

国立都市計画下新田地区地区計画（平成 24 年 12 月 20 日決定, 平成 30 年 4 月 1 日変更）

名 称		下新田地区地区計画
位 置		国立市谷保六丁目地内
面 積		約 3.5ha
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、国立市南東部、中央自動車道国立府中インターチェンジの東側に位置し、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において、インターチェンジ周辺は、交通の要衝である特性を活かした業務地を誘導するとされており、土地区画整理事業により整備された基盤施設を活かして、業務系施設を中心とする良好な市街地環境を誘導するとともに、その環境を維持していくことを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土 地 利 用 の 方 針	[業務地区A] 隣接する住宅地等の環境にも配慮した工業、商業・業務施設を中心とした市街地の形成を図る。 [業務地区B] 業務地区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入れ、良好な市街地環境の保全を図る。
	地区施設の整備の方針	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、良好な市街地環境を形成させるため、緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	環境に配慮した工業、商業・業務地区への誘導並びに良好な市街地環境の形成と保全を図るため、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。

地区整備計画	位 置		国立市谷保六丁目地内			
	面 積		約 1.7 ha			
	道 路	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路 1 号 ※	5.0 m (8.0m)	約 25m	新設
			区画道路 2 号 ※	0 ～8.0m (8.0m)	約 100m	新設
			区画道路 3 号 ※	8.0m	約 105m	新設
			区画道路 4 号 ※	0.1 ～8.0m (8.0m)	約 165m	新設
			区画道路 5 号	0.2m (6.0m)	約 2m (隅切り部分)	新設
			区画道路 6 号	6.3 ～7.0m	約 55m	新設
		()内は地区外を含めた全幅員を示す				
	種 類	名 称	面 積		備 考	
	緑 地	緑地 1号	約265㎡		新設	
		緑地 2号	約 50㎡		新設	
		緑地 3号	約120㎡		新設	

地区整備計画	地区の区分		名 称	業務地区A
			面 積	約 1.7 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. ホテル又は旅館 2. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 3. 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号から第5号に該当する営業に係るもの。 4. 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号及び4号に掲げるもの。 5. 畜舎
		建 築 物 の敷地面積の最低限度		200 m ²
		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までの距離は、地盤面からの高さが 10m以下の部分にあつては 0.75m以上とし、地盤面からの高さが 10mを超える部分にあつては、2m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おいては、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 m ² 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 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。	

※本資料は計画概要を示したものであり、決定図書ではありません。

国立都市計画地区計画 下新田地区地区計画

計画図 1

〔国立市決定〕



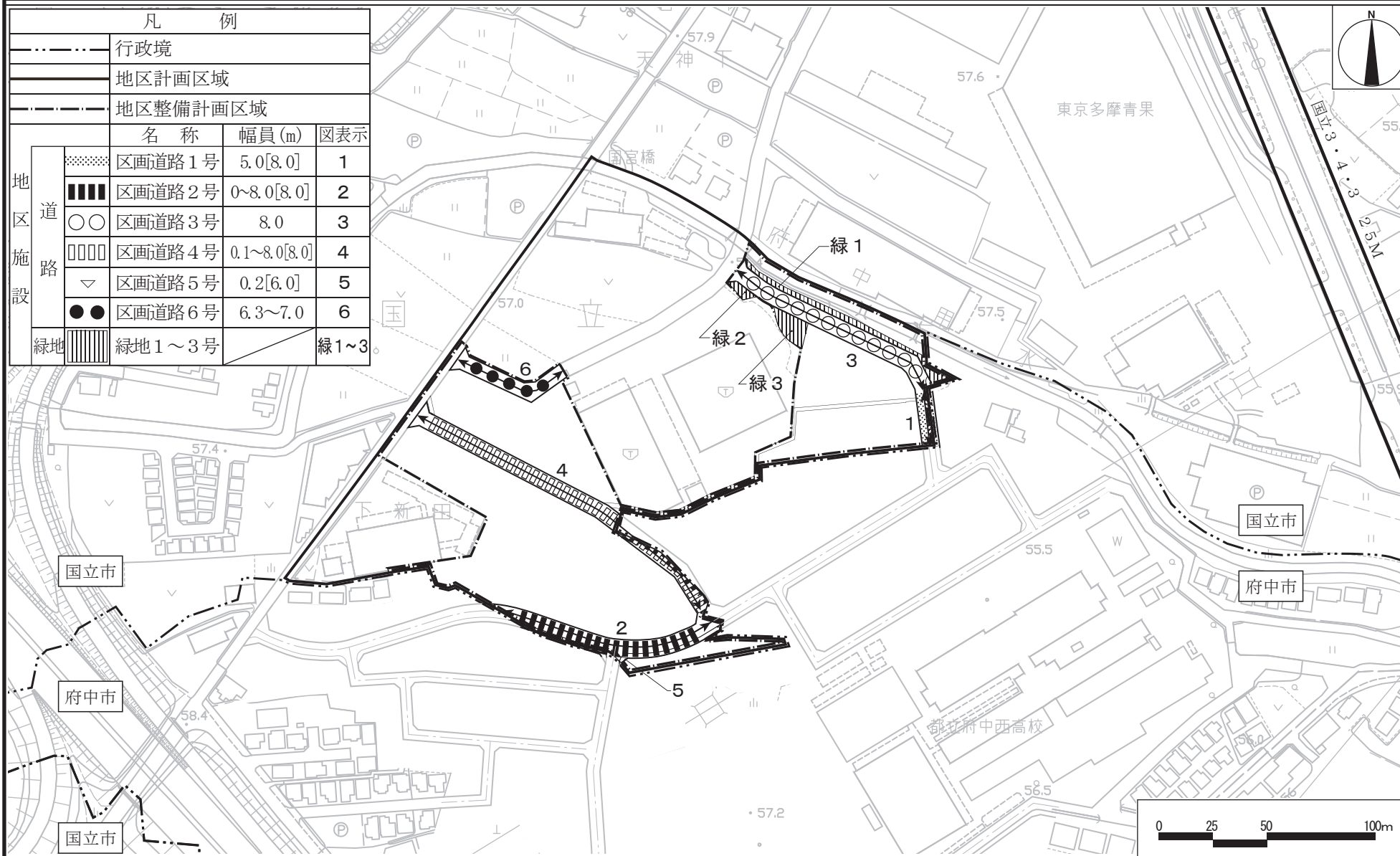
この背景の地形図は、東京都都市整備局と㈱ミッドマップ東京が著作権を有しています。無断複写を禁ずる。(承認番号: MMT 利許第025号-3)
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 23都市基交第412号
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 22都市基街測第172号、平成23年3月8日

国立都市計画地区計画 下新田地区地区計画

計画図 2

〔国立市決定〕

縮尺：1 / 2,500



この背景の地形図は、東京都都市整備局と㈱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 利許第025号-3)
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺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)23都市基交第412号
 この地図は、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図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)22都市基街測第172号、平成23年3月8日

国立都市計画地区計画下新田地区地区計画の運用規定

目 次

- ・ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、
垣又はさくの構造の制限 . . . 1

平成24年12月20日

- 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。

<運用規定>

- 建築物の外壁及び屋外広告物の色彩については、本地区計画の目標に掲げた、業務系施設を中心とする良好な市街地環境とするため、落ち着いた色調とする。

- 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、生垣とする。

<運用規定>

- 垣又はさくとは、ネットフェンス、パイプフェンス、ウッドフェンス、竹垣、ブロック塀等（以下「ネットフェンス等」という。）、及び生垣を言う。
- 本制限は、垣又はさくを設ける場合には、道路に面する部分を生垣とし、道路景観を緑豊かな開放的空間にすることが目的である。垣又はさくは設けなくてもよい。
- 道路境界に生垣を設けた場合、生垣よりも敷地内の内側でネットフェンス等の併用は認める。ただし、ネットフェンス等が生垣より高いものについては、設置することができない。

