

# 西武立川駅南口地区地区計画の運用基準

立 川 市

## 内容

□目的□ .....	3
□適用区域□ .....	3
□運用基準□ .....	4
■地区計画の目標■ .....	4
■区域の整備・開発及び保全に関する方針■ .....	5
○土地利用の方針○ .....	5
○地区施設の整備の方針○ .....	6
○建築物等の整備の方針○ .....	8
■地区整備計画■ .....	8
○建築物等の用途の制限○ .....	9
○建ぺい率の最高限度○ .....	11
○建築物の敷地面積の最低限度○ .....	12
○壁面の位置の制限○ .....	13
○壁面後退区域における工作物の設置の制限○ .....	14
○建築物等の高さの最高限度○ .....	15
○建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限○ .....	16
○かき又はさくの構造の制限○ .....	19
■西武立川駅南口地区地区計画図■ .....	20

## □目的□

西武立川駅南口地区は、立川市の西の玄関口として、駅周辺にふさわしい土地利用や基盤整備を誘導するとともに、玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の形成を目指すべく、平成 24 年 9 月に地区計画を策定することとなった。

このことを踏まえ、将来にわたり良好な住環境を維持・保全するため、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 58 条の 2 に基づく地区計画区域内における行為の届出について統一的な運用を図るため運用基準を定めるものである。

## □適用区域□

この運用基準は、「立川都市計画地区計画 西武立川駅南口地区地区計画」に定める区域内について適用する。

## □運用基準□

### ■地区計画の目標■

地区計画の目標	<p>本地区は、北側を西武鉄道拝島線、南側を玉川上水に囲まれた昭島市に隣接する地区であり、高い交通利便性と水と緑が豊かな自然環境を兼ね備えた地区である。</p> <p>立川市都市計画マスタープランにおいては、地域拠点に位置づけられており、日常生活にかかる利便性を向上させる商業機能の導入、駅前広場、補助幹線道路等の都市基盤の整備などにより、利便性の高いまちづくりを図ることとしている。</p> <p>このことから、本地区計画を策定することにより、立川市の西の玄関口として、駅周辺にふさわしい土地利用や基盤整備を誘導するとともに、玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の形成を目指していく。</p>
---------	---

西武立川駅南口地区は、北側を西武鉄道拝島線、南側を玉川上水に囲まれており、高い交通利便性と水と緑が豊かな自然環境を兼ね備えた地区である。

立川市都市計画マスタープランにおいては、地域拠点に位置づけられている地区であり、日常生活にかかる利便性を向上させる商業機能の導入、駅前広場、補助幹線道路などの都市基盤の整備等を行うことによって、地域拠点としての利便性の高いまちづくりを図ることとしている。

これらのことから、本地区計画を策定することにより、立川市の西の玄関口としての駅周辺にふさわしい土地利用や基盤整備の誘導及び、玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の創出を図るとともに、将来にわたって良好な住環境の維持・保全を目指すものとする。

## ■区域の整備・開発及び保全に関する方針■

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 地域密着型の商業施設、生活関連サービス施設などと周辺の住環境とが調和し、駅前にふさわしい多様な機能が集積する、美しい街並みとにぎわいを備えた利便性の高い複合市街地を形成する。</p> <p>(2) 住宅地区 周辺の自然環境と調和し、閑静で落ち着きがあり、良好な環境を有する住宅市街地を形成する。</p> <p>(3) 松中通り西側地区 都市計画道路沿道の土地利用と住宅や自然などの周辺環境が調和する良好な複合市街地を形成する。</p> <p>(4) 玉川上水北側地区 地区南側に位置する玉川上水と調和した良好な環境を有する市街地を形成する。</p>
---------	---

## ○土地利用の方針○

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ものとする。

### (1) 駅前商業地区

地域に密着した商業施設、生活にかかわるサービス施設などとその周辺の住環境とが調和した、駅前にふさわしい多様な機能が集積する、美しい街並みとにぎわいを備えた利便性の高い複合市街地を形成する。

### (2) 住宅地区

周辺の自然環境と調和した閑静で落ち着きのある良好な環境を有する住宅市街地を形成する。

### (3) 松中通り西側地区

都市計画道路沿道の土地利用とその周辺の住宅や自然などの環境が調和した良好な複合市街地を形成する。

### (4) 玉川上水北側地区

南側に位置する玉川上水と調和した良好な環境を有する市街地を形成する。

<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>市街地の骨格を形成するため、道路、公園・緑地の適切な配置とともに、緑豊かでゆとりある市街地形成を図るため、環境緑地、歩道状空地を配置する。</p> <p>(1) 道路の整備方針</p> <p>立川市の地域拠点として利便性の高い地区を形成するため、駅前広場の整備による公共交通の結節、補助幹線道路の整備による区域内外との円滑な交通ネットワークの形成を図る。また、住宅地区内では、住民の利便性を確保するよう区画道路を配置する。</p> <p>(2) 公園・緑地の整備方針</p> <p>地域に親しまれる、やすらぎと憩いの空間を形成するとともに、西武立川駅から玉川上水に向けて形成される緑のネットワークの拠点となるよう公園や緑地を配置する。</p> <p>(3) その他の公共空地の整備方針</p> <p>各敷地の道路に面する部分には、玉川上水や公園とつながる緑のネットワークを形成する環境緑地を配置し、駅周辺には、ゆとりある歩行者空間を創出するため歩道状空地を配置する。</p> <p>環境緑地は、原則として、駅前広場及び補助幹線道路沿いは、道路に面する敷地の部分のすべて、その他は道路に面する敷地の各部分の2分の1以上を、低木等の植栽により緑化する。ただし、環境緑地2号の補助幹線道路沿いについては人の出入り口を、その他は人、車両等の出入り口を確保することにより所定の長さを緑化することが困難な場合等やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行い環境の確保に努める。</p>
-------------------	---

○地区施設の整備の方針○

市街地の骨格を形成するため、道路、公園・緑地を適切に配置するとともに、緑豊かでゆとりある市街地形成を図るため、環境緑地、歩道上空地を配置する。

(1) 道路の整備方針

立川市の地域拠点として利便性の高い地区の形成を図るため、駅前広場による公共交通の結節、補助幹線道路による区域内外との円滑な交通ネットワークの形成を図る。また、住宅地区内では、区画道路を配置することによって住民の利便性を確保する。

(2) 公園・緑地の整備方針

地域に親しまれる、やすらぎと憩いの空間を形成するとともに、西武立川駅から玉川上水に向けて公園や緑地を配置し、緑のネットワークの拠点を創出する。

(3) その他の公共空地の整備方針

それぞれの敷地の道路に面する部分には、玉川上水や公園とつながる緑のネットワークを形成する環境緑地を配置し、駅周辺にはゆとりある歩行者空間を創出するため歩道状空地を配置する。

環境緑地は、原則として、駅前広場及び補助幹線道路沿いは、道路に面する敷地の部分のすべて、その他は道路に面する敷地の各部分の2分の1以上を、低木等の植栽により緑化する。環境緑地2号の補助幹線道路沿いについては人の出入り口を、その他は人、車両等の出入り口を確保することにより所定の長さを緑化することが困難な場合等やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行い環境の確保に努めることとする。

- ・駅前広場及び補助幹線道路沿い以外（道路に面する部分が2面以上ある敷地の場合に限る）において、道路に面する敷地の各部分の2分の1以上を緑化できない場合は、原則道路に面する敷地の他の部分で不足分を補うものとする。
- ・敷地内（環境緑地部分以外）において緑化の不足分を補う場合には、環境緑地に接する位置で緑化する。環境緑地に接する位置で緑化できない場合には、道路に近い位置で緑化することとする。この場合において、環境緑地の緑化部分の算定は、面積で行うものとする。また、樹木の面積は実際の樹冠投影面積を緑化面積として算出するが、低木の面積については1本あたり1㎡、中木の面積については1本あたり2㎡、高木の面積については1本あたり3㎡として算出することも可能とする。
- ・樹種については、低木を基本とし、生垣・中高木も認めるものとするが、地被植物・花・芝のみの緑化は認めない（敷地内において同等の緑化を行う場合も同様とする）。なお、植栽にあたっては、枝等が道路及び隣地に越境しないよう十分配慮するものとする。

→樹木の定義

「低木」…高木、中木以外のもの、植栽時の高さ及び枝幅が0.3m以上

「中木」…通常の成木の高さが2.0m以上の樹木、植栽時の高さが1.2m以上

「高木」…通常の成木の高さが3.0m以上の樹木、植栽時の高さが2.0m以上

- ・植栽については、樹木の配置を1mにつき1本以上とし、また、樹木間は地被植物・花・芝により原則植えつぶし、連続性を持たせるものとする。
- ・環境緑地内の緑化部分において電柱・支線が設置された場合は、緑化面積の算定上当該部分を環境緑地内の緑化部分とみなして算出する。

建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した魅力ある市街地を形成するために、建築物等の整備の方針を次のように定める。 (1) 地区の特性にあった良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 (2) 敷地の細分化を防止し、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。 (3) ゆとりある歩行空間の形成とともに、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
------------	--

	<p>の制限を定める。</p> <p>(4) 周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(5) 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> <p>(6) 緑豊かな街並みによる良好な住環境を形成するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
--	---

○建築物等の整備の方針○

周辺環境と調和した魅力ある市街地を形成するために、建築物等の整備の方針を次のように定めるものとする。

- (1) 地区の特性にあった良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定めるものとする。
- (2) 敷地の細分化を防ぎ、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ものとする。
- (3) ゆとりある歩行空間の形成とともに、魅力あふれる街並み景観の形成を図るため、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ものとする。
- (4) 周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定めるものとする。
- (5) 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ものとする。
- (6) 緑豊かな街並みによる良好な住環境を形成するため、かき又はさくの構造の制限を定めるものとする。

■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 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	区分	面積	約 1.0 ha	約 0.3 ha	約 3.8 ha
建築物等の用途の制限			<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（店舗に附属する作業所を除く）</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 補助幹線道路 2 号に面する建築物の 1 階部分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) 工場（店舗に付属する作業所を除く）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの</p> <p>(2) 3 戸以上の長屋</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p>

		(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	(3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	の (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
--	--	--	--	-------------------------------

●建築物等に関する事項●

○建築物等の用途の制限○

【駅前商業地区 A】

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) 工場（店舗に付属する作業所を除く）

【工場】

(建築基準法別表第2（に）項第2号)

(2) 倉庫業を営む倉庫

【倉庫】

(建築基準法別表第2（へ）項第5号・倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条)

倉庫業法における定義としては、「物品の保管の用に供するもの」、「寄託を受けた物品の倉庫における保管の業を行う営業」、「寄託を受けた個人（消費者）の物品の保管の用に供する倉庫」など（倉庫業法第2条）をいい、これらに類するものを含むこととする。

(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

【神社、寺院、教会等】

(建築基準法別表第2（い）項第5号の「神社、寺院、教会その他これらに類するもの」)

(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

【マージャン屋、ぱちんこ屋等】

(建築基準法別表第2（ほ）項第2号・風営法第2条第1項第7号)

建築基準法に規定する遊技場（特殊建築物）のうち、風営法に規定するマージャン屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

#### 【駅前商業地区 B】

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 補助幹線道路 2 号に面する建築物の 1 階部分を住居の用に供するもの（玄関、階段等はこの限りでない）
- (2) 工場（店舗に付属する作業所を除く）  
駅前商業地区 A の場合の解釈と同様とする。
- (3) 倉庫業を営む倉庫  
駅前商業地区 A の場合の解釈と同様とする。
- (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  
駅前商業地区 A の場合の解釈と同様とする。
- (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの  
駅前商業地区 A の場合の解釈と同様とする。

#### 【住宅地区】

次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの

#### 【共同住宅・寄宿舎・下宿等】

（建築基準法別表第 1 第 2 項の「共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの」。ただし、保育所は除く）

- (2) 3 戸以上の長屋
- (3) 学校、図書館その他これらに類するもの

#### 【学校、図書館等】

（建築基準法別表第 2（い）項第 4 号の「学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）、図書館その他これらに類するもの」・建築基準法別表第 2（は）項第 2 号の「大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの」）

- (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  
駅前商業地区 A の場合の解釈と同様とする。

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	建ぺい率の最高限度			10 分の 6 ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 10 分の 1 を加えた数値とする。	

○建ぺい率の最高限度○

【駅前商業地区 A・駅前商業地区 B】

駅前商業地区 A・駅前商業地区 B について、建ぺい率の最高限度を 10 分の 6 とする。ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物（街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するもの内にある建築物）にあつては 10 分の 1 を加えた数値とする。

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	建築物の敷地面積の最低限度			1000 m <sup>2</sup> ただし、補助幹線道路 2 号及び区画道路 1 号・6 号の北側境界線と西武鉄道拝島線の中心線との間に建築する建築物、巡査派出所及び公衆便所その他これに類する公益上必要な建築物は、この限りでない。	

○建築物の敷地面積の最低限度○

【駅前商業地区 A・駅前商業地区 B】

駅前商業地区 A・駅前商業地区 B について、建築物の敷地面積の最低限度を 1000 m<sup>2</sup>とし、敷地の細分化によるまとまりに欠ける街並みとならないよう土地利用を誘導する狙いがある。ただし書きの適用については、良好な市街地環境を形成する上で公益上必要な建築物を配置することができるようにするものである。

【住宅地区】

住宅地区について、建築物の敷地面積の最低限度を 100 m<sup>2</sup>とすることで、秩序のあるまとまった街並みを形成するように定めたものである。

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	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（出窓等は除く）又はこれに代わる柱の面の位置から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 1 号壁面線：2.0 m 以上</p> <p>(2) 2 号壁面線：1.5 m 以上</p> <p>(3) 3 号壁面線：0.5 m 以上</p>	

## ○壁面の位置の制限○

壁面線の制限の範囲は、地盤面から上空への制限とし、地下の使用については制限をするものではないこととし（※平面的でない地下への階段等は不可）、地下利用を行う場合は、壁面線の制限区域内の利用については必要最小限の規模とし、快適な歩行・広場空間や緑空間及び良好な街並みを創出するため、地下構造物の上に覆土をするなど地盤面（GL）における自然な土地利用を図るものとする。

「出窓等」に含まれるものについては、点や線的なもので圧迫感を与えない等魅力的な街並み景観を損ねないと認められるものとする。

例 ポーチ、バルコニー・ベランダ、出窓、屋根（突き出しが1 m以内のもの）

バルコニー・ベランダについては次に定める構造のものとする。ただし、快適な歩行空間の創出を目的とした歩道状空地のある駅前商業地区 A・駅前商業地区 B は除く。（数値は建設省住指発第一一五号による。）

- ・ 2階以上の位置に設置されるもの
- ・ 外気に有効に解放されている部分の高さが1. 1 m以上、かつ、天井の高さの2分の1以上であること
- ・ 奥行き2 m以内、幅4 m以内であること
- ・ 支柱を設置する場合、壁面後退の区域に入らないこと

出窓については次に掲げる事項を満たすものとする。（数値は建設省住指発第一一五号による。）

- ・ 下端の床面からの高さが30 cm以上であること
- ・ 周囲の外壁等から水平距離50 cm以上突き出していないこと
- ・ 見付け面積の2分の1以上が窓であること

## 【駅前商業地区 A・駅前商業地区 B】

建築敷地において、計画図3に表示するとおり道路境界線（官民境界線）から次に掲げるとおり壁面の設置を制限するものである。

- (1) 1号壁面線：2. 0 m 以上
- (2) 2号壁面線：1. 5 m 以上
- (3) 3号壁面線：0. 5 m 以上

## 【住宅地区】

建築敷地において、計画図3に表示するとおり3号壁面線により壁面の位置の制限が定められている敷地において、道路境界線（官民境界線）からの距離は

0. 5m以上とする。ただし、道路の隅切り部分までの距離については、この限りではない。なお、建築物の各部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りではないものとする。

- (1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの
- (2) 自動車車庫で外壁を有しないもの

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域のうち、環境緑地として緑化している部分については、門・へい・その他の工作物を設置してはならない。			

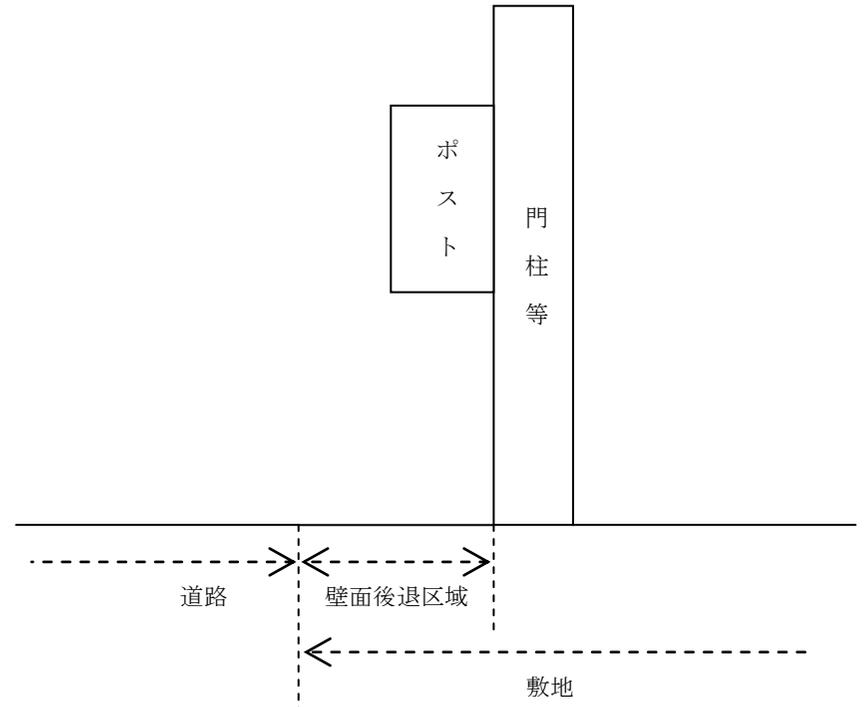
○壁面後退区域における工作物の設置の制限○

【環境緑地】

環境緑地として緑化している部分については、門・へい・かき・さく・その他の工作物を設置してはならない。ただし、視線を面的、連続的に遮らず開放性に十分配慮し、魅力的な街並み景観を損ねないと認められるものについては、この限りではない。なお、環境緑地において緑化を要さない部分（駅前広場及び補助幹線道路以外の道路に面する敷地の各部分の2分の1未満）については設置可能とする。

例・景石（ただし、最大直径50cm以内とし、環境緑地としての機能を損ねないものとする。）

- ・門柱等に付属するポスト（図参照）
- ・スポット的な照明器具
- ・高さ40cm以下の土留め



### 【歩道状空地】

歩道状空地については、原則として工作物等を設置してはならない。ただし、東京都の「道路占用許可基準及び道路占用物件配置基準」（昭和 52 年 9 月 1 日、告示第 751 号）に定める工作物等を設置する場合は協議を行うものとする。

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	建築物等の高さの最高限度			30m	

### ○建築物等の高さの最高限度○

建築物等の高さの最高限度は、平均地盤面からの高さとする。

#### 【駅前商業地区 A・駅前商業地区 B】

駅前商業地区 A・駅前商業地区 B については、地域密着型の商業施設、生活関連サービス施設など駅前にふさわしい多様な機能が集積し、利便性の高い複合市街地を形成するために、建築物等の高さの最高限度を 30m とする。

#### 【住宅地区】

住宅地区については、良好な景観を形成し、周辺の自然環境と調和した住環境を創出するために、建築物等の高さの最高限度を 12m とする。

	地区の 区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	建築物等に関する事項		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物等の形態・色彩・その他の意匠は、玉川上水のうるおいある環境や周辺の街並み特性と調和した良好な景観の創出に配慮したものとする。</p> <p>2. 玉川上水の中心から 100mの範囲における建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度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、外壁各面の 5 分の 4 以上の面積は、(1) 又は (2) に掲げる色彩の中から、外壁各面の 5 分の 1 以下の面積を、(3)、(4) 及び (5) に掲げる色彩の中から、また、屋根面の色彩は、(6) 又は (7) に掲げる色彩の中から使用する。</p> <p>(1) 色相が 0R（赤）以上 5. 0Y（黄）以下の場合、明度 4 以上 8. 5 未満、彩度 4 以下の色彩</p> <p>(2) 前 1 号に規定する色相以外の色相の場合、明度 4 以上 8. 5 未満、彩度 1 以下の色彩</p> <p>(3) 色相が 0R（赤）以上 5. 0YR（橙）未満の場合、彩度 4 以下の色彩</p> <p>(4) 色相が 5. 0YR（橙）以上 5. 0Y（黄）以下の場合、彩度 6 以下の色彩</p> <p>(5) (3)、(4) に規定する色相以外の色相の場合、彩度 2 以下の色彩</p> <p>(6) 色相が 5. 0YR（黄赤）以上 5. 0Y（黄）以下の場合、明度 6 以下、彩度 4 以下の色彩</p> <p>(7) (6) に規定する色相以外の色相の場合、明度 6 以下、彩度 2 以下の色彩</p> <p>3. 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、地区の良好な環境及び都市景観に配慮したものとする。また、原則として、屋上には屋外広告物を設置してはならない。</p>	

○建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限○

1. 建築物等の形態・色彩・その他の意匠は、玉川上水のうるおいある環境や周辺の街並みと調和した良好な景観の創出に配慮したものとする。
2. 玉川上水の中心から 100m の範囲（敷地が玉川上水の中心から 100m の位置に跨る場合を含む）における建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度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、外壁各面の 5 分の 4 以上の面積は、(1) 又は (2) に掲げる色彩の中から、外壁各面の 5 分の 1 以下の面積を、(3)、(4) 及び (5) に掲げる色彩の中から、また、屋根面の色彩は、(6) 又は (7) に掲げる色彩の中から使用する。

- ・外壁面の面積を算定する際に、外壁見付面積に扉及び窓・サッシは含まれ、また、無色透明なガラスは（１）又は（２）に掲げる色彩として算定する。ただし、シャッター等がある場合やガラスに色彩が施されている場合には、それぞれその色彩で算定する。
- ・玉川上水の中心から 100m を超えた位置における建築物の外壁面の色彩は、立川市景観計画の玉川上水地区の基準によるものとし、屋根面の色彩は、（６）又は（７）に掲げる色彩の中から使用する。

●玉川上水の中心から 100mの範囲における建築物の外壁面及び屋根面の色彩

番号	色相	明度	彩度	備考
(1)	0R (赤) 以上 5.0Y (黄) 以下	4 以上 8.5 未満	4 以下	外壁基本色
(2)	(1) 以外		1 以下	
(3)	0R (赤) 以上 5.0YR (橙) 未満	—	4 以下	強調色
(4)	5.0YR (橙) 以上 5.0Y (黄) 以下		6 以下	
(5)	(3)、(4) 以外		2 以下	
(6)	5.0YR (黄赤) 以上 5.0Y (黄) 以下	6 以下	4 以下	屋根色
(7)	(6) 以外		2 以下	

●玉川上水の中心から 100m を超えた位置における建築物の外壁面の色彩（外壁基本色）

		色相	明度	彩度
玉川上水地区	※ 1	0R (赤) 以上 4.9YR (橙) 以下	4 以上 8.5 未満	4 以下
			8.5 以上	1.5 以下
		5.0YR (橙) 以上 5.0Y (黄) 以下	4 以上 8.5 未満	6 以下
			8.5 以上	2 以下
	※ 2	その他	4 以上 8.5 未満	2 以下
			8.5 以上	1 以下
※ 2	0R (赤) 以上 5.0Y (黄) 以下	4 以上 8.5 未満	4 以下	
			1 以下	

●玉川上水の中心から 100m を超えた位置における建築物の外壁面の色彩（外壁強調色）

		色相	明度	彩度
玉川上水地区	※1	—	—	—
	※2	0 R（赤）以上 4.9 YR（橙）以下	—	4 以下
		5.0 YR（橙）以上 5.0 Y（黄）以下		6 以下
		その他		2 以下

※1 10m未満かつ延べ面積 500 m<sup>2</sup>未満

※2 10m以上又は延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上

3. 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、良好な市街地環境及び都市景観に配慮したものとする。また、原則として、屋上には屋外広告物を設置してはならない。

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区 A	駅前商業地区 B	住宅地区
	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス（0.6 m 以下の基礎部分を除く）等とする。ただし、良好な沿道環境の形成に配慮したものについては、この限りではない。			

### ○かき又はさくの構造の制限○

道路に面するかき又はさくの構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス（0.6m以下の基礎部分を除き、基準高さは建築基盤高さとする。）等とする。ただし、良好な沿道環境の形成に配慮したものについては、この限りではない。また、安全性や防犯、プライバシーの確保のために設置された（デザイン性のある）門塀及び木さく等については、景観形成を妨げないものであれば設置可能とする。

### □その他□

行政界を跨ぐ敷地における都市計画法第58条の2の届出（地区整備計画区域内の建築等の届出）については、各々の市へ行うものとする。

この運用基準の施行に関し、記載のない事項については別途調整・協議を図ることとし、新たに生じた事項については、別に定める。

### 附則

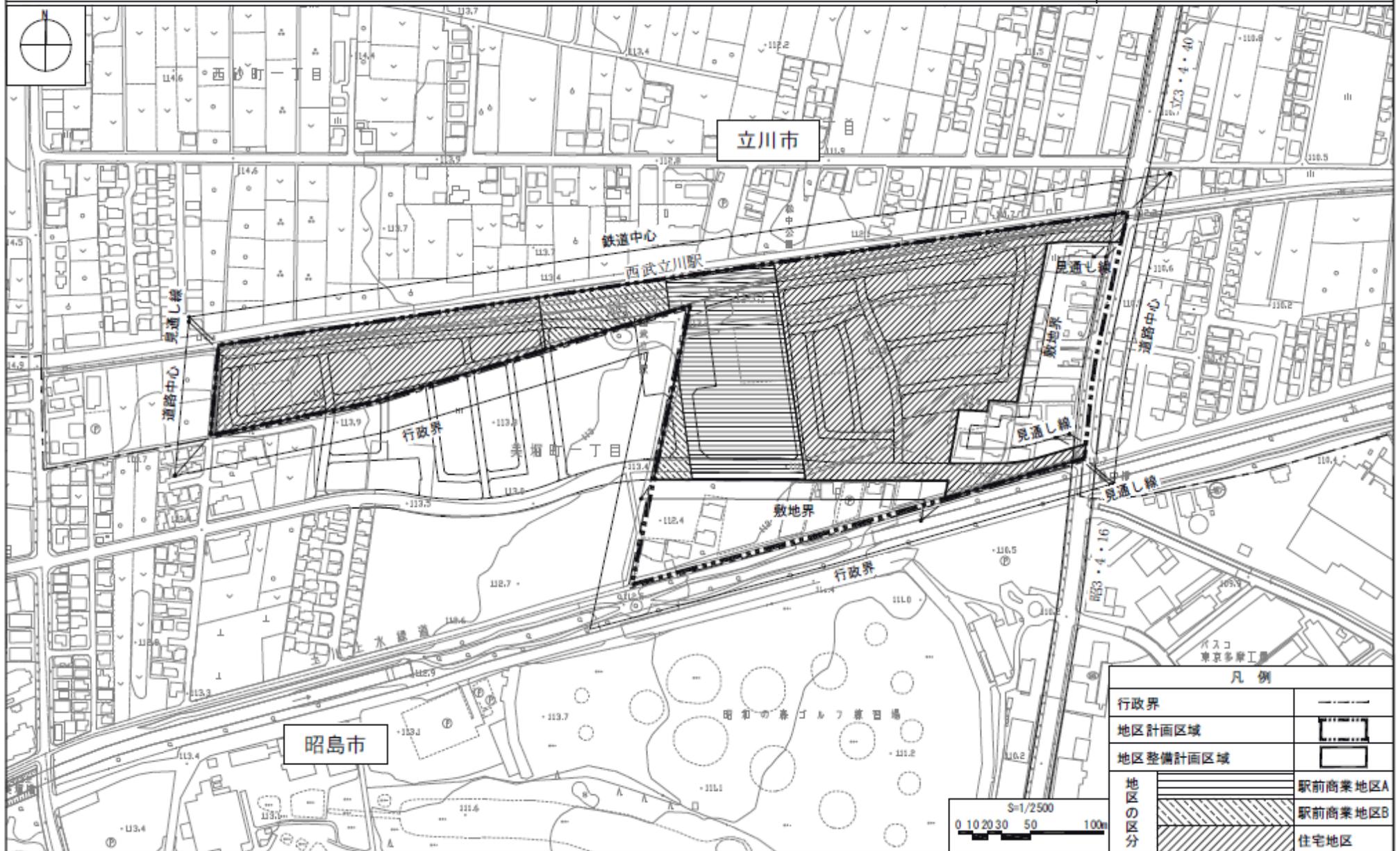
この運用基準は、平成24年12月3日から施行する。

立川都市計画地区計画

西武立川駅南口地区地区計画

計画図1

[立川市決定]



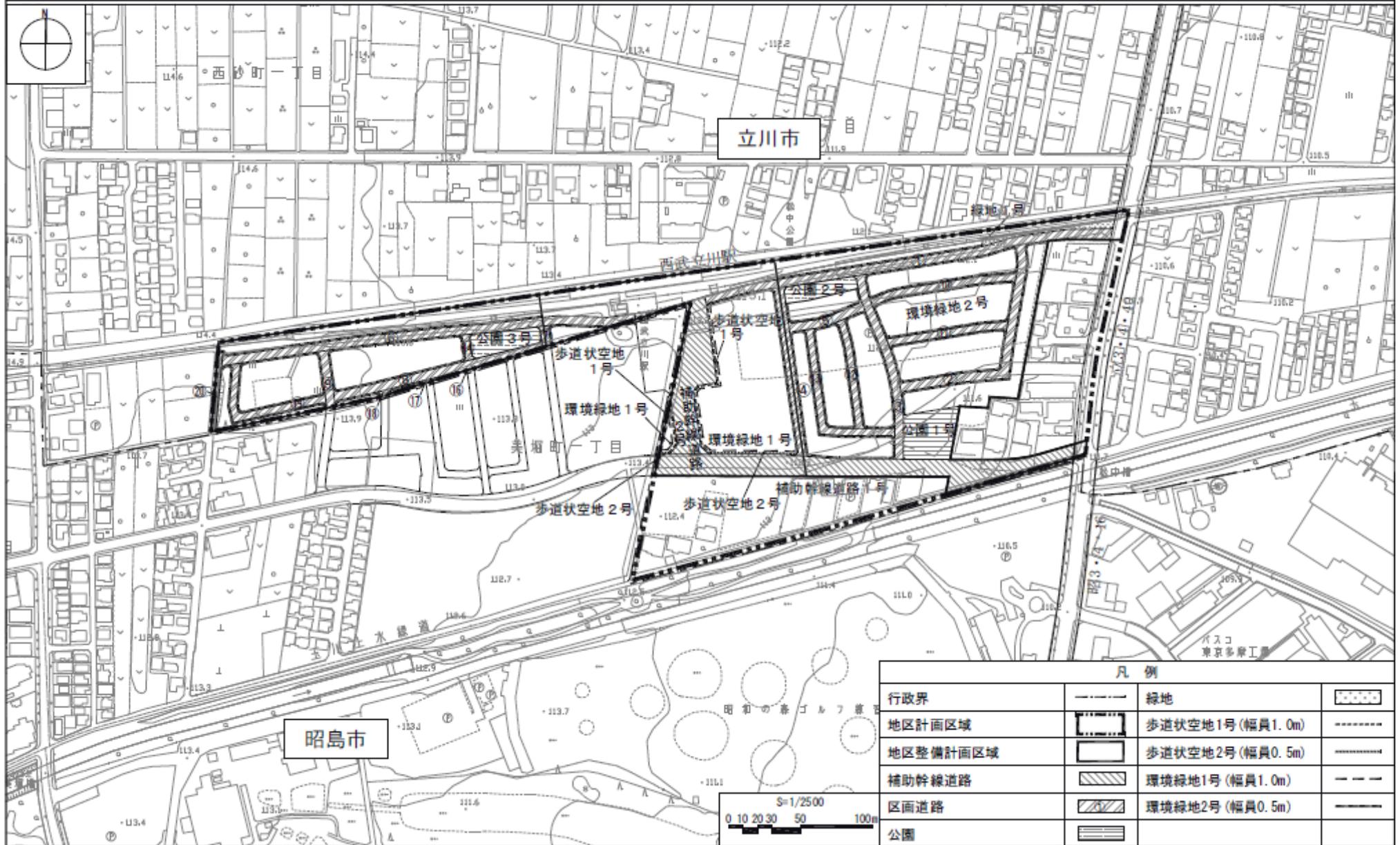
凡例		
行政界	— — — — —	
地区計画区域	▨	
地区整備計画区域	□	
地区の区分	▨	駅前商業地区A
	▨	駅前商業地区B
	▨	住宅地区

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)23都庁基安第248号、平成23年8月26日。  
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号)M1利許第006号-5、平成23年8月26日。  
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500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)23都庁基安第248号、平成23年8月26日。

立川都市計画地区計画  
西武立川駅南口地区地区計画

計画図2

[立川市決定]



凡例			
行政界	-----	緑地	
地区計画区域	▬▬▬▬	歩道状空地1号(幅員1.0m)	-----
地区整備計画区域	▭	歩道状空地2号(幅員0.5m)	-----
補助幹線道路	▨	環境緑地1号(幅員1.0m)	-----
区画道路	▩	環境緑地2号(幅員0.5m)	-----
公園	▭		

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)23都基交第248号、平成23年8月26日。

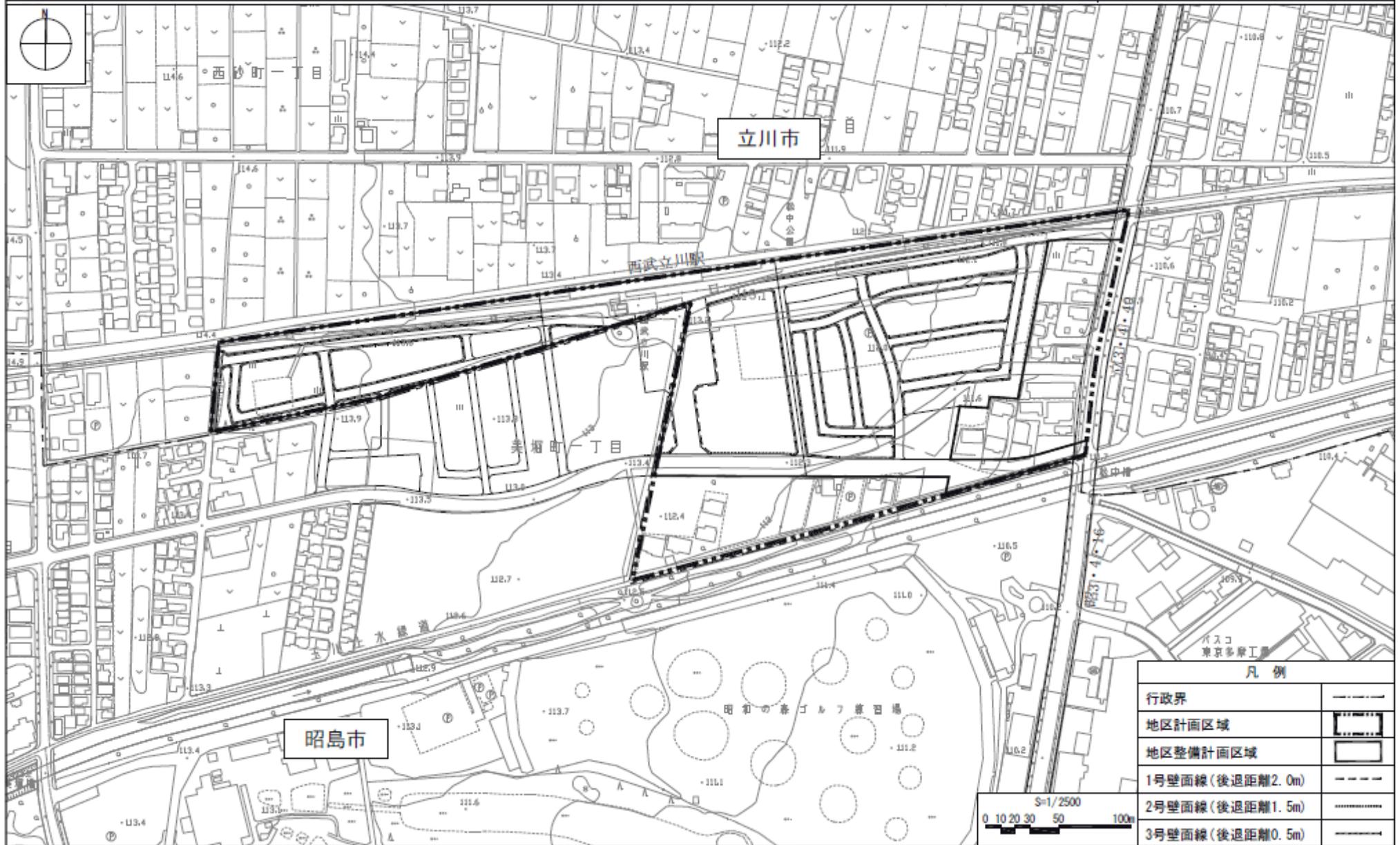
この背景の地形図は、東京都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号)MMT利用第06号-5、平成23年9月2日。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500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)23都基街測第05号、平成23年9月2日。

立川都市計画地区計画  
西武立川駅南口地区地区計画

計画図3

[立川市決定]



凡例	
行政界	-----
地区計画区域	⎓
地区整備計画区域	⎓
1号壁面線(後退距離2.0m)	----
2号壁面線(後退距離1.5m)	⋯⋯⋯
3号壁面線(後退距離0.5m)	⋯⋯⋯

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)23都基交第248号、平成23年8月26日。

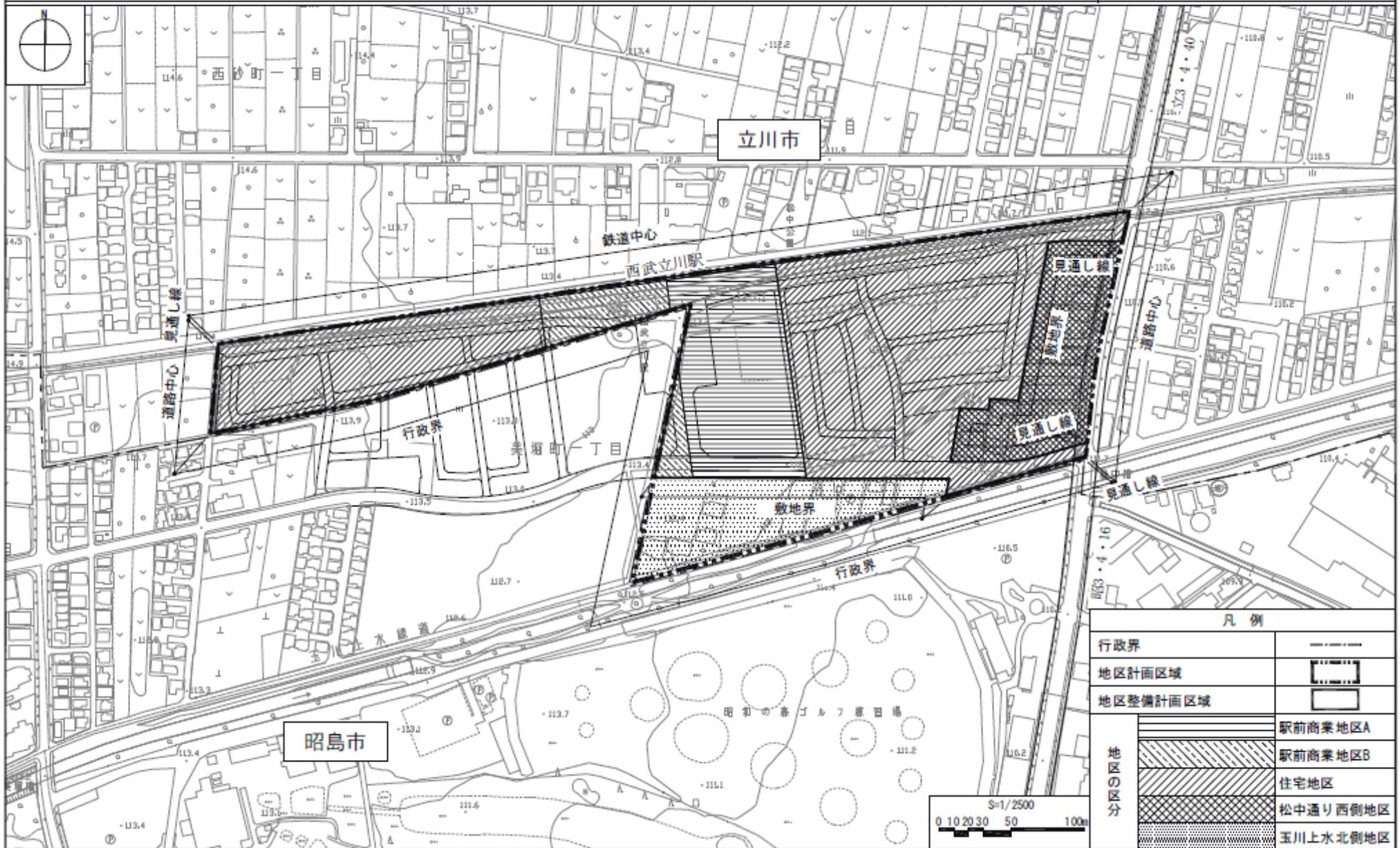
この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号)MMT利許第006号-5、平成23年8月26日。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2500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)23都基街測第05号、平成23年9月2日。

立川都市計画地区計画  
西武立川駅南口地区地区計画

方針附図

[立川市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)23都基交第348号、平成23年8月26日。

この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ニドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号) 国土利用第006号-5、平成23年8月26日。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500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)23都基経第05号、平成23年9月2日。