

まちづくり条例の見直しの方向性(案)に関する意見募集

→まちづくり推進課(内459)

社会情勢の変化やまちづくりの進展などを踏まえ、まちづくり条例の見直しを行っています。市民懇談会、団体等へのヒアリングなどを踏まえ、この度まちづくり条例の見直しの方向性(案)をまとめました。今後の条例改正に向け、主な開発事業の整備基準に関して市民の皆さんから意見を募集します。

公開期間6月1日(月)~30日(火)

公開場所まちづくり推進課(市役所第2庁舎)・市HP

提出方法公開期間内に、意見・住所・氏名・連絡先を明記し、郵送(消印有効)・FAX(042)324-0160・✉machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jpまたは直接〒185-8501まちづくり推進課へ
※希望者には方向性(案)(主な見直し項目)を郵送

方向性(案)の主な内容(見直し検討項目から抜粋)

●公開空地(歩道状空地)

歩行空間の創出・拡充を図るため、共同住宅や店舗等を建築する場合の公開空地の設置対象規模を見直します。

公開空地の設置対象となる開発区域面積		開発区域 公開空地 道路
現行	見直し案	
1,000㎡以上	500㎡以上	

●公園の金銭代替

近隣に同規模以上の公園があるなどの条件を満たす場合、新たな公園の整備を金銭の提供に代えることができる規定を設けます。ただし、都市計画法に基づく開発行為を除きます。

●新設道路の整備基準

災害時の消防活動や避難経路の確保などに有効な通り抜け道路や延長35m以下の行き止まり道路の転回広場を整備しやすくするため、道路幅員の整備基準を見直します。

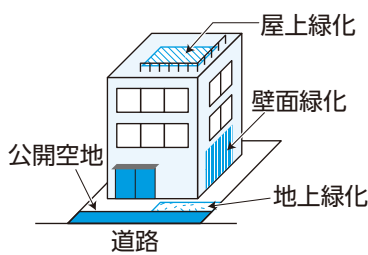
道路の形態		現行	見直し案
行き止まり	延長35m以下	幅員5m以上	①幅員5m以上 または ②幅員4.5m以上+転回広場
通り抜け	延長60m超~120m以下	幅員5.5m以上	幅員5m以上

●緑と水のまちづくり協力金

条例制定以降の緑と水に関する公共事業費を含めてこれまでの、1世帯あたりの公費負担額を算出し、単価を見直します。

●敷地内の緑地等

商業地域では、中高層建築物が多く、緑地の配置や生育環境が厳しいことに加え、歩行空間の拡充が必要なことから、緑地と公開空地の割合を組み合わせることができる緑化・空地率を適用し、数値基準を見直します。



緑化率=地上緑化面積÷敷地面積×100%

緑化・空地率=(地上緑化+屋上緑化+壁面緑化+公開空地)÷敷地面積×100%

開発区域面積	現行		見直し案	
	緑化・空地率	緑化率	緑化・空地率	緑化率
1,000㎡未満	15%以上	12%以上	9%以上	
1,000㎡以上 3,000㎡未満	20%以上	15%以上	14%以上	4%以上
3,000㎡以上	19%以上	12%以上	13%以上	4%以上

●国分寺崖線区域内の開発事業の対象

市内の第1種低層住居専用地域は建築物の高さの限度を10mと都市計画で定めているため、共同住宅等の開発事業(墓地等を除く)も、国分寺崖線区域内で当該地域に該当する場合は戸建住宅や宅地分譲と同様に、開発区域面積500㎡以上から開発事業の手続き対象に見直します。

現行	見直し案
開発区域面積300㎡以上	開発区域面積500㎡以上

●自動車駐車場

カーシェアリングの普及や若者の車離れ、駅に近いなどの地域特性を踏まえ、商業地域または近隣商業地域で共同住宅を建築する場合の駐車場の必要台数を見直します。

建築物の用途	現行	見直し案
ワンルーム建築物	戸数×6分の1以上	駐車施設計画書をもとに市長が定めた台数
ワンルーム建築物以外	戸数×10分の3以上	

●防災倉庫

近年多発している自然災害等に備え、設置の対象範囲を見直します。

事業目的	現行	見直し案
共同住宅等	50戸以上	50戸以上
一戸建て	50区画以上	30区画以上
福祉施設等		50室以上

●敷地面積の最低限度

将来の人口減少、少子高齢化の進展、市内の建築行為の実態等を考慮し、建築物の敷地面積の最低限度を見直します。

区域	開発区域面積 5,000㎡未満		開発区域面積 5,000㎡以上	
	現行	見直し案	現行	見直し案
第1種低層住居専用地域	125㎡	120㎡	135㎡	125㎡
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準工業地域	125㎡ (120㎡)	115㎡ (110㎡)	135㎡	120㎡
近隣商業地域	115㎡ (110㎡)	110㎡ (105㎡)	125㎡	115㎡

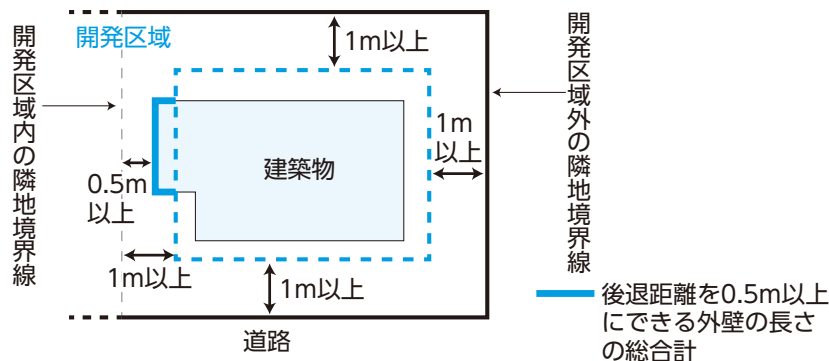
※カッコ内の数値は開発区域面積1,000㎡未満の場合

●外壁の後退距離

災害時の避難経路、採光や通風に配慮し、住宅以外の建築物に対しても、1mの外壁の後退距離を適用します。一方で、敷地形状や設計の自由度を考慮し、外壁の後退距離を0.5mまで緩和する基準を見直します。

後退距離を0.5m以上にできる外壁の長さの総合計

現行	見直し案
3m以内	10m以内 ※開発区域外に隣接する部分を除く



※詳しくは市HPをご覧ください