

武蔵野都市計画特別用途地区特定土地利用地区の決定（武蔵野市決定） 原案

武蔵野都市計画特別用途地区特定土地利用地区を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
特定土地利用地区 (第1種文教)	約 1.3ha	(仮称) 武蔵野市特定土地利用地区建築条例を策定する。 〔規制内容の概要〕 特定土地利用地区 (第1種文教) 第一種低層住居専用地域に位置する大規模な学校において建物機能の維持及び保全を図るとともに、将来の土地利用の転換に備えるため、学校、図書館その他これらに類するもの以外の用途の建築物は、建ぺい率 40%以下、容積率 80%以下、敷地面積の最低限度 120 m ² とする。
特定土地利用地区 (第2種文教)	約 31.5ha	特定土地利用地区 (第2種文教) 第一種中高層住居専用地域に位置する大規模な学校において建物機能の維持及び保全を図るとともに、将来の土地利用の転換に備えるため、学校、図書館その他これらに類するもの以外の用途の建築物は、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)欄に掲げる用途の建築物で3階以下とする。
特定土地利用地区 (医療拠点)	約 6.1ha	特定土地利用地区 (医療拠点) 第一種中高層住居専用地域に位置する大規模な病院において建物機能の維持及び保全を図るとともに、将来の土地利用の転換に備えるため、診療所、病院等以外の用途の建築物は、建築基準法別表第2(イ)欄に掲げる用途の建築物で3階以下とする。

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由 : 地域における文教及び医療の拠点を維持し、及び保全し、将来の土地利用転換においては周辺市街地と調和する適切な誘導を図るため、特定土地利用地区を決定しようとするものである。

決 定 概 要

種類	決定箇所	面積
特定土地利用地区 (第1種文教)	武蔵野市吉祥寺東町4丁目地内	約1.3ha
特定土地利用地区 (第2種文教)	武蔵野市吉祥寺北町3丁目及び 境5丁目各地内	約31.5ha
特定土地利用地区 (医療拠点)	武蔵野市境南町1丁目地内	約6.1ha

都市計画の原案の理由書

1 種類及び名称

武蔵野都市計画特別用途地区特定土地利用地区

2 理由

「武蔵野市都市計画マスタープラン 2011」では、今後のまちの活力を維持し、及び向上し、持続可能な都市を実現するため、現行の土地利用の構成を維持していくことを示している。その中で大規模な学校及び医療施設については「特定土地利用維持ゾーン」と位置づけ、積極的に現在の土地利用を維持し、及び保全していくこととしている。

これらの大規模な学校及び医療施設は、現行の用途地域が定められる以前から現在の位置に立地し、武蔵野市における文教都市又は地域医療の拠点として、重要な役割を果たしている。また、拠点機能を持ちつつ、地域においては周辺の住宅地と調和しながら、一定のまとまりのある区域として緑豊かで落ち着いた環境を形成しており、今後も現在の土地利用の継続が望まれる。しかし、社会経済状況等の変化による大規模な土地利用転換により現在の土地利用の維持が困難となることも想定され、これにより土地利用の構成や市街地環境が大きく変化し、周辺の住環境に大きな影響を及ぼしかねない状況となることが考えられる。

こうしたことから、地域における文教及び医療の拠点を維持し、及び保全し、将来の土地利用転換においては周辺市街地と調和する適切な誘導を図るため、武蔵野市吉祥寺東町4丁目、吉祥寺北町3丁目、境5丁目及び境南町1丁目各地内の約38.9ヘクタールの区域について、特別用途地区として都市計画決定しようとするものである。