

立川都市計画地区計画の決定（東大和市決定）

都市計画清水六丁目・狭山五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	清水六丁目・狭山五丁目地区地区計画
位 置	東大和市清水五丁目、清水六丁目、仲原一丁目及び狭山五丁目各地内
面 積	約 3.7ha
地区計画の目標	本地区は、市道路線の拡幅整備などで、地区の基盤整備水準の向上を図るとともに、住宅地の環境を保全することにより、幹線道路沿道としての土地利用の増進と、良好な居住環境を備え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	土地利用の方針 <p>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。</p> <p>広域幹線道路沿道地区 …… 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の形成を図る。</p> <p>幹線道路沿道地区 …… 周辺の住環境との調和を図りつつ、中高層住宅市街地の形成を図る。</p> <p>低層住宅地区 …… 良好な住環境の維持を図りつつ、低層住宅市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>地区中央部で通過交通が多い区画道路を拡幅するとともに、区画道路交差点部の必要な箇所眼角切りを設置し、地区内の交通安全上の改善を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>幹線道路沿道の土地利用の増進と、沿道利用と調和した市街地の形成を図るため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>敷地の細分化の防止により、建築物の建て詰まりの抑制と土地の有効活用を図り、良好な市街地環境を形成するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>区画道路の整備（拡幅及び角切り設置）用地を確保するため、整備が必要な区画道路中心線からの建築物等に対する「壁面の位置の制限」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」を定めるとともに、角切り用地内への建築等を制限するための「壁面の位置の制限」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。また、低層住宅地区について、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、隣地境界からの建築物に対する「壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>区画道路の拡幅用地と区画道路交差点部の角切り用地を確保するため、必要な箇所に「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。</li> </ol>

地区施設 の配置 及び規模	道 路		名 称	幅 員	延 長	角 切 り	備 考
			区画道路1号	5.0m	約 20m	3箇所新設	既 設
			区画道路2号	6.0m	約 60m	4箇所新設	拡 幅
			区画道路3号	4.0m	約 100m	1箇所新設	既 設
			区画道路4号	4.0m	約 40m	1箇所新設	既 設
区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	広域幹線道路沿道地区	幹線道路沿道地区	低層住宅地区		
		面 積	約 1.8ha	約 1.1ha	約 0.8ha		
	建築物の敷地面積の 最低限度		100m <sup>2</sup>			115m <sup>2</sup>	
	壁面の位置の制限		<p>1 区画道路2号沿道については、建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面並びに建築物に附属する門又は塀から区画道路2号道路中心線までの距離は、3.0m以上とする。</p> <p>2 区画道路交差点部で計画図2に表示する箇所については、区画道路等（拡幅計画がある路線については、その予定線）の道路境界線の交点を頂点とする、計画図2に表示する長さの底辺を有する二等辺三角形の部分（以下「角切り部分」という）を越えて、建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面並びに建築物に附属する門又は塀を設置してはならない。</p>	<p>1 区画道路2号沿道については、建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面並びに建築物に附属する門又は塀から区画道路2号道路中心線までの距離は、3.0m以上とする。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m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> <p>(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</p> <p>(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5m<sup>2</sup>以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>			

壁面後退区域における工作物の設置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 区画道路2号沿道については、壁面の位置の制限により生じた壁面後退区域に、工作物を設置してはならない。</li> <li>2 区画道路交差点部で計画図2に表示する箇所については、角切り部分に工作物を設置してはならない。</li> </ol>	1 区画道路2号沿道については、壁面の位置の制限により生じた壁面後退区域に、工作物を設置してはならない。
建築物等の形態又は意匠の制限	1 区画道路2号沿道及び区画道路交差点部で計画図2に表示する箇所については、建築物の軒等並びに給湯機器、空調機器、LPガスボンベその他これらに類する建築設備が壁面の位置の制限を超えてはならない。	1 区画道路2号沿道については、建築物の軒等並びに給湯機器、空調機器、LPガスボンベその他これらに類する建築設備が壁面の位置の制限を超えてはならない。

は知事同意事項

「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：地区の基盤整備の状況を土地区画整理事業完了と同水準に誘導し、併せて、居住環境を保全して良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。