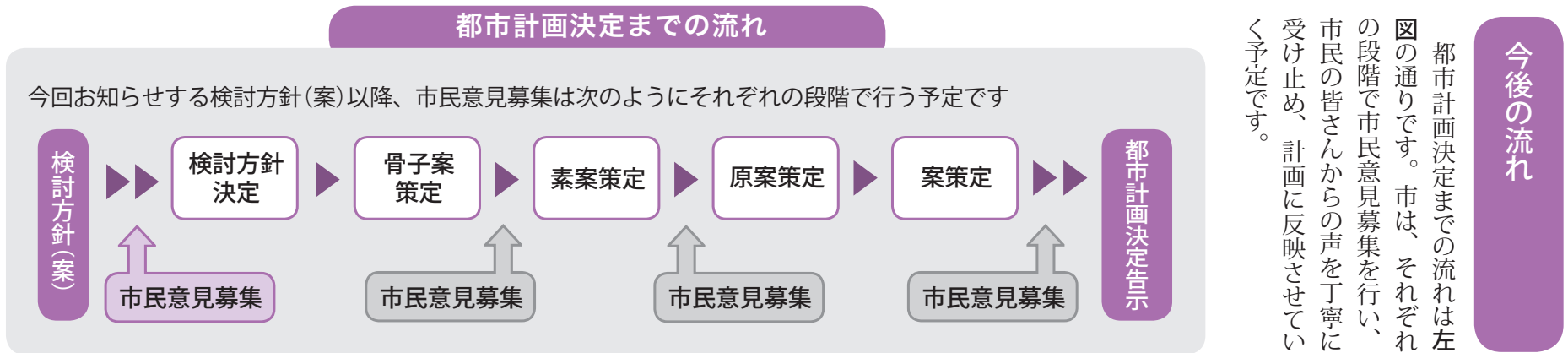
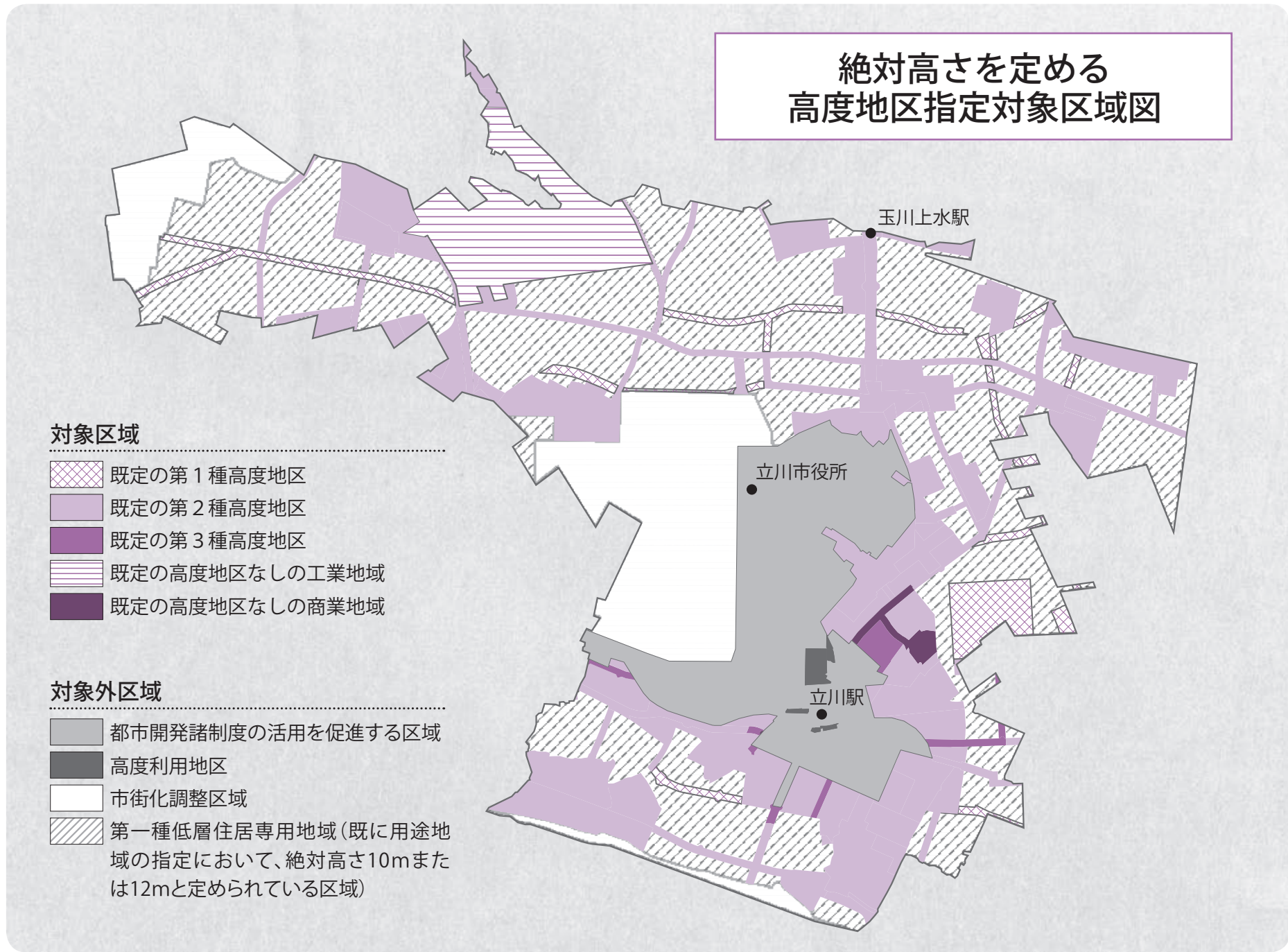




第5回 景観セミナー

景観から考えるおもてなし

「まちの魅力と景観と商売の三角関係」をテーマに、第5回景観セミナーを開催します。店舗経営者、建築デザイナーのほか、どなたにも役に立つ内容です。

時2月10日(月)午後7時～9時 場女性総合センター 定180人(申込順)

申2月3日(月)〔必着〕までに、景観セミナー参加希望、氏名(ふりがな)、住所、連絡先(ファクス・Eメールアドレス)、参加人数を書いて、郵送・ファクス・Eメールで都市計画課景観係・内線2376(522)9725 E keikan0001@city.tachikawa.lg.jp へ

用語解説

- 風致地区(※1) 都市の自然的景観を維持するために定められる都市計画の地域地区の一つで、樹林地や水辺地等で構成される良好な自然的景観を形成している土地が指定される
- 地区計画(※2) 建築物の建築形態、公共施設その他の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備し、開発し、保全するための計画
- 用途地域(※3) 都市計画の地域地区の一つで、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される12種類の都市計画の総称
- 建ぺい率(※4) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合
- 容積率(※5) 建築物の延べ面積(建築物の各階の床面積の合計)の敷地面積に対する割合
- 都市開発諸制度(※6) 「特定街区」「再開発等促進区を定める地区計画」「高度利用地区」総合設計」のことを指し、公開空
- 既存不適格建築物(※9) 現に存在する建築物、または工事中の建築物がその時点で法令等に適合しない場合に、その部分については、当該規定は適用されず、違反建築物とならないような建築物

地の確保等の公共貢献を行う建築計画に対し、容積や斜線等の形態規制を緩和することで市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度

●市街化調整区域(※7) 都市計画法による都市計画の一つで、原則として市街化を抑制すべき区域

●団地の住宅施設(※8) 都市計画で定めた一団地における50戸以上の集団住宅とこれらに附帯する通路などの施設。良好な居住環境を有する住宅と居住者の生活施設を一体的に土地の中に集団的に建設することで、都市機能の増進を図ることを目的とした都市施設

良好な市街地環境の維持・形成のために 絶対高さを定める高度地区指定に関する 検討方針(案)を作成

1 背景

市は、計画的な市街地の形成を図るため、「立川市都市計画マスタープラン」を策定しています(平成13年3月策定・平成23年3月改定)。このマスタープランでは、無秩序な開発を抑制し、適切な土地利用を誘導するなど、地域の特性を踏まえたまちの将来像やまちづくりの方針等を具体的に示しています。そのなかで、計画的な土地利用の誘導施策の一つとして、建物高さのルールの導入を検討するとしています。

また、市は景観法に基づく景観行政団体として平成24年10月1日から「立川市景観計画」を運用し、自然、文化、街並み等に配慮した景観づくりを計画的に推進しています。

現在、市内における建築物の高さに関する規制には、第一種低層住居専用地域や風致地区、地区計画による絶対高さ、道路・隣地・北側からの斜線制限、日影規制などがあります。斜線制限による規制では敷地の規模や形状により、高層な建築が可能であることから、近年、多摩地域において、建築物の絶対高さを定める自治体が増加しています。

本市においても新たな高さに関するルールとして、絶対高さを定める高度地区の指定に向け、このたび、「立川市絶対高さを定める高度地区指定に関する検討方針(案)」を取りまとめました。

2 指定の目的

絶対高さを定める高度地区を指定することにより、現状の建築物の高さが形成する街並みを維持し、突出した建築物が建築されることを予防し、良好な市街地環境の形成を図ります。

3 指定の考え方と区域

高度地区の種類

併用型の高度地区 斜線制限型高度地区が既に指定されている区域

高度地区の種類

高度地区とは 都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地環境の維持、または土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度や最低限度を定めるものです。絶対高さとは、建てることのできる建築物の高さの最高限度のことをいいます。

4 適用の除外・特例の適用

適用の除外

- 都市計画で定めるもの 地区計画、一団地の住宅施設などの都市計画により、高さの最高限度を定めた区域は、その最高限度を絶対高さとして読み替えます。
- 制限値を超える既存建築物 現に存在する建築物、または現に建築・修繕・模様替えの工事中の建築物が当該規定に適合しない部分がある場合(以下、「既存不適格建築物」)、当該建築物の部分に対しては当該規定を適用しません。
- 特例の適用

検討方針(案)をご覧ください

ご意見の送付方法

ご意見は、1月30日(木)〔必着〕までに、住所、氏名を書いて、都市計画課(市役所2階)に直接お持ちいただくか、郵送、ファクスまたは市ホームページのパブリックコメント専用フォームからお寄せください。

都市計画課・内線2366(522)9725