

立川都市計画地区計画の変更（東大和市決定）

都市計画面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 ※	東大和市向原三丁目、向原六丁目、南街一丁目及び南街四丁目各地内
面 積 ※	約18.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<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>東大和市都市マスタープランでは、良好な中高層住宅地としての環境を維持するとともに、建替えにより創出された用地については、社会的な課題を踏まえた活用を図ることとしている。</p> <p>創出された用地において段階的に土地利用が図られることが見込まれているなか、東大和市では、中高層住宅地とあわせた地区としての一体的なまちづくりを進めていくため、「向原団地地区のまちづくりの方向性」を策定し、地区の具体的なまちづくりの方向性を示している。</p> <p>これらのことを踏まえ、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住環境を維持・保全するとともに、創出された用地においては豊かな教育環境の整備や駅近接の立地をいかした交流の拠点となるまちづくりの誘導を図り、地区周辺の住環境と調和したみどり豊かで安心して暮らせる良好な複合住宅市街地を形成する。</p>
	<p>本地区を5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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2 住宅地区 公営住宅の建替え事業により、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。また、まとまり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 創出用地地区A 公営住宅の建替え事業により創出された用地において、学校施設等を整備し豊かな教育環境を形成するとともに、地域の交流促進や防災性向上を図る。 4 創出用地地区B 公営住宅の建替え事業により創出された用地において、将来の社会・地域のニーズを踏まえた活用を図る。 5 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。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>良好な中高層住宅地の住環境を維持・保全するとともに、ゆとりと安らぎのある空間を形成し、地区周辺の住環境と調和を図るため、以下の地区施設を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路や地区周辺道路との連続性を考慮した交通ネットワークの形成を図るため、区画道路を配置する。 2 みどり豊かで安らぎのある空間の形成を図るため、公園、緑地及び児童遊園等を配置する。 3 快適でゆとりのある歩行者空間の形成を図るため、創出された用地における歩行者空地を整備する。 			
	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"> 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。 2 快適な歩行者空間を確保し、快適でゆとりのある住環境を形成するため、「壁面の位置の制限」を定める。 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。 			
地区整備計画	位置	東大和市向原三丁目、向原六丁目、南街一丁目及び南街四丁目各地内			
	面積	約16.6ha			
	種類	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号 ※	17m	約330m	既設
	道路	区画道路2号 ※	6.5~20.0m (13.0~20.0m)	約1,090m	既設
		幅員の()内は全幅員を表す			
	公園	名称	面積	備考	
公園1号		約4,000m ²	既設		
公園2号		約700m ²	既設		
公園3号		約600m ²	既設		

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

緑地	名称		面積	備考
		緑地 1 号		約1,100m ²
その他の公共空地	名称		面積	備考
	児童遊園 1 号		約900m ²	既設
	児童遊園 2 号		約800m ²	既設
	児童遊園 3 号		約1,400m ²	既設
	児童遊園 4 号		約6,600m ²	既設
	児童遊園 5 号		約1,100m ²	既設
	児童遊園 6 号		約1,300m ²	既設
	名称	幅員	延長	備考
	歩行者空地 1 号	2.0m	約190m	新設
	歩行者空地 2 号	2.0m	約120m	新設

地区の区分	名称	複合住宅地区	住宅地区	創出用地地区A	創出用地地区B
		面積	約1.3ha	約9.3ha	約2.7ha
地区整備計画	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 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 3 建築基準法第48条の許可を受けたもの 4 前3号の建築物に附属するもの	1 共同住宅 2 集会所 3 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 4 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 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 6 前各号の建築物に附属するもの	1 学校 2 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 3 東大和市街づくり条例（平成22年条例第17号）第38条第2項の規定に基づく協議により整備する建築物 4 前3号の建築物に附属するもの	
	壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、地区施設境界線又は隣地境界線までの距離は、「計画図3」に表示する壁面線を越えて建築してはならない。			
	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。 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、次に掲げる高さ以下とする。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。			
1.5m		2.0m	1.5m		

「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」

※は知事協議事項

理由：公営住宅の建替えにより創出された用地において、豊かな教育環境の整備や駅近接の立地をいかした交流の拠点となるまちづくりの誘導を図り、「向原団地地区のまちづくりの方向性」に基づき、地区周辺の住環境と調和したみどり豊かで安心して暮らせる良好な複合住宅市街地を形成するため地区計画を変更する。