

社会資本総合整備計画

国立駅周辺地区都市再生整備計画

(第1回変更)

平成30年2月16日

東京都　国立市

社会资本総合整備計画（市街地整備）

平成30年2月16日

計画の名称	国立駅周辺地区都市再生整備計画																																																																																											
計画の期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度 (5 年間)					交付対象	国立市																																																																																					
計画の目標	大目標：気軽に憩い、交流することで活気を生み、歴史や地域の魅力を市内外に発信し、景観を大切にした国立らしさに溢れたまちを実現する。 目標：市全域の歴史や地域の魅力を市内外に広く発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。 目標：国立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。 目標：気軽に憩え、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。																																																																																											
計画の成果目標（定量的指標）	市全域の歴史や地域の魅力を発信する情報発信施設を整備し、市民や来訪者に周知することで、地域の活性化を図り、関連商品の種類増加を目指す。 自転車駐車場を整備し、国立らしい景観を阻害する要因である放置自転車の減少を目指す。 市民活動の場となる交流スペース等を整備することにより、市民交流の機会増加を図り、市民交流を目的にしたイベント数の増加を目指す。																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="10">定量的指標の定義及び算定式</th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="3">備考</th> </tr> <tr> <th colspan="10"></th> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> <tr> <th colspan="10"></th> <th>H27</th> <th>H29</th> <th>H31</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="10">市の歴史や魅力に関連した商品 = 旧国立駅舎関連商品または国立市商工会認定商品の種類</td> <td>33</td> <td>-</td> <td>37</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="10">自転車放置率 = 放置自転車の台数 ÷ 乗入台数 × 100 東京都青少年・治安対策本部統計資料による</td> <td>1.8</td> <td>-</td> <td>1.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="10">市民交流を目的にしたイベント回数 = 地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数</td> <td>0</td> <td>-</td> <td>12</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>											定量的指標の定義及び算定式										定量的指標の現況値及び目標値			備考											当初現況値	中間目標値	最終目標値											H27	H29	H31	市の歴史や魅力に関連した商品 = 旧国立駅舎関連商品または国立市商工会認定商品の種類										33	-	37		自転車放置率 = 放置自転車の台数 ÷ 乗入台数 × 100 東京都青少年・治安対策本部統計資料による										1.8	-	1.5		市民交流を目的にしたイベント回数 = 地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数										0	-	12	
定量的指標の定義及び算定式										定量的指標の現況値及び目標値			備考																																																																															
										当初現況値	中間目標値	最終目標値																																																																																
										H27	H29	H31																																																																																
市の歴史や魅力に関連した商品 = 旧国立駅舎関連商品または国立市商工会認定商品の種類										33	-	37																																																																																
自転車放置率 = 放置自転車の台数 ÷ 乗入台数 × 100 東京都青少年・治安対策本部統計資料による										1.8	-	1.5																																																																																
市民交流を目的にしたイベント回数 = 地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数										0	-	12																																																																																
全体事業費	合計 (A + B + C)	1,752.7 百万円	A	1,752.7 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A + B + C)			0.0%																																																																																
交付対象事業																																																																																												
A1 基幹事業																																																																																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																																																																													
									H27	H28	H29	H30	H31																																																																															
1-A-1	都市再生	一般	国立市	直接	国立市	国立駅周辺地区	A = 18.9ha	国立市						1,752.7																																																																														
													合計	1,752.7																																																																														
B 関連社会资本整備事業																																																																																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																																																																													
									H27	H28	H29	H30	H31																																																																															
													合計	0.0																																																																														
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考																																																																															
C 効果促進事業																																																																																												
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																																																																													
									H27	H28	H29	H30	H31																																																																															
													合計	0.0																																																																														
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考																																																																															

交付金の執行状況

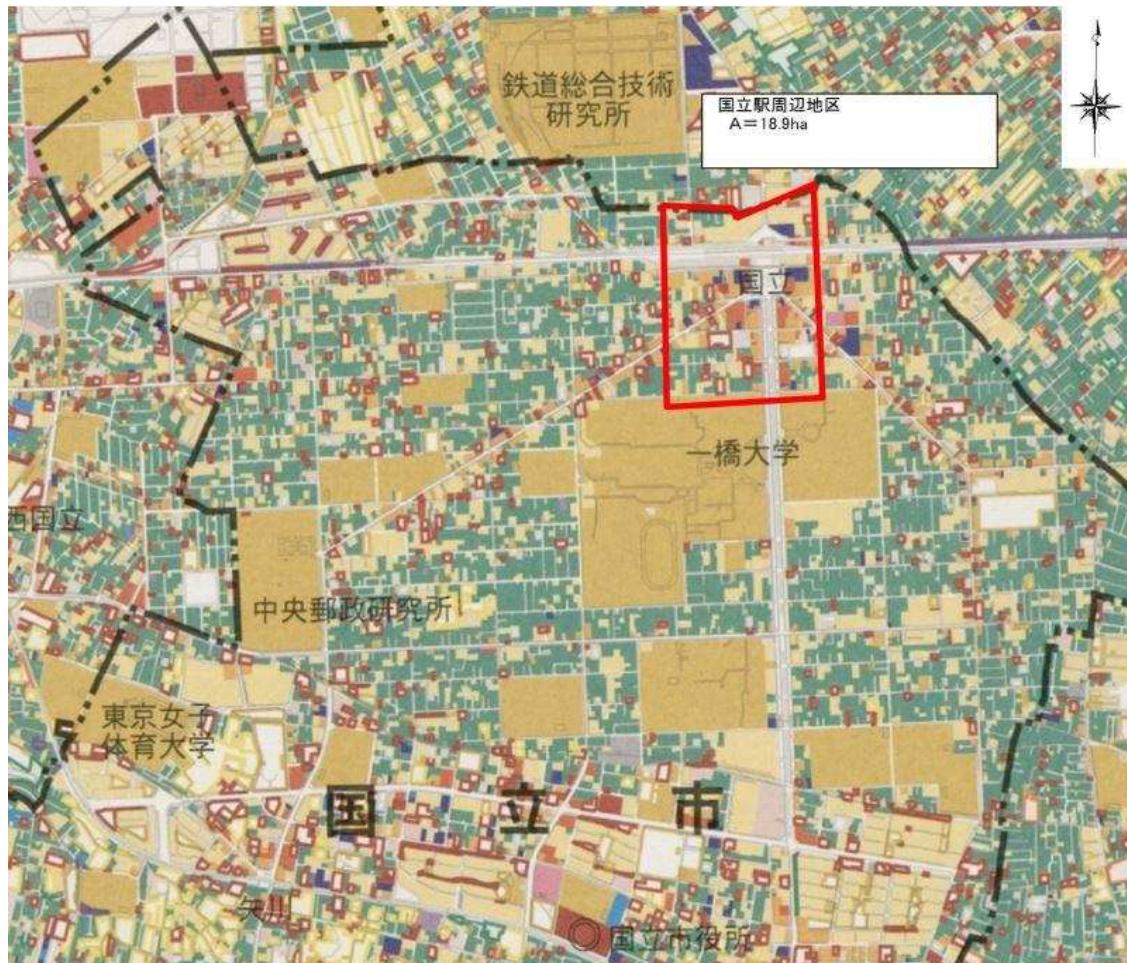
(単位:百万円)

	H27	H28	H29	H30	H31
配分額 (a)	114.6	335.3	-	-	-
計画別流用 増 減額 (b)	27.5	0.0	-	-	-
交付額 (c=a+b)	142.1	335.3	-	-	-
前年度からの繰越額 (d)	0.0	0.0	-	-	-
支払済額 (e)	142.1	335.3	-	-	-
翌年度繰越額 (f)	0.0	0.0	-	-	-
うち未契約繰越額 (g)	0.0	0.0	-	-	-
不用額 (h = c+d-e-f)	0.0	0.0	-	-	-
未契約繰越 + 不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	-	-	-
未契約繰越 + 不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-	-	-	-

平成27年度以降の各年度の決算額を記載。

平成29年度は、決算額が確定でき次第記載。

(参考図面) 市街地整備

計画の名称	国立駅周辺地区都市再生整備計画														
計画の期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度 (5 年間)	交付対象	国立市												
 <p>Map showing the area around the National Station. A red box highlights the 'National Station Area' (A = 18.9ha). Key landmarks labeled include the National Institute of Technology Research Institute, Chuo Post Research Institute, and Tokyo女子体育大学.</p> <p>Scale bar: 0 100 200 300 400 500 1000 (m)</p>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公 共 系</td><td>官 公 庁 施 設 教 育 文 化 施 設 厚 生 医 療 施 設 供 給 处 理 施 設</td></tr> <tr> <td>商 業 系</td><td>事 務 所 建 築 物 專 用 商 業 施 設 住 商 併 用 施 設 宿 泊 ・ 遊 興 施 設 ス ポ ー ツ ・ 遊 行 施 設</td></tr> <tr> <td>住 宅 系</td><td>独 立 住 宅 集 合 住 宅 専 用 工 場 住 居 併 用 工 場</td></tr> <tr> <td>工 業 系</td><td>倉 庫 ・ 運 輸 関 係 施 設 屋 外 利 用 地 ・ 假 設 建 物 公 園 、 運 動 场 等 未 利 用 地 等 道 路 鐵 道 ・ 港 湾 等</td></tr> <tr> <td>農 業 系</td><td>農 林 渔 業 施 設 田 烟 樹 園 地 採 草 放 牧 地 水 面 ・ 河 川 ・ 水 路 林 森 野 原 そ の 他</td></tr> </tbody> </table>			凡 例		公 共 系	官 公 庁 施 設 教 育 文 化 施 設 厚 生 医 療 施 設 供 給 处 理 施 設	商 業 系	事 務 所 建 築 物 專 用 商 業 施 設 住 商 併 用 施 設 宿 泊 ・ 遊 興 施 設 ス ポ ー ツ ・ 遊 行 施 設	住 宅 系	独 立 住 宅 集 合 住 宅 専 用 工 場 住 居 併 用 工 場	工 業 系	倉 庫 ・ 運 輸 関 係 施 設 屋 外 利 用 地 ・ 假 設 建 物 公 園 、 運 動 场 等 未 利 用 地 等 道 路 鐵 道 ・ 港 湾 等	農 業 系	農 林 渔 業 施 設 田 烟 樹 園 地 採 草 放 牧 地 水 面 ・ 河 川 ・ 水 路 林 森 野 原 そ の 他	
凡 例															
公 共 系	官 公 庁 施 設 教 育 文 化 施 設 厚 生 医 療 施 設 供 給 处 理 施 設														
商 業 系	事 務 所 建 築 物 專 用 商 業 施 設 住 商 併 用 施 設 宿 泊 ・ 遊 興 施 設 ス ポ ー ツ ・ 遊 行 施 設														
住 宅 系	独 立 住 宅 集 合 住 宅 専 用 工 場 住 居 併 用 工 場														
工 業 系	倉 庫 ・ 運 輸 関 係 施 設 屋 外 利 用 地 ・ 假 設 建 物 公 園 、 運 動 场 等 未 利 用 地 等 道 路 鐵 道 ・ 港 湾 等														
農 業 系	農 林 渔 業 施 設 田 烟 樹 園 地 採 草 放 牧 地 水 面 ・ 河 川 ・ 水 路 林 森 野 原 そ の 他														

都市再生整備計画(第1回変更)

くにたちえきしゅうへん
国立駅周辺地区

とうきょうと くにたち
東京都 国立市

平成30年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	国立市	地区名	国立駅周辺地区	面積	18.9 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間		平成 27 年度 ~ 平成 31 年度			

目標

大目標：気軽に憩い、交流することで活気を生み、歴史や地域の魅力を市内外に発信し、景観を大切にした國立らしさに溢れたまちを実現する。
 目標：市全域の歴史や地域の魅力を市内外に広く発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。
 目標：國立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。
 目標：気軽に憩い、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

地区の成り立ち

國立駅周辺地区は、市の北部に位置し、学園都市として発展してきた街である。大正から昭和にかけて東京で行われた郊外型の住宅地開発の一つとして開発され発展してきたが、駅前広場や大学通り等といった街路としての都市軸を骨格として、碁盤の目のようなグリッド状の道路が張り巡らされた英國の田園都市と米国の近代都市計画が日本国内で融合した稀有な都市計画の事例である。また都市軸からはランドマークである駅舎が臨むなど、他の郊外住宅地には見ることのできない都市軸とランドマークが一体となった特徴的で魅力的な景観を形成する地区として発展してきた。ランドマークとしての駅舎は文化的なまち国宝をイメージする意匠で玄関口として広告塔という大きな役割を開発当初から担い、また民間が建設した請願駅という全国的にも稀有な事例である。戦後モータリゼーションの進展後もこの都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造は大きく変化しておらず、その景観は駅舎とともに國宝を代表する顔として、またシンボルとして多くの市民から親しまれ愛され続けており、駅舎、駅前広場、大学通り等は國立市の歴史を語る上で欠かすことのできない市民にとってなくてはならないものとなっている。また本地区は國立駅の北側と東側で、国分寺市と接しており、國立駅周辺の商店街は國立市民の他、国分寺市民にも多く利用され、國立市の商業拠点、市民生活の場として発展してきた地区である。

地区におけるまちづくりの現況

JR中央線の連続立体交差事業の工事開始前まで利用されていた旧國立駅舎は、國立市のシンボルとして地区内の特徴的で魅力的な景観を形成する重要な役割を担ってきた。また平成18年に「東京都國立市指定有形文化財・建造物」に指定されるなど歴史的にも希少価値が高い建物である。しかしながら、連続立体交差事業の支障物件となり、解体されたことで市のシンボルが失われ、國立らしい特徴的で魅力的な景観が損なわれている。また、これまで継承してきた都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造が失われた。

旧國立駅舎は市の成り立ちに深く関わっている建物であり、多くの市民から親しまれ愛され続けられてきた市民にとってはなくてはならない建物である。現在は解体された部材を一時的に保管し、将来の再築に備えている。

國立駅は1日あたり約10万人の利用者がおり、地区内は市民や来訪者が数多く行き交う場所にも関わらず、地区内には市の歴史や地域の魅力の発信や、賑わいを創出するための情報発信施設がなく、広く市内外に情報発信する機会を逸している。

本地区における放置自転車は市内の他の駅に比べて多く、地区内の良好で美しい景観を損ねる要因となっている。

國立駅南口第1自転車駐車場は駅直近に位置していることから、多くの市民から利用を要望されており、慢性的にキャンセル待ちが発生している状況にあり市民からは逸早い拡充が求められている。

本地区では集会所が1箇所しかないなど、市民交流の場や市民生活・活動を支える施設が不足しており、円滑な市民活動に支障を来たしている。

JR中央線の高架化を契機に南北のまちが一体化したことにより、南北間の新たな交流機会創出の場、市民や来訪者が気軽に憩うとともに楽しみが享受できる場が望まれてあり、地区内における市民生活・活動の充実が求められている。

このように特徴的な市街地構造や魅力的な景観を持ち、「文教都市くにたち」として育まれ、市民生活の中心となってきた國立駅周辺地区について、JR中央線の連続立体交差事業を契機として様々な課題を解決し、より魅力的な街としていくため、長年にわたって議論が行われてきているところである。(検討会等の開催状況については「その他」を参照のこと)

課題

- 1) 文化財で歴史的にも希少価値が高く、市の成り立ちや歴史に深い関わりのある旧國立駅舎が解体されたことで、これまで継承してきた都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造が失われた。また、市民や来訪者が数多く行き交う場所にも関わらず、地区内には地域の魅力の発信や賑わいを創出するための情報発信施設がない。
- 2) 国立市のシンボルであり市民から愛され続けられてきた旧國立駅舎は、地区内の特徴的で魅力的な景観を形成する重要な役割を担ってきたが、連続立体交差事業の支障物件となり解体され、國立らしい景観が損なわれている。また市内の他の駅周辺エリアと比べ放置自転車が最も多く、駅前放置自転車が地区内の良好な景観を阻害する要因となっている。
- 3) 国立駅周辺地区内においては、高架化を契機に南北のまちが一体化したことにより、市民の新たな交流機会創出の場や気軽に憩い、楽しみが享受できる空間が望まれているが、市民生活・活動を支える施設が不足している。

将来ビジョン(中長期)

- ・國立駅周辺まちづくり基本計画では、國立駅周辺地区のまちづくりの目標として、「市民が集い、来訪者を迎え、にぎわいと交流のあるまちづくり」、「人にやさしい、安全で安心な環境づくりや環境負荷低減のまちづくり」、「駅周辺の景観とシンボルをいかしたまちづくり」、「個性的なまちなみをいかした回遊性のあるまちづくり」、「出会いと発見、文化を発信するまちづくり」を掲げている。
- ・國立市都市計画マスタープランでは、國立駅周辺地区を國立市の中心となる都市拠点として位置づけ、利便性が高く、活力に充ちた商業・業務機能の集積を図るとともに、「文教都市くにたち」にふさわしい景観に優れた緑豊かな都市空間を創出するとしている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	目標年度
				基準年度			
指標：市の歴史や魅力に関連した商品の種類	個	市の歴史や魅力に関連した商品の種類を調査し計測する。	市全域の歴史や地域の魅力を発信する情報発信施設を整備し、市民や来訪者に周知することで、地域の活性化を図り、関連商品の種類増加を目指す。	33	H26年度	37	H31年度
指標：自転車放置率	%	地区における自転車等の放置率を都発行の統計資料である「駅前放置自転車の現況と対策」をもとに計測する。自転車放置率 = (放置自転車の台数) ÷ (乗万台数) × 100とする。	自転車駐車場の整備により、放置率の減少を図り良好な景観を阻害する要因である放置自転車を減少させ、國立らしい景観を形成する。	1.8	H26年度	1.5	H31年度
指標：市民交流を目的にしたイベント回数	回	地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数を調査し計測する。	市民活動の場となる交流スペース等を整備することにより、市民交流の機会増加を図り、市民交流を目的にしたイベント数の増加を目指す。	0	H26年度	12	H31年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1:市全域の歴史や地域の魅力を発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。 ・市の文化財に指定した歴史的に希少な文化財を再築し、市の歴史を回復する。 ・市全域の歴史や地域の魅力を市内外に向けて広く発信する。	地域創造支援事業(提案:旧国立駅舎再築事業(展示スペース))、高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))
整備方針2:國立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。 ・國立市のシンボルを活かしたまちなみを実現する。 ・放置自転車を減少させ、良好で美しいまちなみを実現する。	地域創造支援事業(提案:旧国立駅舎再築事業(展示スペース))、高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))、地域生活基盤施設(基幹:國立駅南第1自転車駐車場)
整備方針3:気軽に憩え、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。 ・気軽に憩え、休憩できる空間をつくり、市民生活の充実を図る。 ・交流し、楽しみが享受でき、市民生活・活動を充実させる。	高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))、高次都市施設(基幹:高架下市民利用施設整備事業)

その他

國立駅周辺のまちづくりについては、古くは平成2年度から國立駅南口の市街地整備等に係る検討から始まり、その後も様々な形で検討を重ねてきた。

平成11年度(1999年度) :「國立駅周辺プラン作成検討会」(学識委員で構成)を設置し、旧國立駅舎の保存の方向、将来像の実現に向けた市民参加のまちづくりに関する提案等が行われた。

平成13～14年度(2001～2002年度) :「國立駅周辺まちづくり計画検討委員会」(府内職員で構成)を設置し、鉄道南北を結ぶ道路、國立駅南北駅前広場、國立駅南口公共施設等用地、高架下活用等について検討した。

平成15～16年度(2003～2004年度) :「國立駅周辺まちづくり検討会」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)を設置し、ワークショップやインタビュー等も行いながら、市民参加によるまちづくり計画を検討した。

平成17～18年度(2005～2006年度) :「國立駅周辺まちづくり懇談会」(学識委員、國立駅周辺まちづくり検討会委員、國立駅舎保存の会で構成)を設置し、連続立体交差事業により整備される新しい駅舎のデザインについて検討した。

平成19年度(2007年度) :平成19年9月に「國立駅周辺まちづくり基本方針」が策定された。それを踏まえ、平成20年3月に「國立駅周辺まちづくり推進協議会」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)が「國立駅周辺まちづくり基本計画(案)」を提出した。

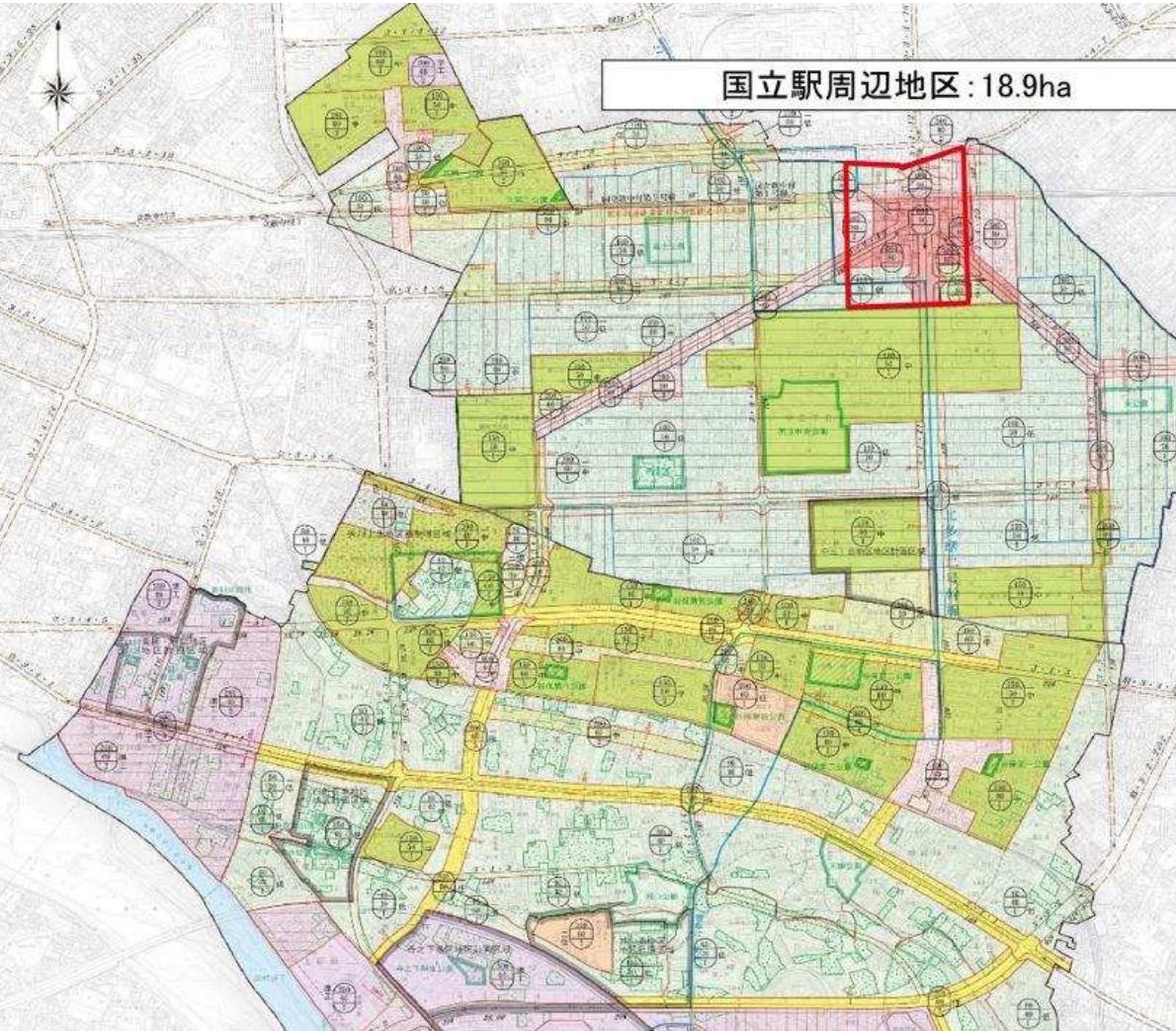
平成21年度(2009年度) :平成21年11月に「國立駅周辺まちづくり基本計画」を作成、公表した。

平成22年度以降(2010年度以降) :「國立駅周辺まちづくり会議」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)が設置され、國立駅周辺まちづくり基本計画を踏まえ、まちづくり、施設計画の具体化検討等を進めている。

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	1,752.7	交付限度額	701.0	国費率	0.4 <th data-cs="4" data-kind="parent">(金額の単位は百万円)</th> <th data-kind="ghost"></th> <th data-kind="ghost"></th> <th data-kind="ghost"></th>	(金額の単位は百万円)			
基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費
道路									
公園									
古都及び緑地保全事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	自転車駐車場	国立駅南第1自転車駐車場整備事業	国立市	直	3,989m ²	26	29	27	29
高質空間形成施設									
高次都市施設	観光交流センター	旧国立駅舎再建築事業(観光交流センター)	国立市	直	105.7m ²	27	31	27	31
	地域交流センター	高架下市民利用施設整備事業	国立市	直	126.7m ²	28	29	28	29
中心拠点誘導施設									
生活拠点誘導施設									
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
地区再開発事業									
パリアフリー環境整備事業									
優良建築物等整備事業									
拠点開発型									
住宅市街地	沿道等整備型								
総合整備									
事業	密集住宅市街地整備型								
	耐震改修促進型								
街のみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
合計								1954.5	1939.5
								0.0	0.0
								1508.2	...A
提案事業(継続地区の場合のみ記載)									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費
地域創造支援事業	旧国立駅舎再建築事業(展示スペース)	国立駅南口	国立市	直	52.0m ²	27	31	27	31
								253.3	253.3
事業活用調査	国立駅周辺地区事後評価	-	国立市	直	-	31	31	31	4.8
								4.8	4.8
まちづくり活動推進事業									
合計								258.1	258.1
								0.0	0.0
								244.5	...B
								1752.7	合計(A+B)
(参考)関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いすれかに)		事業期間	全体事業費	
JR中央本線(三鷹 - 立川駅間)連続立体交差事業	三鷹・立川駅間	東京都	国土交通省	13.1km	直轄	補助	地方単独	民間	開始年度 終了年度
JR中央本線(三鷹 - 立川駅間)連続立体交差事業	國立鉄中付第1号線	東京都	国土交通省	130m					H7 H25
JR中央本線(三鷹 - 立川駅間)連続立体交差事業	國立鉄中付第2号線	東京都	国土交通省	520m					H7 H25
街路事業	市道北第4号線1	国立市	国土交通省	151m					H23 H32
道路整備	市道西第1号線	国立市	-	226m					H30 H33
道路整備	市道東第1号線	国立市	-	79m					H30 H35
道路整備	市道北第1号線	国立市	-	69m					H29 H30
道路整備	市道西第1条線	国立市	-	170m					H35 H35
道路整備	市道西第1条線延伸部分	国立市	-	61m					H27 H32
道路整備	市道北第1号線(北口駅広)	国立市	-	3,360m ²					H27 H30
道路整備	市道旭通り第1号線(南口駅広)	国立市	-	7,510m ²					933.9
道路整備	市道東第2号線	国立市	-	75m					H35 H35
道路整備	市道東第3号線	国立市	-	90m					H35 H35
緑道整備	鉄道総研線跡地	国立市	-	1,148m ²					H25 H26
広場整備	北口ポケットパーク	国立市	-	98m ²					H28 H29
行政窓口施設・図書貸出施設等整備	高架下行政施設	国立市	-	275m ²					H28 H29
国立駅南口複合施設整備	国立駅南口公共施設等用地	国立市	-	2,600m ²					H31 H33
旧国立駅舎再建築事業	国立駅南口	国立市	-	41.4m ²					H27 H31
合計								319.0	179,796.7

都市再生整備計画の区域

（にたちえき） 国立駅周辺地区（とうきょうとこくりつし）	面積 18.9 ha	区域 北1丁目、中1丁目、東1丁目の一部																																																																																						
計画区域が分かるような図面を添付すること。																																																																																								
 <p>国立駅周辺地区 : 18.9ha</p> <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 (1st Residential Area) 第二種低層住居専用地域 (2nd Residential Area) 第一種中高層住居専用地域 (1st High-rise Residential Area) 第二種中高層住居専用地域 (2nd High-rise Residential Area) 第一種住居地域 (1st Residential Area) 第二種住居地域 (2nd Residential Area) 近隣商業地域 (Neighboring Commercial Area) 商業地域 (Commercial Area) 準工業地域 (Quasi-Industrial Area) 市街化調整区域 (Urbanization Adjustment Area) 第一種文教地区 (1st Educational Area) 第二種文教地区 (2nd Educational Area) 第一種特別工業地区 (1st Special Industrial Area) 第二種特別工業地区 (2nd Special Industrial Area) 都市計画道路 (Urban Planning Road) 都市計画公園 (Urban Planning Park) 生産緑地 (Production Greenbelt) 矢川上土地区画整理区域 (Yagawa Upper Soil Land Area Planning Area) 地区計画区域 (Area Planning Area) 流域下水道幹線 (Wastewater Drainage Main Line) 都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線 (Tokaido Shinkansen Main Line) その他都市施設 (Other Urban Facilities) 																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">用途地域 凡例</th> <th rowspan="2">容積率 (%)</th> <th rowspan="2">規制される建築物 種別</th> <th colspan="2">日影規制</th> </tr> <tr> <th>規制される日影 (敷地境界線から の水平距離)</th> <th>測定水平 面の高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">第一種低層住居専用地域</td> <td>60</td> <td>軒高が7m をこえるか または 3階以上の建 築物</td> <td>(一) 3時間 以上</td> <td>2時間 以上</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>(二) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> <td rowspan="2">1.5m</td> </tr> <tr> <td>100 130</td> <td>(一) 3時間 以上</td> <td>2時間 以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">第二種低層住居専用地域</td> <td>80</td> <td>高さが 10m をこえる 建築物</td> <td>(一) 3時間 以上</td> <td>2時間 以上</td> </tr> <tr> <td>150</td> <td>(一) 3時間 以上</td> <td>2時間 以上</td> <td rowspan="2">4.0m</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">第一種中高層住居専用地域</td> <td>150</td> <td>(一) 3時間 以上</td> <td>3時間 以上</td> <td rowspan="2">4.0m</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>(二) 5時間 以上</td> <td>3時間 以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">第二種中高層住居専用地域</td> <td>200</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> <td rowspan="2">4.0m</td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> </tr> <tr> <td>300</td> <td>(二) 5時間 以上</td> <td>3時間 以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">近隣商業地域</td> <td>200</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> <td rowspan="2">4.0m</td> </tr> <tr> <td>300</td> <td>(二) 5時間 以上</td> <td>3時間 以上</td> </tr> <tr> <td>400</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">商業地域</td> <td>500</td> <td></td> <td></td> <td rowspan="2">4.0m</td> </tr> <tr> <td>600</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>200</td> <td>高さが10m をこえる 建築物</td> <td>(一) 4時間 以上</td> <td>2.5時間 以上</td> </tr> <tr> <td>300</td> <td>(二) 5時間 以上</td> <td>3時間 以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">防火地域は容積率400%以上の区域 準防火地域は建ぺい率50%以上の区域</td></tr> </tbody> </table>	用途地域 凡例	容積率 (%)	規制される建築物 種別	日影規制		規制される日影 (敷地境界線から の水平距離)	測定水平 面の高さ	第一種低層住居専用地域	60	軒高が7m をこえるか または 3階以上の建 築物	(一) 3時間 以上	2時間 以上	80	(二) 4時間 以上	2.5時間 以上	1.5m	100 130	(一) 3時間 以上	2時間 以上	第二種低層住居専用地域	80	高さが 10m をこえる 建築物	(一) 3時間 以上	2時間 以上	150	(一) 3時間 以上	2時間 以上	4.0m	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	第一種中高層住居専用地域	150	(一) 3時間 以上	3時間 以上	4.0m	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	200	(二) 5時間 以上	3時間 以上	第二種中高層住居専用地域	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	4.0m	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	300	(二) 5時間 以上	3時間 以上	近隣商業地域	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	4.0m	300	(二) 5時間 以上	3時間 以上	400				商業地域	500			4.0m	600			200	高さが10m をこえる 建築物	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	300	(二) 5時間 以上	3時間 以上		防火地域は容積率400%以上の区域 準防火地域は建ぺい率50%以上の区域						
用途地域 凡例				容積率 (%)	規制される建築物 種別	日影規制																																																																																		
	規制される日影 (敷地境界線から の水平距離)	測定水平 面の高さ																																																																																						
第一種低層住居専用地域	60	軒高が7m をこえるか または 3階以上の建 築物	(一) 3時間 以上	2時間 以上																																																																																				
	80	(二) 4時間 以上	2.5時間 以上	1.5m																																																																																				
	100 130	(一) 3時間 以上	2時間 以上																																																																																					
第二種低層住居専用地域	80	高さが 10m をこえる 建築物	(一) 3時間 以上	2時間 以上																																																																																				
	150	(一) 3時間 以上	2時間 以上	4.0m																																																																																				
	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上																																																																																					
第一種中高層住居専用地域	150	(一) 3時間 以上	3時間 以上	4.0m																																																																																				
	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上																																																																																					
	200	(二) 5時間 以上	3時間 以上																																																																																					
第二種中高層住居専用地域	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	4.0m																																																																																				
	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上																																																																																					
	300	(二) 5時間 以上	3時間 以上																																																																																					
近隣商業地域	200	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上	4.0m																																																																																				
	300	(二) 5時間 以上	3時間 以上																																																																																					
	400																																																																																							
商業地域	500			4.0m																																																																																				
	600																																																																																							
	200	高さが10m をこえる 建築物	(一) 4時間 以上	2.5時間 以上																																																																																				
300	(二) 5時間 以上	3時間 以上																																																																																						
防火地域は容積率400%以上の区域 準防火地域は建ぺい率50%以上の区域																																																																																								