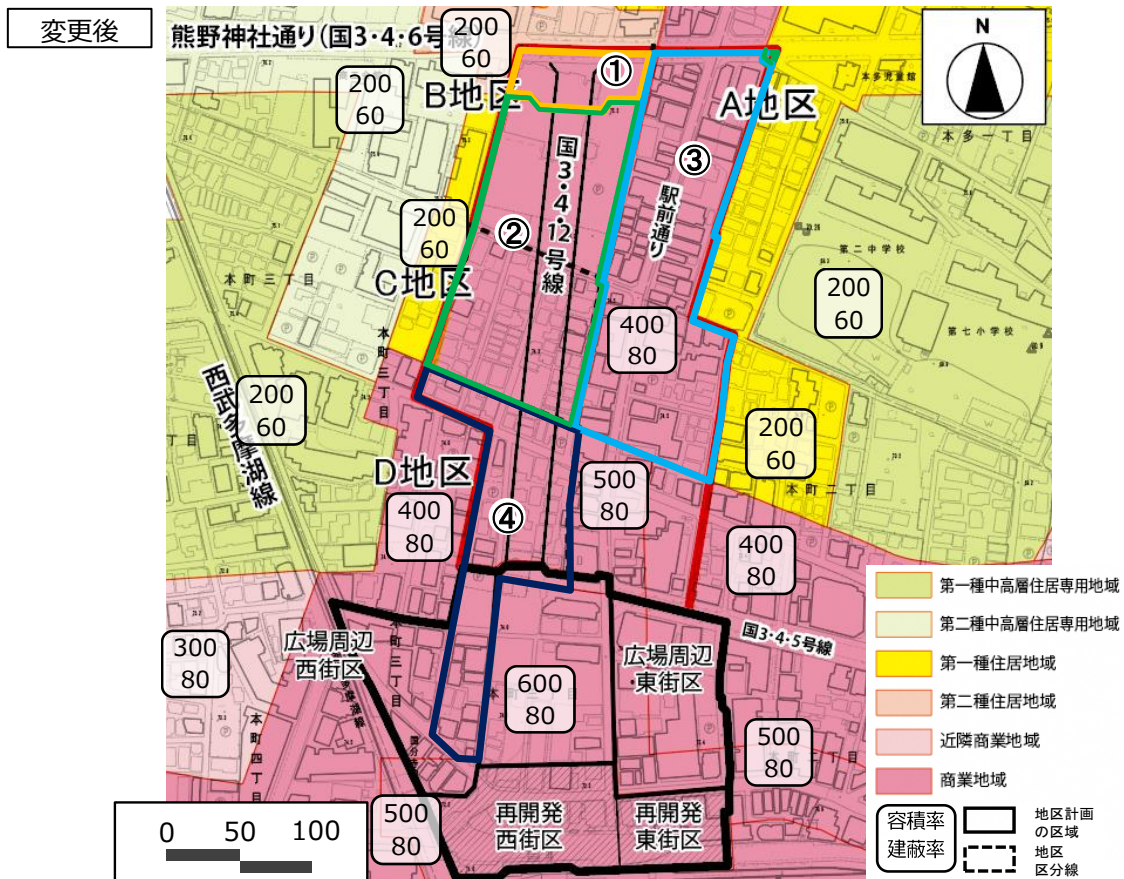
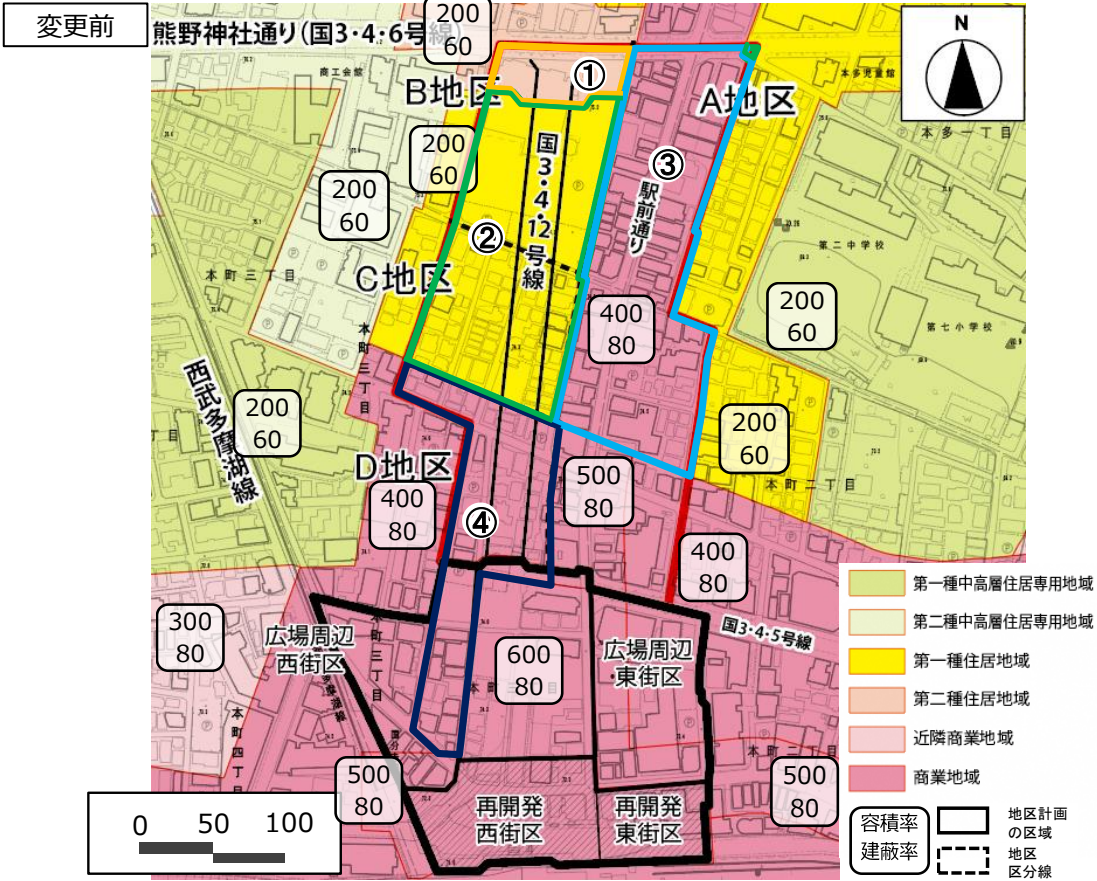


用途地域等の都市計画変更概要

	用途	建蔽率 %	容積率 %	高度地区	防火地域	面積 ha
①	二住⇒商業	60⇒80	200⇒400	第2種⇒指定無し	準防⇒防火	0.3
②	一住⇒商業	60⇒80	200⇒400	第2種⇒指定無し	準防⇒防火	1.7
③	商業	80	400	第3種⇒指定無し	防火	1.8
④	商業	80	400⇒500	指定無し	防火	1.0



※こちらは参考資料です。詳細はまちづくり計画課の縦覧資料をご覧ください。

国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画の概要

国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画（約5.3ha）では、「駅前通り沿道A地区」及び「国3・4・12号線沿道B地区・C地区・D地区」に区分し、**住宅・商業・業務機能の調和及び歩行者・自動車等の共存を実現した、国分寺の新たな都市活力の源泉となる、エリア一帯が連携した回遊性のある複合市街地の形成**を図るため、地区計画の目標・方針、地区整備計画を定める。

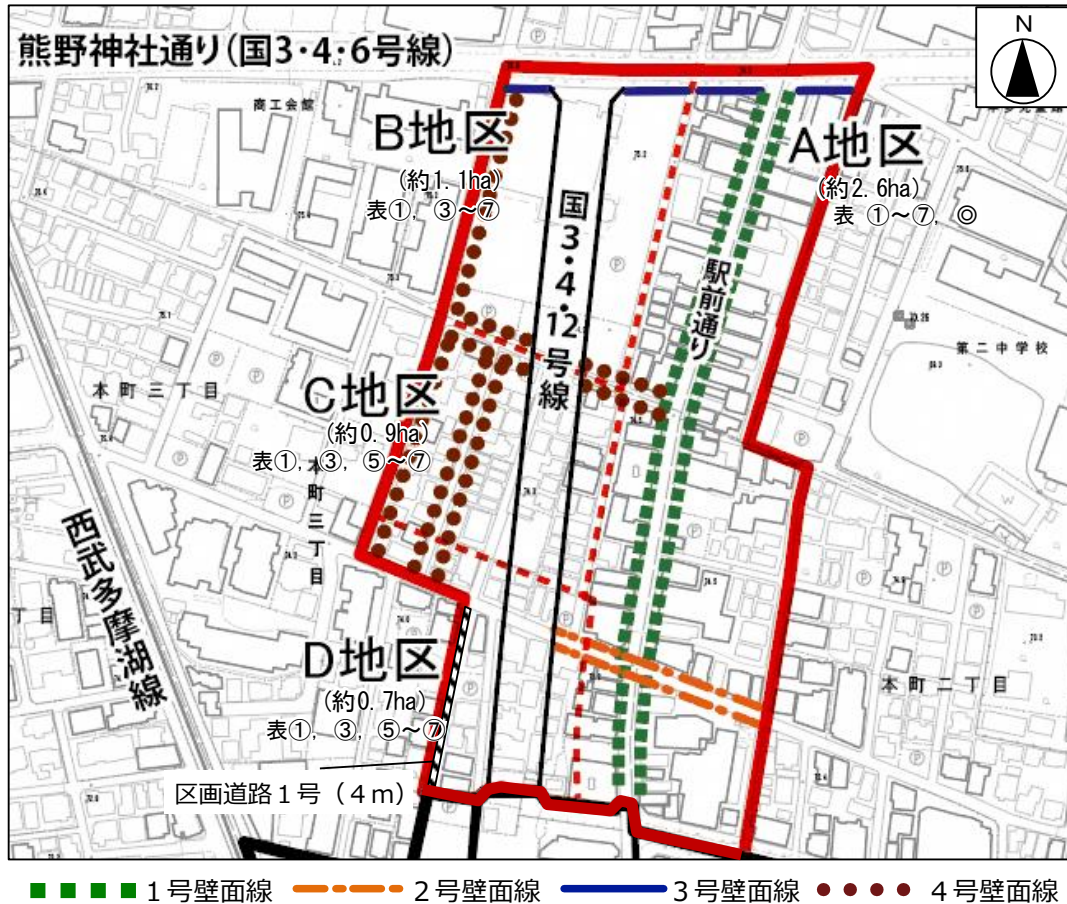


図 国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画（約5.3ha）の概要

表 地区整備計画等の概要	A地区 (約2.6ha)	B地区 (約1.1ha)	C地区 (約0.9ha)	D地区 (約0.7ha)
建築物等に関する事項等	①建築物等の用途の制限 風俗施設・麻雀屋・パチンコ店・倉庫・工場・危険物の処理施設等を規制			
	1号壁面線に面する1階部分は住居等を規制			
	②建築物の容積率の最高限度 1号・2号壁面線のかかる敷地は用途地域に定める容積率 4号壁面線のかかる敷地は300%			
	③建築物等の高さの最高限度 35m			
	④敷地面積の最低限度 70㎡ 1,500㎡ — —			
	⑤壁面の位置の制限 1号壁面線…道路中心線から4.5m 2号壁面線…道路中心線から4.5m 3号壁面線…道路境界線から2.0m 4号壁面線…道路境界線から0.5m			
	⑤壁面後退区域における工作物の設置の制限 壁面後退した区域には工作物を設置しない。			
⑥垣又はさくの制限 道路に面して設置する垣又はさくは、生垣又はフェンス等の透視可能な構造とする。				
⑦建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限 建築物と屋外広告物は周辺環境と調和したデザインとする。				
◎街並み誘導型地区計画の適用	○	×	×	×

※こちらは参考資料です。詳細はまちづくり計画課の縦覧資料をご覧ください。