画の策定に代えて、他の都市計画の制度(特別用途地区の指定)を導入するなどしています。

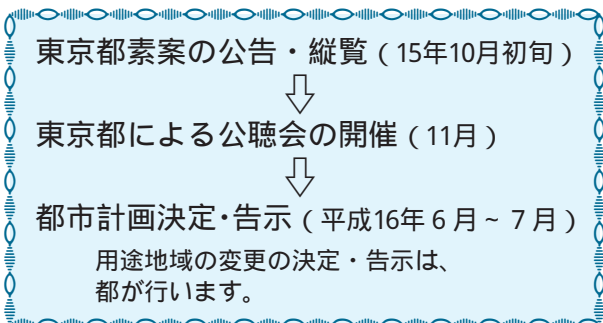
#### 杉並区原案の特徴

- 良好な住環境の維持・保全を図るため、敷地面積の最低限度規制を定めます  
敷地の細分化による居住環境の悪化を食い止めるため、住居系の用途地域及び準工業地域に、新たな都市計画として〈敷地面積の最低限度規制〉を定めます。
- 住宅都市杉並の暮らしを支える都市活性化拠点の育成をめざします  
荻窪駅周辺を、商業・業務・文化など多様な都市型サービスを区民の皆さんに提供できる暮らしを支える拠点(にぎわいの心)として育成するため、商業系の土地利用に一部変更するとともに、特別用途地区である「(仮称)低層階商業誘導地区」を指定することにより、商業地としてさらなる活性化をめざします。

#### これまでの経過

- 平成14年7月22日に都から用途地域等の見直しに関する原案等の作成の依頼がありました。
- 同年8月に「用途地域等見直しに係る杉並区方針」を策定しました。
- 区素案を広報すぎなみ平成15年1月21日特集号などで公表し、2月3日から2月25日の間、区内20会場で説明会を開催しました。
- 荻窪駅周辺については区素案から変更したため、「荻窪駅周辺地元説明会」を6月6日に杉並保健所講堂で開催しました。
- 7月4日に都へ杉並区原案を提出しました。

#### 都市計画決定・告示までの流れ



#### 今後の見直しの考え方

地区ごとの課題に対応するため、用途地域の見直しを必要とする地区については、地区計画の策定と連動させて、見直しを実施していくこととなります。

このようなことから、今後の用途地域の見直しは、市街地再開発事業や都市計画道路などの都市計画事業等の進捗状況と地区計画の決定時期に応じた「随時見直し」が主になると考えられます。