

都市計画マスタープランに掲げる土地利用計画見直し 対象エリア

○第一種低層住居専用地域指定エリア（全域）

- ・建て詰まりを防止し、良好な住環境の維持・向上を図り、市の特徴である住宅都市としての質を向上させるため、都市計画制度の活用を検討する。
- ・災害に強いまちなみを形成し、市民の安全・安心な暮らしの確保につなげるため、都市計画制度の活用を検討するとともに、老朽木造建築物の建替え更新を促進させる手法を検討する。

○恋ヶ窪駅周辺エリア

- ・国3・2・8号線の整備が進んでおり、現庁舎敷地の活用など、今後の発展が期待される地域振興拠点にふさわしいまちづくりを推進する。

○現況土地利用と指定用途地域に乖離が見られるエリア

- ・市内の良好な住環境の維持・向上を図るため、指定用途地域と現状の土地利用との乖離が大きい地域について、望ましい用途の誘導等を行うための都市計画制度の活用を検討する

○国分寺駅北口周辺エリア

- ・整備が進む市街地再開発事業や、事業認可に向けた手続きが進む国3・4・12号線の進捗を受け、まちの快適性や回遊性を高め、商業・業務機能と文化が融合した自立性の高いまちを改正し、市全体の活性化に繋げることを目指し、国3・4・12号線沿道の低層階への商業施設の誘導等のまちづくりや駅前通りのモール化等に向けた検討を行う。

○大規模な緑地を有する大規模敷地エリア

- ・周辺環境への影響が想定される大規模敷地において、周辺市街地と調和した適切な土地利用の誘導を行うため、都市計画制度の活用を検討する。

○史跡武蔵国分寺跡周辺エリア

- ・市の魅力をPRする観光名所が多く存在する武蔵国分寺跡周辺において、史跡整備の推進とともに、来訪者が休憩できる店舗の立地ができる環境を整えることなどにより、来訪者の利便性の向上につなげ、都市計画マスタープランに位置づけたトライアングルゾーンの魅力を高める。
- ・史跡内を通る国3・4・1号線に頼ることのない道路ネットワークを構築することで、歴史文化の拠点としての魅力向上につなげる

○地形地物の変化等により用途境の調整が必要となったエリア（市全域）

- ・用途地域境の根拠としている明確な地形地物が消失している箇所について、然るべき対応を検討する。

