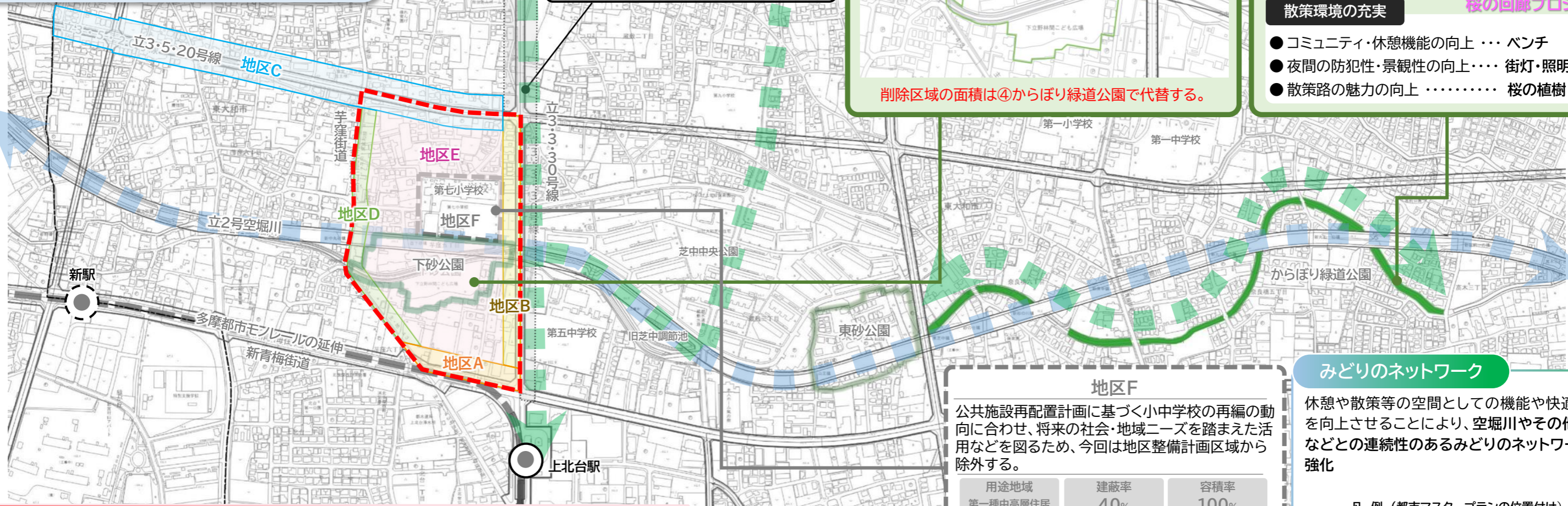


上北台駅北西地区地区計画等(素案)

- ① 上北台駅北西地区地区計画(決定)
- ② 立川東大和線沿線地区地区計画(変更)
- ③ 都市計画公園下砂公園(変更)
- ④ 都市計画公園からぼり緑道公園(決定)
- ⑤ 用途地域(変更)
- ⑥ 高度地区(変更)
- ⑦ 防火地域及び準防火地域(変更)



②立川東大和線沿線地区地区計画
 駅北西地区地区計画の決定に伴い既存地区計画の区域等を整理する。
 (地区Bが①と②の地区計画に重複するため、②の地区計画の区域から削除)

③下砂公園
 下砂公園のうち空堀川北側の約1.0haの区域を削除する。
 (約3.1ha→約2.1ha)

削除区域の面積は④からぼり緑道公園で代替する。

④からぼり緑道公園
 からぼり緑道公園の約1.2haの区域を都市計画決定する。

散策環境の充実

- コミュニティ・休憩機能の向上 … ベンチ
- 夜間の防犯性・景観性の向上 … 街灯・照明設備
- 散策路の魅力の向上 … 桜の植樹

桜の回廊プロジェクト

①上北台駅北西地区地区計画等
 戸建て住宅等と農地や空堀川などのみどりが調和する住環境を活かした、狭山丘陵の玄関口にふさわしい、緑豊かで賑わいのある暮らしやすい良好な市街地の形成を図る。

⑤用途地域 ⑥高度地区 ⑦防火地域及び準防火地域

地区F
 公共施設再配置計画に基づく小中学校の再編の動向に合わせ、将来の社会・地域ニーズを踏まえた活用などを図るため、今回は地区整備計画区域から除外する。

用途地域 第一種中高層住居 変更なし	建蔽率 40% 変更なし	容積率 100% 変更なし
高度地区 17m2高 変更なし	防火・準防火 準防火 変更なし	

みどりのネットワーク
 休憩や散策等の空間としての機能や快適性等を向上させることにより、空堀川やその他公園などとの連続性のあるみどりのネットワークを強化

凡例(都市マスタープランの位置付け)

- 緑のネットワーク
- 水のネットワーク

みどりのネットワーク

地区A
 広域交通ネットワークを構成する道路沿道にふさわしいロードサイド型の店舗に加え、駅近接の立地を活かした商業・業務施設が立地する賑わいのある市街地の形成を図る。

まちづくりのルール
 用途制限: マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等NG
 最低敷地面積: 100㎡
 壁面制限: 道路境界1.0m、隣地境界0.5m
 意匠制限: 建築物色彩、屋外広告物、工作物は配慮
 垣さく構造制限: 垣さく<2.0m以下

用途地域 準住居 変更なし	建蔽率 60% 変更なし	容積率 200% 変更なし
高度地区 25m2高 変更なし	防火・準防火 準防火 変更なし	

地区B
 狭山丘陵の玄関口にふさわしい街並みの形成と、駅近接の立地を活かした商業・業務施設が立地する賑わいのある市街地の形成を図る。

まちづくりのルール
 用途制限: なし
 最低敷地面積: 100㎡
 壁面制限: 道路境界なし、隣地境界0.5m
 意匠制限: 建築物色彩、屋外広告物、工作物は配慮
 垣さく構造制限: 垣さく<2.0m以下

用途地域 第一種住居 変更なし	建蔽率 60% 変更なし	容積率 200% 変更なし
高度地区 17m2高→25m2高	防火・準防火 準防火 変更なし	

地区C
 後背地や周辺の住環境と調和しつつ、日常生活を支える機能が立地した、市街地の形成を図る。

まちづくりのルール (※地区計画区域のみ)
 用途制限: なし
 最低敷地面積: 100㎡
 壁面制限: 道路境界なし、隣地境界0.5m
 意匠制限: 建築物色彩、屋外広告物、工作物は配慮
 垣さく構造制限: 垣さく<2.0m以下

用途地域 第一種低層住居 第二種中高層住居	建蔽率 40%→60%	容積率 80%→200%
高度地区 1高→17m2高	防火・準防火 なし→準防火	

地区D
 後背地や周辺の住環境と調和しつつ、日常生活を支える機能が立地した、市街地の形成を図る。

まちづくりのルール
 用途制限: なし
 最低敷地面積: 100㎡
 壁面制限: 道路境界なし、隣地境界0.5m
 意匠制限: 建築物色彩、屋外広告物、工作物は配慮
 垣さく構造制限: 垣さく<2.0m以下

用途地域 第二種中高層住居 変更なし	建蔽率 60% 変更なし	容積率 200% 変更なし
高度地区 17m2高 変更なし	防火・準防火 準防火 変更なし	

地区E
 農地や空堀川などのみどりと調和した良好な住環境を保全しつつ、ライフスタイルの多様化などに対応した、ゆとりある低層住宅市街地の形成を図る。

まちづくりのルール
 用途制限: なし
 最低敷地面積: 120㎡
 壁面制限: 道路境界なし、隣地境界0.5m
 意匠制限: 建築物色彩、屋外広告物、工作物は配慮
 垣さく構造制限: 垣さく<2.0m以下

用途地域 第一種低層住居 変更なし	建蔽率 40%→50%	容積率 80%→100%
高度地区 1高 変更なし	防火・準防火 なし→準防火	