

国立都市計画地区計画の決定 [国立市決定]

都市計画城山南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	城山南地区地区計画	
位 置 ※	国立市大字谷保字出井崎、字岨之下及び字寺之下各地内	
面 積 ※	約 11.0 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理事業により公共施設の整備が行われた地区を中心とした区域である。国立市都市計画マスタープランでは、快適でゆとりある住環境の形成をめざすとされており、本地区における良好な住環境と研究施設と調和したゆとりとうるおいのあるまちを育成するとともに、地区北側の崖線の緑と調和した街並みの形成を図る。また、都市計画道路3・3・2号線（日野バイパス）沿道は交通の要衝である特性を活かした業務地の誘導を行い、沿道の連続性を配慮した街並み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>土地利用の方針</p>	<p>[住宅地区A] 低層住宅地としての土地利用を図るとともに、周辺の自然環境との調和を考慮し、緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図る。</p> <p>[住宅地区B] 低層住宅地としての土地利用を図るとともに、住宅地区Aと一体的な街並みを形成するため都市基盤の整備を視野にいれ、良好な住環境の形成をめざす。</p> <p>[沿道地区] 中央自動車道国立・府中インターチェンジ周辺という交通の要衝である特性を活かした業務地の誘導を図り、後背する閑静な住宅地への騒音を遮断することなどとあわせて良好な沿道景観の形成を図る。</p> <p>[研究施設地区] 周辺の住環境への配慮と、自然が残る崖線と調和した緑豊かでゆとりのある研究施設地区の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地区内の防災性の向上及び交通の利便性を図るために、区画道路を整備する。また、自然が残る崖線と調和した緑豊かでゆとりある街並みを形成するため、憩いとふれあいのある空間を創出させる緑道を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>段丘斜面の自然緑地と調和した良好な住環境とそれらに配慮した研究施設の形成・保全を図るため、また、沿道の連続性を配慮した街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。研究施設地区では、緑豊かな崖線の自然環境と景観及び周辺の良い住環境に配慮するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画

	位 置	国上市大字谷保字出井崎、字岨之下及び字寺之下各地内			
	面 積	約 9. 2 ha			
地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道 路	区画道路 1号 ※	8. 0m	約170m	新設
		区画道路 2号 ※	8. 0m～14. 0m	約160m	新設
		区画道路 3号	6. 0m	約160m	新設
		区画道路 4号	6. 0m	約140m	新設
		区画道路 5号	6. 0m	約 55m	新設
		区画道路 6号	6. 0m	約225m	新設
		区画道路 7号	6. 0m	約100m	新設
		区画道路 8号	6. 0m	約110m	新設
		区画道路 9号	6. 0m	約110m	新設
		区画道路10号	6. 0m	約 95m	新設
		区画道路11号	6. 0m	約405m	新設
		区画道路12号	3. 0m(6. 0m)	約 55m	新設
		区画道路13号	6. 0m	約 20m	新設
		区画道路14号	6. 0m	約 20m	新設
	()内は地区外を含めた全幅員を示す				
その他の 公共空地	緑道1号	4. 0m	約200m	新設	
	緑道2号	5. 0m	約200m	新設	
	緑道3号	4. 0m	約255m	新設	
	緑道4号	3. 0m～7. 0m	約 55m	新設	

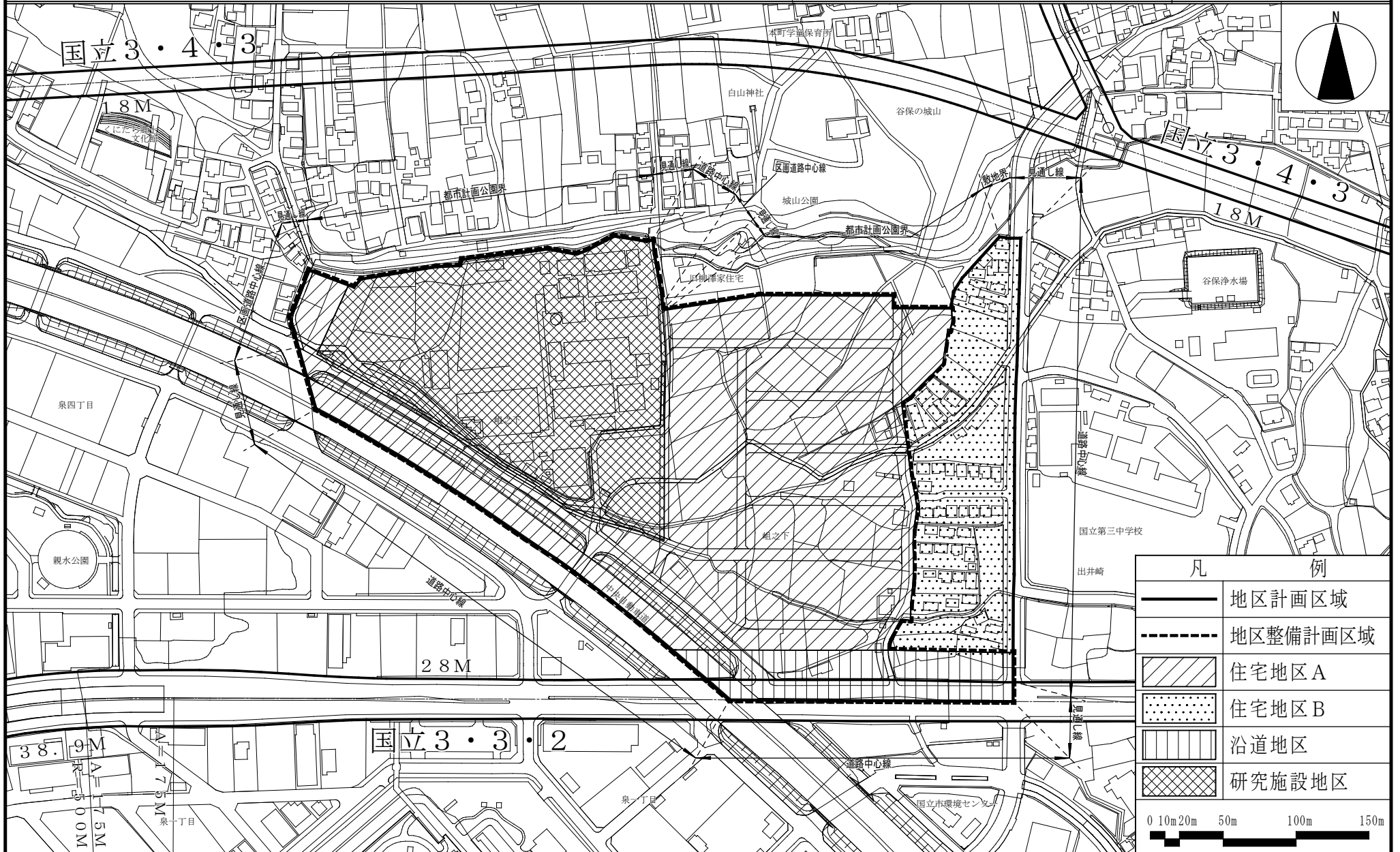
地区の区分	名称	住宅地区 A	沿道地区	研究施設地区	
	面積	約 5.4 ha	約 0.7 ha	約 3.1 ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 研究施設 2. 前号の施設に附属するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	150㎡	10,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.75m以上としなければならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 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㎡以内であるもの。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。	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、0.75m以上としなければならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 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㎡以内であるもの。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 1. 自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。 2. この規定の適用の際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物。	
	建築物等の高さの最高限度	—————		31m ただし、建築物の各部分の高さは計画図に示す制限を超えて建築してはならない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋外広告物の色彩は、周辺の景観に配慮した色調とする。			
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生け垣とする。			
	土地の利用に関する事項	敷地内の緑化に努めるものとする。			

※は、知事協議事項

「地区計画区域の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設、壁面の位置の制限、並びに建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」
理由：土地区画整理事業により公共施設の整備が行われた地区及び連担する一体的な周辺の地区において、良好な市街地の形成と保全を図るため、地区計画を決定する。

国立都市計画地区計画 城山南地区地区計画 計画図 1

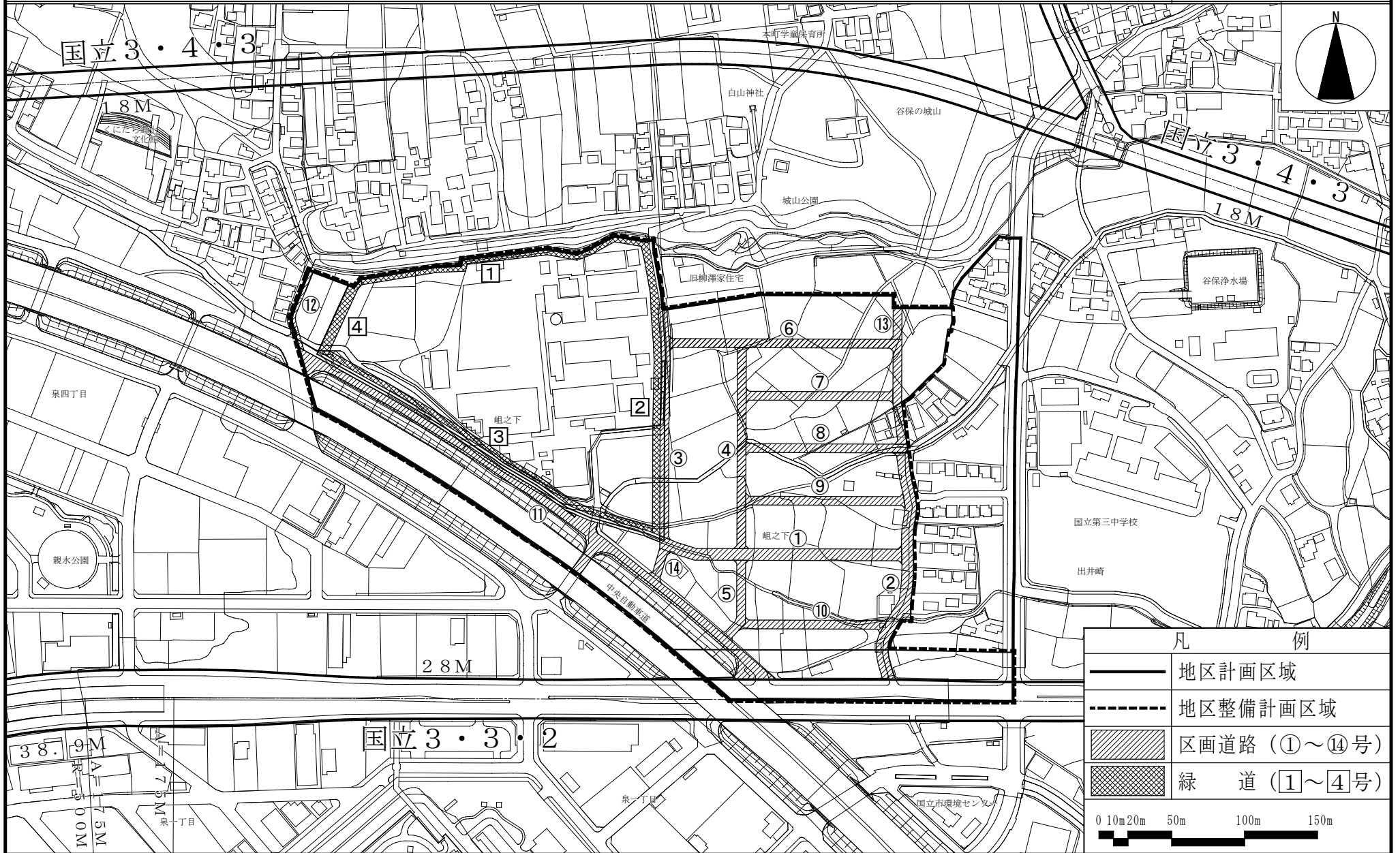
(国立市決定)



この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ランドマップ東京が著作権を有しています。無断複写を禁ずる。(承認番号、MM 判許第025号-1)
 この地形図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)22都市基交第203号
 この地形図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)22都市基街測第9号、平成22年 4月27日

国立都市計画地区計画 城山南地区地区計画 計画図2

(国立市決定)

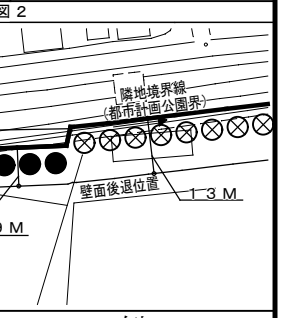
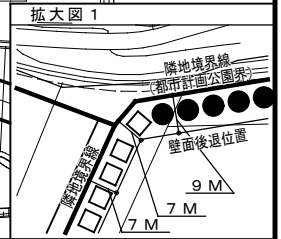
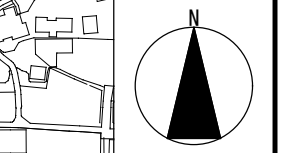
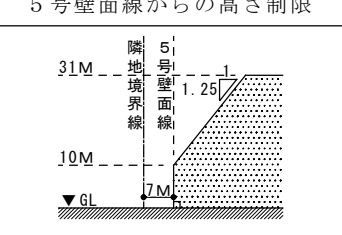
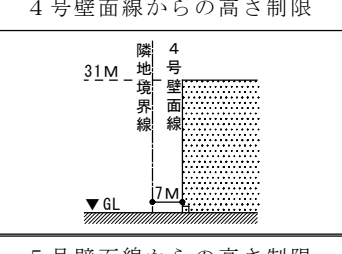
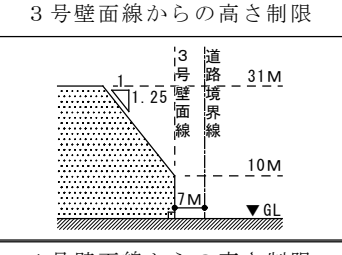
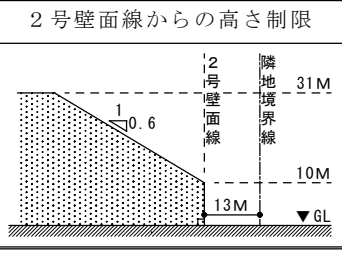
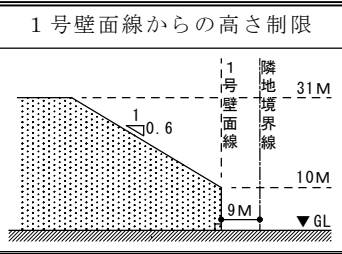
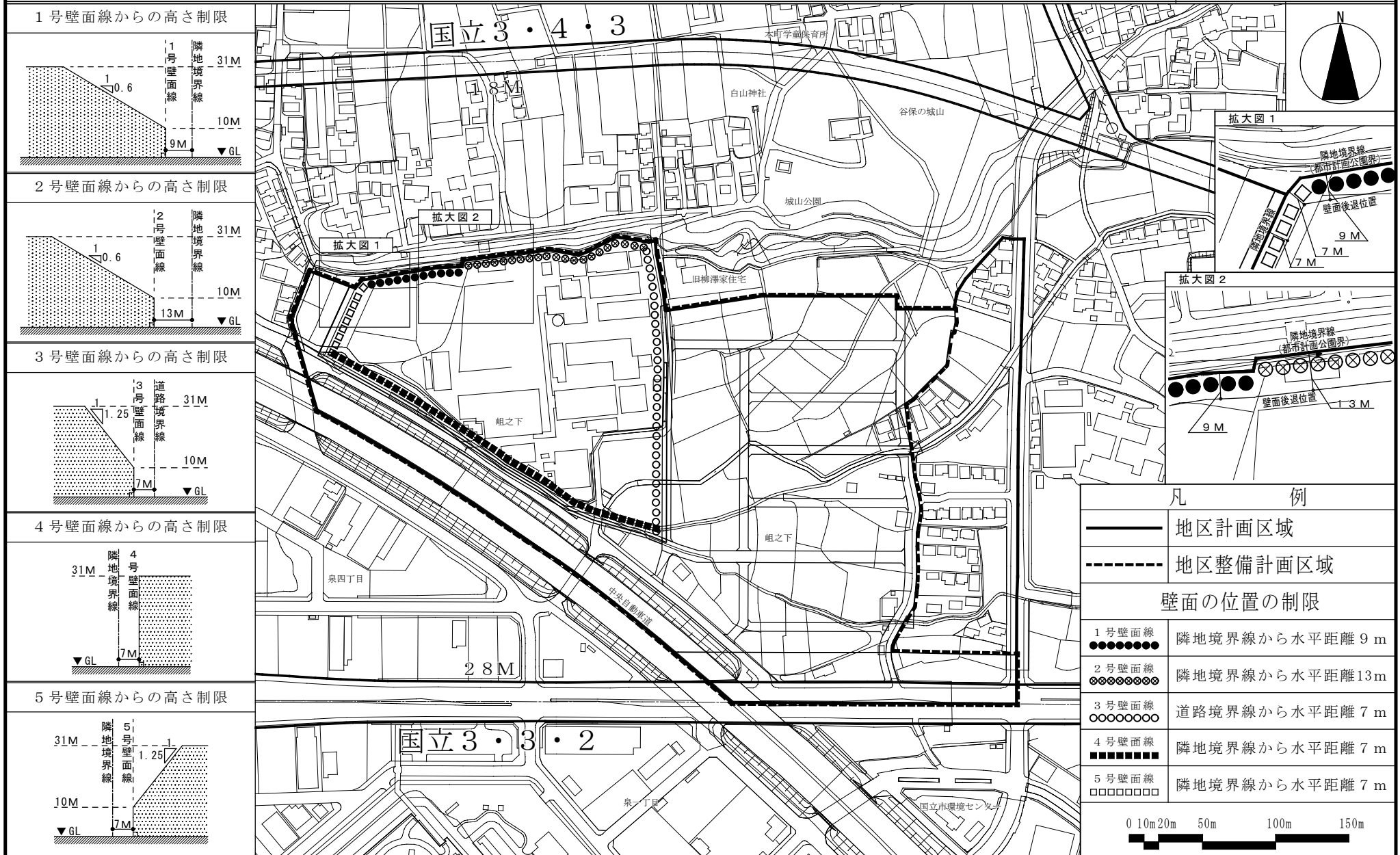


凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	区画道路 (①～⑭号)
	緑 道 (①～④号)
0 10m 20m 50m 100m 150m	

この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ランドマップ東京が著作権を有しています。無断複写を禁じます。(承認番号)MMT 利許第025号-1)
 この地形図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複写を禁じます。(承認番号)22都市基交第203号
 この地形図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。無断複写を禁じます。(承認番号)22都市基街測第9号、平成22年 4月27日

国立都市計画地区計画 城山南地区地区計画 計画図3

(国立市決定)



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
壁面の位置の制限	
	1号壁面線 隣地境界線から水平距離9m
	2号壁面線 隣地境界線から水平距離13m
	3号壁面線 道路境界線から水平距離7m
	4号壁面線 隣地境界線から水平距離7m
	5号壁面線 隣地境界線から水平距離7m



この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。無断複写を禁ずる。(承認番号)MMT 利計第025号-1)
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)22都市基交第203号
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2,500の地形図(道路図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)22都市基街測第9号、平成22年 4月27日