

中神駅北口駅前地区地区計画

決定告示年月日	平成8年5月31日 昭島市告示第120号
変更告示年月日	平成28年6月23日 昭島市告示第166号

名 称	中神駅北口駅前地区地区計画	
位 置※	昭島市中神町及び築地町各地内	
面 積※	約15.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、中神土地区画整理事業第二工区の事業区域であり、本事業の効果の維持と促進並びに駅前地区にふさわしい健全な商業・業務地区と住宅地区の秩序ある配置を図り、適切かつ合理的な土地利用によって、地区の良好な環境の形成、保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区を駅前商業地区と中層住宅地区に区分し、駅前地区にふさわしい土地利用を誘導する。 (1) 駅前商業地区 商業・業務施設等が複合する地区とし、中層住宅地区と調和のとれた健全で活力ある市街地の形成を図る。 (2) 中層住宅地区 住宅を主体とした調和のとれた中層住宅地区とし、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された、駅前広場、道路、公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	(1) 駅前商業地区 駅前商業地区については、安全で快適な歩行者空間と良好な都市環境を創出し、より魅力的な商業・業務地の形成を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さ及び意匠の制限を行うとともに、垣、さくの構造の制限を行う。 (2) 中層住宅地区 中層住宅地区については、良好な中層住宅地としての居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び意匠の制限を行うとともに、垣、さくの構造の制限を行う。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	駅前商業地区	中層住宅地区
		区分	面積	約3.3ha	約11.9ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ・大学、高等専門学校、専修学校 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 ・自動車教習場 ・畜舎 ・射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場 ・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2号、第3号に掲げる営業に係る建築物及び同条第6項第4号に掲げる営業に係る建築物 ・日刊新聞の印刷所 ・自動車修理工場（作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの） ・ガソリンスタンド 	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ・大学、高等専門学校、専修学校 ・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2号、第3号に掲げる営業に係る建築物 	
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡		
		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都市計画道路3・4・15号（駅前広場を含む。）の道路境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、当該道路の歩道面から高さ2.5mを超える当該建築物の部分の範囲においてはこの限りでない。 なお、壁面後退した部分は、歩道と一体とした空間とする。	—	
		建築物の高さの最高限度	20m	15m	
建築物の高さの最低限度	10m ただし、都市計画道路3・4・15号（駅前広場を含む。）に接する建築物に限る。	—			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の意匠の制限	外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な原色や光沢のある素材を避け、地区の美観・風致を損なわないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路（駅前広場を含む都市計画道路3・4・15号を除く。）に面する垣又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。</p> <p>1. 生垣又はフェンス等とする。</p> <p>2. 補強コンクリートブロック造等で、高さ1.5m以下のもの。</p> <p>ただし、その位置を道路端から1.0m以上後退し、後退した敷地の部分に植栽が設けられているものについては、この限りでない。</p>

※は知事協議事項

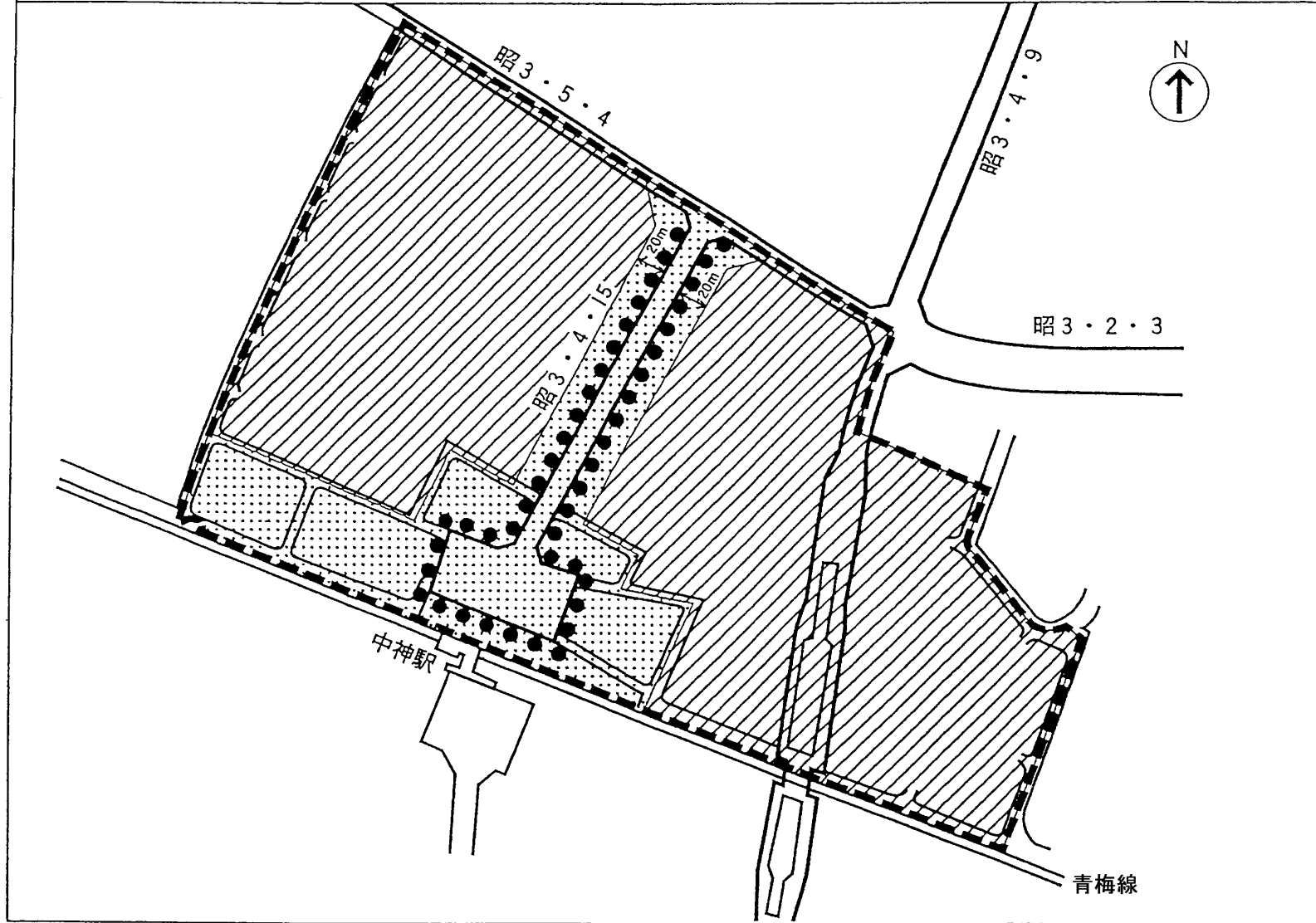
1) 既存建築物及び曳家工法により、移転する建築物は本地区整備計画は適用しない。

2) 建築物の敷地の最低限度は、土地区画整理事業に係る土地にあっては、換地された敷地とすることができる。




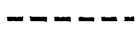
「区域は計画図表示のとおり」

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。

中神駅北口駅前地区地区計画



決定告示年月日
平成8年5月31日
昭島市告示第120号

凡例		駅前商業地区		建物の壁面の位置の制限
		中層住宅地区		地区計画区域