

立川都市計画地区計画の決定（東大和市決定）

都市計画桜が丘二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	桜が丘二丁目地区地区計画	
位 置 ※	東大和市桜が丘二丁目地内	
面 積 ※	約 5.5 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、身近な生活空間の質的充実を目指した街づくりを進めるため、市民の憩いとやすらぎの空間として親しまれている都立東大和南公園との連携を活かしつつ、賑わいとゆとりあふれる良好な居住環境を備えた複合市街地を形成する。
	土地利用の方針	本地区を3つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 幹線道路周辺地区 …… 土地の有効活用を図りつつ、周辺環境に配慮し、商業・業務や住宅などによる市街地を形成する。 中高層住宅地区 …… 周辺の住環境との調和を図りつつ、中高層住宅市街地を形成する。 低層住宅地区 …… 良好な住環境の維持を図りつつ、低層住宅市街地を形成する。
	地区施設の整備の方針	賑わいとゆとりあふれる市街地形成を図るため、開発事業により整備される区画道路、公園及び歩道状空地の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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。 1 建築物の用途の混在を防止し、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。 2 低層住宅地区について、ゆとりある空間の確保と二階建て住宅を基本とした良好な街並み景観を形成するため、「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。 3 通風、採光、日照等を確保し、快適な居住環境を形成するため、隣地境界及び道路境界からの外壁の後退位置を「壁面の位置の制限」として定める。 4 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意匠の制限」を定める。 5 緑豊かで防災面に優れた安全な市街地環境を形成するため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	次のような方針を定め、良好な市街地の形成を図る。 1 電線類の地中化やバリアフリー化などに努め、快適な歩行空間の確保と良好な街並み景観に配慮した市街地形成を図る。 2 雨水浸透ます等を設置し、地下水のかん養を進め、環境共生の街づくりを図る。 3 幹線道路や区画道路の沿道を中心に緑化を進め、緑豊かな市街地環境の形成を図る。

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路 1号	6.5m	約 480m	新設
			区画道路 2号	6.0m	約 180m	新設
		公園	名称		面積	備考
			公園		約 1,650㎡	新設
		その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考
	歩道状空地 1号		2.5m	約 240m	新設	
	歩道状空地 2号		3.0m	約 240m	新設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	幹線道路周辺地区	中高層住宅地区	低層住宅地区
			面積	約 3.0ha	約 1.6ha	約 0.9ha
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 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの	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、寄宿舎又は下宿 2 集会所 3 自動車車庫 4 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 5 前各号の建築物に附属するもの	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 戸建て専用住宅 2 住戸の数が2までの長屋 3 前各号の建築物に附属するもの		

容積率の最高限度	—	—	10分の8
建ぺい率の最高限度	—	—	10分の5
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	200㎡
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 4 渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で、当該建築物の敷地内に存するもの 5 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 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 4 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 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

建築物等の高さの最高限度	—	—	10m
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>2 屋外広告物は、当地区にある施設の広告を目的としたもの以外は設置してはならない。また、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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2 屋外広告物は、自己の用に供するもの以外は設置してはならない。また、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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2 屋外広告物は、自己の用に供する表示面積の合計が1㎡未満のもの以外は設置してはならない。また、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。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は高さ2.0m以下の透視可能なフェンス等とする。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0.8mを越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。</p>		

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：「建築基準法」の改正に伴い、地区計画を変更する。