

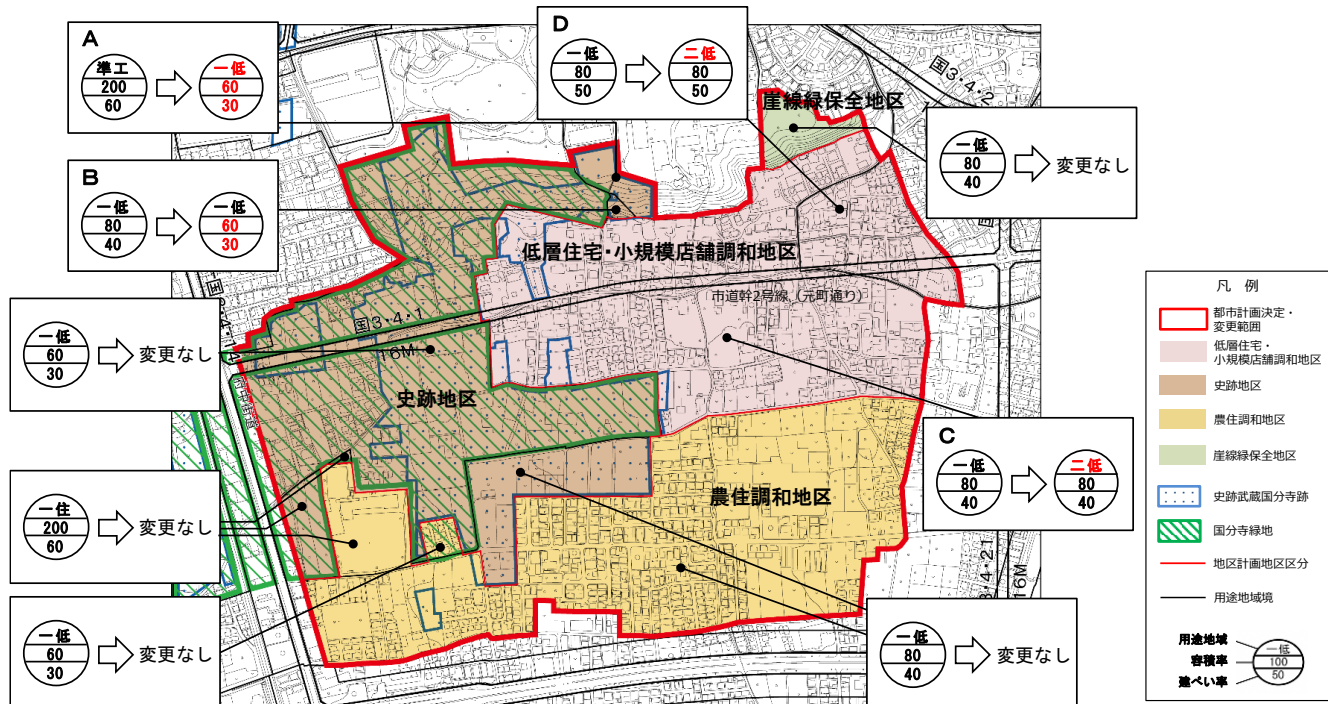
史跡武蔵国分寺跡周辺エリアのまちづくり 都市計画決定・変更の概要について

史跡武蔵国分寺跡周辺エリアについて、以下の通り都市計画の決定・変更を行いましたので、お知らせいたします。

告示日：令和2年9月30日

用途地域、高度地区、防火・準防火地域の変更

地区区分	地域地区（用途地域・建蔽率・容積率、高度地区、防火・準防火地域）の変更							
	用途地域（用途規制）		建築物の容積率・建蔽率に関すること		建築物の高さに関すること		建築物の耐火性能に関すること	
	現状	変更案	現状	変更案	現状	変更案	現状	変更案
史跡地区	第一種低層住居専用地域	変更なし	容積率 60% 建蔽率 30%	変更なし	第一種高度地区	変更なし	指定なし	変更なし
			容積率 80% 建蔽率 40%	B 容積率 60% 建蔽率 30% 変更なし				
	第一種住居地域	変更なし	容積率 200% 建蔽率 60%	変更なし	第二種高度地区	変更なし	準防火地域	変更なし
準工業地域	A 第一種低層住居専用地域	容積率 200% 建蔽率 60%	容積率 60% 建蔽率 30%	第二種高度地区	第一種高度地区	準防火地域	指定なし	
低層住宅・小規模店舗調和地区	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	C 容積率 80% 建蔽率 40%	変更なし	第一種高度地区	変更なし	指定なし	変更なし
			D 容積率 80% 建蔽率 50%					
農住調和地区	第一種低層住居専用地域	変更なし	容積率 80% 建蔽率 40%	変更なし	第一種高度地区	変更なし	指定なし	変更なし
	第一種住居地域	変更なし	容積率 200% 建蔽率 60%	変更なし	第二種高度地区	変更なし	準防火地域	変更なし
崖線緑保全地区	第一種低層住居専用地域	変更なし	容積率 80% 建蔽率 40%	変更なし	第一種高度地区	変更なし	指定なし	変更なし



※史跡指定地は文化財保護法により原則として建築物の建築はできません。

地区計画の決定

史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画 概要				
全地区				
目標	史跡周辺のまちづくり資源を活かした交流の促進と、緑豊かで安全・安心な生活環境の維持・向上を図るため、以下の点を目標としてまちづくりを推進する。			
	<ol style="list-style-type: none"> 崖線の緑や農地の保全及びうるおいとゆとりある住環境の維持・向上 低層住宅と調和した店舗等の誘導による、住民や史跡来訪者の利便性の向上 沿道空間の緑の創出等による、史跡や崖線の緑と調和した景観の創出 安全・安心な歩行環境の確保とともに、災害時にも有効な道路ネットワークを形成 			
方針	土地利用	史跡地区： 史跡の保全及び活用に向けた整備を推進し、魅力ある歴史文化の拠点を形成 低層住宅・小規模店舗調和地区： 低層住宅と調和した店舗等の誘導により、地域住民や史跡来訪者の利便性を向上 農住調和地区： うるおいとゆとりある空間を確保し、農地と住宅が調和したまちなみを形成 崖線緑保全地区： 緑豊かな崖線の風景を未来に残すため、緑の適切な保全を図る		
	建築物等の整備	<ol style="list-style-type: none"> 史跡来訪者等が利用できる便所を備えた店舗等を誘導し、利便性を向上 店舗等の営業は、周辺の住環境や風紀に十分配慮 敷地面積の最低限度を定め、現在の良好な住環境を維持 建築物等の意匠の制限等により、魅力あるまちなみを形成 災害時の道路閉塞防止のため、垣又はさくの構造を制限 		
	その他	<ol style="list-style-type: none"> 国分寺市景観まちづくり指針等に基づく周辺環境に配慮した景観形成 敷地内緑化率の目標15%を掲げ、かつ最低限度を定めることにより、史跡や崖線の緑と連続したまちなみを形成 国分寺都市計画道路3・4・1号線の一部区間の廃止を見据えて、道路事業や都市計画の手法の検討により生活道路ネットワークを形成 ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりの推進 		
地区整備計画概要		史跡地区	低層住宅・小規模店舗調和地区	農住調和地区
	用途の制限	—	店舗等は地区計画に適合すると市長が認めるもの	—
	敷地面積の最低限度	—	敷地面積の最低限度110㎡ (地区計画の告示の際に110㎡未満の敷地については、その面積を最低限度とする)	—
	形態・色彩・意匠の制限	建築物等や屋外広告物は原色を避けた色彩等とし、周辺環境と調和したデザイン		
	垣又はさくの制限	道路に面して設置する垣又はさくは、ブロック塀等以外のものとし、生垣又はフェンス等の透視可能なもの		
土地の利用	—	敷地内緑化率の最低限度を5%とする 道路側の緑化及び既存樹木の保全に努める		

(注意) 国分寺市まちづくり条例第41条第1項に該当する開発事業（開発区域面積500㎡以上の宅地分譲又は開発区域面積300㎡以上（国分寺崖線区域内）の共同住宅等（長屋を含む）など）の場合、まちづくり条例に基づく前面道路の後退や建築物の外壁等の後退距離（1m以上）などの整備基準が適用になります。同条例の経緯や整備基準について、詳細は、『まちづくり推進課』へお問合せください。