

国立都市計画地区計画の決定〔国立市決定〕

矢川上地区地区計画を次のように決定する。

名 称		矢川上地区地区計画
位 置 ※		国立市富士見台四丁目地内
面 積 ※		約 8. 8 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、国立市の西部に位置し、主に戸建て住宅地及び大学・短期大学として長期間のうちに市街化が進んだ区域であり、地区北側の都市計画道路 3・4・4 号国立昭島線の整備により交通環境が向上したものの、地区内には行き止まり道路や狭あい道路等の課題を有している。</p> <p>国立市都市計画マスタープランにおいて、本地区を含む「富士見台地域」は、より多くの若者・子育て世代を地域に呼び込むとともに、多世代がバランスよく集い、支え合うまちを目指すとしている。</p> <p>また、国立市南部地域整備基本計画改定版（令和 6 年 6 月）では、土地区画整理事業から地区計画の活用によるまちづくりへ転換を図り、富士見台地域の街並みに調和し、また地域における意見や提案も踏まえた、新たな中層住宅地の形成を目指した地域地区等の変更を進めるとしている。</p> <p>本地区においては、緑豊かでゆとりある住環境の形成を促進するとともに、市街地の安全性の向上を図り、大学と地域が交流する楽しく住み続けられるまちづくりを通じて、災害に強い、安心安全な地域づくりの実現を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>【住宅地区】</p> <p>周辺環境と調和し、防災性が高く、安心安全に暮らせる緑豊かなゆとりある住宅地の形成を図る。</p> <p>【治道地区】</p> <p>都市計画道路 3・4・4 号線国立昭島線沿道の立地を活かし、後背地の居住環境に配慮しつつ、一定の商業・業務機能と住宅が調和した住宅地の形成を図る。</p> <p>【学園地区】</p> <p>周辺の居住環境と調和した緑豊かな学園地区の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の防災性、交通利便性及び安全性の向上を図るため、必要な区画道路を位置づけ、適切な道路網を形成する。</p> <p>区画道路は、建築物の建替え時の後退整備等により必要な幅員を確保する。また、道路が交わる角敷地は適切な隅切りを確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の特性に応じて、以下のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <p>【住宅地区】</p> <p>1 ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図り、防災性を向上させ、緑豊かな街並みを形成するため、建築物等の</p>

地区整備計画			<p>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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>2 道路空間の安全性・防災性の向上及び良好な住環境の形成を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>【沿道地区】</p> <p>1 後背地の居住環境に配慮しつつ、良好な住環境を形成するため、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。</p> <p>2 道路空間の安全性・防災性の向上及び良好な住環境の形成を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p>			
	その他の整備、開発及び保全に関する方針		<p>1 緑豊かでゆとりある住環境を形成するため、敷地内緑化による緑化を促進する。</p> <p>2 国立市景観づくり基本計画に留意して、良好な都市景観の形成に資する土地利用を図る。</p>			
	位 置		国立市富士見台四丁目地内			
	面 積		約 4. 0 h a			
	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	6. 0 m	約 4 3 m	拡幅一部新設 底辺 3 m の隅切り設置
			区画道路 2 号	5. 0 m	約 7 0 m	既設一部新設 底辺 3 m の隅切り設置
			区画道路 3 号	4. 0 m	約 4 9 m	拡幅 底辺 3 m の隅切り設置
	地区の区分	名 称	住宅地区		沿道地区	
		面 積	約 2. 9 h a		約 1. 1 h a	
	関 連 事項	建築物等に 建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの</p>			—

			<p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物</p> <p>(8) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 で定めるものを除く）</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	1 1 0 m ²	—
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「建築物の外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は 0. 7 5 m 以上としなければならない。ただし、道路が交わる角敷地の隅切り部を除く。</p> <p>2 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は 0. 5 m 以上としなければならない。</p> <p>3 前二項及び二項において、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一部が次の各号の一に該当する場合においてはこの限りではない。</p> <p>(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. 3 m 以下で、かつ床面積の合計が 5 m² 以内であるもの</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが 2. 3 m 以下であるもの</p> <p>4 計画図 2 に表示する壁面の位置の制限 1 号が定められている部分においては、建築物の外壁等の面は、道路の境界線（建築物の敷地に接する地区施設（区画道路）がある場合は、当該地区施設の計画線とする。）の交点を頂点とする長さ 3 m の底辺を有する二等辺三角形の底辺となる線を越えてはならない。</p> <p>5 道路が交わる角敷地（交差により生じる隅角が 120 度以上の場合を除く。）においては、建築物の外壁等の面は、道路の境界線の交点を頂点とする長さ 2 m の底辺を有する二等辺三角形の底辺となる線を越えてはならない。</p>	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限第四項及び五項により建築物の外壁等が後退した区域においては、街路灯その他公益上必要なものを除き、工作物を設置してはならない。	
		建築物等の高さの最高限度	1 2 m	1 5 m

		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び屋外広告物の色彩その他意匠は、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	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又はフェンス等とする。 ただし、地盤面から高さ0.6m以下の部分はこの限りではない。	—

※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、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由：市街地の安全性の向上を図り、緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。