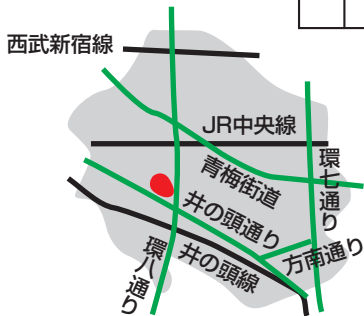
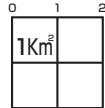


宮前二丁目地区まちづくり

みどり豊かで ふれあいのあるまちに

地区の位置
杉並区



区域の面積：約25.5 ha

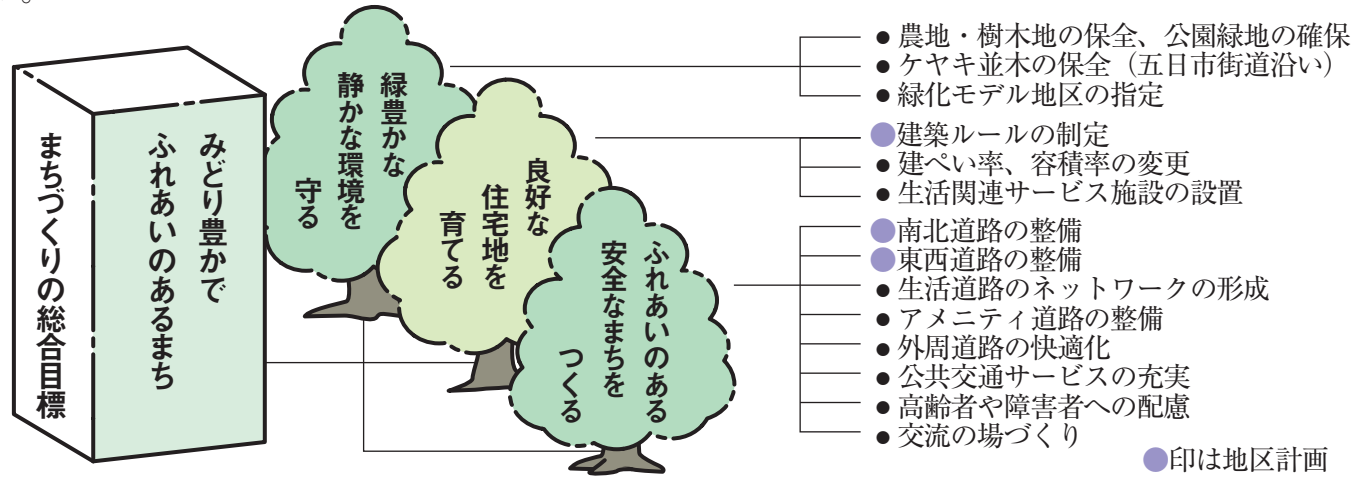


杉並区都市整備部

まちづくりの考え方

まちづくり計画

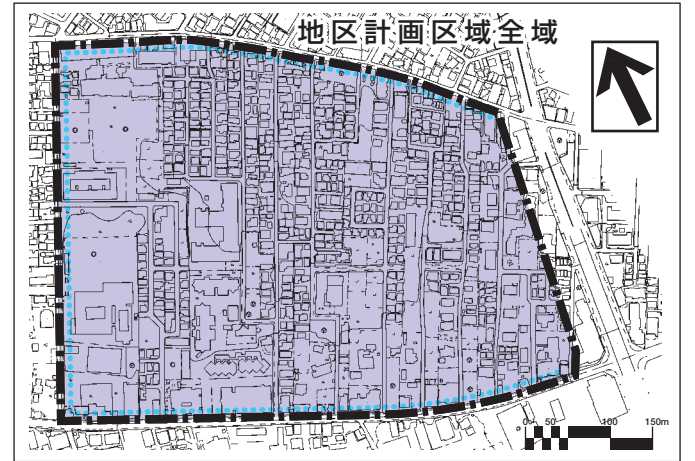
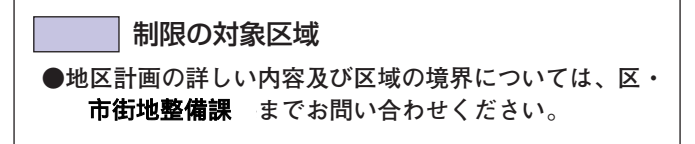
まちづくり計画とは、宮前二丁目の総合目標「みどり豊かでふれあいのまち」を実現するため、区の方針として3つの目標を定めたものです。まちづくり計画の詳しい内容については、区・市街地整備課 までお問い合わせください。



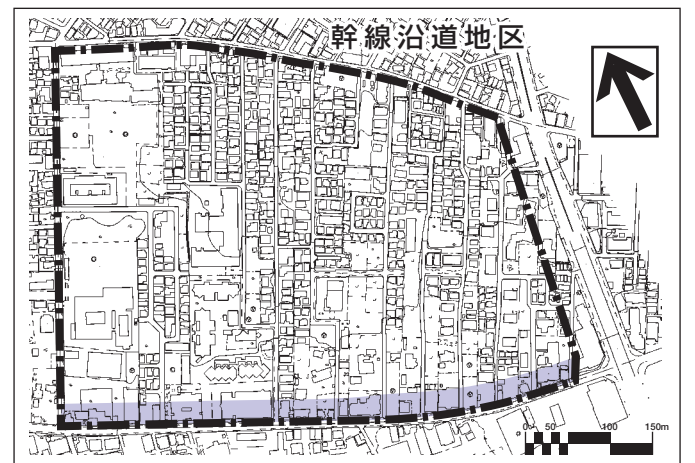
建築物等に関する制限

- みどり豊かな良好な住宅地を育てるため、下記のとおり建築物等に関する制限を定めました。
- 建築確認申請を行う前に、必ず地区計画の届出が必要です。

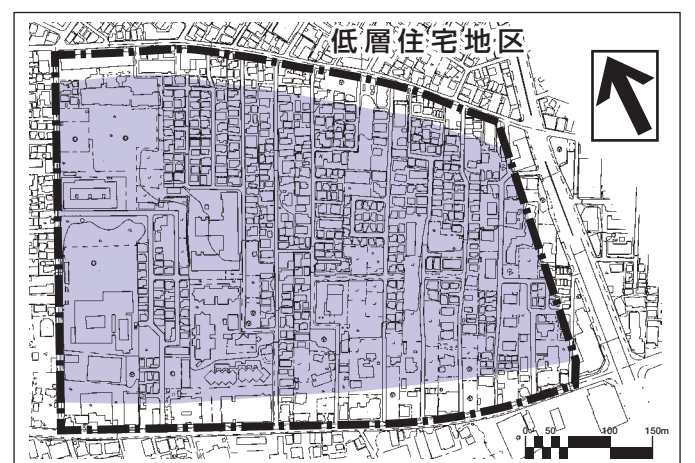
- ① かきまたはさくの構造の制限（地区外周●●●●部を除く）
 - かき・さくは、生け垣または開放的なフェンスとしていただきます。
 - やむを得ず、コンクリート造・ブロック造・石造などに類する構造とする部分は、高さ1m以下とします。
- ② 建築物の用途の制限
 - 10戸以上の共同住宅の建築を制限します。
 - ただし、各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が、18㎡以上のもは除きます。



- ③ 建築物の用途の制限
 - ボーリング場・スケート場・水泳場その他これらに類する運動施設、ホテル・旅館・マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場・カラオケボックスその他これらに類する建築物の建築を制限します。



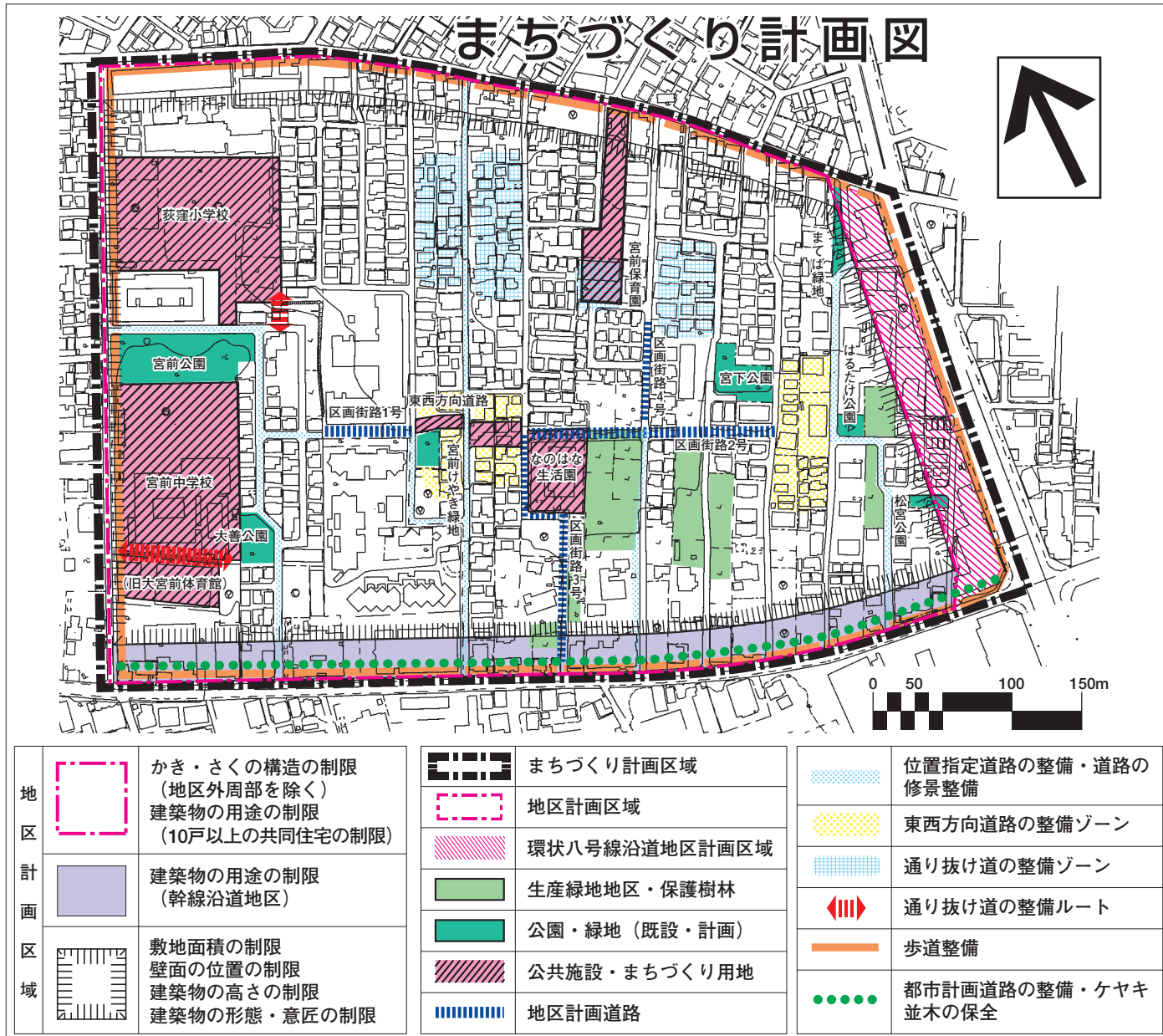
- ④ 建築物の敷地面積の最低限度（ミニ開発の規制）
 - 敷地面積の最小を100㎡としていただきます。
 - すでに100㎡未満の敷地については、今後それを分割することなく使用して建替える場合には、制限を受けません。
 - 今後、敷地を分割して建替える場合は、100㎡以上の規模がないと建築確認されません。



- ⑤ 壁面の位置の制限
 - 敷地境界線（隣地及び道路境界線）から、建築物の壁面を原則として0.5m以上離していただきます。
- ⑥ 建築物の高さの最高限度
 - 建築物の高さを8.5m以下としていただきます。
 - ただし、次の各号に適合する場合は、10m以下とします。
 - (1) 敷地面積が300㎡以上の場合
 - (2) 一定の時間以上周囲に日影となる部分を生じさせない場合。
 - (3) 敷地境界線から壁面までの距離が1m以上ある場合。
 - 上記の規定は、建築基準法で良好な住居の環境を害するおそれのないものとして許可・認定された場合は適用しません。

- ⑦ 建築物等の形態または意匠の制限
 - 建築物等の屋根・外壁の色彩は、落ち着いたものとしていただきます。なお、看板等については、一面当たりの面積を1㎡以下とします。

※本図は概略図なので、詳しくは区役所の窓口で確認してください。



・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の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)18都市基交第65号
 ・この背景の地形図の著作権は東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が有しています。(承認番号:17東デ共計第004号)

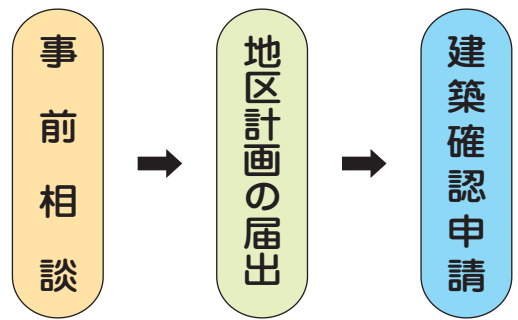
■地区計画道路

- 区画街路は、車道と歩道を分けて歩行者に配慮した道路として整備してまいりました。

名称	幅員	延長	備考
区画街路1号	8 m	約 70 m	<整備済>
区画街路2号	8 m	約 170 m	<整備済>
区画街路3号	5 m	約 200 m	<整備済>
区画街路4号	5 m	約 80 m	<整備済>

地区計画の届出

- 地区計画区域内で建物を建てたり、建物の用途を変えたりするとき、工事着手の30日以上前に、建築確認申請に先立って、届出をしていただきます。
- 地区内の建築等をお考えの方は、事前に **市街地整備課** までご相談ください。



関連する施策について

- 大規模な開発等について
- 地区内で開発行為や大規模建築物の建築が行われる際には、「まちづくり計画」に適合したより好ましい計画としていただく必要があります。
- 敷地面積が500㎡を超える場合は、事前に市街地整備課にご相談くださるようお願いいたします。



問 い 合 わ せ

- 杉並区役所 TEL 03 (3312) 2111 (代)
- 地区計画の届出は市街地整備課地区計画係へご提出ください。