

立川都市計画地区計画の決定(立川市決定) (案)

都市計画一番町五丁目地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 一番町五丁目地区地区計画 |
| 位 | 置 | ※ 立川市一番町五丁目及び西砂町六丁目各地内 |
| 面 | 積 | ※ 約11.1ha |
| 地 | 区 | 計 |
| 画 | の | 目 |
| 標 | | |
| 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、立川市第3次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。 |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 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 | 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。 |

| | | | | | | | |
|--------|-------------|---------------|--|---------------------------|--------|-----|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道 路 | 名 称 | 幅 員 ()内は区域外を含む道路幅員 | 延 長 | 備 考 | |
| | | | 区画道路1号 | 6 m | 約150 m | 新設 | |
| | | | 区画道路2号 | 2.8 m (4.8 m) | 約100 m | 拡幅 | |
| | | | 区画道路3号 | 2.6 ~ 3.2 m (4.8 ~ 5.9 m) | 約180 m | 拡幅 | |
| | | | 区画道路4号 | 4 m (7 m) | 約90 m | 拡幅 | |
| | 公 園 | 名 称 | 面 積 | | | 備 考 | |
| | | 公園1号 | 約6,800 m ² | | | 新設 | |
| | | 公園2号 | 約2,600 m ² | | | 新設 | |
| | | 公園3号 | 約600 m ² | | | 新設 | |
| | その他の公共空地 | 名 称 | 面 積 | | | 備 考 | |
| | | 広場1号 | 約2,400 m ² | | | 新設 | |
| | | 広場2号 | 約3,100 m ² | | | 新設 | |
| | | 広場3号 | 約1,500 m ² | | | 新設 | |
| | | 広場4号 | 約300 m ² | | | 新設 | |
| | | 広場5号 | 約900 m ² | | | 新設 | |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限※ | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3 公衆浴場 | | | | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500 m ² 建築物の用途が住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）の場合は115 m ² とする。 ただし、市長が用途上やむを得ないと認めるもの、又は、建築基準法第86条の規定に基づく一団地の認定により2以上の建築物を建築することが相当と認められた場合にあってはこの限りでない。 | | | | |
| | | 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。 | | | | |

| | | |
|--------|----------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等の高さの最高限度 | 計画図4の通りとする。 |
| | 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いたものとし、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いたものとし、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。 |
| | 建築物の緑化率の最低限度 | 20/100 ただし、建築物の用途が住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）の場合はこの限りでない。 |

※は知事協議事項

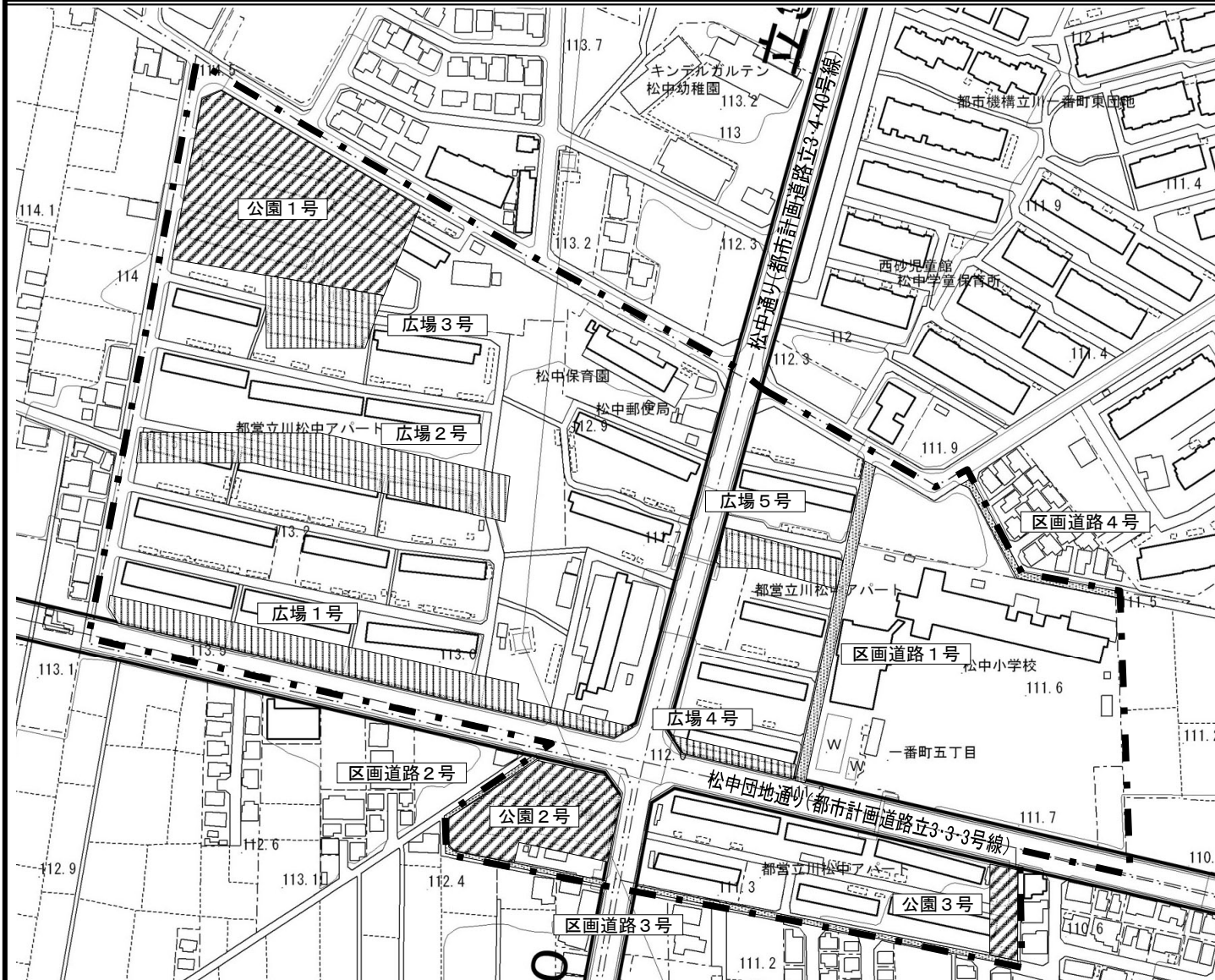
「区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」

理由 老朽化した公営住宅の計画的な建替えを誘導するとともに、ゆとりとうるおいのある住環境を保持しつつ、緑豊かな環境を活かしながら適切な土地利用の誘導を図るため、地区計画を決定する。


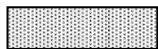


立川都市計画地区計画 一番町五丁目地区地区計画

計画図 2

[立川市決定]



凡 例

| | |
|---|--------------------|
|  | 地区計画区域 地区整備計画区域 |
|  | 区画道路 |
|  | 公園 |
|  | 広場 |



縮小版

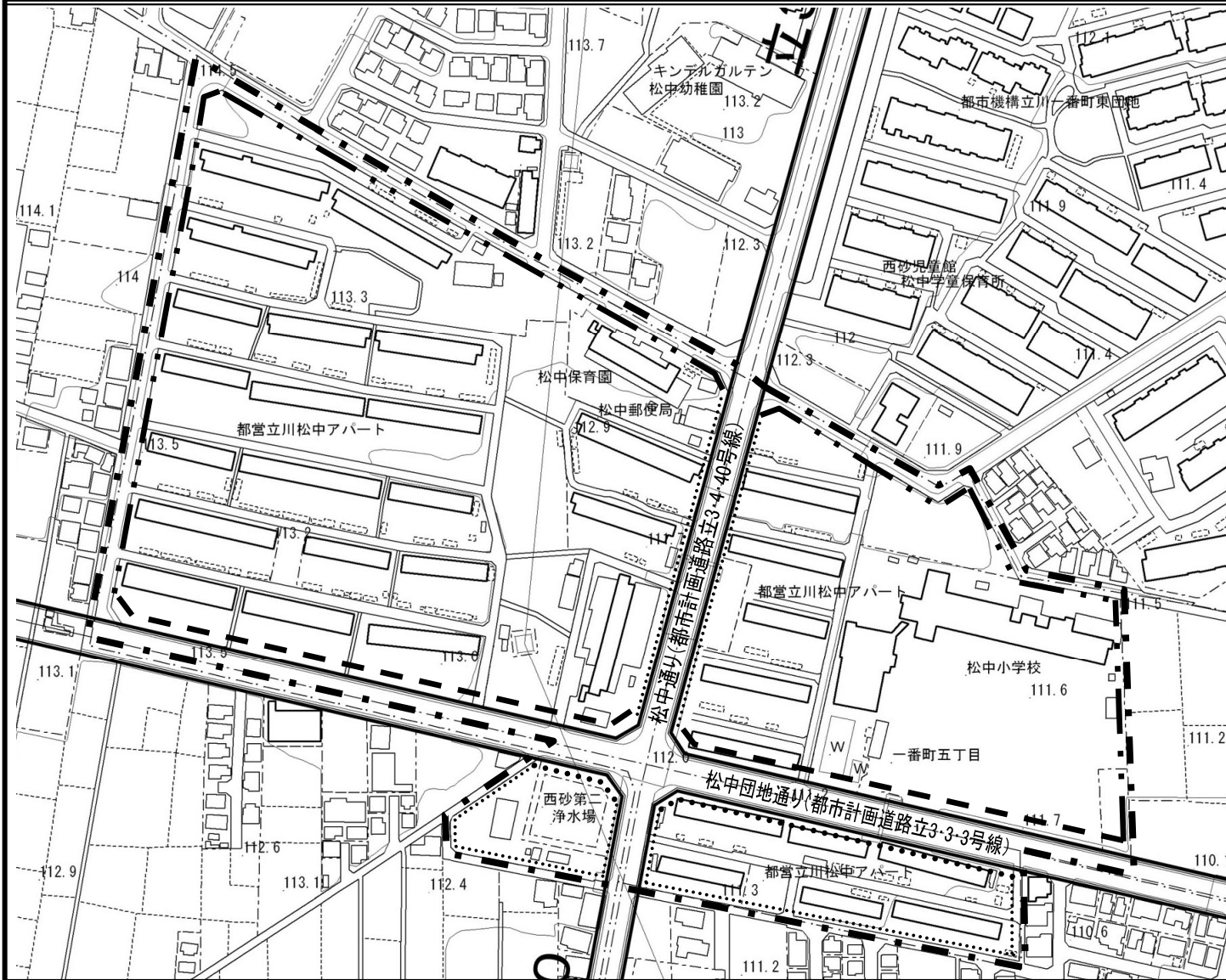


この地図は、東京都縮尺1/2500の地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基街測第31号、平成23年6月30日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基交第133号、平成23年7月7日
 この背景の地形図は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT 利許第006号-2平成23年7月7日

立川都市計画地区計画 一番町五丁目地区地区計画

計画図 3

[立川市決定]



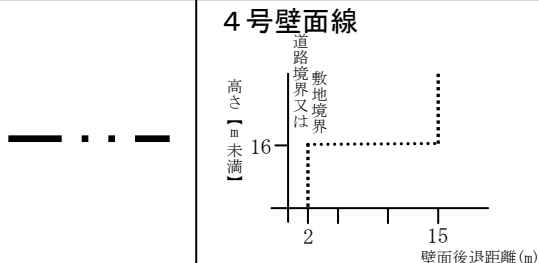
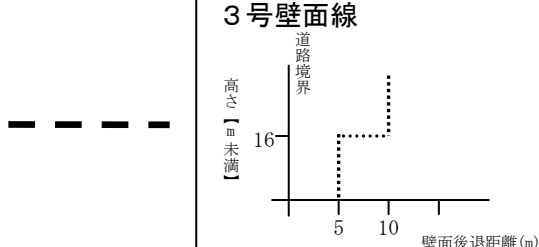
凡 例

| | |
|--|----------|
| | 地区計画区域 |
| | 地区整備計画区域 |

壁面の位置の制限

| | |
|--|----------------------|
| | 1号壁面線 (道路の境界線から2m以上) |
|--|----------------------|

| | |
|--|----------------------|
| | 2号壁面線 (道路の境界線から5m以上) |
|--|----------------------|



この地図は、東京都縮尺1/2500の地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基測第31号、平成23年6月30日

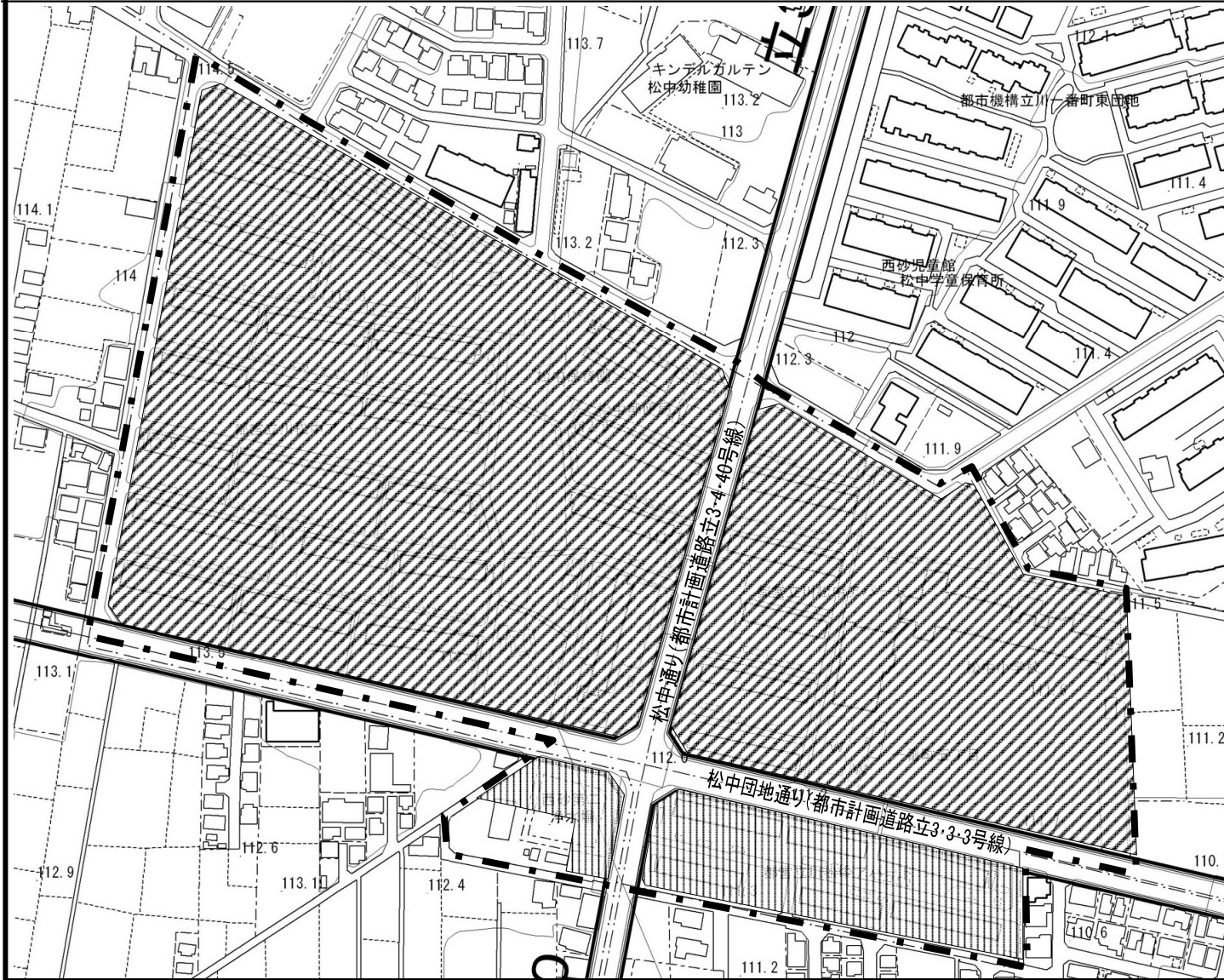
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基交第133号、平成23年7月7日

この背景の地形図は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第006号-2平成23年7月7日

立川都市計画地区計画 一番町五丁目地区地区計画

計画図 4

[立川市決定]



凡 例

| | |
|---------------------|----------------------------|
| | 地区計画区域 |
| | 地区整備計画区域 |
| 建築物等の高さの最高限度 | |
| | 高さの最高限度を定める 区域 1 16m |
| | 高さの最高限度を定める 区域 2 25m |

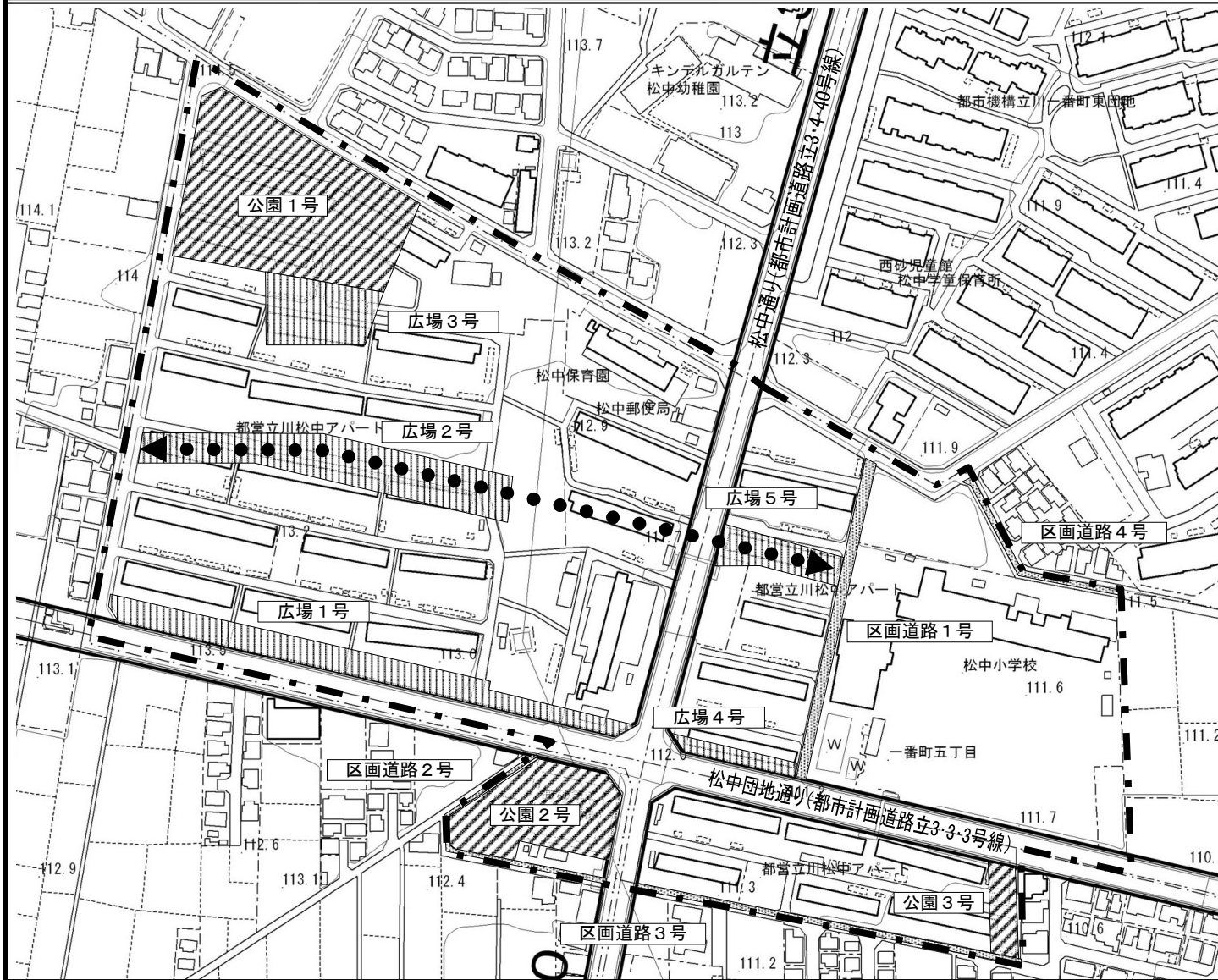


縮小版



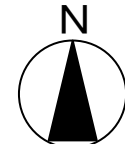
この地図は、東京都縮尺 1/2500 の地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23 都市基街測第 31 号、平成 23 年 6 月 30 日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2500 の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23 都市基交第 133 号、平成 23 年 7 月 7 日
 この背景の地形図は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT 利許第 006 号-2 平成 23 年 7 月 7 日

立川都市計画地区計画 一番町五丁目地区地区計画 方針付図



凡 例

| | |
|--|-----------|
| | 地区計画区域 |
| | 地区整備計画区域 |
| | 歩行者ネットワーク |



縮小版



この地図は、東京都縮尺1/2500の地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基街測第31号、平成23年6月30日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基交第133号、平成23年7月7日
 この背景の地形図は東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第006号-2平成23年7月7日

意見書の要旨

立川都市計画地区計画の決定に係る都市計画の案を平成23年12月1日から2週間公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第17条第2項の規定により、1通（1名）の意見書の提出があった。その意見書の要旨は次のとおりである。

| 名 称 | 意見書の要旨 | 立川市の見解 |
|--------------------------|--|--|
| 立川都市計画地区計画（一番町五丁目地区地区計画） | <p>I 賛成意見に関するもの なし</p> <p>II 反対意見に関するもの なし</p> <p>III その他の意見 1通（1名） 産業（商業）施設、医療健康施設（病院・福祉）、教育施設（保育所、プールや運動施設）の3つのゾーンからなる大型商業施設を希望する。 理由は、地区周辺には団地等の集合住宅が多いが、小規模な商業施設しかなく買い物に不便である。衣食住に関わる品を一か所で買える施設があれば、地域の活性化、少子化にも大きな助けとなる。武蔵村山へ行くにも車がないと不便である。また、公園も非常に小さく遊具も少ないので、保育施設と併せた施設や、高齢化対策として老人ホームやデイサービスを受けられる施設や医療施設があると、若い世代と高齢者の集う場所となり、地域の活性化につながる。</p> | <p>III その他の意見 本地区計画では、「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。」としている。本意見は、創出用地の具体的な施設立地に係る提案であることから、本内容を事業者である東京都に市民意見として情報提供する。</p> |