

立川都市計画地区計画の決定（東大和市決定）

都市計画東京街道団地地区地区計画を次のように決定する。

名	称	東京街道団地地区地区計画
位	置 ※	東大和市清水六丁目、仲原一丁目、向原一丁目、清原一丁目、清原二丁目、清原三丁目及び清原四丁目各地内
面	積 ※	約27.3ha
地区計画の目標		<p>本地区は、東大和市東部に位置し、大規模な公営住宅団地の建替え事業により緑とオープンスペースを備えた良好な住環境が形成される中高層住宅地である。</p> <p>東大和市都市マスタープランでは、建替え計画を踏まえ、一団地の住宅施設を廃止し、オープンスペースを備えた良好な中高層住宅地として維持するとともに、公共公益施設や生活支援機能等の誘導も視野に入れて地区計画を検討することとしている。</p> <p>一団地の住宅施設に基づき計画的に整備された良好な住環境を確保しつつ、建替え事業により創出される用地を活用し、公共公益施設や生活支援機能等を誘導することで地域の利便性の向上及び地域の課題への対応を図る。</p> <p>また、道路、歩道状空地の計画的な配置による歩行者ネットワークの構築及び公園、広場、緑道などの計画的な配置による緑のネットワークの構築により、ゆとりとうるおいが溢れ、安全に安心して住み続けられる住宅市街地の形成を図ることを目標とする。</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2地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>中高層住宅地区・・・建替え事業によりオープンスペースを備えた良質な住宅を供給し、周辺環境と調和した良好な住環境を有する中高層住宅地の形成及び維持・保全を図る。また、地域の憩いの場となる公園及びスポーツ・レクリエーションの拠点となる広場の整備を図る。</p> <p>生活関連施設地区・・・建替え事業により創出される用地を活用し、地域に必要とされる公共公益施設や生活支援機能等の立地を誘導し、地域の利便性を向上させるとともに、高齢化等に伴う地域の課題に対応することで、にぎわいと活力のある市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区周辺との連続性を考慮した交通ネットワークを形成するため区画道路を整備する。 2 歩行者が安全で快適に移動できる空間を確保するため歩道状空地及び緑道を設ける。 3 地域の憩いの場となる公園を整備する。 4 オープンスペースの確保に寄与する児童遊園及び緑地を整備する。 5 周辺環境に配慮したスポーツ・レクリエーションの拠点となる広場を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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>

地区 整備 計画	道 路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号※	14～16m	約560m	新設	区画道路5号※	0.0～9.2m (9.2m)	約750m	既設 (一部既存拡幅)	
		区画道路2号※	16m	約270m	新設	区画道路6号	4.85m (9.7m)	約340m	既設 (一部既存拡幅)	
		区画道路3号※	6.5～13m (13m)	約310m	既設 (一部既存拡幅)	区画道路7号	3.0m (6.0m)	約190m	既設	
		区画道路4号※	6.5～13m (13m)	約290m	既設 (一部既存拡幅)	区画道路8号	6.0m (12m)	約110m	既設	
	幅員の()内は全幅員を表す									
	公 園	名称	面積	備考	名称	面積	備考			
		公園1号	約1,000㎡	新設	公園4号	約2,010㎡	既設			
		公園2号	約9,000㎡	新設	公園5号	約1,680㎡	既設			
		公園3号	約2,970㎡	既設						
	緑地	緑地	約1,750㎡	既設						
	その他の 公共空地	名称	面積	備考	名称	面積	備考			
		広場	約12,000㎡	新設	児童遊園14号	約700㎡	新設			
		児童遊園1号	約630㎡	既設	児童遊園15号	約630㎡	新設			
		児童遊園2号	約550㎡	既設	児童遊園16号	約500㎡	新設			
		児童遊園3号	約630㎡	既設	名称	幅員	延長	備考		
		児童遊園4号	約490㎡	既設	緑道1号	7.0m	約110m	既設		
		児童遊園5号	約660㎡	既設	緑道2号	7.0m	約110m	既設		
		児童遊園6号	約290㎡	既設	緑道3号	7.0m	約100m	既設		
		児童遊園7号	約670㎡	既設	緑道4号	7.0m	約5m	既設		
児童遊園8号		約550㎡	既設	名称	幅員	延長	備考			
児童遊園9号		約860㎡	既設	歩道状空地1号	2.5m	約560m	新設			
児童遊園10号		約380㎡	既設	歩道状空地2号	1.5m	約270m	新設			
児童遊園11号		約640㎡	既設	歩道状空地3号	2.0m	約600m	既設			
児童遊園12号		約3,990㎡	既設	歩道状空地4号	2.5m	約750m	既設			
児童遊園13号		約570㎡	新設	歩道状空地5号	2.5m	約340m	既設			

地 区 整 備 計 画	地区の区分	名 称	中高層住宅地区	生活関連施設地区
		面 積	約25.3ha	約2.0ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 2. 畜舎 3. 原動機を使用する工場 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル、旅館 2. 畜舎 3. 自動車教習所 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 5. 自動車修理工場
	建築物の容積率の最高限度		15/10 ただし、用途地域に関する都市計画において定められた容積率がこの計画に定める建築物の容積率の最高限度に満たない場合は、用途地域に関する都市計画において定められた容積率を建築物の容積率の最高限度とする。	—
	建築物の建ぺい率の最高限度		5/10	—
	建築物の敷地面積の最低限度		—	200㎡
	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区画道路等境界線までの距離は計画図3に示す壁面線を超えて建築してはならない。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3.0m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 (4) 管理事務所、集会所、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	
	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、刺激的な色を避け、周囲の環境に配慮したものとする。 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。	

※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については計画図表示のとおり」

理由：一団地の住宅施設により計画的に整備された良好な住環境を確保しつつ、公共公益施設の適切な配置及び生活支援機能の誘導による幅広いサービスの提供により、安全に安心して住み続けられる住宅市街地の形成を図るため、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定する。