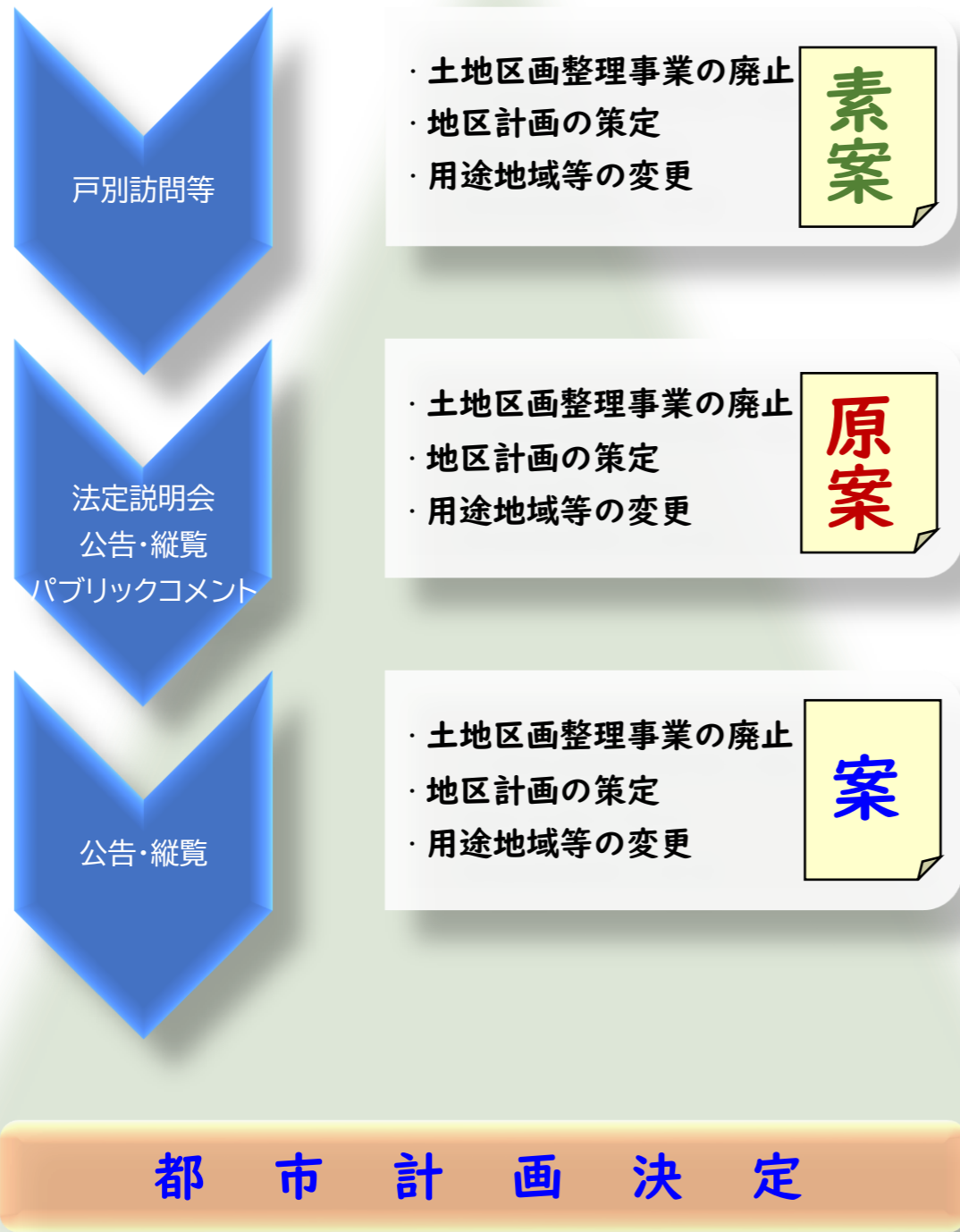


✓ 今後の都市計画手続き(予定)



国立市矢川上地区 第13号 令和6年 3月発行 まちづくりニュース

発行元
国立市南部地域
まちづくり課

これまでの地区のなりたちと、 これからのまちづくり

本号では、矢川上地区のなりたちと、令和元年度からのまちづくりの取り組み、そして今後進めていきたい矢川上地区まちづくりの考え方について整理しました。



ご意見・ご感想などございましたらお問い合わせください

～お問い合わせ～

国立市 都市整備部 南部地域まちづくり課 計画整備係 担当：山崎
〒186-8501 東京都国立市富士見台2-47-1
TEL：042-576-2111 (内線：372) FAX：042-576-0264
E-mail：sec_nanbuseibi@city.kunitachi.lg.jp

「地区計画」の策定

建ぺい率を上げてほしい

住環境を良くするため敷地の細分化は防ぐべき

地区内道路の整備が十分ではない

石田第一遊園の活用方法を考えたい

これから土地区画整理事業を実施するのは難しい

消防車の通れる道路はあったほうがいい

地区の皆様から集まったご意見



まちづくり勉強会での検討

用途	低層住居専用地域	中層住居専用地域	主な制限
建築物の用途の制限について	住居	住居	人口減少時代に、住居に専ら使用し、公的施設等に転用しないこと。また、公的施設等に転用する場合は、用途の制限を緩和する必要がある。
建築物の敷地の面積の制限について	100㎡	100㎡	敷地の面積の下限を定めること。また、敷地の面積の上限を定めること。
建築物の高さの制限について	10m	15m	建築物の高さを制限すること。また、建築物の高さを制限しない場合は、用途の制限を緩和する必要がある。
建築物の用途の変更の制限について	住居	住居	用途の変更を制限すること。また、用途の変更を制限しない場合は、用途の制限を緩和する必要がある。
敷地の細分化の制限について	10㎡	10㎡	敷地の細分化を制限すること。また、敷地の細分化を制限しない場合は、用途の制限を緩和する必要がある。

「新たなまちづくり」とは

まちづくり手法の変更

将来像の実現に向けた見直し

土地区画整理事業の廃止

「地区計画」の策定

「用途地域」等の変更



地区計画は、道路や公園などの配置、建築物の用途、土地利用などを定める、地区の実情に応じた計画です。

現在検討中の地区計画(素案)では、計画区域を「沿道地区」「住宅地区」「学園地区」に区分し、各地区の特性に応じた土地利用を目指します。



「用途地域」等の変更



用途地域は、地域ごとに建物の用途を定めるためのルールです。

図の斜線部分は、国立市都市計画マスタープランで「街並みに調和した中層住宅ゾーン」に位置づけられているため、「第一種中高層住居専用地域」への変更を予定しています。



第一種低層住居専用地域
容積率 80%
建ぺい率 40%



第一種中高層住居専用地域
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域
容積率 150%
建ぺい率 60%