〔令和８年10月29日建設環境委員会資料〕

議会事務局

建設環境委員会調査資料目次

陳情第８－４号

国３・２・８号線（新府中街道）沿線の適正かつ有効な土地活用を図り、市の主要骨格軸にふさわしい、活力と交流の創出と、緑と調和し魅力ある街並み景観の形成を目指すためのまちづくり計画に関する陳情

【都市づくり課】

資料

別紙１　緩衝規制の有無及びその内容について

調　査　報　告　書

令和８年10月19日作成

担当部課名　都市企画部都市づくり課　　課長氏名　髙木　恵美

内　線　6016

番号	陳情第８－４号	受理年月日	令和８年５月11日

件名　国３・２・８号線（新府中街道）沿線の適正かつ有効な土地活用を図り、市の主要骨格軸にふさわしい、活力と交流の創出と、緑と調和し魅力ある街並み景観の形成を目指すためのまちづくり計画に関する陳情

調査項目

（１）　国分寺市の地区計画、ワンルーム建築物に関する基準、まちづくり条例及び景観まちづくり指針における、後退距離、配置、形態等に関する具体的な緩衝規制の有無及びその内容

（１）について

地区計画、ワンルーム建築物に関する基準、まちづくり条例及び景観まちづくり指針における、後退距離・配置については外壁後退、形態については建築物の高さ、そのほか外壁の色彩に関する規制について、別紙１にまとめましたので、御参照ください。

○ 添付資料

別紙１　緩衝規制の有無及びその内容について

緩衝規制の有無及びその内容について

【別紙１】

（凡例　○：規制あり　×：規制なし　△：推奨（規制ではない））

		外壁後退 （道路境界線から）	外壁後退 （道路境界線以外から）	建築物の高さ	外壁の色彩
地区計画	泉町地区地区計画	○	×	○	○
		場所により 2m・3m・4m・5mの後退		・住宅地区①・公益地区①は45m ・住宅地区②・公益地区②は原則20m （特例で上限25m）	景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
	第四小学校周辺地区地区計画 （旧第四小学校地区）	×	○	○	○
		ただし、道路境界線から幅員2mの公開空地整備が必要	場所により 敷地境界線から2m・5mの後退	12mを限度 （特例で上限15m）	景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
	国分寺駅北口地区地区計画 （広場周辺西街区）	○	×	○	○
		場所により0.5m・1mの後退		35mを限度	景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
	国分寺駅北口地区地区計画 （再開発東・西街区）	○	○	×	○
		場所により4m・5mの後退	2.5m		景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
	国3・2・8号線沿道北地区地区計画 国3・2・8号線沿道中地区地区計画 国3・2・8号線沿道南地区地区計画	×	×	○	○
				20mを限度 （特例で上限25m）	景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
	国3・4・12号線沿道・駅前通り沿道地区地区計画	○	×	○	○
		・道路中心線から4.5mの後退 ・場所により道路境界線から0.5m・2mの後退		35mを限度	景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
（HPページ番号　1008539）	史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画	×	×	×	○
					景観まちづくりヒント集に示す推奨色とする
国分寺市ワンルーム建築物に関する基準 （HPページ番号　1002248）		×	×	×	×
国分寺市まちづくり条例 （HPページ番号　1002248）		○		○	△
		開発区域面積500（一部300）㎡以上の開発事業において原則1mの後退 （一部緩和規定により0.5mの後退） ただし、防火地域又は準防火地域で外壁等が耐火構造の場合は適用しない		・国分寺崖線区域内15m （特例で上限20m） ・国分寺崖線区域外20m （特例で上限25m）	景観まちづくりヒント集にて推奨色を示している
国分寺市景観まちづくり指針 （HPページ番号　1012017）		×	×	×	△
					景観まちづくりヒント集にて推奨色を示している