

立川都市計画地区計画の決定（東大和市決定）

都市計画立川東大和線沿線地区地区計画を次のように決定する。

名 称		立川東大和線沿線地区地区計画					
位 置		東大和市芋窪一丁目、芋窪三丁目、芋窪五丁目、蔵敷一丁目、蔵敷二丁目及び蔵敷三丁目各地内					
面 積		約 4.9ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路3・3・30号立川東大和線の沿道に位置し、農地等の分布が多い郊外住宅地である。立川東大和線は、市の骨格を形成する幹線道路として、都市間連携の強化、南北方向の交通の円滑化や地域の防災性の向上など総合的なまちづくりに寄与する道路である。</p> <p>本地区計画は、誘導容積型を活用し、立川東大和線の整備に併せて、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り、周辺の郊外住宅地と調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</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	立川東大和線沿線の郊外住宅地との調和をとり、良好な住宅地を保全するとともに、沿道にふさわしい街並みの形成を図る。					
	建築物等の整備の方針	立川東大和線の整備状況等に合わせ適正な土地利用の増進と、周辺環境に調和した沿道の街並みが形成されるよう「容積率の最高限度」、「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」及び「垣又はさく」の構造の制限」を定める。					
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	沿線地区 - 1	沿線地区 - 2	沿線地区 - 3	沿線地区 - 4
			面 積	約 4.4ha	約 0.1ha	約 0.3ha	約 0.1ha
	容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	10分の20				
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	10分の8	10分の15	10分の10	-	
都市計画道路3・3・30号立川東大和線の道路供用開始告示後は、指定容積率を適用する。							

建築物の敷地面積の最低限度	100m ²
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隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。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5m²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
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。
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。</p>

は知事同意事項

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：幹線道路の整備に合わせ、沿道の土地の有効利用及び周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。