

立川都市計画地区計画の変更（武蔵村山市決定）

都市計画都市核地区地区計画を次のように変更する。

名 称	都市核地区地区計画	
位 置※	武蔵村山市本町一丁目及び榎三丁目各地内	
面 積※	約30.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市の中央部に位置し、武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）において、“市の中心核としてふさわしい、魅力あふれるやすらぎのまちを目指す”と位置付けられている。</p> <p>このことから、中心市街地にふさわしい魅力的なまちなみ形成を誘導するため、住宅、商業、サービス等の多様な機能が調和した、良好な都市型住環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区を7つの地区に区分し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 広域幹線道路沿道地区 広域幹線道路沿道及び中心市街地の中央に位置する特性を踏まえた商業、業務、サービス等の多様な都市機能を集積し、都市活力の向上につながるにぎわい空間の形成を図る。</li> <li>2 利便施設地区 現況の商業施設や周辺の住環境に配慮しつつ、大きな街区を活かした住居地区を形成する。</li> <li>3 沿道サービス地区 幹線道路の特性を活かし、住宅、商業、サービス等の多様な機能が調和する良好な沿道市街地の形成を図る。</li> <li>4 地区幹線道路沿道地区 にぎわい空間を形成する商業施設等を低層部に誘導するとともに、周辺の住環境と調和した良好な中層住宅地の形成を図る。</li> <li>5 低層住宅地区 緑豊かな自然と調和した良好な低層住宅地の形成を図る。</li> <li>6 住宅地区 周辺の低層住宅地区に配慮し、良好な住環境の形成を図る。</li> <li>7 住工複合地区 工場・店舗等との共存を図りつつ、良好な住環境の形成を図る。</li> </ol>	
	地区施設の整備の方針	良好な都市型住環境の形成を図るため、生活道路、公園、広場等の都市基盤施設を整備する。
	建築物等の整備の方針	土地区画整理事業による基盤整備の進捗に伴い、良好な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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。

		種別	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 1号※	12m	約 118m	新設	区画道路 25号	5m
区画道路 2号※	8m				約 297m	新設	区画道路 26号	5m	約 40m	拡幅
区画道路 3号	6m				約 44m	新設	区画道路 27号	5m	約 72m	拡幅
区画道路 4号	6m				約 200m	新設	区画道路 28号	5m	約 88m	拡幅
区画道路 5号	6m				約 350m	新設	区画道路 29号	5m	約 79m	拡幅
区画道路 6号	6m				約 56m	新設	区画道路 30号	5m	約 93m	拡幅
区画道路 7号	6m				約 200m	新設	区画道路 31号	5m	約 94m	拡幅
区画道路 8号	5m				約 65m	新設	区画道路 32号	5m	約 113m	新設
区画道路 9号	5m				約 184m	新設	区画道路 33号	5m	約 28m	新設
区画道路 10号	5m				約 118m	新設	区画道路 34号	5m	約 107m	新設
区画道路 11号	5m				約 62m	拡幅	区画道路 35号	5m	約 128m	新設
区画道路 12号	5m				約 92m	拡幅	区画道路 36号	5m	約 103m	新設
区画道路 13号	5m				約 89m	新設	区画道路 37号	5m	約 35m	新設
区画道路 14号	5m				約 186m	拡幅	区画道路 38号	5m	約 166m	新設
区画道路 15号	5m				約 233m	新設	区画道路 39号	5m	約 34m	新設
区画道路 16号	5m				約 171m	新設	区画道路 40号	5m	約 55m	新設
区画道路 17号	5m				約 73m	拡幅	区画道路 41号	5m	約 257m	新設
区画道路 18号	5m				約 94m	新設	区画道路 42号	5m	約 36m	新設
区画道路 19号	5m				約 81m	新設	区画道路 43号	5m	約 80m	新設
区画道路 20号	5m				約 285m	新設	区画道路 44号	5m	約 119m	新設
区画道路 21号	5m				約 70m	拡幅	区画道路 45号	5m	約 78m	新設
区画道路 22号	5m				約 65m	拡幅	区画道路 46号	5m	約 71m	新設
区画道路 23号	5m				約 58m	拡幅	区画道路 47号	5m	約 83m	新設
区画道路 24号	5m	約 40m	拡幅	区画道路 48号	5m	約 197m	新設			

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道 路	区画道路 49 号	5m	約 43m	新設	歩行者専用道路 1 号	5m	約 38m	既設
	区画道路 50 号	5m	約 93m	新設	歩行者専用道路 2 号	4m	約 35m	新設
	区画道路 51 号	5m	約 144m	新設	歩行者専用道路 3 号	4m	約 36m	新設
	区画道路 52 号	4m	約 53m	新設	歩行者専用道路 4 号	4m	約 37m	新設
	区画道路 53 号	4m	約 40m	既設	歩行者専用道路 5 号	5m	約 26m	新設
	区画道路 54 号	4m	約 28m	既設	歩行者専用道路 6 号	4m	約 56m	新設
	区画道路 55 号	4m	約 63m	既設				
公 園	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考
	公園 1 号	約 700 m <sup>2</sup>		新設	公園 4 号	約 6,000 m <sup>2</sup>		新設
	公園 2 号	約 700 m <sup>2</sup>		新設	公園 5 号	約 850 m <sup>2</sup>		新設
	公園 3 号	約 2,700 m <sup>2</sup>		新設				
広 場	広 場	約 2,450 m <sup>2</sup>		新設				

建築物等に関する事項

地区の区分	名 称	広域幹線道路沿道地区		便利施設地区		沿道サービス地区		住宅地区	
		A	B	A	B	A	B	A	B
	面 積	約 3.3 h a		約 0.9 h a		約 2.4 h a		約 1.4 h a	
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等その他これらに類するもの 2 自動車教習所 3 畜舎 4 倉庫業倉庫 5 自動車修理工場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 神社、寺院、教会等 2 公衆浴場 3 ホテル、旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 5 カラオケボックス等 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等その他これらに類するもの 7 自動車教習所 8 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校等 2 病院				

地区整備計画

建築物の容積率の 最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	20/10	—	20/10	—	20/10	—	20/10	—
	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	6/10	—	6/10	—	6/10	—	6/10	—
土地区画整理事業における換地処分公告後又は道路供用開始後は、容積率の最高限度は適用しない。									
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡	150㎡	130㎡					
	ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地又は保留地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。								
壁面の位置の制限	1 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距離は、1号壁面線においては1.5m以上、2号壁面線においては1.0m以上、3号壁面線においては0.5m以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。	1 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距離は、2号壁面線においては1.0m以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。	1 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距離は、2号壁面線においては1.0m以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。						
	ただし、上記1の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの (2) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であるもの (3) 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								

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物等の高さの最高限度		25m	20m	20m	15m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>1 屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、景観に配慮し、刺激的な原色を避けた周辺環境と調和したものとす る。</p> <p>2 屋外広告物は、周辺環境と調和するよう色彩、設置場所、大きさ、景観等に配慮したものとす る。</p>			
垣又は柵の構造の制限		<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及びフェンス等の基 礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りではない。</p>			
地区の区分	名 称	低層住宅地区	地区幹線道路沿道地区	住工複合地区	
	面 積	約14.6ha	約4.6ha	約3.7ha	
建築物等の用途の制限		—	—	<p>次に掲げる建築物は、建築してはな らない。</p> <p>1 ボーリング場、スケート場、水泳 場、スキー場、ゴルフ練習場、バッ ティング練習場その他これらに類 するもの</p> <p>2 カラオケボックス等</p> <p>3 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 場等その他これらに類するもの</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 畜舎</p> <p>6 建築基準法別表第2(る)項第 1号に掲げる危険性が大きいか、 又は著しく環境を悪化させるおそ れがある工場</p> <p>7 建築基準法別表第2(る)項第 2号に掲げる火薬、石油類、ガス などの危険物の貯蔵、処理の量 が多い施設</p> <p>8 産業廃棄物処理施設</p>	

地区整備計画	建築物の容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	10/10	20/10	—	
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	6/10	6/10		
		土地区画整理事業における換地処分公告後又は道路供用開始後は、容積率の最高限度は適用しない。				
	建築物の敷地面積の最低限度		130㎡	130㎡	150㎡	
		ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地又は保留地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。				
	壁面の位置の制限	1 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距離は、2号壁面線においては1.0m以上、3号壁面線においては0.5m以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。 ただし、上記1の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であるもの (2) 自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下であるもの (3) 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				
	建築物等の高さの最高限度		—	15m	20m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、景観に配慮し、刺激的な原色を避けた周辺環境と調和したものとする。 2 屋外広告物は、周辺環境と調和するよう色彩、設置場所、大きさ、景観等に配慮したものとする。				
垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及びフェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りではない。					

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置は、計画図表示のとおり」

理由：土地区画整理事業の進捗に伴い、中心市街地にふさわしい魅力的なまちなみ形成を誘導するため、地区計画を変更する。

変更概要

\_\_\_\_\_は、変更箇所を示す。

事項		旧								新								摘要		
名称		都市核地区地区計画								都市核地区地区計画								変更なし		
位置※		武蔵村山市本町一丁目及び榎三丁目各地内								武蔵村山市本町一丁目及び榎三丁目各地内										
面積※		約30.9ha								約30.9ha										
地区計画の目標		<p>本地区は、市の中央部に位置し、武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）において、“市の中心核としてふさわしい、魅力あふれるやすらぎのまちを目指す”と位置づけられている。</p> <p>このことから、中心市街地にふさわしい魅力的なまちなみ形成を誘導するため、住宅、商業、サービス等の多様な機能が調和した、良好な都市型住環境の形成を図ることを目標とする。</p>								<p>本地区は、市の中央部に位置し、武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）において、“市の中心核としてふさわしい、魅力あふれるやすらぎのまちを目指す”と位置付けられている。</p> <p>このことから、中心市街地にふさわしい魅力的なまちなみ形成を誘導するため、住宅、商業、サービス等の多様な機能が調和した、良好な都市型住環境の形成を図ることを目標とする。</p>								字句整理		
に開 関 す る 方 針	区域 の 整 備 ・ 保 全	建築物等の整備の方針								建築物等の整備の方針								字句整理		
地区 整 備 計 画	建築物等 に関する 事項	地区 の 区 分	名称	広域幹線道路 沿道地区		利便施設地区		沿道サービス地区		住宅地区		広域幹線道路 沿道地区		利便施設地区		沿道サービス地区		住宅地区		変更なし
				A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B			
		面積		約3.3ha		約0.9ha		約2.4ha		約1.4ha		約3.3ha		約0.9ha		約2.4ha		約1.4ha		
	建築物の 敷地面積の 最低限度	200㎡		200㎡		150㎡		130㎡		200㎡		200㎡		150㎡		130㎡		内容 の変 更		
		ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。								ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地又は保留地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。										
垣又は柵の 構造の制限		道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及びフェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りではない。								道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及びフェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りではない。								字句整理		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層住宅地区	地区幹線道路沿道地区	住工複合地区	低層住宅地区	地区幹線道路沿道地区	住工複合地区	変更なし
		面積	約14.6ha	約4.6ha	約3.7ha	約14.6ha	約4.6ha	約3.7ha		
		建築物等の用途の制限	—	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 2 カラオケボックス等 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に掲げる危険性が大きいか、又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 7 建築基準法別表第2(ぬ)項第2号に掲げる火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設 8 産業廃棄物処理施設	—	—	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの 2 カラオケボックス等 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等その他これらに類するもの 4 自動車教習所 5 畜舎 6 建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げる危険性が大きいか、又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 7 建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げる火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設 8 産業廃棄物処理施設	建築基準法の改正による変更	
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡	130㎡	150㎡	130㎡	130㎡	150㎡	なし 変更	
		ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。	ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1 土地区画整理事業による当該規定に適合しない仮換地若しくは換地又は保留地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。 2 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。	内容の変更						