

武蔵野都市計画



西調布境橋線沿線地区 地区計画



目標

武蔵野都市計画道路3・4・24号線（西調布境橋線）の整備に合わせて、生活に密着した幹線道路沿線にふさわしい土地の有効利用の誘導と良好な中層住宅地としての沿線環境の育成を図ることを目標とする。

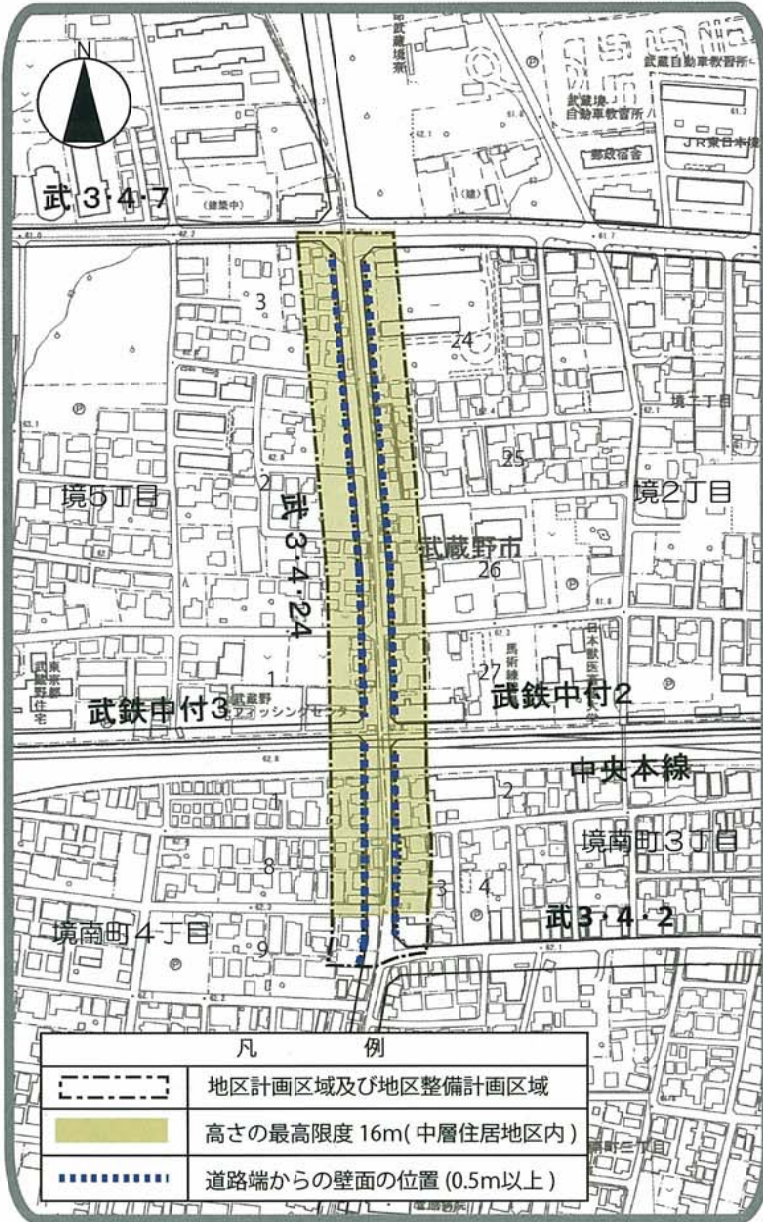
経緯

地元の方々に立ち上げられた協議会から、都市計画道路の整備による沿線環境の変化に適切に対応した土地利用の方向性及び実現のためのルール作りの申出を受け、市は地域のまちづくりとして、本地区計画を決定しました。



西調布境橋線沿線地区 地区整備計画図

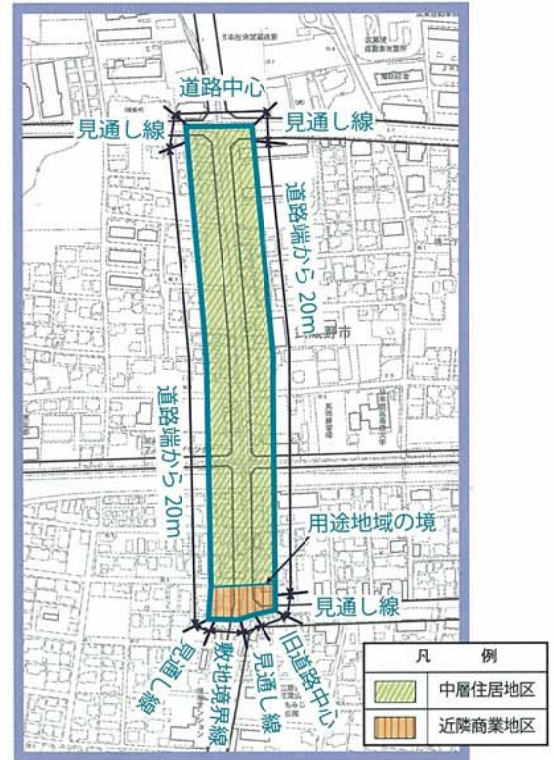
平成22年1月22日 武蔵野市告示第6号



西調布境橋線沿線地区 地区計画

位置：武蔵野市境二丁目、境五丁目、境南町三丁目及び境南町四丁目各地内

面積：約 2.3ha



区域の境界



土地利用の方針

適正な土地利用の誘導と周辺住環境との調和

〔近隣商業地区〕

隣接する住宅地の良好な住環境と調和した沿線型の商業地としての土地利用を維持する。

〔中層住居地区〕

都市計画道路の整備状況等に合わせて、適正な土地利用の誘導を行うため、住宅に加えて、地域生活の利便性を高める店舗等の商業施設や業務施設などの立地を図ると共に、隣接する低層住宅地の良好な住環境と調和する沿線土地利用を形成する。

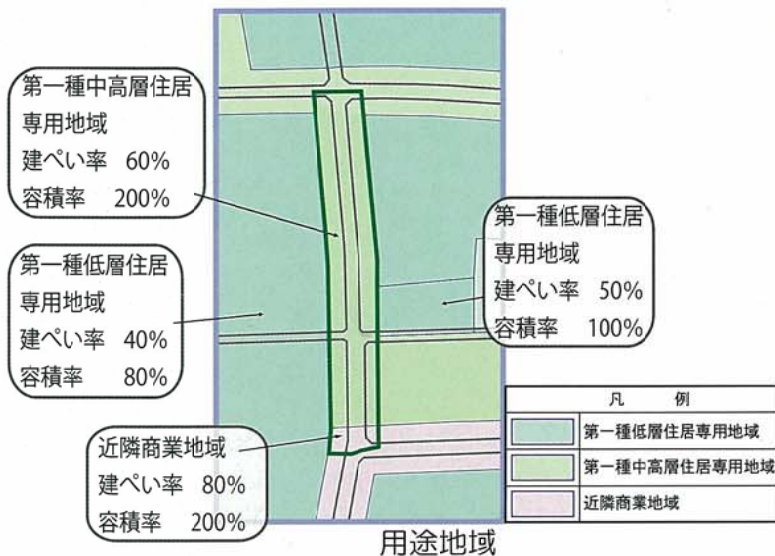
建築物等の整備方針

壁面の位置の制限
建築物の高さの最高限度等

武蔵野都市計画道路3・4・24線の整備に合わせ、良好な沿線の環境及び景観を形成するため、壁面の位置の制限、建築物等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るほか、中層住居地区では隣接市街地との調和を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。

地区計画とは

一定の地区内で、住民の方の合意に基づいてよりよいまちをつかっていくため、目標や将来像を定め、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。



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

建築物等の形態又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

左図の地区整備計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分（道路の隅切り部分を除く）における建築物の外壁又はこれに代わる柱の外表面から道路端までの距離は、0.5m以上とする。

高さの最高限度

建築物等の高さは、地盤面から16mを超えないものとする。
（左図 地区整備計画図を参照）

垣又はさくの構造の制限

道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンスに沿って緑化したものとする。ただし、次の各号に掲げるものは、この限りではない。

- 1 高さ0.6mを超えない部分。
- 2 美観を損なうおそれのないもの。

形態又は色彩その他意匠の制限

- 1 建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は工作物の色彩は、派手なものを避け、落ち着いた色調とする。
- 2 看板、広告板等の屋外広告物は、沿線の環境と調和するよう、大きさ及び設置場所に配慮したものとする。
- 3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、周囲の環境に配慮したものとする。

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
建築物の用途形態又は意匠の変更
など

➡ 届出の詳細についてはP.3参照

届出方法

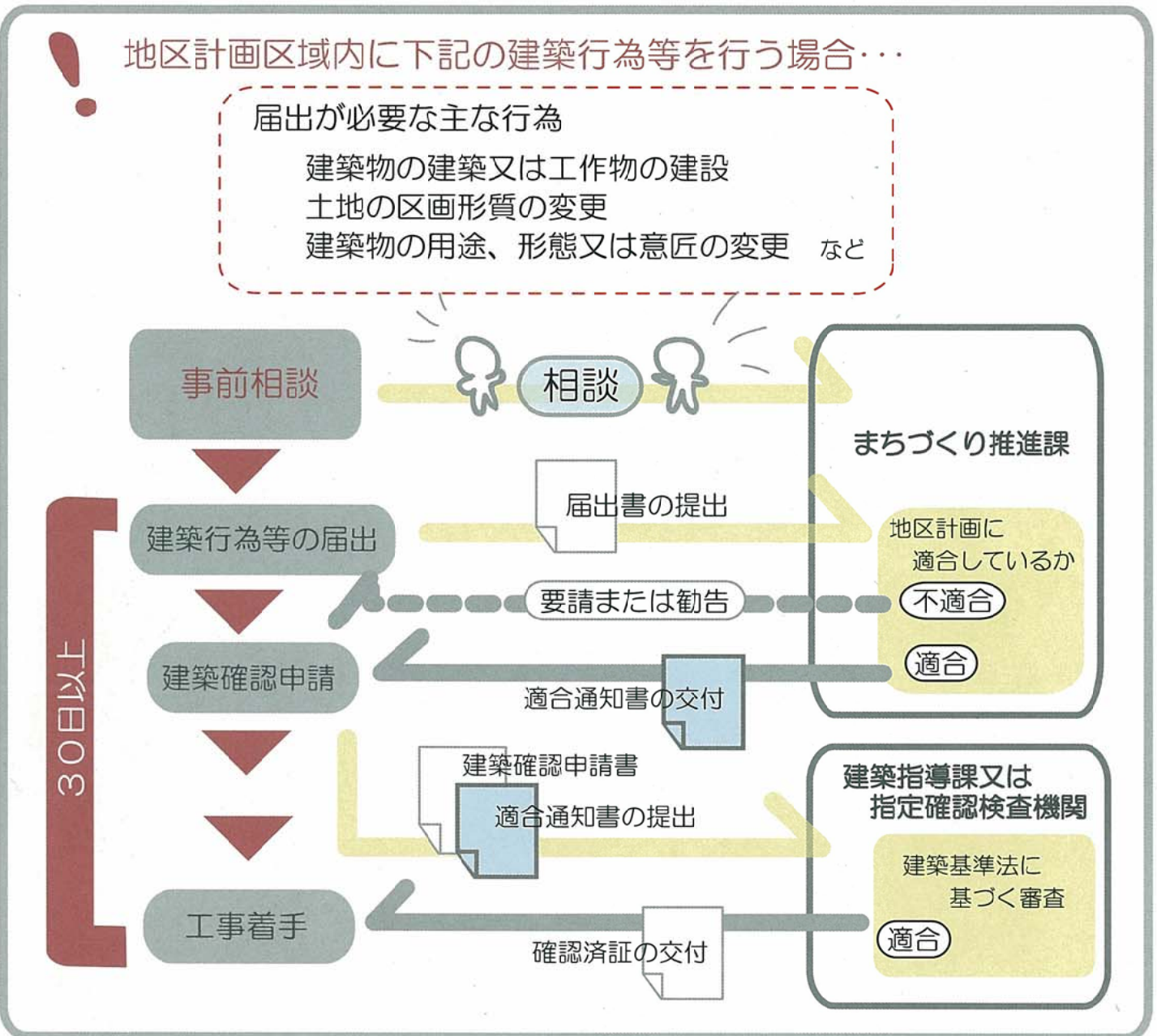
地区計画区域で建築物等を建築する際の 事前相談から工事着工までの流れ

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。

地区計画区域内に下記の建築行為等を行う場合…

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
建築物の用途、形態又は意匠の変更 など



※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

