

立川都市計画地区計画の決定（武蔵村山市決定）

都市計画学園四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	学園四丁目地区地区計画	
位 置 ※	武蔵村山市学園四丁目地内	
面 積 ※	約 2.1 ha	
地区計画の目標	本地区は、公務員住宅跡地の円滑な土地利用転換を推進し、周辺と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、隣接する公園、医療センター及び図書館等の公共施設等と周辺市街地とを連絡する歩行者ネットワークの形成に配慮し、ゆとりあふれる良好な居住環境を創出する。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺の公共施設等及び周辺市街地との調和に配慮し、戸建住宅を主体とする良好な住宅市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	周辺市街地と公共施設等を連絡する歩行者ネットワークの形成を図るため、地区内に緑道を整備する。また、隣接する雷塚公園と連携する公園緑地の整備を図るとともに、学園通りと接続し、地区内の円滑な交通処理を図る区画道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	戸建住宅主体の良好な低層住宅地の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「容積率の最高限度」、「建ぺい率の最高限度」、「建築物の敷地の最低限度」、「建築物等の高さの最高限度」、「壁面の位置の制限」を定める。 また、調和のとれた街並みを確保し、緑豊かな潤いのある市街地環境を形成するため、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考	
		道路	区画道路1号	6.0m	約 360m	—	新設	
			区画道路2号	5.0m	約 290m	—	新設	
		緑道	緑道	4.0m	約 190m	—	新設 周辺地域と雷塚公園を連絡	
		公園	公園1号	—	—	約 760 m ²	新設 雷塚公園と一体利用	
			公園2号	—	—	約 610 m ²	新設	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二（い）項第1号及び第2号に定める住宅で戸建のもの 2. 前項に掲げる建築物に付属するもの 3. 市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めたもの					
		容積率の最高限度 ※	10 / 10					
		建ぺい率の最高限度	5 / 10					
		建築物の敷地面積の最低限度	145 m ²					

地区整備計画	建築物等に関する事項	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敷地の境界線までの距離は、区画道路に面する部分にあつては1.2m以上とし、その他の部分にあつては0.75m以上とする。(区画道路の隅切り部分を除く。)</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合には、この限りではない。</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、自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が15㎡以内であるもの。
		建築物等の高さの最高限度	10m
		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. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、落ち着いた色彩を基調とし、周囲の環境に調和したものとする。 2. 屋外広告物は、周囲の環境と調和し、かつ、戸建住宅地にふさわしい街なみを形成するよう、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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路に面して設けるかき又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱、門扉及びフェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつてはこの限りでない。 2. 敷地内は緑化を進め良好な環境づくりを図る。

※は、知事の同意事項

「区域及び地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

(理由) 一団地の住宅施設の廃止に伴う土地利用転換にあわせた都市機能の更新を図り、周辺市街地と調和する良好な都市環境を形成するため、地区計画を決定する。