

## 秋多都市計画地区計画武蔵五日市駅前地区地区計画

名 称	武蔵五日市駅前地区地区計画
位 置	あきる野市入野字小倉、同字北小倉、三内字初後、館谷字上追原、同字天神林及び同字きょうねか山各地内
面 積	約 3. 1 h a
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標 本地区では、地域の拠点づくりと広域的なレクリエーションゾーンの玄関口形成のため、武蔵五日市駅土地区画整理事業により、道路・駅前広場等の基盤整備と、隣接する踏切の立体化が進められている。本計画は将来にわたってのその事業効果の維持増進を図ると共に、土地利用・施設配置の計画に沿った土地の高度利用と、適切な商業施設等の誘導・配置を進めることにより、五日市地域の中心市街地にふさわしい質の高い市街地環境を創出するとともに、周辺の住宅地環境と調和する市街地環境の形成を図ることを目的とする。
	土地利用の方針 本地区を4つの地区に細区分し、以下の方針を推進していくこととする。 〔駅前地区〕 駅前の中心地区として、地域のシンボルとなる文化施設や広場をはじめとする公共公益施設や、魅力ある商業・業務施設等の立地により、まちの玄関口となる街区の形成を図る。 〔駅施設地区〕 商業・業務等の利用による土地の有効利用と、良好な市街地環境を有する地区の形成を図る。 〔駅東地区〕 駅前中心地区に隣接した街区として、商業・業務をはじめとする都市サービス機能と、住宅等が調和した複合街区の形成を図る。 〔駅北口地区〕 北口駅前の立地条件を生かすと共に、後背住宅地の環境に配慮した、店舗や集合住宅及び集会施設等の立地による複合住宅地区の形成を図る。
	地区施設の整備方針 地区内には、土地区画整理事業によって、駅前広場や道路網・公園等の都市施設が整備されるので、この機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。 あわせて、適正な街区の形成と車によるきめ細かなアクセスを確保するために、地区施設として区画道路を設ける。
	建築物等の整備方針 地区計画の目標に照らし、以下のような建築物等の整備方針とする。 〔駅前地区〕 まちの玄関口となる中心地区の市街地環境の創出のために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の意匠の制限について定める。 〔駅施設地区〕 高架下をはじめとする土地の有効利用と良好な市街地環境の形成のために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び建築物の意匠の制限について定める。 〔駅東地区〕 商業・業務や住宅等が調和した、良好な街区の形成を図るために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び建築物の意匠の制限について定める。 〔駅北口地区〕 北口駅前の後背住宅地の間にあたる良好な環境を有する複合住宅街区の形成を図るために、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の意匠の制限について定める。

地 区 整 備 計 画	位 置		あきる野市入野字小倉、同字北小倉、三内字初後、館谷字上追原、同字天神林及び同字きゃうねか山各地内			
	面 積		約3.1ha			
	地区施設の配置 及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路	5m	35m	
	地区の区分	名 称	駅前地区	駅施設地区	駅東地区	駅北口地区
		面 積	約1.4ha	約0.4ha	約0.5ha	約0.5ha
	建築物等 に 関 する 事 項	建築物の用途の制限 ※	以下の建築物以外は、建築してはならない。 1 公会堂 2 建築基準法第48条の許可を受けたもの 3 店舗、事務所 4 店舗併用住宅、共同住宅 5 診療所、派出所	以下の建築物以外は、建築してはならない。 1 店舗、事務所 2 倉庫 3 鉄道施設 4 自動車車庫	以下の建築物は、建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎	以下の建築物以外は、建築してはならない。 1 店舗、事務所 2 共同住宅 3 公民館、集会場 4 高齢者福祉施設その他これに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度※	500㎡	150㎡	130㎡	300㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該敷地が接する道路（秋3・3・3号線、秋3・5・2号線及び駅前広場）の境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。 ただし、道路の路面の中心から高さ2.5mを超える範囲にあってはこの限りではない。	—	—	—	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いたある色彩を基調とする。				

※印は知事承認事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限がかかる部分は、計画図表示のとおり」

理由：秋川市と五日市町の合併により誕生した、あきる野市の新市建設計画に基づき、高齢者福祉の充実を図るため、本地区の駅北口地区に高齢者在宅サービスセンターを整備するため、地区計画を変更する。