

**西調布境橋線沿線地区
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

西調布境橋線沿線地区地区計画 運用基準

策定日 平成 22 年 5 月 27 日

改訂日 令和 4 年 3 月 22 日

1 目的

本運用基準は、西調布境橋線沿線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

建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から道路端までの距離は 0.5 m 以上とする。

- (1) 「外壁又はこれに代わる柱の外面」にベランダ、バルコニー、出窓、目隠し壁（ルーバー状のものも含む）、独立した車庫や物置等の附属建築物のものを含む。
- (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

1 建築物の外壁若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、落ち着いたのある色調とする。

(1) 原色等の派手な色彩を避けるとともに、配色に注意し、住環境との調和を図ることのできる落ち着いたのあるものとする。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
	色相 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
強調色	色相 0R～4.9YR		彩度 4 以下
		5.0YR～5.0Y	彩度 6 以下
		その他	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
-

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。

- (1) 屋外広告物条例において許可が必要な大きさ(中高層地域5㎡超。近商10㎡超。)を超えないとともに、広告物等の表示面積の合計を道路に面する当該壁面面積の10分の1以下とすることが望ましい。
- (2) 設置場所については、次に掲げる場所への設置は避ける。
 - ア 隣接する住宅の窓に近く、住宅内からの眺望に影響を与える場所
 - イ 広告物により日照や通風の確保、災害時の避難の障害となる場所
 - ウ 隣接する居住者に圧迫感を与える場所
 - エ 壁面の位置の制限を受ける部分
 - オ 屋上
- (3) 原色等の派手な色の使用を避け、配色に注意し、住環境との調和にふさわしい周囲と調和の取れた広告物とする。
- (4) 動画を用いた広告物や光源が点滅する広告物を設置しない。
- (5) 交差点に接する敷地においては、交差点の良好な景観形成の阻害を避けるため、屋外広告物の設置にあたっては特に景観に配慮する。
- (6) (1)から(5)は建築物の外壁の内側に掲出するものであっても、外壁面がガラス等の透過性の高いものであって、外部から視認できるものについては同様の扱いとする。
- (7) (1)から(5)は建築物に付随しない独立した屋外広告物についても準用する。

3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、周囲の景観に配慮したものとする。

- (1) 原色等の派手な色の使用や組み合わせに注意するとともに、大きさや位置に配慮して圧迫感を低減し、住環境にふさわしい周囲との調和が取れたものとする。
- (2) 必要に応じて緑で覆う等景観への配慮をする。

4 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

- (1) ただし書きの「美観を損なうおそれのないもの」とは、色彩や形状において住環境との調和にふさわしい周囲と調和の取れたもので、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。また、敷地内の緑を見せるような場合は、十分にその視認が可能なフェンス等も設置することができる。
- (2) ただし書きの「高さ0.6m」は、前面道路端からの高さとする。
- (3) 壁面の位置の制限を受けない空間に設置する、垣又はさくについても道路に面して設置される垣又はさくと扱い、この制限の対象となる。
- (4) 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。

5 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の措置

(1) 届出

敷地の一部が地区計画区域内に存する場合、建築物が地区計画区域内に存していなくても、地区計画の届出が必要となる。基準については、項目により適用の範囲が異なる。

(2) 基準の適用

以下の基準については、敷地の一部が地区計画区域内に存する場合、当該建築物又はその敷地の全部について、適用する。

ア 垣又はさくの構造の制限

イ 形態又は色彩その他意匠の制限

< 参考 >

その他の基準については、「武蔵野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」により、以下のとおり規定されている。

ア 敷地の過半が地区計画区域内に属する場合に限り、当該建築物又はその敷地の全部について、適用される基準

(ア) 建築物の用途の制限

イ 地区計画区域内に存する建築物の部分又はその敷地の部分に限り適用される基準

(ア) 壁面の位置の制限

(イ) 建築物の高さの最高限度

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。
- ア 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
- イ 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
- ウ 屋外広告物に係る仕様書、形態図、配置図等の設置の状況を示すもの
- エ 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、西調布境橋線沿線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 0 4 2 2 - 6 0 - 1 8 7 3

所在 東京都武蔵野市緑町 2 - 2 - 2 8