

国分寺都市計画地区計画の決定（国分寺市決定）

史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画
位 置※	国分寺市西元町一丁目、西元町二丁目、西元町三丁目、東元町三丁目及び東元町四丁目各地内
面 積※	約 53.1 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、国分寺市都市計画マスタープランにおいて「歴史文化の拠点」として位置づけている史跡武蔵国分寺跡（以下「史跡」という。）を中心として、お鷹の道、国分寺薬師堂、真姿の池湧水群等の魅力あるまちづくり資源が集積している。このことから、本地区では史跡整備の推進だけではなく、来訪者の休憩できる施設の立地や史跡へのアクセスの向上等による、まちづくり資源を活かした交流の活性化が期待されている。更に、史跡周辺は国分寺崖線（以下「崖線」という。）の斜面緑地や農地による緑豊かな環境とともに、低層の落ち着いた住宅地となっていることから、うるおいとゆとりある良好な生活環境の維持・向上による緑と暮らしが調和した魅力あるまちなみの形成が期待されている。</p> <p>そこで本地区では、史跡周辺のまちづくり資源を活かした交流の促進と、緑豊かで安全・安心な生活環境の維持・向上を図るため、以下の点を目標としてまちづくりを推進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 崖線の緑や農地の保全とともに、それらと住宅が調和したうるおいとゆとりのある住環境の維持・向上を図る。</li> <li>2 低層住宅による良好な住環境と調和した店舗等の立地を誘導することにより、地域住民や史跡来訪者の利便性の向上を図る。</li> <li>3 住宅地内や沿道空間における緑の創出や建築物の形態・意匠の調和により、史跡や崖線の緑と調和した景観を創出する。</li> <li>4 安全・安心な歩行環境の確保とともに、災害時の緊急活動や避難にも有効な道路ネットワークの形成を図る。</li> </ol>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画区域を以下の4つの地区に区分し、各地区の特性に応じた良好な土地利用を誘導するとともに、地域住民の利便性の向上や観光の振興に資する施設等が立地できる土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 史跡地区 史跡の保存及び活用に向けた整備を推進し、魅力ある歴史文化の拠点の形成を図る。</li> <li>2 低層住宅・小規模店舗調和地区 お鷹の道、国分寺薬師堂、真姿の池湧水群、崖線の緑地をはじめとしたまちづくり資源が地区内外に集中する地区として、周辺の住環境と調和した落ち着きのある店構えの小規模な店舗や食堂、喫茶店その他住民の生活利便性の向上に資する店舗等の立地を誘導することにより、地域住民や史跡来訪者の利便性が向上する土地利用の誘導を図る。</li> <li>3 農住調和地区 農地と調和した住環境を維持・保全するためにうるおいとゆとりのある空間を確保し、農地と住宅が調和したまちなみの形成を図る。</li> </ol>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	4 崖線緑保全地区 緑豊かな崖線の風景を未来に残すため、緑の適切な保全を図る。
	建築物等の整備の方針	1 史跡来訪者等が利用できる便所を備えた店舗や食堂、喫茶店等の立地を誘導し、利便性の向上を図る。 2 店舗や食堂、喫茶店等の営業に伴う臭気、騒音及び周辺道路網に与える交通負荷、並びに夜間の営業等については、周辺の住環境や風紀に十分配慮することとする。 3 敷地の細分化による建て詰まりを防止し、現在の良好な住環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4 史跡や崖線の緑、農地と調和した魅力あるまちなみの形成を図るため、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を定める。 5 垣又はさくの構造の制限を定めることにより、震災時に、ブロック塀等の倒壊による道路閉塞を防止する。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	1 景観形成については、東京都景観計画及び国分寺市景観まちづくり指針に基づき、周辺環境に十分配慮したものとする。 2 史跡や崖線の緑と連続したまちなみの形成に向けて、敷地内緑化の基準となる敷地内緑化率の最低限度を定めるとともに、より一層緑豊かでうるおいある住環境を形成するため、敷地面積の15%以上の緑化を目指す。 3 史跡と路線の一部区間が重複する国分寺都市計画道路3・4・1号線については、東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）の計画内容再検討路線として「地域のまちづくりの中で計画の検討が必要な路線」に位置づけられている。そこで、その路線の一部区間の廃止を見据えながら、地区内の安全性や快適な歩行空間を確保するため、既存の道路の付け替えや、主要な生活道路からの壁面後退及び壁面後退区域における工作物の設置の制限の誘導等の検討を進めることにより、当該路線の役割や機能の確保に資する主要な生活道路ネットワークの形成を目指す。 4 ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進する。

地区整備計画	位置	国分寺市西元町一丁目，西元町二丁目，西元町三丁目，東元町三丁目及び東元町四丁目各地内			
	面積	約 52.4 ha			
	地区の区分	地区の名称	史跡地区	低層住宅・小規模店舗調和地区	農住調和地区
		地区の面積	約 18.6 ha	約 16.7 ha	約 17.1 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	—	<p>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（ろ）項第二号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし，本地区計画に適合するものとして市長が認めたものはこの限りではない。</p>	—
		建築物の敷地面積の最低限度	—	<p style="text-align: right;">110 m<sup>2</sup></p> <p>ただし，この地区計画が告示された際，現に存する敷地の面積が 110 m<sup>2</sup> 未満の場合，又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし，かつ，その全部を一の敷地として使用する場合は，当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。</p>	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は，原色を避けるなどまちなみの形成に配慮し，周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は建築物と一体のもの，また歩行者空間に配慮したものなどとし，派手な色彩を避けるとともに，設置位置，形態，規模，意匠等について周辺の環境と調和したものとする。</p>			
垣又はさくの構造の制限		<p>道路に面する垣又はさくの構造は，次のいずれかのものとする。ただし，地盤面からの高さが 0.6m 以下のもの，門柱及び門扉についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 生垣，又はフェンス等の透視可能なもの。</p> <p>(2) コンクリートブロック塀，石塀，万年塀，その他これらに類する構造の塀以外のもので，色彩や形状において周辺の住環境との調和に配慮したもの。</p>			

地区整備計画	土地の利用に関する事項	—	<p>敷地内緑化率の最低限度は5%とし、道路側の緑化に努めることとする。また、敷地内に既存樹木がある場合はその保全に努めることとする。</p> <p>なお、本地区計画における敷地内緑化率の定義については、国分寺市まちづくり条例（平成16年条例第18号。以下「条例」という。）の別表第5備考3の緑化率とする。</p> <p>ただし、条例第6章第3節の規定の適用を受ける開発事業については、敷地内緑化率の最低限度は条例別表第5に定める基準を適用する。</p>
--------	-------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※知事協議事項

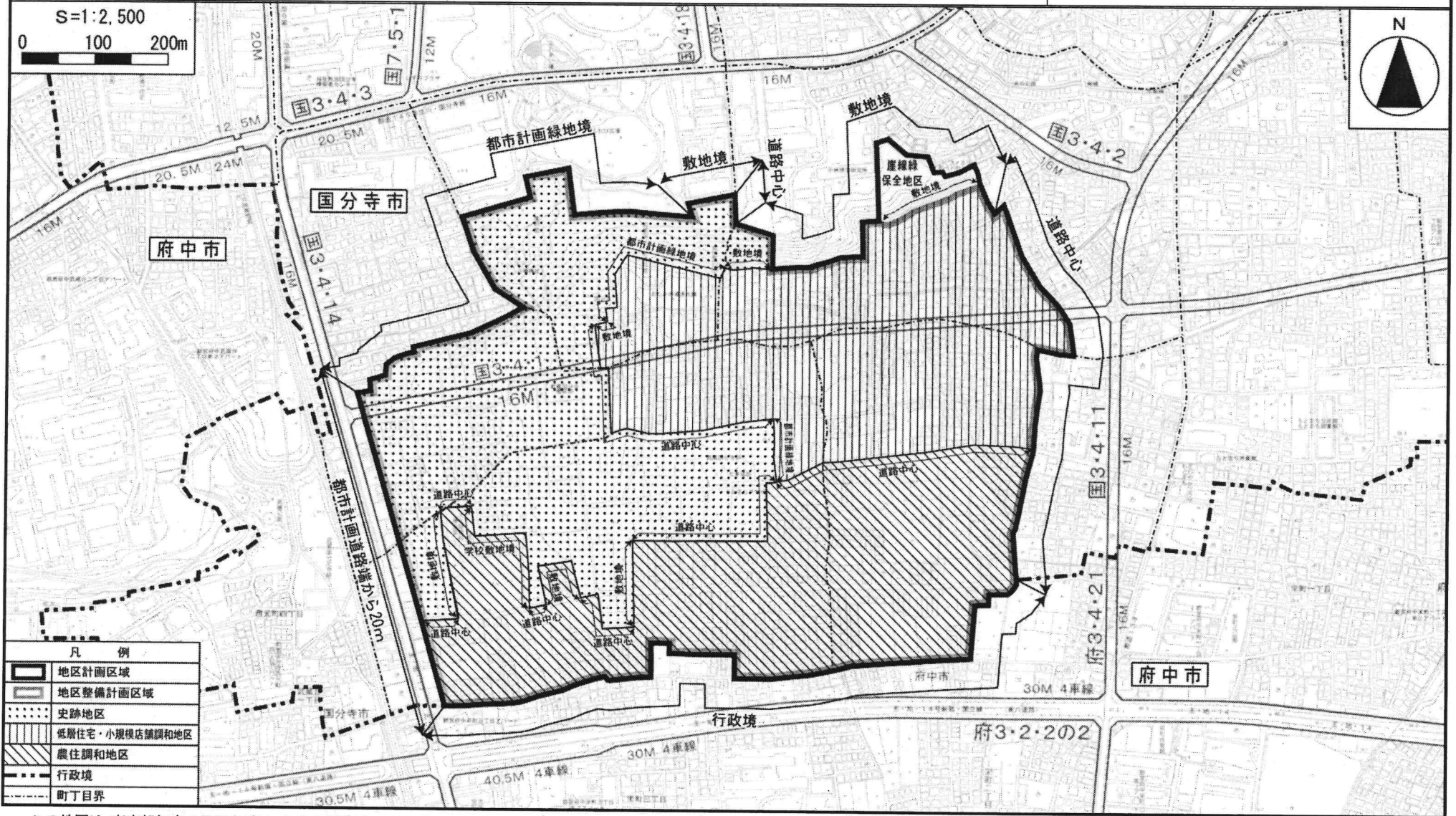
「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由 史跡周辺の緑豊かで安全・安心な生活環境の維持・向上と史跡周辺のまちづくり資源を活かした交流の促進に向けたまちづくりを推進するため、地区計画を決定する。

# 国分寺都市計画地区計画

## 史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画 計画図

[国分寺市決定]



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	史跡地区
	低層住宅・小規模店舗調和地区
	農住調和地区
	行政境
	町丁目界

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31 都市基交著第 110 号 (承認番号) 31 都市基街都第 43 号, 令和元年 6 月 6 日

国分寺都市計画地区計画  
 史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画 総括図

