

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています。

No. 43

## 向原団地地区のまちづくりについて

- ① 向原団地地区のまちづくりの方向性の策定
- ② 向原団地地区地区計画(案)の決定



ゆったり日和 東やまと

東大和市 まちづくり部 都市づくり課  
042-563-2111 内線1254  
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

## 向原団地地区のまちづくりについて

向原団地地区【右図に表示】では、東京都の建替事業により約1,000戸の住宅が整備されるとともに、地区の南北に用地が創出されました。現在、東京都は北側創出用地において「都立北多摩地区特別支援学校(仮称)」の設置に向けた準備を進めています。また、南側創出用地では、将来の社会・地域のニーズを踏まえたまちづくりを検討していく必要があります。

### ① 向原団地地区のまちづくりの方向性の策定

【下部に掲載しています】

市では、南北創出用地を含めた向原団地地区のまちづくりを進めていくため、東大和市都市マスタープランを補完する方針として、東京都や地域の皆様からのご意見を踏まえながら「向原団地地区のまちづくりの方向性」を策定しました。

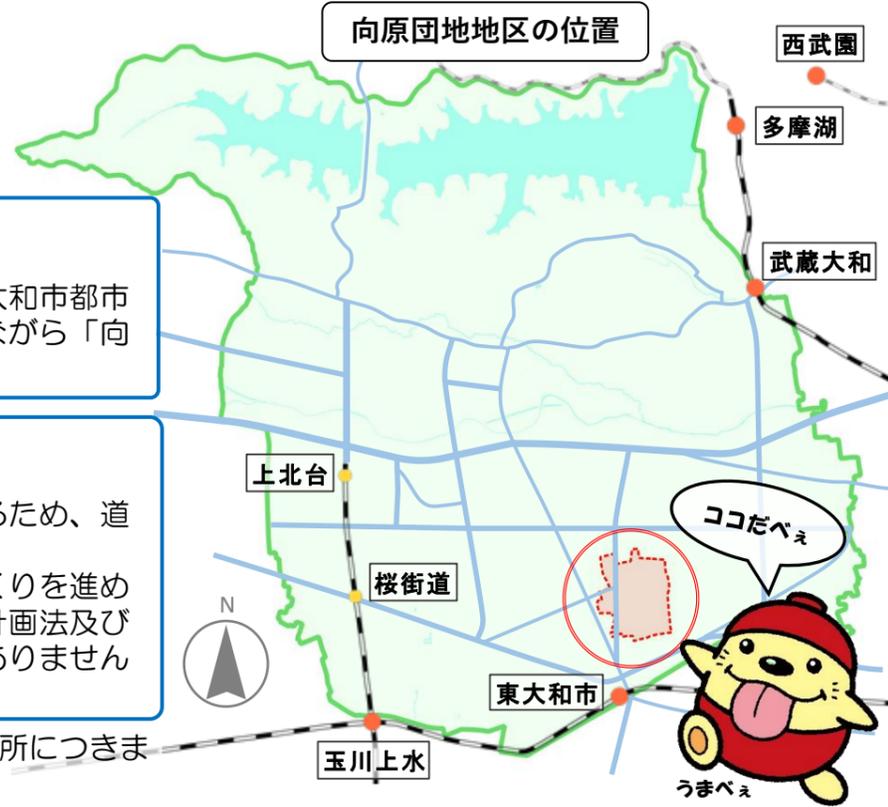
### ② 向原団地地区地区計画(案)の決定

【裏面に概要を掲載しています】

地区計画とは、地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の整備・保全を誘導するため、道路・公園の配置や建築物などに関する制限を定める制度です。市ではこれまで「向原団地地区のまちづくりの方向性(案)」を踏まえたまちづくりを進めるため、「向原団地地区地区計画(原案)」の内容について、令和4年7月に都市計画法及び東大和市街づくり条例に基づく説明会を実施したところ、内容を修正すべき意見はありませんでした。このことを踏まえ、「向原団地地区地区計画(案)」を決定しました。

今後、向原団地地区地区計画(案)等に関する説明会を開催します。開催日時・場所につきましては、11月1日号の市報に掲載する予定です。

### 向原団地地区の位置

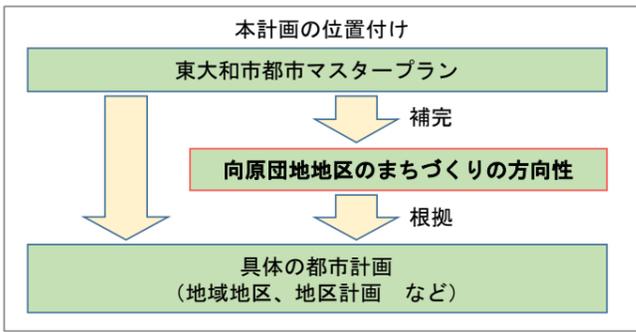


## 向原団地地区のまちづくりの方向性

令和4年9月  
東大和市

### 1. 方向性の目的と位置付け

向原団地地区では、公営住宅の建替事業等により良好な中高層住宅地の形成、都市基盤施設の整備が図られている。今後、創出された用地において段階的に土地利用が図られていくことが見込まれているなか、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ことが必要である。本計画は、都市マスタープランの「地域別の街づくり方針」を補完するものとして、地区の具体的なまちづくりの方向性を示すことを目的として定める。



### 2. まちづくりの方向性

《方向性》  
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

- < 1 > 安心して暮らせる人にやさしいまち
  - 公営住宅の建替え事業により形成された良好な住環境を維持・保全する。
  - 創出用地地区A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。
  - 地区内にゆとりある歩行者空間等を確保することで、人々が安全で快適に暮らせる環境を創出する。
- < 2 > 駅近接の立地をいかした交流の拠点となるまち
  - 芸術・文化活動の拠点となる市民会館、生涯学習の拠点となる向原市民センターに加え、特別支援学校での地域交流活動などにより、交流の機会を創出する。
  - 創出用地地区Bにおいて、将来の社会・地域のニーズを踏まえた活用を検討する。
- < 3 > 地区周辺の住環境と調和したみどり豊かなまち
  - 公園・緑地などのオープンスペースを維持・保全するとともに、敷地内の緑化を図ることにより、厚みと繋がりのあるみどりの環境を創出する。

凡例

- 向原団地地区地区計画区域
- 複合住宅地区
- 住宅地区
- 創出用地地区A
- 創出用地地区B
- 一般住宅地区
- 公園・緑地等
- 交通ネットワーク(地区外)
- 交通ネットワーク(地区内)
- 歩行者軸
- 歩行者空間
- 東大和市駅勢圏
- 既存商業ゾーン
- 既存中高層住居ゾーン
- 既存低層住居ゾーン

scale 0 50 100 200 m

### 3. 主なまちづくりの流れ

住宅地区のまちづくり	建替事業
まちづくりの方向性	策定手続き → 見直し
創出用地地区Aのまちづくり	都市計画手続き → 建設事業など
創出用地地区Bのまちづくり	都市計画手続き → 都市計画手続き → 建設事業など

※創出用地地区Bのまちづくりの検討状況を捉え、本計画を適宜見直し、必要に応じて都市計画変更を行うことで、地区の一体的なまちづくりを段階的に進めていきます。

【この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交第62号」「(承認番号)3都市基街都第122号、令和3年6月30日」

# 向原団地地区地区計画（案）の概要

## 名称/面積

向原団地地区地区計画/約18.1ヘクタール

## 地区計画の目標

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。

## 地区の区分/土地利用の方針(図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。

### ● 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。

### ● 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。

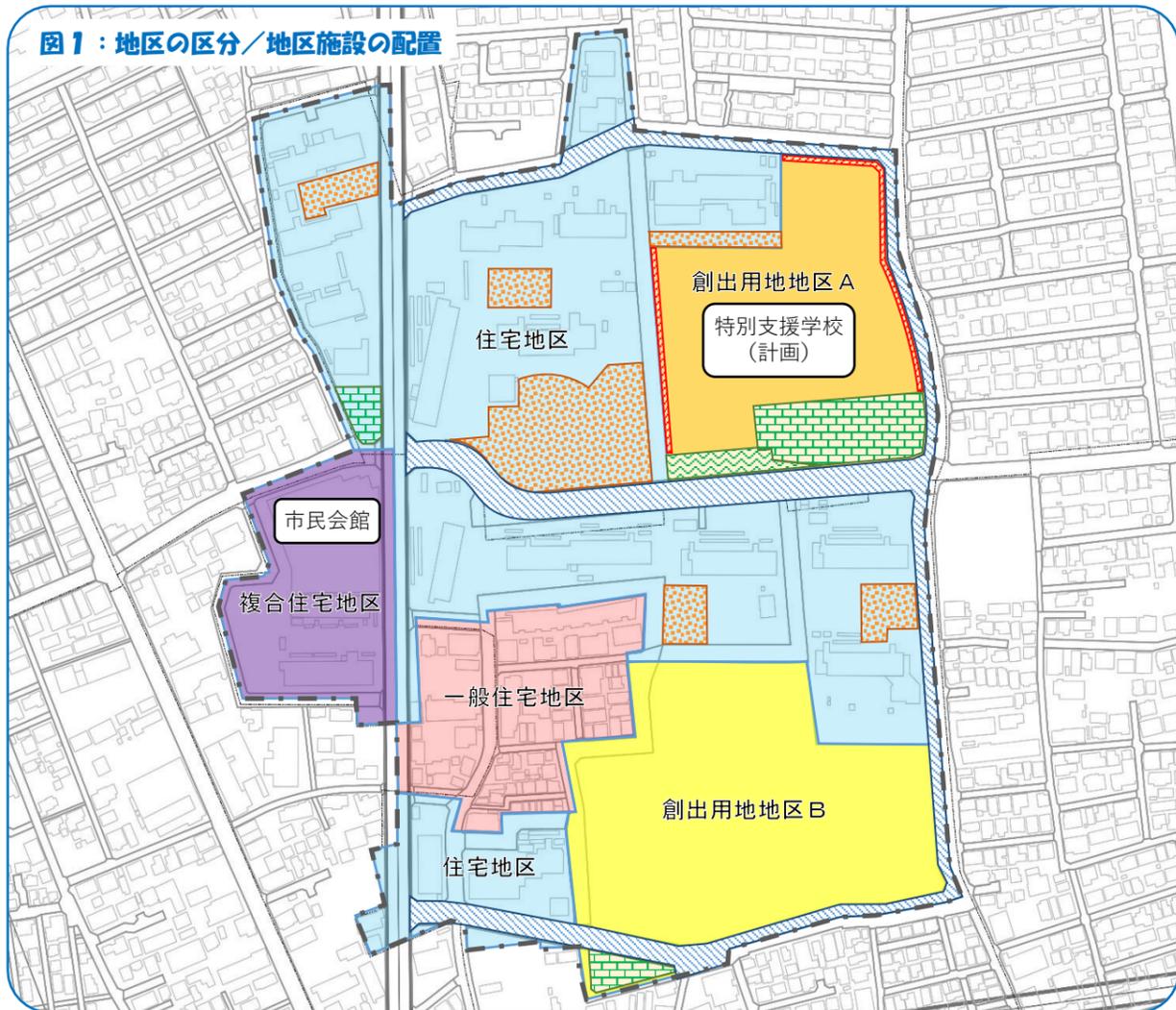
### ● 創出用地地区B

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。

### ● 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。

図1: 地区の区分/地区施設の配置



地区施設の配置(図1)

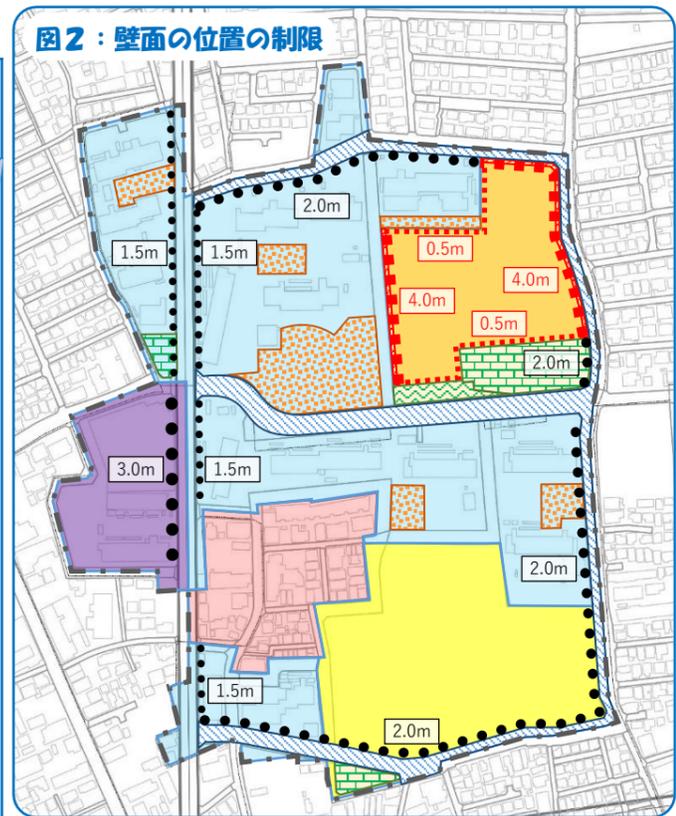
- [Blue hatched box] : 区画道路1・2号
- [Green brick box] : 公園1~3号
- [Green wavy box] : 緑地1号
- [Orange dotted box] : 児童遊園1~6号
- [Red hatched box] : 歩行者空地1・2号(新設)

## 建築物等に関する主な制限

※地区整備計画の内容について抜粋して記載しています。

地区の区分	複合住宅地区	住宅地区	創出用地地区A	創出用地地区B	一般住宅地区
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公益上必要な建築物 3 東大和市街づくり条例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、「図2」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	

図2: 壁面の位置の制限



壁面の位置の制限(図2)

- m 建築物の壁面を、道路や隣地などの境界線から離さなければならない距離を示しています。
- m 赤色破線で示している壁面の位置の制限は、新たに地区計画で制限を定める部分です。
- 3.0m 黒色点線で示している壁面の位置の制限は、現在の地区計画の制限と変わりません。
- 2.0m
- 1.5m