



武蔵野都市計画 桜堤地区 地区計画



目標

- 良好な居住環境を保全するとともに、地域需要の変化に応じた地域に開かれたまちづくりを進めます。
- 仙川、桜堤遊歩道など既存の環境資源を活かすまちづくりを継承し、充実した公園・緑地の創出と歩行空間のネットワーク化等を図ります。
- 玉川上水の景観と調和した街並み景観の形成を図り、潤いある魅力的な市街地環境の形成を図ります。



地区計画とは

一定の地区内で、よりよいまちをつかっていくため、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。



経緯

本地区は、都市計画一団地の住宅施設として計画的に整備を進めてきた区域で、玉川上水、仙川、都立小金井公園などが近接した水と緑に恵まれた武蔵野の地域に位置し、良好な住環境を確保するとともに自然と文化を生かした、まちづくりを進めてきました。

近年においては、都市再生機構（旧住宅都市整備公団）の老朽化した住宅団地の建替事業に合わせ、住居環境、防災性及び安全性の向上、豊かな緑の保全・活用、仙川水辺環境整備事業と合わせた魅力的な水辺環境の再生整備をすすめてきたところです。



地区施設の整備方針

水と緑のネットワーク形成
利便性及び安全性に配慮した道

道路

ネットワーク形成に配慮した配置
仙川と主要区画道路の付け替え

公園・広場

開かれた公園・広場の適切配置

河川緑地

仙川の親水化緑豊かで魅力的な水辺空間の形成

その他の公共空地

玉川上水との連携を図りつつ、安全性、利便性を図り、水と緑のネットワーク形成に配慮する

土地利用の方針

環境資源を活かした潤いある
良好な居住環境の形成

既成市街地地区

良好な居住環境の維持

中高層住居地区

自然環境を活かした良好な居住環境の維持

複合地区

複合地区として良好な市街地環境の形成

公園緑地地区

公園・緑地の保全を図りつつ、交通結節機能を引き続き確保

建築物等の整備方針

建築物等の用途の制限
容積・建ぺい率の最高限度
壁面の位置などを制限

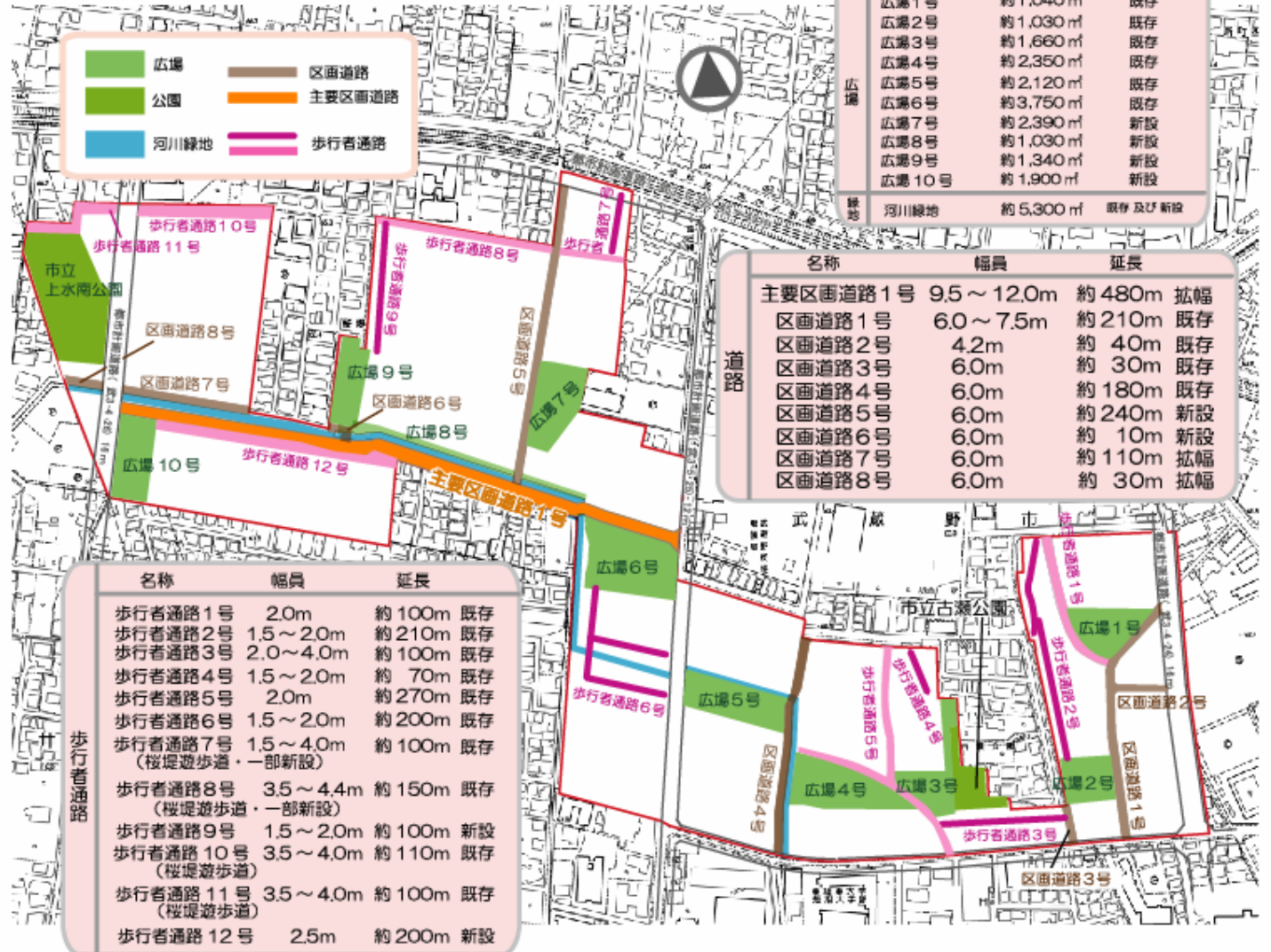
建築物等の用途制限、容積率・建ぺい率の最高限度、壁面の位置制限、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定め、本地区及び周辺の住環境に配慮する。特に、玉川上水と近接する敷地では、玉川上水の自然環境や周辺との調和を図る。

その他の該当地区の整備、開発及び保全に関する方針

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

地区施設

平成19年12月18日 武蔵野市告示第141号



建築物等の用途の制限

建築物等の壁面の位置制限

詳細についてはP.3~4



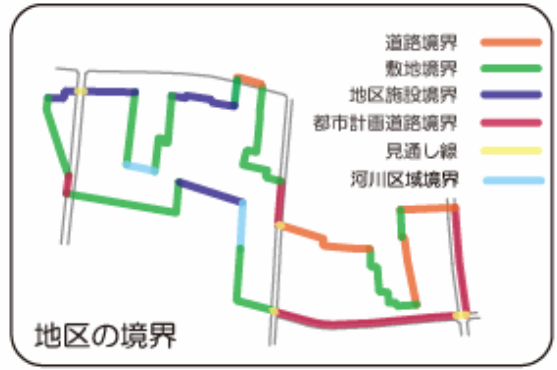
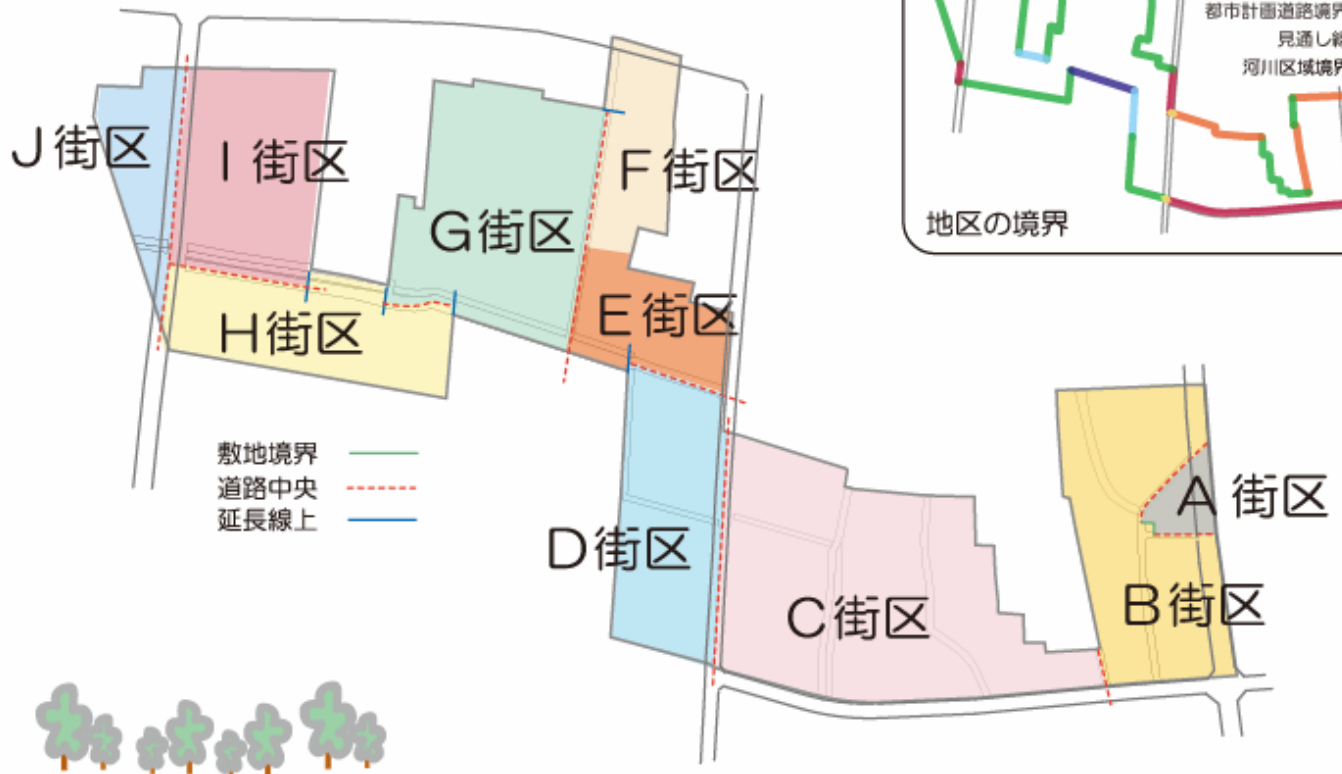
建築物等の形態又は色彩その他の意匠制限

建築物等の形態、意匠及び色彩は、周辺建築物との調和を図る。特に、玉川上水と近接する敷地の外壁は、玉川上水に面する部分節化や、長大な壁面を避け圧迫感の軽減を図る。

土地の利用に関する事項

玉川上水沿いの自然環境に配慮し、敷地内の既存樹木は積極的に保存を図り、敷地内緑化に努める。

建築物等の用途



街区	A	D	E	F	B	C	G	H	I	J
名称	既成市街地地区	複合地区			中高層住宅地区					公園緑地地区
面積	約0.2ha	約1.9ha	約0.8ha	約1.4ha	約2.6ha	約4.7ha	約2.8ha	約1.9ha	約1.9ha	約1.2ha
容積率 (最高限度)	200%	110%	130%	130%	110%	130%	130%	140%	160%	50%
建ぺい (最高限度)	60%	30%	30%	40%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

建築物等の用途の制限

A・D・E・F街区

※第一種中高層住居専用地域内に建築できる建築物の内、次に掲げるものは建築してはなりません。

1. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
3. 公衆浴場

J街区

※第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物の内、次に掲げるものは建築してはなりません。

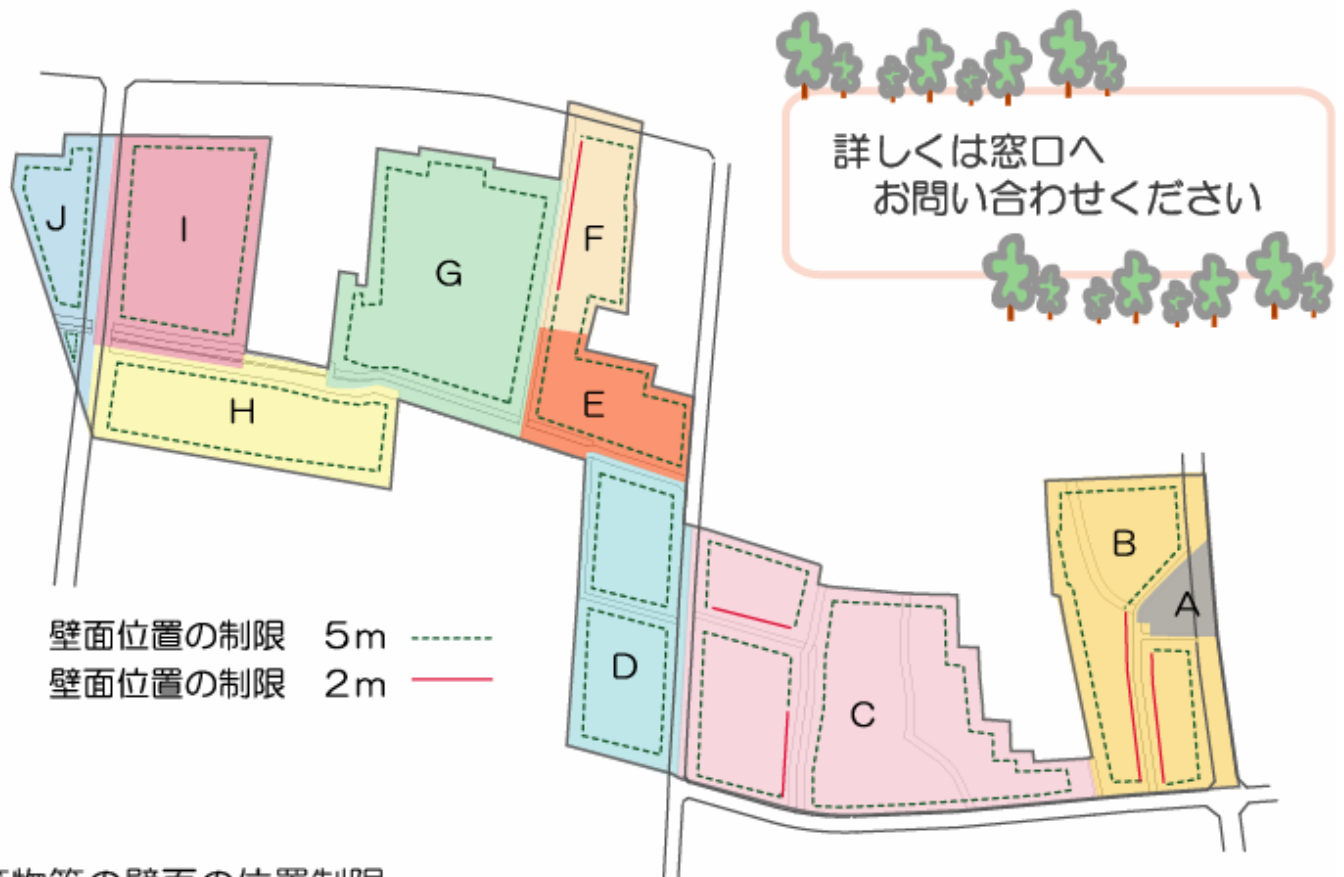
1. 学校
2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
3. 公衆浴場
4. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
5. 診療所

B・C・G・H・I街区

※第一種中高層住居専用地域内に建築できる建築物の内、次に掲げるものは建築してはなりません。

1. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
3. 公衆浴場
4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの

建築物等の壁面の位置制限



建築物等の壁面の位置制限

A街区

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線及び道路境界線から0.5mを越えて建築してはなりません。ただし次の各号に該当する場合はこの限りではありません。

1. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以内であるもの
2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの
3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの

B、C、D、E、F、G、H、I、J街区

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、上図に示す壁面線（道路境界線、隣地境界線及び都市計画道路境界線から5.0m、2.0m）を越えて建築してはなりません。ただし次の各号に該当する場合はこの限りではありません。

ただし次の各号に該当する場合はこの限りではありません。

1. 巡査派出所、公衆電話所、その他公益上必要な建築物
2. 生ごみ処理機の上屋、物置、その他これらに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が30㎡以内であるもの
3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの

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



詳細はP.5

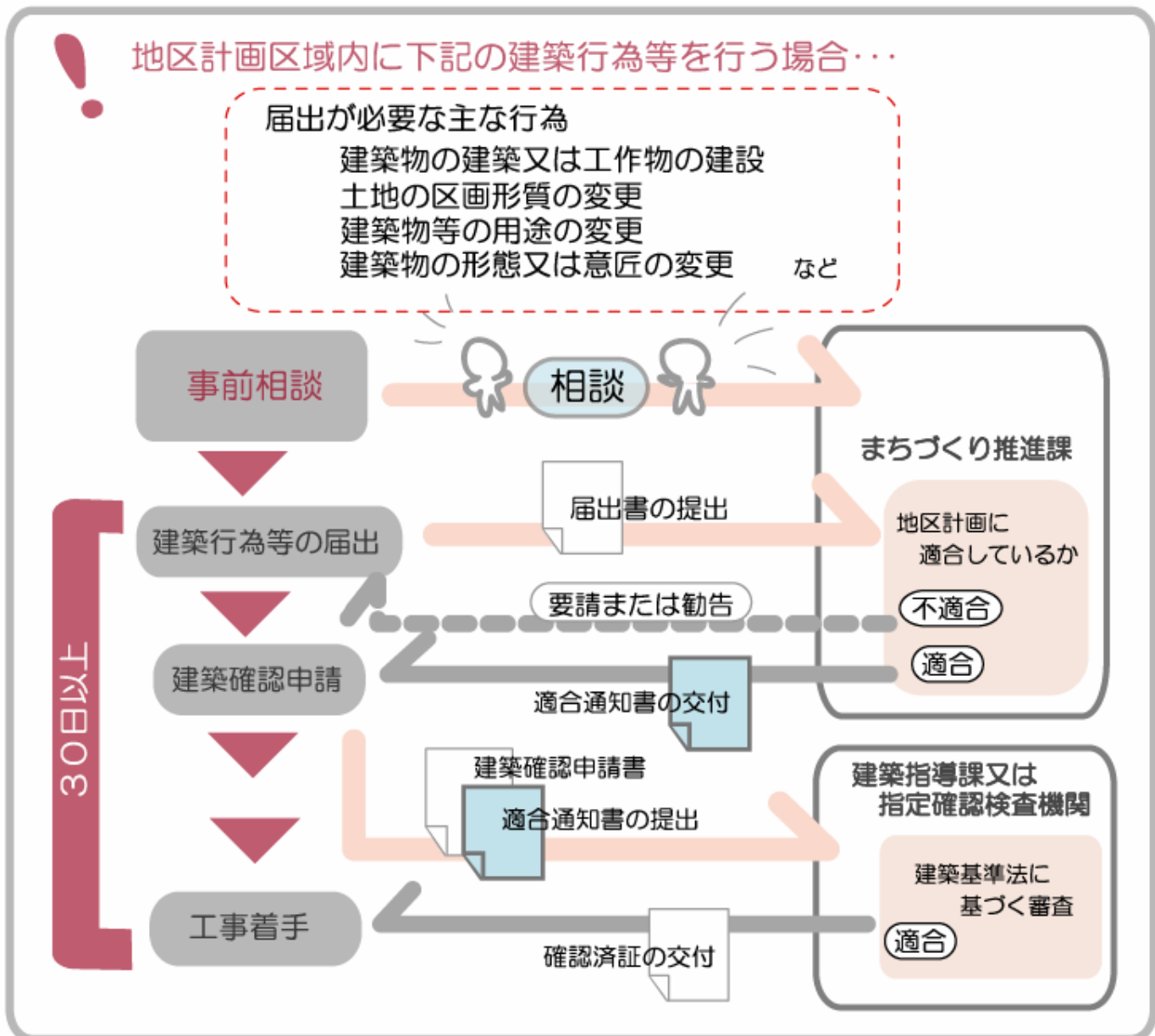
建築物等の建築又は工作物の建設
土地の区画形質の変更
建築物等の用途の変更
建築物の形質又は意匠の変更

など

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日で交付します。
※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

