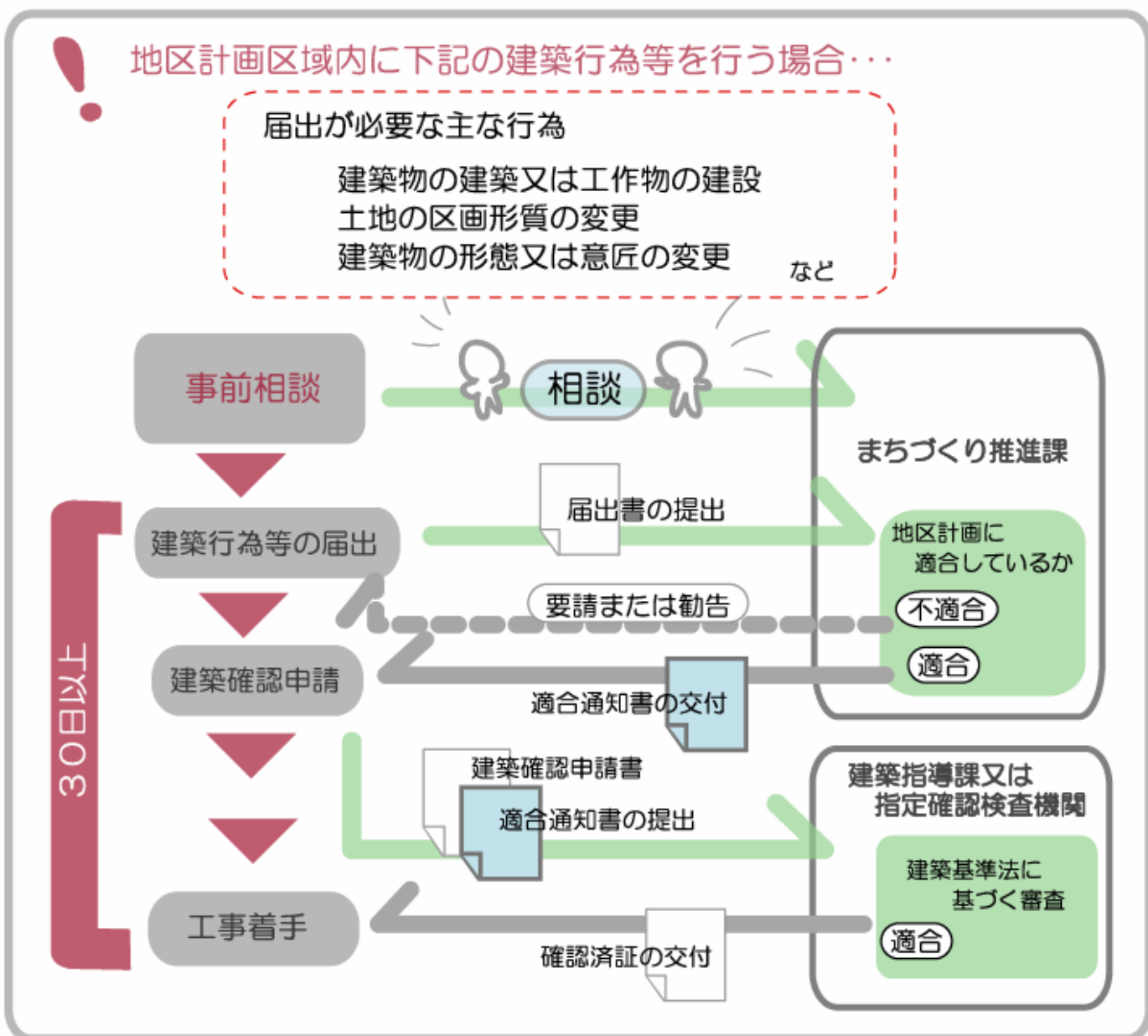


届出方法

地区計画区域で建築物等を建築する際の
事前相談から工事着工までの流れ

地区計画区域内で建築等の行為を行う場合は、その行為の着手する日の30日前までに市（まちづくり推進課）に都市計画法第58条の2の規定による届出が必要となります。市では、届出を受けた計画が地区計画に適合しているか確認し、適合通知書を交付します。なお、適合通知書の交付を受けてから、建築確認申請をお願いします。

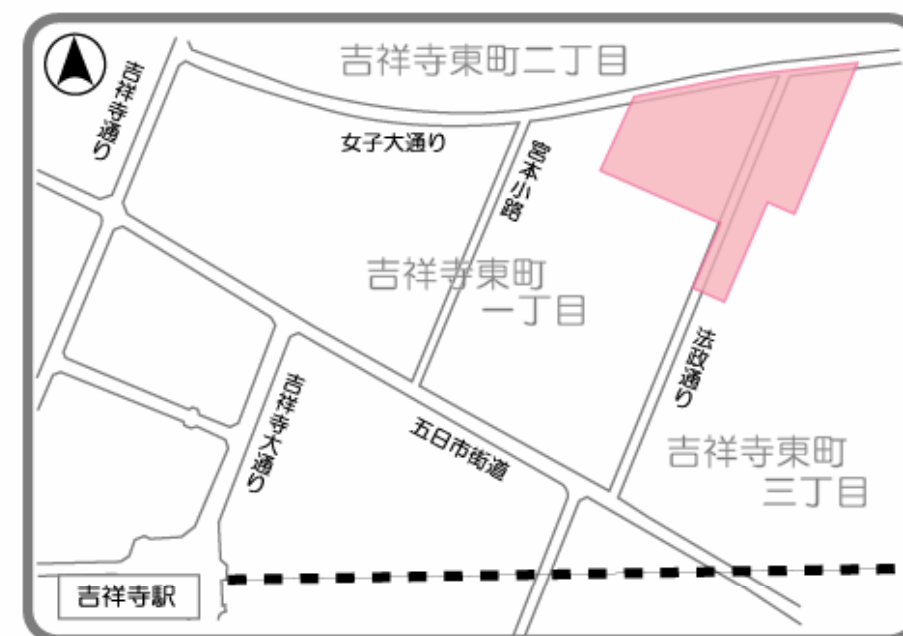


※適合通知書は届出から概ね10日で発行します。
※事前相談には余裕をもってお越しください。

お問合せ先 武蔵野市都市整備部まちづくり推進課
武蔵野市緑町2-2-28
Tel : 0422-60-1872
Fax : 0422-51-9250

武蔵野都市計画

吉祥寺東町地区地区計画



目標

引き続き良好な住環境を保全し、周辺の低層住宅地との調和を図るため、公園や歩行者用通路等の公共空間を確保するとともに、緑豊かで安全安心なまちづくりの推進と、さらなる良好な住環境の形成を図ることを目標とする。

地区施設の整備方針

防災機能を備えた公園
歩行者用通路の整備

武蔵野都市計画道路3・4・13号線及び市道第118号沿道に防災機能を備えた公園を配置するとともに、市道第5号線沿いにユニバーサルデザインに配慮した歩行者用通路を整備し、良好な住環境の保全や震災時における避難者の安全を確保する。

土地利用の方針

建築物の高さ制限による適切な土地利用
既存樹木の保全と新たな緑の創出

良好な住環境の形成

建築物の高さの抑制により適切な土地利用の誘導を行うとともに、街区の既存樹木の積極的な保全や新たな緑の創出など緑化に努め、緑豊かで安全安心な住環境の形成及び保全を図る。

建築物等の整備方針

建築物等の高さの最高限度
壁面の位置などを制限

建築物等の高さの最高限度、壁面の位置制限、建築物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、良好な住環境の形成とともに、周辺の低層住宅地との調和を図る。

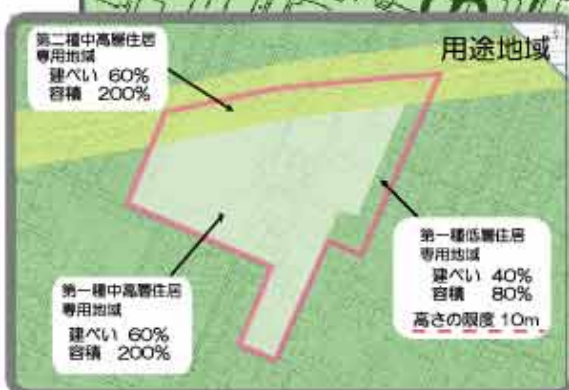
武蔵野市 都市整備部 まちづくり推進課
平成19年12月

吉祥寺東町地区 地区整備計画図

吉祥寺東町地区地区計画

位置：武蔵野市吉祥寺東町一、三丁目地内
面積：約 4.9ha

平成 19 年 12 月 3 日 武蔵野市告示第 133 号



凡例

- 高さの最高限度 24m
- 高さの最高限度 15m
- 高さの最高限度 10m
- 道路境界線から 6m 以上
- 隣地境界線から 6m 以上
- 高さ 15m を超える部分は隣地境界線から 6m 以上
- 公園
- 歩行者用通路
- 地区計画区域及び地区整備計画区域



地区施設の配置及び規模

種類	名称	面積	備考
公園	公園 1 号	約 1,700㎡	新設
	公園 2 号	約 500㎡	新設
	公園 3 号	約 570㎡	新設
	公園 4 号	約 140㎡	既設
その他の公共空地	名称	幅員	延長
	歩行者用通路	2m	130m

地区計画区域内の建築行為等
に関しては届出が必要です。

届出が必要な主な行為
建築物の建築又は工作物の建設
土地の区画形質の変更
建築物の形態又は意匠の変更
など

届出の詳細については P.3

建築物等に関する事項

壁面の位置の制限

建築物等の高さの最高限度

建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

垣又はさくの構造の制限

壁面の位置の制限

高さが 15m を超える建築物及びこれに附属する建築物の地上部分の外壁又は当該外壁に代わる柱の面から、道路境界線又は隣地境界線までの距離は 4m 以上とし、左図にかかる部分については図のとおりです。

(地上部分：当該建築物の部分が接する地盤面より上の部分をいう)

ただし、これら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いずれかに該当する場合は適用されない。

- (1) 建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物
- (2) 自動車庫又は自転車駐車場で軒の高さ 3m 以下であるもの
- (3) 物置その他これに類する用途 (自動車庫又は自転車庫を除く) で軒高が 2.3m 以下で床面積の合計が 5㎡ 以内であるもの

高さの最高限度

地区内には 15m、24m の 2 種類の制限があります。
(左図 地区整備計画図をご参照ください)

※第一種低層住居専用地域は高さ 10m まで

詳しくは窓口にてご確認ください

形態又は色彩その他意匠の制限

屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調とする。特に、第一種低層住居専用地域と隣接する敷地については、建物壁面に圧迫感の軽減を図るなど周辺住宅との調和を図る。

垣又はさくの構造の制限

道路に面して設ける垣またはさく (門又は袖壁で長さが左右 2m 以下のものを除く) の構造は、前面道路の縁石の上端から高さ 1.2m 以下の部分を除き、生垣又は透過性を有するフェンス等とする。また道路に面して擁壁や石垣等を設置する時は、これらの高さは前面道路の縁石の上端から 0.6m 以下とする。



土地利用に関する事項

敷地内緑化に努める

地区計画とは

一定の地区内で、よりよいまちをつくっていくため、地区の特性を活かしたきめ細やかなまちづくりのルールを定める、まちづくりの手法の一つです。

