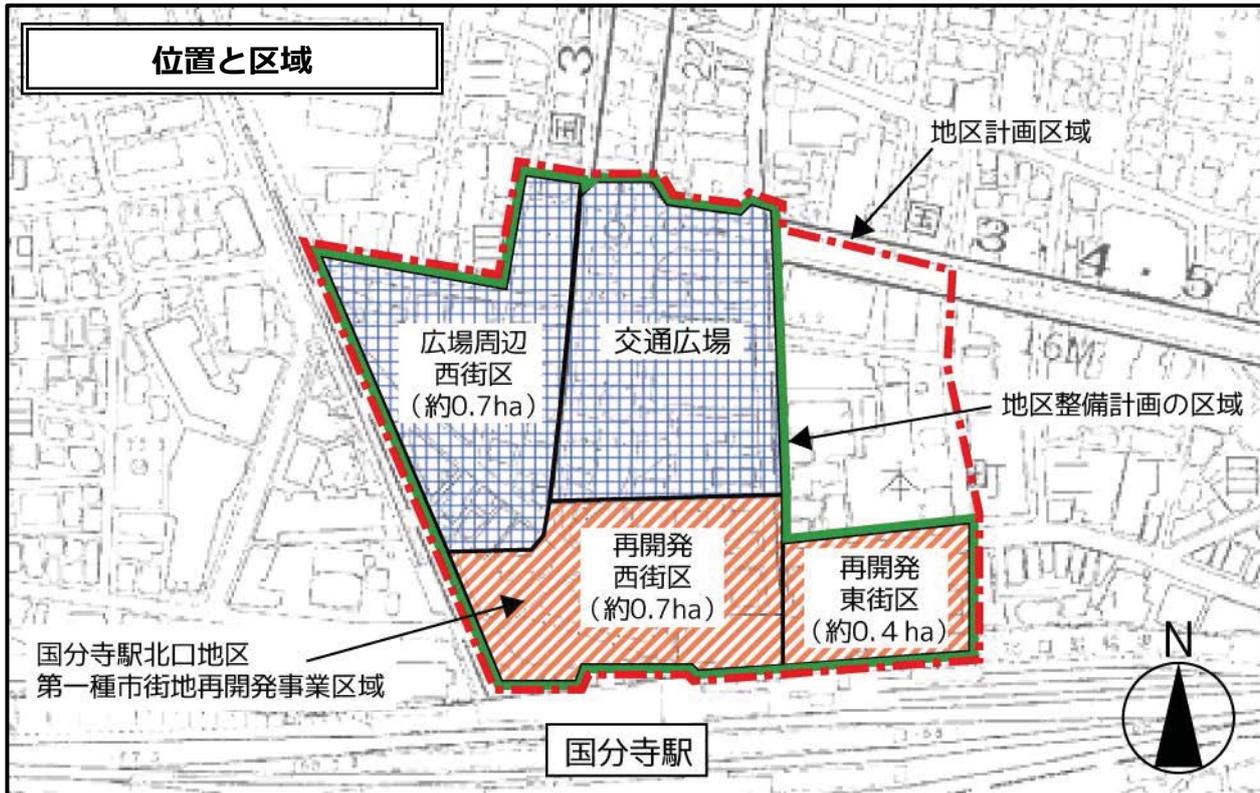




国分寺駅北口地区地区計画 (再開発東街区・西街区)



都市計画策定の目的

再開発東街区（約0.4ha）は、駅前街区として、住宅、商業機能等を中心とした土地の高度利用により、空地や緑地といった公共的な空間を確保し、快適な都市空間の創出を図るため、再開発西街区（約0.7ha）は、駅施設と交通広場を結ぶ街区として、住宅、商業、業務機能等を中心とした多様な機能の集積と土地の高度利用を図り、利便性が高く賑わいのある都市空間の創出を図るため、地区整備計画を策定しました。

国分寺市

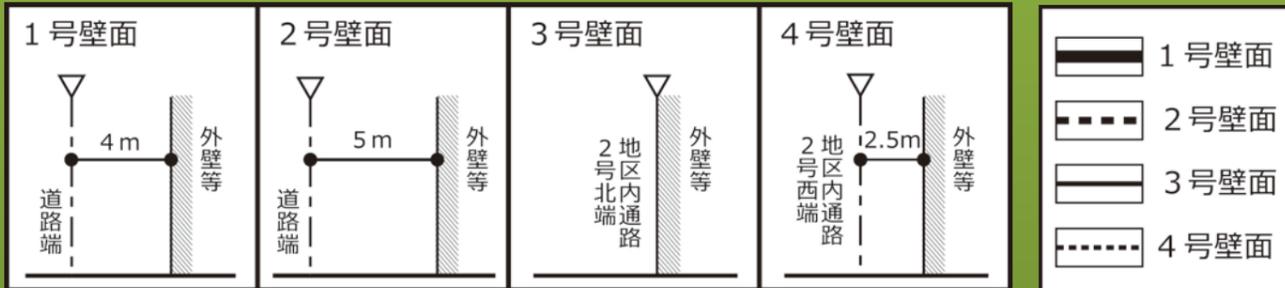
平成31年3月

国分寺駅北口地区地区計画（再開発東街区・西街区） 地区整備計画の内容

再開発東街区・西街区の地区整備計画の内容は以下の通りです。（詳細は、縦覧図書をご覧ください。）

都市計画決定告示日 平成 27 年 3 月 5 日 都市計画変更告示日 平成 28 年 8 月 23 日
告示番号 国分寺市告示第 100 号 告示番号 国分寺市告示第 399 号

計画図（壁面線）



建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限

- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律のうち以下に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。
・第2条第6項 各号

建築物の敷地面積の最低限度

500 m²

ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについては、この限りではない。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩
⇒ 原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。
- 屋外広告物
⇒ 建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

建築物の建ぺい率の最高限度

再開発東街区	再開発西街区
10分の5	10分の6

ただし、建築物の建築面積の最高限度に係る部分については、建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物にあっては、10分の2を加えた数値とする。

壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。

- (1) 道路に接続する公共公益上必要とされる歩行者通路のデッキ部分
- (2) 歩行者通路に設けられた歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分、落下防止柵等
- (3) 道路に接続する公共公益上必要な階段、エレベーター、エスカレーター、これらに付属する上屋等
- (4) 地下自動車駐車場・自転車駐車場の出入口部分、落下防止のための庇等

地区施設に関する事項

- 区画道路1号（幅員9m）
- 区画道路1号支線（幅員9m）
- 区画道路2号（幅員12m）
- 区画道路3号（幅員7.5m）
- 地区内通路1号（幅員4～6m）
- 地区内通路2号（幅員6m）
- 歩行者通路1号（幅員4m）
- 歩行者通路2号（幅員4m）
- 歩行者通路3号（幅員4m）
- 歩行者通路4号（幅員4m）
- 歩行者通路5号（幅員4m）
- 歩行者通路6号（幅員4m）
- 歩行者通路7号（幅員2.5m）
- 歩行者通路8号（幅員2.5～4m）



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

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の意匠形態の変更 など

★詳しくは次頁をご覧ください。

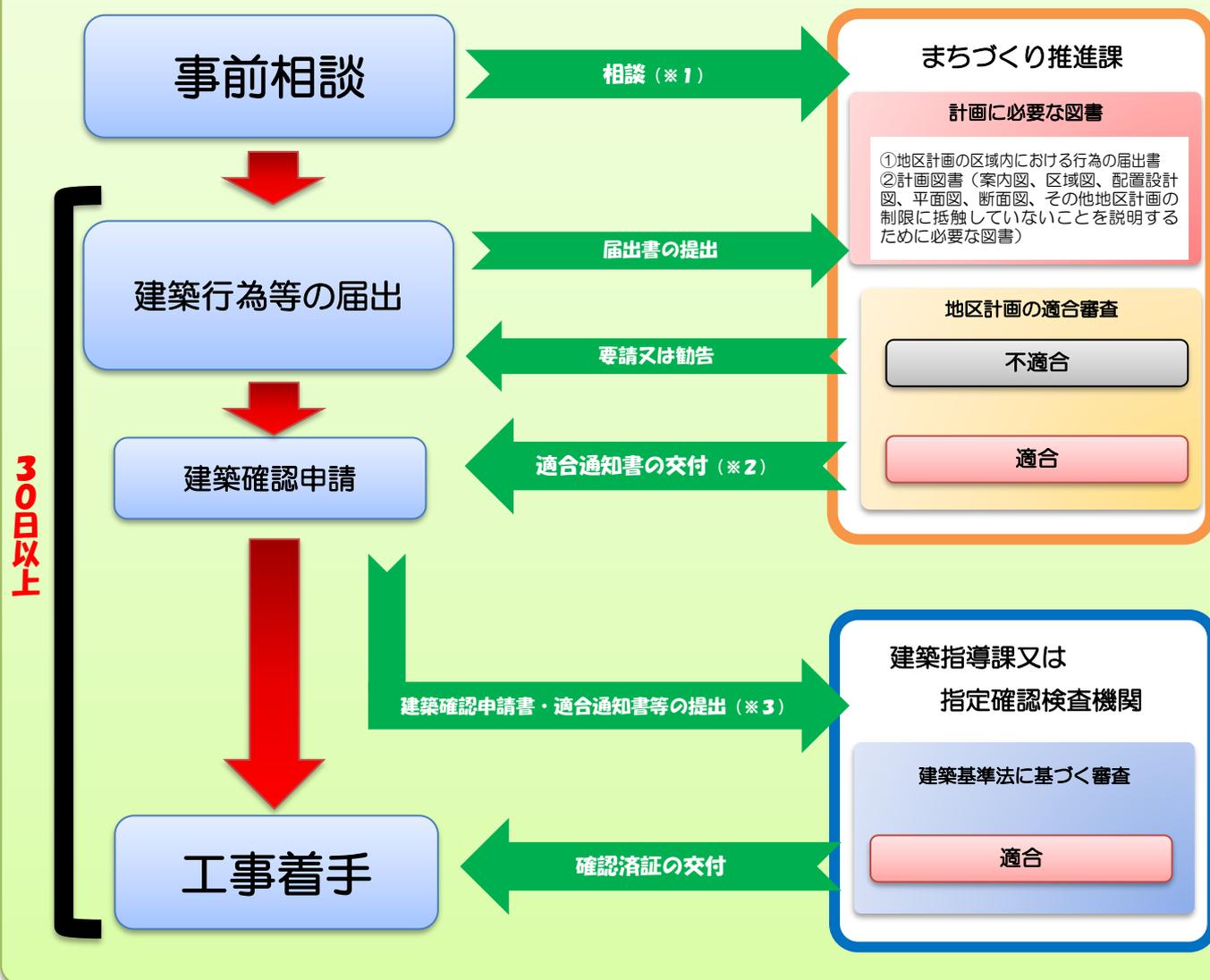
地区整備計画の区域内における事前の届出方法

地区整備計画区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等を行う場合、都市計画法第58条の2の規定による事前の届出が必要となります。

下記の行為を行う場合は、**行為着手の30日前までに届出**が必要です。

●届出が必要な主な行為●

- ①土地の区画形質の変更（土地の区画、土地の切土・盛土による「形」の変更、宅地以外の土地を宅地にする「質」の変更）
- ②建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更
- ③建築物又は工作物の形態又は意匠の変更 など



(※1) 事前相談には余裕をもってお越しくください。併せて、まちづくり条例に基づく開発基本計画の届出対象となる場合がありますので、必ず事前にご相談ください。

(※2) 適合通知書は届出から概ね10日くらいで発行します。

(※3) 提出書類については、建築確認申請先に確認してください。



●お問い合わせ先●

国分寺市まちづくり部まちづくり推進課（市役所3階）

〒185-8501 国分寺市泉町2-2-18

電話：042-312-8666（ダイヤルイン）

メール：machisuishin@city.kokubunji.tokyo.jp