

# 立川都市計画地区計画の変更（東大和市決定）

都市計画向原団地地区地区計画を次のように変更する。

名称		向原団地地区地区計画			
位置		東大和市向原二丁目、向原三丁目、向原五丁目、向原六丁目、南街一丁目及び南街四丁目各地内			
面積		約 19.0ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、東大和市駅とその付近に集積する商業地に隣接しており、公営住宅の建替えによる良好な中高層住宅地が形成されるとともに、都市計画道路などの都市基盤施設の整備が図られている地区である。</p> <p>公営住宅の建替え事業により形成された良好な中高層住宅地の環境を維持・保全するとともに、建替え事業により創出された用地の活用を図り、地区周辺の住環境と調和した緑豊かで良好な住宅市街地を形成する。</p>			
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地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>また、地区及び地区内周辺地域にゆとりと安らぎをもたらす緑地を確保するとともに、地区周辺の住環境と調和を図る。</p> <p>(1) 複合住宅地区…………… 文化施設を主体に立地させ、地区の顔となる拠点として、個性と文化的な魅力があるアメニティの高い市街地の形成を図る。</p> <p>(2) 住宅地区A…………… 既存公営住宅の建替えにより、公共施設の整備及び良質な都市型住宅を供給し、土地の高度利用を図る。 まとまりのあるオープンスペースを確保し、中高層住宅に相応しい住環境の形成及び維持・保全を図る。</p> <p>(3) 住宅地区B…………… 多様な世帯を対象としたゆとりある良質な住宅を誘導するとともに、オープンスペースの確保等により、地区内外と調和した緑豊かな住宅市街地の形成を図る。</p> <p>(4) 一般住宅地区 ……… 商業と住宅の調和のとれた市街地の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>都市計画道路（立3・4・26号）や既存の公営住宅内の通路等との連続性に配慮し区画道路を整備するとともに、創出された用地における緑の空間との一体性を考慮し公園等を整備することにより、快適な歩行者空間の確保及び緑のネットワークの形成を図る。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>次のような制限を定め、各地区の特性に応じた良好な市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区の特性にあった土地利用を誘導するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>2 快適な歩行者空間を確保し、ゆとりある居住環境を形成するため、「壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>3 調和のとれた街並み景観を形成するため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。</li> <li>4 ゆとりある空間の確保と良好な住宅地の形成を図るため、「容積率の最高限度」「建ぺい率の最高限度」「建築物の敷地面積の最低限度」「建築物等の高さの最高限度」を定める。</li> </ol>			
地区	位置	東大和市向原二丁目、向原三丁目、向原五丁目、向原六丁目、南街一丁目及び南街四丁目各地内			
	面積	約 17.5ha			
地区整備計画	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号	17m	約 330m
		区画道路2号	13m	約 1,090m	新設・拡幅（一部既設）
	公園	名称	面積		備考
		公園1号	約 4,000㎡		新設
		公園2号	約 700㎡		既設
		公園3号	約 600㎡		新設
緑地	名称	面積		備考	
	緑地1号	約 1,100㎡		新設	

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	児童遊園 1 号	面積	約 900 m <sup>2</sup>	備考	既設
		児童遊園 2 号	約 800 m <sup>2</sup>	新設	既設		
		児童遊園 3 号	約 1,400 m <sup>2</sup>	既設	既設		
		児童遊園 4 号	約 6,600 m <sup>2</sup>	新設(一部既設)	既設		
		児童遊園 5 号	約 1,100 m <sup>2</sup>	既設	既設		
		児童遊園 6 号	約 1,300 m <sup>2</sup>	既設	既設		
		地区整備計画	地区の区分	名称	複合住宅地区	住宅地区A	住宅地区B
面積	約1.5ha			約9.9ha	約6.1ha		
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。						
	1 共同住宅 2 公会堂、集会場 3 前各号の建築物に附属するもの 4 建築基準法第48条の許可を受けたもの		1 共同住宅 2 集会場 3 児童福祉施設 4 老人福祉施設 5 前各号の建築物に附属するもの	1 住宅(住戸の数が3以上の長屋を除く) 2 共同住宅 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 集会場 5 前各号の建築物に附属するもの			
	容積率の最高限度		建築物の用途が住宅の場合は10分の10				
建ぺい率の最高限度	建築物の用途が住宅の場合は10分の5						
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の用途が住宅の場合は120m <sup>2</sup>						
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道路境界線までの距離は、「計画図」に表示する壁面線を超えて建築してはならない。ただし、建築物の用途が住宅の場合を除く。						
				建築物の用途が住宅の場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m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の部分が、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 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5m <sup>2</sup> 以内であるもの 3 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの			
建築物等の高さの最高限度	建築物の用途が住宅の場合は10m						
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の色彩は、住宅地にふさわしい、落ち着いたものとする。 2 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に配慮したものとする。 3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、周囲からの景観に配慮したものとする。						
垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣、フェンス等とし、高さ1.5m以下とする。ただし、門柱及び門扉並びに道路面(土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面)から0.6mを超えない部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分についてはこの限りでない。						

は知事同意事項

「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：公営住宅の建替えにより創出された用地において、ゆとりある良質な戸建て住宅等を誘導するとともに、地区周辺の住環境と調和した緑豊かな住宅市街地の形成を図るため地区計画を変更する。