

**国分寺都市計画地区計画 国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区
地区計画区域内における国分寺市まちづくり条例の開発事業の基準
に関する運用基準**

令和元年10月1日
(改正) 令和7年3月3日
まちづくり部まちづくり推進課

(目的)

第1 本運用基準は、国分寺市まちづくり条例（平成16年6月24日条例第18号。以下、「条例」という。）第69条（開発事業の基準の遵守）第3項の規定及び第89条（適用除外）第2項第1号の規定に基づき、地区計画区域内における開発事業の基準に関する必要な取扱いを定めることにより、条例の適切な運用を図り、地区計画に定めた目標の実現に資することを目的とする。

(適用の範囲)

第2 本運用基準は、条例第41条第1項の届出を要する開発事業（以下、「開発事業」という。）で、国分寺都市計画地区計画国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画（平成31年3月1日国分寺市告示第104号）（以下、「沿道地区地区計画」という。）区域内の開発事業に適用する。

(運用基準)

第3 条例別表第2及び第3に規定する整備基準のうち、道路、敷地内の緑地等、公開空地、景観に関する協議及び道路の隅切りに関する基準については、当該地区整備計画に基づき、以下のとおりとする。

なお、各項目の具体的な取扱いは別紙1「沿道地区地区計画の地区整備計画の基準とまちづくり条例の開発事業の基準の取扱いについて」によるものとする。

(1) 道路

条例別表第2の1の項第4号及び第5号と条例施行規則別表第3の1の項第6号アに定める道路の基準については、条例第69条第3項の規定に基づき、当該地区整備計画で定める地区施設の道路の基準を条例基準とみなす。

1) 区画道路1号（幅員4m）に指定されている道路の後退については、敷地の規模に関わらず条例施行規則別表第3の1の項第5号に準じ、前面道路中心線からの後退距離は3mとし、道路中心から2mは道路、残り1mは

公開空地にするものとする。※公開空地の連続性確保

- 2) 1号壁面線、2号壁面線が指定されている道路については、条例施行規則別表第3の1の項第6号アの規定に基づき、道路中心線から4.5m以上後退し、後退した終点から道路中心線までの1.5m部分は公開空地として整備するものとする。
- 3) 4号壁面線が指定されている道路については、歩道状空地の連続性を確保するため、条例第89条第2項第1号の規定に基づき、条例別表第2の1の項第4号及び同項第5号の規定を適用しない。

(2) 敷地内の緑地等

地区計画の目標のうち、「土地利用の方針」として賑わいの連続、回遊性を掲げており、オープンスペースの創出、歩行者動線を確保するため、敷地内の緑地等の基準については、条例第89条第2項第1号の規定に基づき、条例別表第3の4の項に定める敷地内の緑地等の基準を適用しない。

ただし、国3・4・12号線沿道においては沿道緑化等の推進を図ることを掲げていることから、適切な緑化に努めるよう指導する。

(3) 公開空地

当該地区整備計画の壁面線（1号～4号）により、歩道状空地が連続的に確保されることから、公開空地については、条例第89条第2項第1号の規定に基づき、条例別表第3の6の項に定める公開空地の基準を適用しない。

ただし、区画道路1号の南側は広場周辺西街区の8号壁面線により連続した幅1mの歩道状空地が整備される規定となっているため、区画道路1号の沿道東側は敷地規模にかかわらず道路中心2m後退のほか、1mの公開空地を設けるものとする。

(4) 景観に関する協議

条例別表第3の17の項に定める景観に関する協議については、条例第69条第3項の規定に基づき、当該地区整備計画に定める「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」の基準が開発事業の基準となるため、この基準により条例に基づく景観協議を行うものとする。

(5) 道路の隅切り

条例別表第2の1の項第7号の規則で定める基準のうち、条例施行規則別表第3の1の項第6号イに定める整備基準については、当該地区整備計画に定める壁面の位置の制限のかかる道路に限り、条例第89条第2項第1号の規定に基づき、条例の規定を適用しない。ただし、道路の交叉角が鋭角（60度以下）の場合は、視距の確保に配慮するよう指導する。

附 則

（経過措置）

第4 本運用基準の適用は、沿道地区地区計画の告示日以後に条例第41条第1項の規定による届出のあった開発事業を対象とする。