

立川市総合設計許可基準の概要

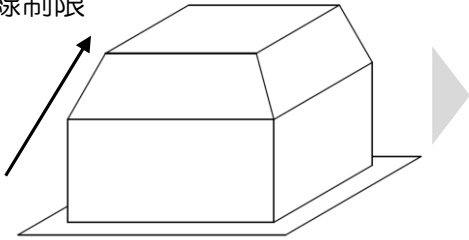
1 総合設計制度の概要

良好な市街地環境形成に貢献する建築計画に対し、容積率や斜線制限を緩和

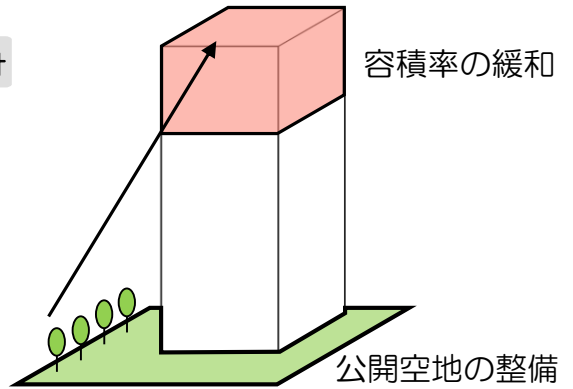
- 本基準で、特定行政庁の許可の取扱方針を制定。

一般設計

斜線制限



総合設計

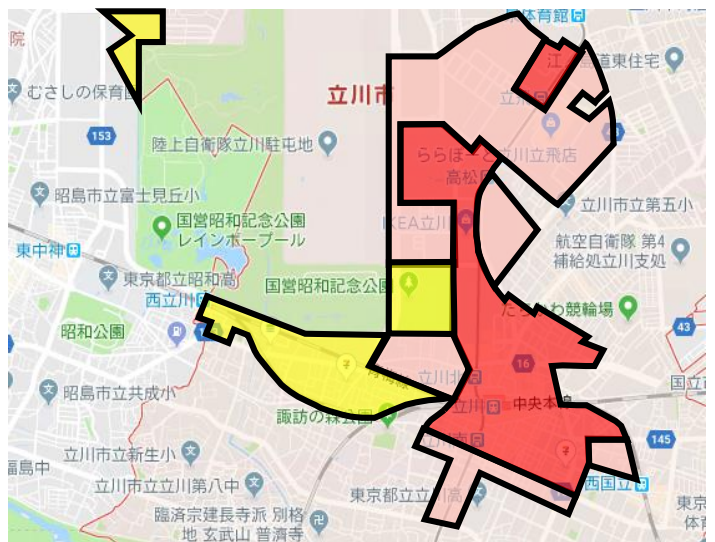


2 制度を適用できる地域

都が諸制度活用方針で定めた地域で制度を適用

- 地域内の地区ごとに割増容積率の上限を設定。

凡例	割増容積率 上限	地域
	300%	中核的な拠点
	250%	中核的な拠点周辺地区
	175%	

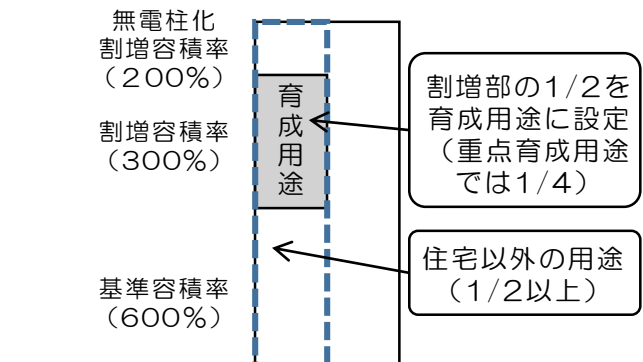


制度が適用できる地域

3 用途制限と育成用途

都市マスタープランで示したJR立川駅周辺における業務・商業機能の集積を図りつつ、直近の課題解決に向け制限を付加

- 主要な用途が住宅である建築計画には割増容積率を付与しない。
- 事業性が低いが社会的需要が高いものを育成用途に指定。



割増容積率のイメージ

4 総合設計許可までの流れ



重点育成用途

イノベーション創出に資する会議施設、集会施設・産業支援施設、市が都市マス等で定めた用途など

育成用途

文化・交流、商業、生活支援、産業支援、住宅