

東やまと まちづくりニュース

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています。

NO.23

高木団地地区地区計画の変更

- 高木団地地区地区計画の変更(原案)について … P.1、2
- 説明会のお知らせ …………… P.2

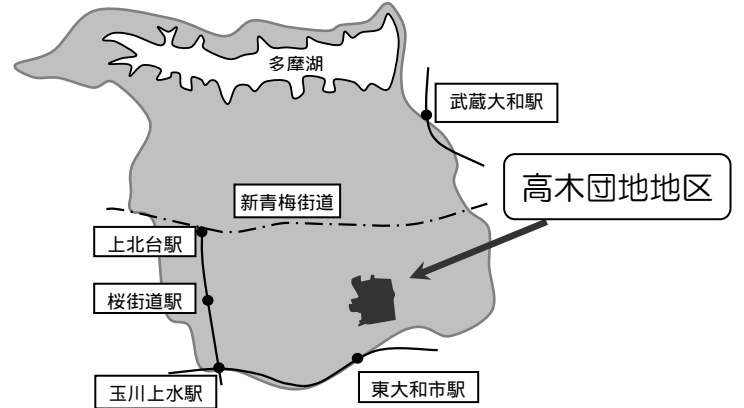


東大和市 建設環境部 都市計画課
042-563-2111 内線1255
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

東京都では、都営向原団地の建替えにより創出された用地において、民間の創意と工夫を活用した、戸建て及び集合住宅の建設による市街地整備を予定しています。

市では、この事業を既存の中高層住宅地や周辺の低層住宅地と調和したものに誘導するとともに、整備された良好な居住環境を将来にわたって保全するため、この地区に決定している地区計画の変更を進めています。

まちづくりニュースNo.22(平成20年7月15日発行)でその素案についてお知らせしましたが、8月初旬に開催した説明会を踏まえて、変更原案を作成しましたので、その概要及び原案に関する説明会開催についてお知らせします。

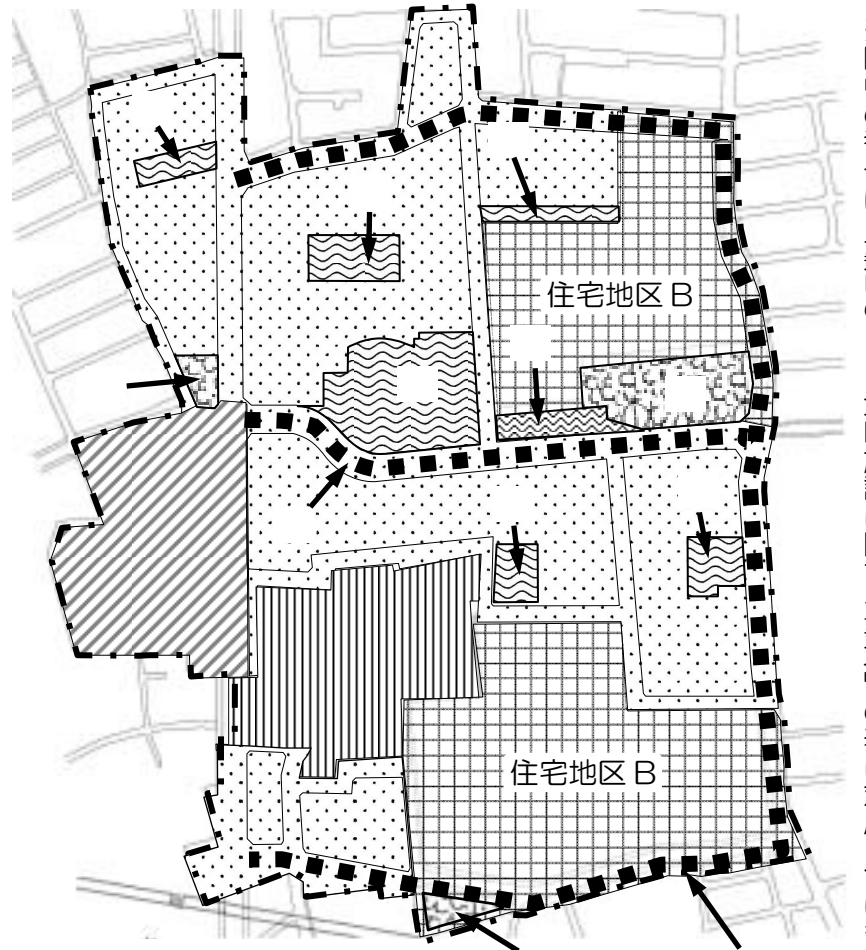


高木団地地区地区計画の変更(原案)について

◆原案の概要

- 1 名称
「向原団地地区地区計画」に変更。
- 2 面積
約19.0ha(変更なし)
- 3 地区計画の目標
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。
- 4 土地利用の方針
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。
(1) 複合住宅地区(変更なし)・・・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。
(2) 住宅地区A(旧「中高層住宅地区」で内容は変更なし)・・・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。
(3) 住宅地区B(旧「中高層住宅地区」に位置づいていた創出用地に該当する部分で、今回の変更で新たに位置づける地区)・・・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。
(4) 一般住宅地区(変更なし)・・・商業と住宅の調和のとれた市街地の形成を図る。
- 5 地区施設の整備の方針
都市計画道路(立3・4・26号)や既存の公営住宅内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。

地区の区分と地区施設



※図中の番号は、裏面の「7 地区施設に関する事項」の表に対応しています。

凡例			
	地区計画の区域		複合住宅地区
	区画道路		住宅地区A
	公園		住宅地区B
	緑地		一般住宅地区
	児童遊園		

6 建築物等に関する事項

地区の区分	複合住宅地区（変更なし）	住宅地区A（変更なし）	住宅地区B（新設の地区）	一般住宅地区（変更なし）
用途地域等	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60/容積率 150 2.5m第2種高度地区			近隣商業地域 建ぺい率 80/容積率 200 1.7m第2種高度地区
建築物等の用途の制限（建築できるもの）	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	（地区整備計画を定め ない区域）
容積率の最高限度	—	—	住宅の場合は100%	
建ぺい率の最高限度	—	—	住宅の場合は50%	
敷地面積の最低限度	—	—	住宅の場合は120㎡	
高さの最高限度	—	—	住宅の場合は10m	

7 地区施設に関する事項

図面 対照 番号	名 称	規 模	備 考	
①	区画道路	1号（中央通り）	幅員17m（歩道両側5m、車道7m）、延長約 330m	新設・拡幅
②		2号（外周道路）	幅員13m（歩道両側3m、車道7m）、延長約 1,090m	新設・拡幅（一部既設）
③	公 園	1号	面積 約4,000㎡	新設
④		2号	面積 約 700㎡	既設
⑤		3号	面積 約 600㎡	新設
⑥	緑 地	1号	面積 約1,100㎡	新設
⑦	児童遊園	1号	面積 約 900㎡	既設
⑧		2号	面積 約 800㎡	新設
⑨		3号	面積 約1,400㎡	既設
⑩		4号	面積 約6,600㎡	新設（一部既設）
⑪		5号	面積 約1,100㎡	既設
⑫		6号	面積 約1,300㎡	既設

※図面対照番号は、表面の図中番号に対応しています。

◆見直しスケジュール

平成20年		平成21年	
11月	12月	1月	2月
都市計画の原案の 縦覧・縦覧 の公告	東京都知事への 同意協議申請	都市計画の案の 縦覧・縦覧 の公告	都市計画決定・告示 の都市計画審議会へ の諮問

地区計画の変更原案の縦覧	
都市計画法第16条に基づき、高木団地地区地区計画の変更（原案）の縦覧を行います。	
期 間	11月4日（火）～18日（火）※土・日曜日を除く。
時 間	午前8時30分～午後5時
場 所	都市計画課（市役所2階）
意見書の提出	11月4日（火）から11月25日（火）の間、計画区域内の土地の所有者及びこの計画に利害関係のある方は、都市計画課に意見書を提出することができます。

地区計画の変更原案に関する説明会のお知らせ

■地区計画の変更原案について説明するとともに、皆様のご意見をお伺いするため、次のとおり説明会を開催いたします。

■日程及び会場

開催日		開催時間	会場（内容は同一です）
11月	16日（日）	15:30～17:00	向原市民センター （第1・2集会室）
		18:00～19:30	
	18日（火）	9:30～11:00	

■問合せ 建設環境部都市計画課都市計画係 Tel.042-563-2111（内線1254, 1255）