国分寺駅北口周辺エリア　都市計画原案からの変更点（概要）

国分寺駅北口周辺エリアのまちづくりについて，都市計画原案の縦覧，説明会を通して地権者等の皆様のご意見を伺いました。ご意見を踏まえ，都市計画案を作成するにあたり，国 3･4･12 号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画の**「建築物等の用途の制限」**を一部変更いたしました。変更内容等は以下のとおりです。

□変更内容

国 3･4･12 号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画の建築物等の用途の制限について，地区計画区域全域（右図の■で示すエリア）において風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）第２条第１項第４号に掲げる用途に供する建築物（マージャン，パチンコ等）を規制するよう変更します。

表１　国 3･4･12 号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画　建築物等の用途の制限（抜粋）

	原案（全地区）	案（全地区）
建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号及び第３号に掲げる営業の用に供する建築物並びに同法第２条第６項から第 10 項までに掲げる性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する建築物は建築してはならない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号，第３号**及び第４号**に掲げる営業の用に供する建築物並びに同法第２条第６項から第 10 項までに掲げる性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する建築物は建築してはならない。

（変更理由）

風営法第２条第１項第４号に掲げる用途に供する建築物については，他の用途と比べてギャンブル性が高く，地区計画に掲げる目標や将来像を考慮し，安全・安心に買い回りや散策ができる空間や，印象的な都市景観を有する国分寺市の新しいシンボル空間形成のため，規制することとしました。

表２　国 3･4･12 号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画　建築物等の用途の制限　概要

【都市計画原案】

用途地域	商業地域で建てることができるもの								
商業地域	住宅等	店舗・事務所等（大規模なもの）	ホテル旅館	風俗・遊戯施設等			公共施設・学校・病院	倉庫等	危険物の処理・貯蔵施設（ガソリンスタンド含む）
				映画館ボーリング場等	麻雀屋、パチンコ屋、射的場等	個室付き浴場キャバレー等			
地区計画で追加制限する用途	１号壁面線に面する１階部分								

【都市計画案】

用途地域	商業地域で建てることができるもの								
商業地域	住宅等	店舗・事務所等（大規模なもの）	ホテル旅館	風俗・遊戯施設等			公共施設・学校・病院	倉庫等	危険物の処理・貯蔵施設（ガソリンスタンド含む）
				映画館ボーリング場等	麻雀屋、パチンコ屋、射的場等	個室付き浴場キャバレー等			
地区計画で追加制限する用途	１号壁面線に面する１階部分								

原案からの変更点

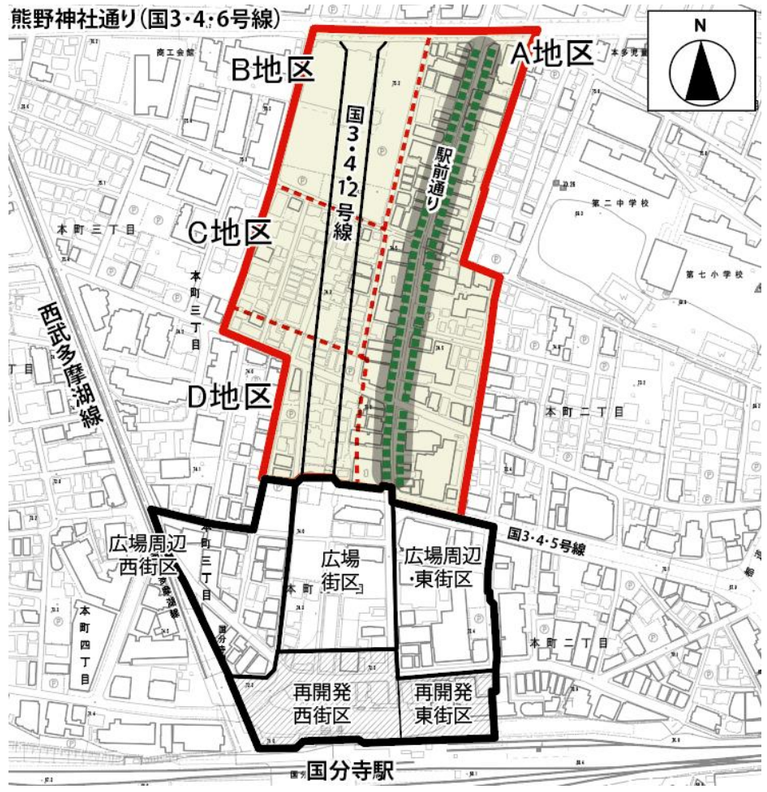

図　建築物等の用途の制限を設ける範囲

地区計画の区域
地区区分線
建築物等の用途を制限する範囲
地上１階部分の用途を制限する範囲
１号壁面線

（原案について頂いた建築物等の用途に関する主なご意見）

・原案では，一般的に騒音やイメージ等で忌避されるパチンコ店も立地可能である。騒音・景観対策を施す店舗もあるが，やはりギャンブル・賭け事のイメージが強い業種である。それは風格ある街並みに適しているのか。

・建築物の用途制限について，パチンコ店は規制しないのか。子どもの通学の時間帯に，開店前の店舗の前に並んでいる光景は，治安が悪いイメージがある。街並みにふさわしいかどうかを検討し，パチンコ店も規制対象に書き加えていただきたい。