

秋多都市計画地区計画武蔵引田駅周辺地区地区計画

決定	平成27年	3月20日	あきる野市告示	第27号
変更	令和2年	12月24日	あきる野市告示	第172号
変更	令和7年	10月30日	あきる野市告示	第130号
変更	令和8年	7月 1日	あきる野市告示	第79号

名 称	武蔵引田駅周辺地区地区計画
位 置※	あきる野市伊奈字引田ノ上、引田字阿岐野、字桜ノ岡、湧上字真土、字多摩野、上代継字遠野喜場、字豊原、字千代原、下代継字遠野木場及び字豊原各地内
面 積※	約48.3ha
地区計画の目標	本地区は、秋留台地のほぼ中央に位置し、JR五日市線秋川駅・武蔵引田駅、都道165号線（伊奈・福生線）及び圏央道日の出インターチェンジが隣接・近接し、都市的土地利用を図る上で好立地な位置にある地区である。 あきる野市都市計画マスタープランでは、本地区を含む旧秋川高校周辺を産業拠点として位置付けており、産業の活性化と良好な居住環境の創出を図るため、住宅地、商業地、業務地、農地がバランスよく配置された産業系複合市街地の整備を進めることとしている。また、「武蔵引田駅周辺地区のまちづくり方針」の土地利用の方針では、駅前空間の整備とあわせて、鉄道利用者の利便性の向上、居住者の生活機能の向上やにぎわいを創出する商業系市街地の形成を推進することとしている。 地区中央に位置する秋多都市計画道路3・4・13号線（引田平井線）東側では、地域医療拠点である公立阿伎留医療センターや産業施設が立地し、隣接する日の出町側では、大規模商業施設の立地が進み、地区北側では、戸建住宅を中心とした住環境が形成されている。 JR五日市線武蔵引田駅前となる地区西側では、平成28年3月に土地区画整理事業が認可され、住・商・工・農のバランスの取れた利便性の高い複合市街地の形成が推進されている。 遠野喜場地区（秋川高校跡地）は、「秋川高校跡地及び周辺地区まちづくり方針」において、周辺の環境と連携した「働きたくなる」産業拠点の形成及び地域のシンボルであるメタセコイア並木を中心とした緑豊かで「行きたくなる」交流環境の形成を図ることとしている。また、隣接する豊原・早道場地区、教育施設地区（遠野喜場地区南東及び南西に隣接する市街化調整区域）では、周辺の施設や地域資源と連携・調和した「暮らしたくなる」生活環境の形成や、地域の福祉増進に資する土地利用の誘導を図ることとしている。 本地区計画は、駅前広場や都市計画道路等の都市基盤の整備を行い、住宅・商業・工業及び農業系の土地利用の集積を誘導することで、多様な機能が連携し、職住近接による利便性の高い複合市街地を形成するとともに、医療福祉・工業系土地利用、良好な住環境を誘導することを目的とする。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、医療福祉地区、産業地区、商業地区、住宅複合地区と住宅地区に区分し、次の事項に基づき、地区の特性に応じた産業系複合市街地の形成を図る。 医療福祉地区：既存の医療施設の土地利用の保全を図るとともに、地域における医療と介護の連携により高齢化社会に対応した機能の誘導を図る。 産業地区A：用途の混在防止とともに、周辺の市街地や優良な農地と共存可能な工業地を形成する。 産業地区B：周辺の住宅地や農地に配慮しつつ、圏央道日の出インターチェンジ等の交通利便性を生かした工業地を誘導する。 産業地区C：遠野喜場地区（秋川高校跡地）は、隣接する研究施設・文教施設への環境及びメタセコイア並木の生育環境等、地区内における樹木の保全に配慮するとともに、大型商業施設と連携した商業業務系・工業系土地利用を推進する。 商業地区：駅前広場や都市計画道路等の都市基盤の整備にあわせて、産業系複合市街地の中心地となる都市機能（店舗、事務所、都市型住宅等）の集積と土地の高度利用により、駅前にふさわしい快適かつ魅力的な商業地を形成する。 住宅複合地区A：駅に近接する立地特性を生かした生活利便施設等の土地利用を誘導する。 住宅複合地区B：駅に近接する立地特性を生かし、かつ周辺土地利用と連携した業務系施設、生活利便施設、共同住宅等の立地を誘導し、かつ周辺の低層住宅地の環境に配慮した住宅地を形成する。 住宅地区A：東西を結ぶ主要な歩行者動線となる幅員18m及び幅員12mの道路に面する街区は、農業関連施設や店舗、医療・福祉施設等が立地し農地と共存する緑豊かな低層住宅地を形成する。 住宅地区B：共同住宅や兼用住宅等も含めた静かで緑豊かな低層住宅地を形成するとともに、農地の保全を図る。 住宅地区C：戸建住宅を中心とした静かで農地と共存する緑豊かな低層住宅地を形成する。 住宅地区D：低層住宅地としての良好な住環境を形成する。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により区画道路及び公園を配置、整備し、適切な維持・保全を図る。 周辺の医療福祉系市街地や住宅地、農地と工業系土地利用の共存を図るため、壁面後退部分を主に敷地内の緑化に努める。 産業地区Cの東側における外周道路沿いは、出入口、空地管理のための通路又は避難用の通路等を除き、道路機能、歩行者空間等を確保するための公共空地として整備を行う。また、秋川高校開校時の記念樹であり、市の景観百選となっているメタセコイア並木は、樹木の健全度を踏まえ、緑地として適切な維持・保全を行うとともに、緑空間の確保や回遊性等に配慮し、にぎわいのある都市空間としての活用を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針は、次のように定める。産業地区B、商業地区、住宅複合地区A、B、住宅地区A、B、Cは、土地区画整理事業による区画道路の整備状況に応じた土地利用、建物利用を図るため、公共施設の整備状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。 医療福祉地区：医療福祉系市街地の維持増進を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態意匠の制限を定める。 産業地区A：工業地の維持増進を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態意匠の制限を定める。 産業地区B：工業地としての土地利用を誘導し、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。 産業地区C：商業業務用地、工業地としての土地利用を誘導するとともにメタセコイア並木の生育環境に配慮した建築物の構造とするため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度を定める。 商業地区：商業地としての利便を増進するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限、壁面後退区域における工作物の設置制限を定める。 住宅複合地区A：生活利便施設等の土地利用を誘導するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面後退区域における工作物の設置制限を定める。 住宅複合地区B：店舗や事務所等が立地する住宅地としての環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態意匠の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。 住宅地区A：農業関連施設や店舗等も立地する低層住宅地を形成、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態意匠の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。 住宅地区B：共同住宅や兼用住宅等も含めた低層住宅地を形成、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。 住宅地区C：戸建住宅を主体とした低層住宅地を形成、保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。 住宅地区D：低層住宅地としての住環境を保全するため、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態意匠の制限を定める。
--------------------	------------	--

地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	6.0m	約 40m		区画道路15号	6.0m	約 85m	
			歩行者専用道路2号	4.0m	約 20m		区画道路16号	6.0m	約 85m	
			区画道路3号※	12.0m	約600m		区画道路17号	6.0m	約115m	
			区画道路4号※	12.0m	約 90m		区画道路18号	6.0m	約135m	
			区画道路5号※	10.0m	約140m		区画道路19号	6.0m	約110m	
			区画道路6号※	9.0m	約 25m		区画道路20号	6.0m	約130m	
			区画道路7号※	8.0m	約100m		区画道路21号	6.0m	約130m	
			区画道路8号	6.0m	約695m		区画道路22号	6.0m	約100m	
			区画道路9号	6.0m	約 85m		区画道路23号	6.0m	約305m	
			区画道路10号	6.0m	約140m		区画道路24号	6.0m	約460m	
			区画道路11号	6.0m	約 85m		区画道路25号	6.0m	約 90m	
			区画道路12号	6.0m	約135m		区画道路26号	6.0m	約 90m	
			区画道路13号	6.0m	約 85m		区画道路27号	6.0m	約 25m	
			区画道路14号	6.0m	約155m					
		緑 地	名 称	面積	備 考	名 称	面積	備 考		
			1号緑地	約19,500㎡	既設 敷地境界線から概ね15m程度（出入口を除く）	3号緑地	約1,300㎡	新設 敷地境界線から概ね2m以上（出入口を除く） ただし、面積が確保できない場合は敷地内に必要面積を確保するものとする		
			2号緑地	約2,500㎡	新設 敷地境界線から概ね2m以上（出入口を除く） ただし、面積が確保できない場合は敷地内に必要面積を確保するものとする	4号緑地	約8,500㎡	既設		
		そ の 他 の 公 共 空 地	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考			
			公共空地1号	—	—	約1,800㎡	新設 敷地内の公共空地1号は道路に接する境界から概ね3m程度を歩道状空地又は緑地帯（出入口を除く）として整備することとする。 ただし、面積が確保できない場合は、敷地内に必要面積を確保するものとする。 また、公共空地1号と重複して道路を整備する場合は、歩道状空地又は緑地帯として整備する部分に代えることができる。			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	医療福祉地区	産業地区A	産業地区B	産業地区C	商業地区	住宅複合地区A
			面 積	約4. 3 h a	約13. 3 h a	約4. 2 h a	約10. 3 h a	約1. 7 h a	約1. 6 h a
		建築物等の用途の制限	—	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 事務所 2 研究所 3 工場 4 市長が公益上必要と認める建築物 5 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 事務所 2 研究所 3 倉庫業を営む倉庫 4 工場 5 市長が公益上必要と認める建築物 6 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 事務所 2 研究所 3 工場 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途で床面積の合計が3,000 m ² 以内のもの 5 市長が公益上必要と認める建築物 6 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 1 1階又は地下1階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する道路の路面の中心の高さに最も近い階の部分を、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿又は老人ホームその他これに類するものの用に供する建築物 2 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 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 畜舎(ペットショップは除く)	次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 1 1階又は地下1階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する道路の路面の中心の高さに最も近い階の部分を、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿又は老人ホームその他これに類するものの用に供する建築物 2 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 自動車教習所 4 畜舎(ペットショップは除く)	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	医療福祉地区	産業地区A	産業地区B	産業地区C	商業地区	住宅複合地区A
		建築物の容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）	—	—	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）、又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 20／10	—	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）、又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 30／10	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）、又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 20／10
			公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）	—	—	8／10	—	8／10	
		建築物の敷地面積の最低限度		120㎡	1,000㎡			200㎡	500㎡
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの							

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区 分	名 称	医療福祉地区	産業地区A	産業地区B	産業地区C	商業地区	住宅複合地区A
		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当該敷地が接する道路の境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該敷地が接する道路の境界線及び隣地境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。ただし、計画図4に示す6号壁面線における隣地境界線までの距離は5.0m以上、7号壁面線における公共空地1号に接する前面道路の反対側の道路境界線までの距離は11.0m以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該敷地が接する道路の境界線までの距離は1.0m以上とし、高さ10mを超える部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から駅前広場及び秋3・4・18号線の境界線までの距離は3.0m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該敷地が接する道路の境界線までの距離は1.0m以上とし、高さ10mを超える部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から秋3・4・18号線の境界線までの距離は3.0m以上とする。
						ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 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 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	—	ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 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 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	

地区整備計画	地区の区分	名 称	医療福祉地区	産業地区A	産業地区B	産業地区C	商業地区	住宅複合地区A	
	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	—					駅前広場及び秋3・4・18号線に面する部分からの壁面後退部分には門・へい・その他の工作物は設置してはならない。	秋3・4・18号線に面する部分からの壁面後退部分には門・へい・その他の工作物は設置してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	—			25m		—	15m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。					建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、色彩等について周辺環境と調和した都市景観に配慮したものとする。	
			—				メタセコイア並木の景観、保全上支障のない建築物の形態とすること。		
		建築物の緑化率の最低限度	—	—	—	20%	—	—	
	土地の利用に関する事項		周辺の自然地との調和を図るため、敷地内の緑化に努めるとともに、メタセコイア並木に面する壁面の位置の制限により後退する区域においては、メタセコイアの保全上支障のある行為をしてはならない。ただし、敷地の管理上必要な行為や工作物の設置は除く。また、産業地区Cの東側の外周道路は、地区内の開発状況や、隣接する豊原・早道場地区の将来の土地利用の方向性に合わせ、段階的に整備を行うこととする。						

地区整備計画

地区の区分	名 称	住宅複合地区B	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	住宅地区D
	面 積	約2. 1 h a	約4. 5 h a	約2. 2 h a	約3. 1 h a	約1. 0 h a
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 1 倉庫 2 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅（住宅で事務所、店舗等の用途を兼ねるもの） 4 2階以下の部分が店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積が500 m²以内のもの 5 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 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 公衆浴場 8 診療所 9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 10 市長が公益上必要と認める建築物 11 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 兼用住宅（住宅で事務所、店舗等の用途を兼ねるもの） 4 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 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 診療所 8 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 9 市長が公益上必要と認める建築物 10 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途に供する建築物以外は建築してはならない。 1 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く） 2 住戸の数が5未満の共同住宅 3 診療所の用途を兼ねる住宅（入院施設のあるものを除く） 4 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校、幼保連携型認定こども園を除く） 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 6 市長が公益上必要と認める建築物 7 前各号の建築物に付属するもの	—

地区整備計画

地区の区分	名 称	住宅複合地区B	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	住宅地区D
建築物の容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）、又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 20／10		当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）、又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、下記の容積率を適用する。 10／10		—
	公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）	8／10				—
建築物の建蔽率の最高限度		—	5／10	—	—	—
建築物の敷地面積の最低限度		120㎡				—
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用するもの 2 図書館、管理事務所その他これらに類する居住者の共同の利便に供する建築物の敷地として使用するもの				—
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当該敷地が接する道路の境界線までの距離は1．0m以上としなければならない。 高さ10mを超える部分の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から秋3・4・18号線の境界線までの距離は3．0m以上としなければならない。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該敷地が接する道路の境界線及び隣地境界線までの距離は0．5m以上としなければならない。		—
		ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 2 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 3 自動車車庫で軒の高さが2．3m以下であるもの				—

地区整備計画画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	住宅複合地区B	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	住宅地区D	
		建築物等の高さの最高限度		1 5 m	1 0 m	—			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザイン、色彩等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。		建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。				
		かき又はさくの構造の制限	—	道路に面する側のかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。 1 生垣 2 透視可能なフェンス等で、高さは敷地地盤面より 1． 2 m以下とする					
			—	ただし、フェンスの基礎で敷地の地表面からの高さが 0． 6 m以下のもの、門柱又は門扉その他これらに類するものを除く。					
		土地の利用に関する事項	周辺の自然地との調和を図るため、敷地内の緑化に努める。						

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
 理由：住宅、商業、工業及び農業が調和した産業系複合市街地の形成を図るため、地区計画を変更する。