

吉祥寺東町地区
地区計画 運用基準

令和4年3月
武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

吉祥寺東町地区地区計画 運用基準

策定日 令和4年3月22日

1 目的

本運用基準は、吉祥寺東町地区地区計画の制限事項について、その解釈を補足することで地区整備方針に即した街づくりを進めていくことを目的とする。

2 壁面の位置の制限

高さが15mを超える建築物及びこれに付属する建築物の地上部分（当該建築物の部分が接する地盤面より上の部分をいう。）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、計画図2に示す部分においては、当該計画図のとおりとする。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各号のいずれかに該当する場合においてはこの限りではない。

- 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（自動車車庫又は自転車駐車場を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、床面積の合計が5㎡以内であるもの

- (1) 「外壁又は当該外壁に代わる柱の面」にはベランダ、バルコニー、出窓、目隠し壁（ルーバー状のものも含む）を含む。
- (2) 湯沸かし器、エアコンの室外機、電気の引込柱等の設備器具についても、壁面後退の制限は適応しないが、壁面の位置の制限の中に設置しないことが望ましい。

3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

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。

- (1) 原色等の派手な色彩を避けるとともに、配色に注意し、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調とする。色彩計画にあたっては、東京都景観計画における一般地域の色彩基準を参考とする。

<参考>

□東京都景観条例における色彩の制限（一般地域）

外壁基本色	色相 0R～4.9YR	明度 4 以上 8.5 未満	彩度 4 以下
		明度 8.5 以上	彩度 1.5 以下
	色相 5.0YR～5.0Y	明度 4 以上 8.5 未満	彩度 6 以下
		明度 8.5 以上	彩度 2 以下
強調色	色相 0R～4.9YR 5.0YR～5.0Y その他	明度 4 以上 8.5 未満	彩度 2 以下
		明度 8.5 以上	彩度 1 以下
			彩度 4 以下
			彩度 6 以下
			彩度 2 以下

●面積制限について

- 外壁基本色
 - ・外壁各面の 4/5 以上とする
 - 強調色
 - ・外壁各面の 1/5 以下とする
-

4 垣又はさくの構造の制限

道路に面して設ける垣又はさく（門又は袖壁で長さが左右2 m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1.2 m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0.6 m以下とする。

- (1) 「透過性を有するフェンス等」とは、色彩や形状において周辺の住環境と調和し、まち並み・景観の形成にふさわしいものであって、外部から敷地内の緑が十分に視認できるフェンス又は、耐久性が高く、かつ、木材、石材等自然の素材、または伝統的、歴史的に使用されている素材または、これらを模している材料で構成されているものとする。
- (2) 「門又は袖壁で長さが左右2 m以下のもの」とは、左右合わせて2 m以下のものとする。

5 土地の利用に関する事項

敷地内の既存樹木は積極的に保全を図り敷地内緑化に努める。

- (1) 敷地内に既存樹木がある場合は、敷地内での移植を含め、既存樹木の保全に積極的に努めること。
- (2) 緑化は、低木だけでなく中高木が組み合わせて植栽されることが望ましく、植栽後の維持管理も適切に行うこと。
- (3) 緑豊かなまち並みを形成し良好な住環境を確保するため、武蔵野市緑化に関する指導要綱の基準に準じて、敷地内の緑化に努めること。

6 添付図書その他注意事項

- (1) 届出に係る添付図書は、都市計画法施行規則第43条の9第2項のほか、必要に応じて次に掲げる書類を添付すること。
 - ① 外壁面の色彩を示す資料
着色した立面図、パース、仕上げ材のサンプル又はカタログ、マンセル値を示したものの等
 - ② 露出する建築設備、垣又はさく、工作物等の位置、構造、色彩を示す資料
着色した立面図、パース、仕上げ材のサンプル又はカタログ、外装のマンセル値を示したものの等
 - ③ 外部仕上げリスト
- (2) (1)の規定に関わらず、外装計画の詳細が決定していない場合には、その計画がこの運用基準に基づき整備されることを書類に記載して、適切に整備すること。
- (3) 届出の内容に変更が生じた場合には、速やかに市と協議し、必要な書類（変更届又は報告書）を提出すること。
- (4) 武蔵野市まちづくり条例に基づく地区まちづくり計画や建築基準法に基づく建築協定等他のまちづくりに関するルールに重複して該当する場合には、全てを遵守した計画とすること。ただし、全てを遵守させることが困難な場合には、市と協議をすること。

この運用基準は、吉祥寺東町地区地区計画の運用を円滑に行うために定めたもので、関連する法令の変更や社会情勢の変化等により変わることがあります。計画の際には、最新の運用基準をご覧ください。

令和4年3月発行

武蔵野市都市整備部まちづくり推進課

電話 0422-60-1873

所在 東京都武蔵野市緑町2-2-28