



阿佐ヶ谷駅北東地区 まちづくりだより

No.14

令和2年7月



地区計画制度を活用したまちづくりを進めてまいります！

日頃より、杉並区のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。
区では、令和2年6月17日に「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」（以下「条例」という）の改正を行いました。

これは、本年3月に決定した「東京都市計画地区計画 阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画」（杉並区告示 818 号。以下「地区計画」という）の建築物の制限のうち、特に重要な項目を条例に定め、建築基準法に基づく建築確認の際の審査基準とすることで、地区計画制度を活用したまちづくりをより確実に進めることを目的とするものです。

このため、本年4月、策定した条例の改正案について、区民等の意見提出手続き（パブリックコメント）を行ない、ご意見を伺った上で、令和2年杉並区議会第2回定例会でご審議をいただき、条例の改正を行なったものです。

また、阿佐ヶ谷駅北東地区では、「街並み誘導型地区計画」を活用しておりますが、今回の条例改正に伴い、前面道路幅員による容積率制限や斜線制限の緩和が可能になります。緩和を適用するためには、建築確認申請に先立ち、建築基準法に定める基準を満たした上で、特定行政庁の認定を受ける必要があります。

認定に当たり必要な手続きなど、詳しいことは、区の担当までご相談ください。

今回の条例改正のポイント

阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画に定めた建築物の制限等に関する以下の項目を、条例に追加しました。また、今回の条例改正に併せて、罰則の規定についても改正を行いました。

- 適用区域
- 建築物等の用途の制限
- 建築物の容積率の最高限度
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 壁面の位置の制限
- 建築物等の高さの最高限度
- 建築物の緑化率の最低限度



本地区計画では、区内で初めて「建築物の緑化率の最低限度」を定めました。このため、条例においても、「都市緑地法」に基づき、総合病院や小学校の移転用地などの大規模な敷地を中心に緑化率の最低限度等を定めるとともに、罰則の規定も新設しました。

裏面に続きます

地区計画の条例制定の目的など、北東地区のまちづくりについて、 Q&A形式でご説明します



Q 今回、地区計画に関する条例を改正することの効果はどのようなものなのでしょうか。

区内では、現在、10カ所（沿道地区計画を除く）で地区計画を定めています。いずれの地区計画についても、都市計画として決定（※）した後に、その制限項目の一部を条例に定めてまいりました。これにより、地区計画の届出に加え、建築確認の際の審査基準とすることで、地区計画区域内での建物の建替え時等には、条例の内容に適合していなければ、確認済証が発行されないなど、地区計画に定めたルールにより確かな実現が可能になります。

※「都市計画法」に定められた制度で、目指すべきまちの将来像を実現するため、地区の特性に応じた道路の位置や建物の建て方等のルールを区が都市計画として定めるものです。

Q 既に決定している阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画の内容と、今回、条例に定めた内容とでは、違いがあるのでしょうか。

本年3月に、阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画を都市計画として定めた内容（※）のうち、一部の項目を、今回条例に定めるもので、その両者の内容に違いはありません。

※都市計画として地区計画に定めた制限内容等の概要についてリーフレットを作成し、今回のまちづくりだよりと併せてお配りいたしますので、是非ご覧ください。

Q 条例改正についての区民意見募集はどのような形で行なったのでしょうか。

区民等の意見提出手続き（パブリックコメント）については、令和2年4月1日から30日までの30日間行いました。期間中、条例の改正案は、区役所、区公式ホームページ等でご覧いただくとともに、持参、FAX、Eメールなどでご意見を募集しました。また、これらの手続きについては、広報すぎなみや区公式ホームページでご案内しました。その結果、提出されたご意見はありませんでした。

Q 地区計画が決定し、今回条例も改正されました。北東地区まちづくりは、今後どのように進んでいくのでしょうか。

地区計画の決定や条例改正を踏まえ、地区内の建物の建替えなどの際に、地区計画に定めたまちづくりルールの運用を通じて、地域の皆様のご協力をいただきながら、安全・安心、みどり、にぎわいなど、北東地区まちづくりの実現を目指してまいります。

今後は、地区計画の適正な運用とともに、順次行われる施設建設や道路整備と、それらの管理・運営など、「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」の実現に向けた取り組みを、地域のご意見を伺いながら進めてまいります。

※今回改正した条例の本文は、区公式ホームページ又はQR（右）よりダウンロードできます。

↳ [トップページ](#) - [くらしのガイド](#) - [住まい](#) - [家を建てる時](#) - [地区計画・沿道地区計画](#)

※今回のまちづくりだより等は杉並区ホームページでご覧いただけます。

↳ [トップページ](#) - [くらしのガイド](#) - [まちづくり](#) - [まちづくり](#) - [阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり](#)



お問い合わせ先

杉並区 都市整備部 市街地整備課 地区計画係
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1
電話 03-3312-2111（内線3373）

