



【 都 市 計 画 】

用途地域:第一種中高層住居専用地域
防火・準防火:準防火地域
高度地区:25m第2種
建ぺい率:60%
容積率:200%

【 景 観 計 画 】

景観計画区域の区分:砂川地域

■景観形成の目標

五日市街道沿道の郷土の歴史・風致がのどかな農ある景観と調和する景観づくり

■景観形成・誘導の方針

- ・武蔵野の原風景の保全
- ・緑の帯が地域に映える景観の形成
- ・良好な住宅地の街並みの形成

【 地 区 計 画 】 一番町五丁目地区地区計画

※以下、地区計画の一部箇所を抜粋

■地区計画の目標

本地区は、立川市の北西部に位置し、一団地の住宅施設として整備された公営住宅や教育施設などからなる住宅地である。また、本地区周辺は、松中通りのけやき並木をはじめ、農地や屋敷林等により緑豊かな市街地環境が形成されている。立川市都市計画マスタープランにおいては、今後老朽化を迎える住宅団地等の更新を促進し、安心して住み続けられる住環境の形成を図ることとし、立川市住宅マスタープランにおいても老朽化した住宅団地の適切な更新、再編が示されている。このため、本地区計画では、老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導し、周辺市街地環境との調和や豊かな緑によるうるおいやゆとりある住環境の形成を目指す。

■土地利用の方針

周辺の市街地環境に配慮するとともに土地の有効利用を図り、老朽化した公営住宅等の建替えによる良好な住環境の創出を適切に誘導する。また、公営住宅の建替えに伴う敷地の有効利用により創出される用地については、将来の社会・地域ニーズを踏まえ、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。

■地区施設の整備の方針(※計画図2参照)

- 1 地区内及び周辺との交通ネットワークの形成を図るため、区画道路を地区施設として位置付ける。
- 2 地域住民が利用しやすい位置や規模などに配慮し、公園を地区施設として位置付ける。
- 3 豊かな緑を確保するとともにコミュニティ活動の場、憩いの場、通学動線となる空間の創出により、うるおいとゆとりある歩行者ネットワークを形成し、それらを繋ぐ広場を地区施設として位置付ける。
- 4 バリアフリーに配慮した、快適な歩行者空間やオープンスペース等の整備を図る。

■建築物等の整備の方針

- 1 地域の特性や周辺環境に配慮しつつ、適正かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物等の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。
- 2 ゆとりのある沿道空間の確保や周辺環境に配慮した土地利用を図るため、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。
- 3 周辺と調和した良好なまちな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を定める。
- 4 緑豊かでゆとりある良好な市街地環境の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。
- 5 緑化の推進による良好な住環境の形成を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。

■壁面の位置の制限

建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、計画図3に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めるものについてはこの限りではない。

■建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

建築物等の形態及び意匠については、周辺の環境と調和した落ち着きのあるものとし、スカイラインの創出など周辺の都市施設からの見え方に配慮した良好な景観の形成に努める。建築物等の色彩については、原色を避けるなど周辺建築物と調和した落ち着きのあるものとし、良好な景観の形成に配慮する。

■垣又はさくの構造の制限

道路、公園等に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスなど透視可能なものとし、視線や空間としての開放性や連続性に配慮する。ただし、建築物の保安・管理上必要で、市長がやむを得ないと認めるものについてはこの限りでない。

