

決定告示年月日	平成 23 年 4 月 4 日 昭島市告示第 74 号
変更告示年月日	平成 28 年 6 月 23 日 昭島市告示第 166 号

拝島駅南口地区地区計画

名 称		拝島駅南口地区地区計画
位 置※		昭島市松原町四丁目及び松原町五丁目各地内
面 積※		約 16.4 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR 青梅線、八高線、五日市線、西武鉄道拝島線の 4 路線を利用できる拝島駅の南側に位置しているとともに、拝島駅自由通路及び昭島都市計画道路 3・4・2 号江戸街道線の整備や昭島都市計画道路 3・1・10 号東京環状線の拡幅により、都市基盤の整備も進み、市内でも交通の要として利便性の高い地区である。</p> <p>また、多摩の拠点整備基本計画においては、「生活拠点」に位置づけられており、昭島市の西の玄関口として、駅南口の商業地などを中心に活気を維持・発展させ、にぎわいと交流を育むまちづくりを進めることとしている。</p> <p>さらに、昭島市都市計画マスタープランにおいても、地域を活性化していく拠点として位置づけられ、土地の高度利用や魅力ある買い物空間づくりに努め、商店街を活性化することが求められる地域である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、昭島市の西の玄関口として、交通結節点としての利便性向上と、活力と魅力にあふれるまちの形成を目指していく。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を 4 つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 駅前商業地区 駅前にはふさわしい美しい街並みとにぎわいの連続性、回遊性を備えた安全で快適な買物空間を創出し、『ぶらぶら歩きがこちよいまち』を形成する。</p> <p>(2) 昭 3・4・2 号南側地区 北側に隣接する駅前商業地区及び南側に隣接する住宅地区との連携に配慮し、商業施設と住宅が共存し調和する複合市街地の形成を図る。</p> <p>(3) 住宅地区 建物の不燃化の促進や安全性・快適性の高い道路基盤の整備により、災害時の安全性が確保された市街地の形成を図る。</p> <p>(4) 沿道地区 沿道にふさわしい土地利用を誘導するとともに、人にやさしい快適な空間の形成を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		区画道路の整備にあたっては、歩行者の回遊性やバリアフリーに配慮するとともに、建築物の壁面後退とあわせてゆとりある空間を形成し、安全で快適な歩行者空間の確保を促進する。			
	建築物等の整備の方針		<p>安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、魅力的な都市景観を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 地区の特性にあった良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 敷地の細分化による建築物の建て詰まりを防止し、良好な市街地環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) ゆとりある歩行空間を確保するとともに、沿道建築物の壁面の位置や軒の高さを揃え、魅力的な街並み景観を形成するため、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>(4) 良好で統一感のある街並み景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		積極的に宅地内の緑化に努め、良好な環境を有する街並みの形成を図る。			
地区整備計画	位置		昭島市松原町四丁目及び松原町五丁目各地内			
	面積		約4.4ha			
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員 ()は地区外を含めた全幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	9m	約95m	既設
			区画道路2号※	9m	約60m	既設
			区画道路3号※	約2m (13m)	約95m	既設
区画道路4号※			11m	約70m	一部新設	
区画道路5号	4m		約130m	既設		

地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区	昭3・4・2号南側地区	
		面積	約3.2ha	約1.2ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築物の1階部分(昭島都市計画道路3・4・2号及び区画道路に直接面する部分に限る。)を住居の用に供するもの(玄関、階段等はこの限りでない)</p> <p>(2) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 工場(店舗に附属する作業所及び自動車修理工場を除く)</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号、第6項各号、第9項に該当する営業に係るもの</p>		<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場(店舗に附属する作業所及び自動車修理工場を除く)</p> <p>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号、第6項各号、第9項に該当する営業に係るもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が100㎡未満の場合。</p> <p>(2) 建築基準法(昭和25年5月24日法律第201号)第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、敷地面積が100㎡未満となる場合。</p> <p>(3) 市長が公益上やむを得ないと認めた場合。</p>			
壁面の位置の制限	<p>計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている敷地において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるとおりとする。なお、壁面後退した部分は、道路と一体とした空間とする。</p> <p>(1) 1号壁面線：地盤面から高さ10.0m以下の部分は0.7m以上。地盤面から高さ10.0mを超える部分は2.2m以上。ただし、透過性の高い手摺及び緑化設備等についてはこの限りではない。</p> <p>(2) 2号壁面線：0.7m以上</p> <p>(3) 3号壁面線：0.5m以上</p>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退部分には、門・へい・その他の工作物を設置してはならない。ただし、電線地中化に伴う変圧器等公益上必要なもの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	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は原色を避け、周囲の景観と調和する落ち着いた色調とする。特に、建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度などの色彩に関する表示については、日本工業規格 Z8721 に定められたものとする。以下同じ。）は、（1）から（3）に掲げる色彩の中から使用する。ただし、外壁各面について、各面の5分の1以下の面積まで（4）から（6）に掲げる色彩を、また、1階部分の壁面に限り各面の20分の1以下の面積まで各項に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。</p> <p>（1）色相が0R（赤）から4.9YR（黄赤）において、明度4以上8.5未満の場合、彩度6以下、明度8.5以上の場合、彩度は1.5以下の色彩</p> <p>（2）色相が5YR（黄赤）から5Y（黄）において、明度4以上8.5未満の場合、彩度6以下、明度8.5以上の場合、彩度2以下の色彩</p> <p>（3）前2号に規定する色相以外の色相において、明度4以上8.5未満の場合、彩度2以下、明度8.5以上の場合、彩度1以下の色彩</p> <p>（4）色相が0R（赤）から4.9YR（黄赤）において、彩度4以下の色彩</p> <p>（5）色相が5YR（黄赤）から5Y（黄）において、彩度6以下の色彩</p> <p>（6）前2号に規定する色相以外の色相において、彩度2以下の色彩</p> <p>2. 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザイン、色彩などについて歩行者空間と調和した都市景観に配慮したものとする。</p>

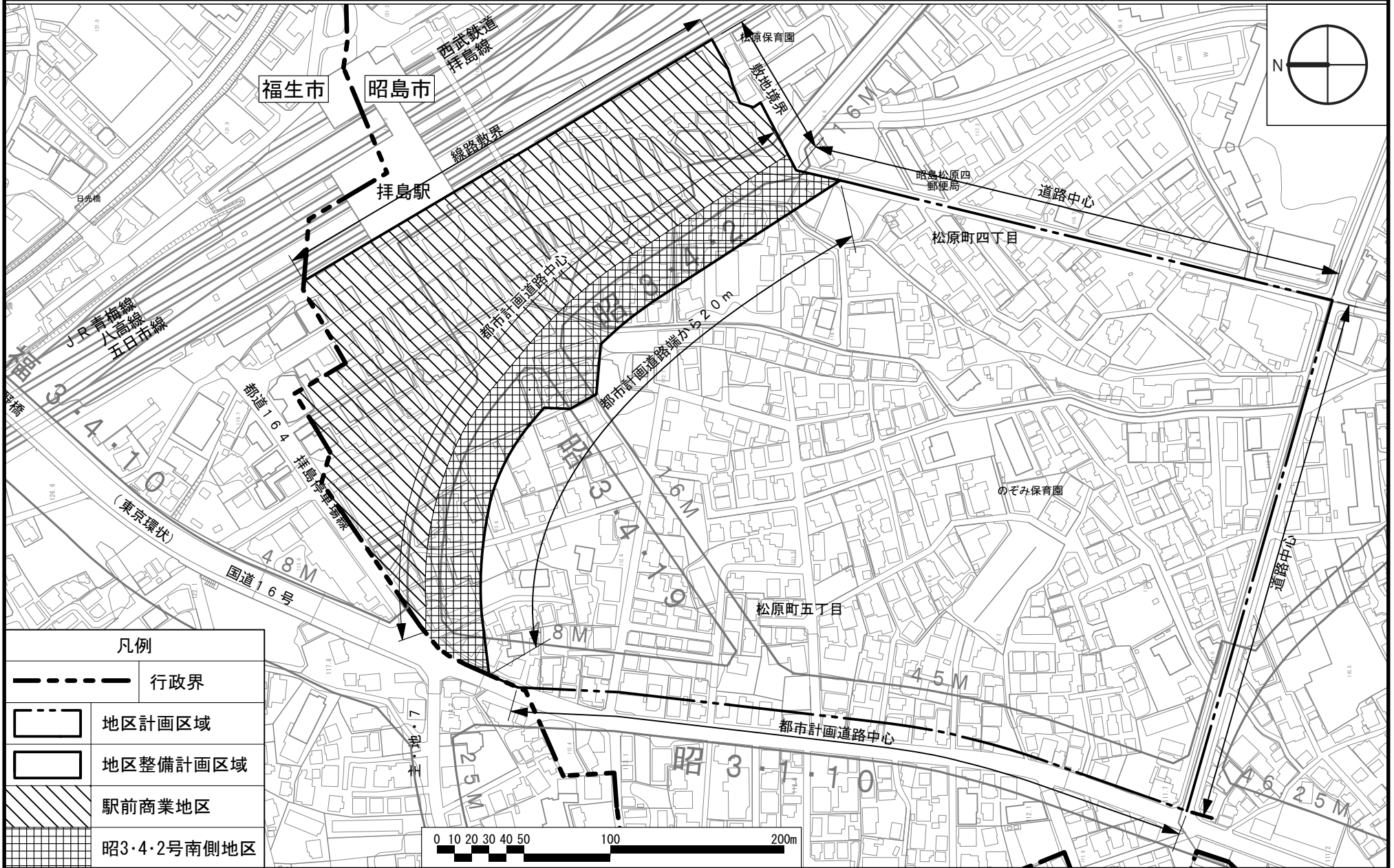
※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

昭島都市計画地区計画 拝島駅南口地区地区計画 計画図1

[昭島市決定]



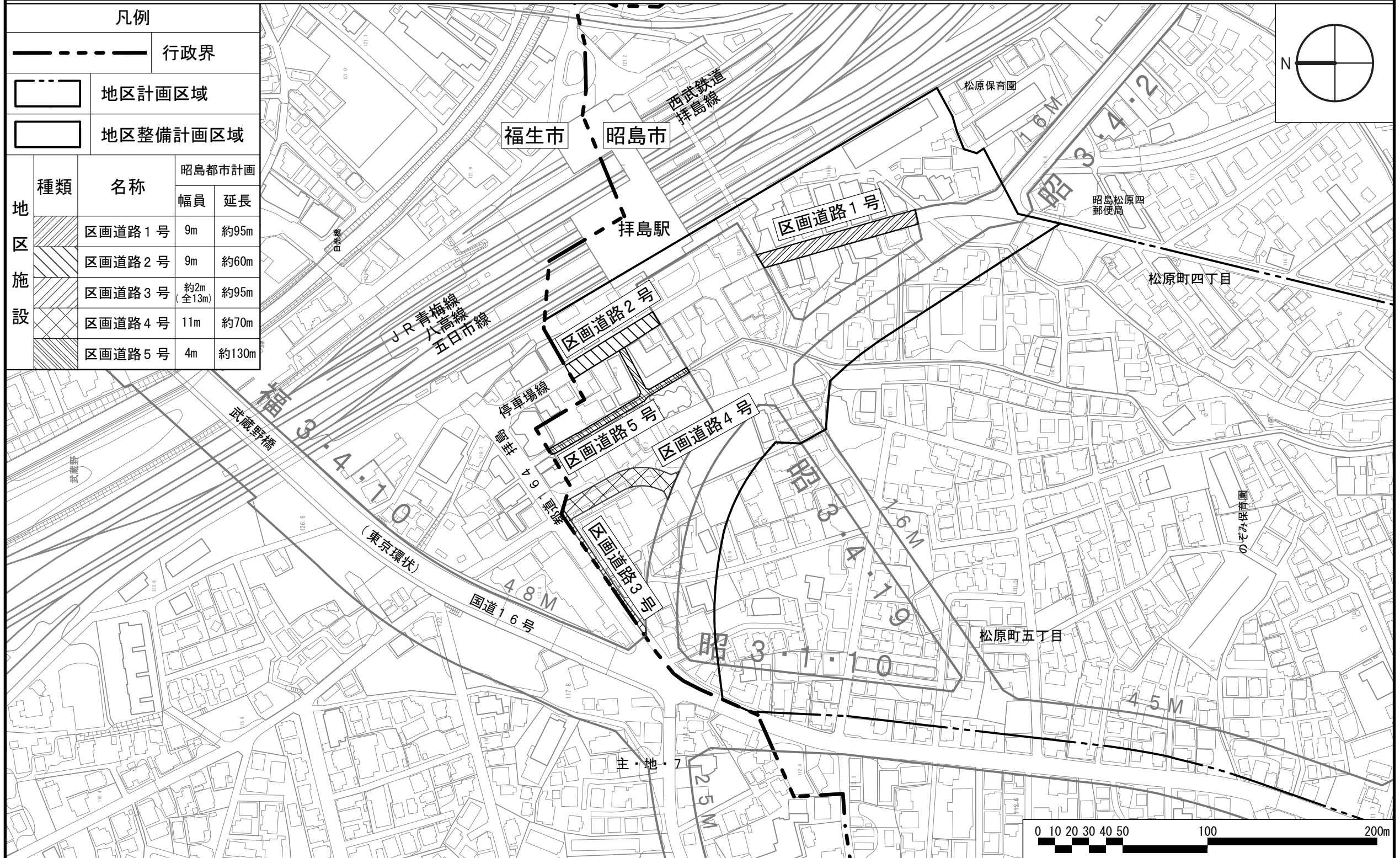
凡例	
	行政界
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	駅前商業地区
	昭3・4・2号南側地区

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第66号、平成22年 7月27日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第187号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ網が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第010号-22）

昭島都市計画地区計画

拝島駅南口地区地区計画 計画図2

[昭島市決定]



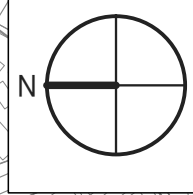
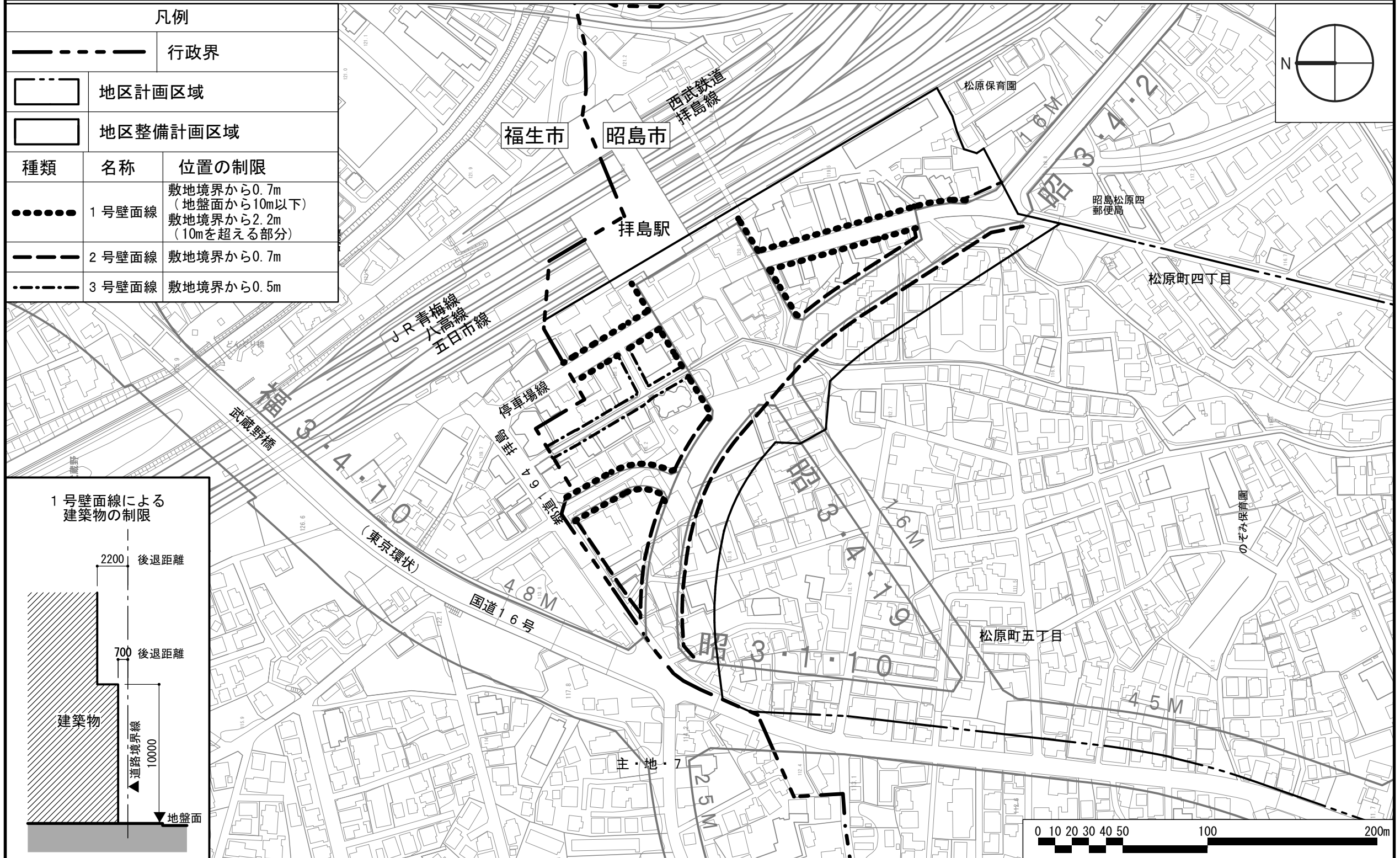
種類	名称	昭島都市計画	
		幅員	延長
地区施設	区画道路1号	9m	約95m
	区画道路2号	9m	約60m
	区画道路3号	約2m (全13m)	約95m
	区画道路4号	11m	約70m
	区画道路5号	4m	約130m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第66号、平成22年7月27日
 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の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第187号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ株式会社（承認番号：17東テ共許第010号-22）が著作権を有しています。

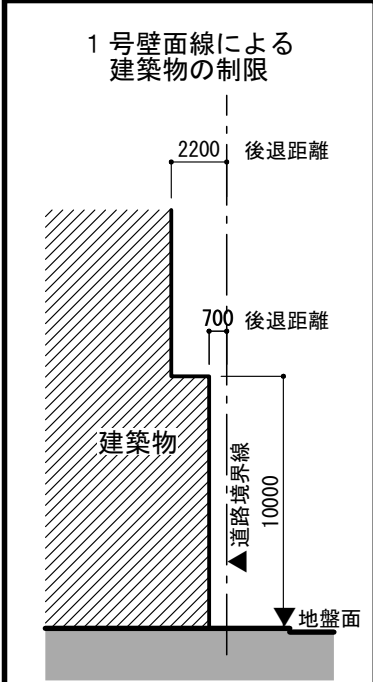
昭島都市計画地区計画

拝島駅南口地区地区計画 計画図3

[昭島市決定]



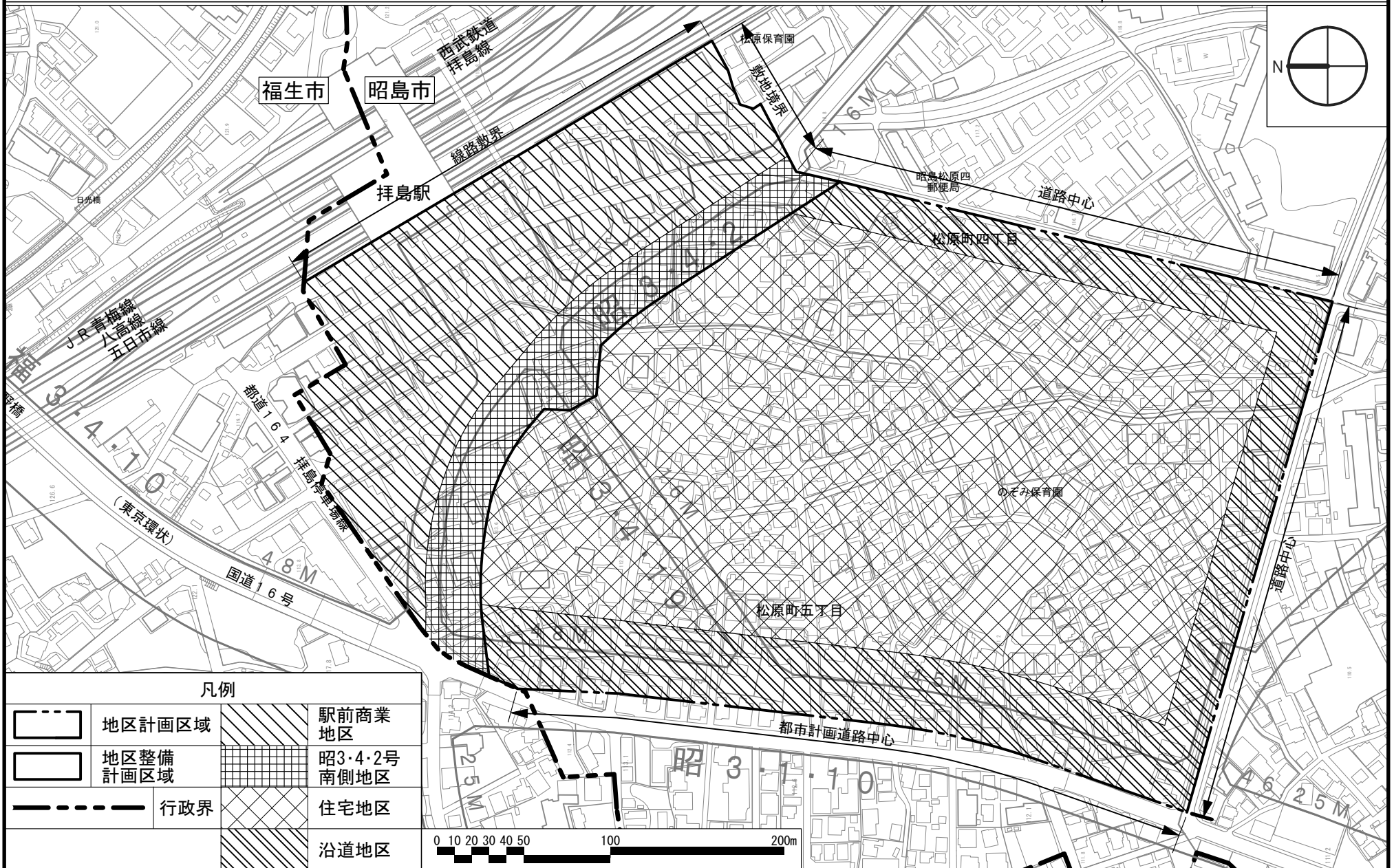
凡例		
- - - - -		行政界
[]		地区計画区域
[]		地区整備計画区域
種類	名称	位置の制限
●●●●●	1号壁面線	敷地境界から0.7m (地盤面から10m以下) 敷地境界から2.2m (10mを超える部分)
- - - - -	2号壁面線	敷地境界から0.7m
- · - · - ·	3号壁面線	敷地境界から0.5m



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街測第66号、平成22年7月27日
 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の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)22都市基交第187号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ㈱が著作権を有しています。(承認番号:17東テ共許第010号-22)

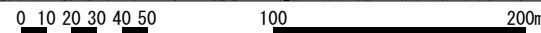
昭島都市計画地区計画 拝島駅南口地区地区計画 方針附図

[昭島市決定]



凡例

	地区計画区域		駅前商業地区
	地区整備計画区域		昭3・4・2号南側地区
	行政区界		住宅地区
			沿道地区



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第66号、平成22年 7月27日
 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の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第187号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ協が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第010号-22）