

立川都市計画地区計画の決定（武蔵村山市決定）

都市計画緑が丘地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|------------|---|
| 名 | 称 | 緑が丘地区地区計画 |
| 位 | 置※ | 武蔵村山市緑が丘地内 |
| 面 | 積※ | 約48.1ha |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、武蔵村山市の東に位置し、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、生活便利施設、公園など周辺市街地における生活支援の機能を兼ね備えた大規模住宅地である。</p> <p>「武蔵村山市まちづくり基本方針」では、本地区を耐震、耐火性能の向上を図り、高齢化に配慮した環境・施設を備えた中高層住宅団地の整備を進めることで、人にやさしく緑豊かで良好な住環境の形成を図っていく地域として位置付けられている。また、市の東の拠点的位置にあることから、サブ核として商業・サービス機能など市民生活を支援する機能の集積を図ると同時に、立3・2・4新青梅街道線沿道については、都市軸としてにぎわいと活力のある沿道市街地の整備を推進することとしている。</p> <p>このため、本地区計画では、老朽化した公営住宅等の建替えや公共公益施設の整備などを適切に誘導し、安全、良質な住宅供給を行いつつ、サブ核や都市軸としての将来整備への土地利用転換を見据えながら、周辺市街地環境との調和を図るとともに、緑豊かな住環境の形成を目指す。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>1 住宅地区 老朽化した公営住宅等の建替えにより、周辺の市街地環境に配慮した良好な住環境の形成を図るとともに、公営住宅等の建替えにより創出される用地についても周辺の市街地環境に配慮しつつ、社会・地域ニーズに応じた土地利用を図る。</p> <p>2 公園地区 公園を整備することにより、良好な住環境の維持保全を図る。</p> <p>3 文教地区 教育施設用地として良好な教育環境の維持保全を図る。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>1 地区内及び周辺との連続性や安全性に配慮した交通ネットワークの形成を図るため、区画道路と地区内通路を整備する。</p> <p>2 緑豊かな空間の保全とコミュニティ活動や憩いの場を確保し、地区内の都市計画公園（大南公園、オカネ塚公園）との連携を図るため、公園、緑地、広場、緑道を整備する。</p> <p>3 潤いとゆとりある歩行者ネットワークが形成されるよう、緑道を整備するとともに、歩道状空地を設ける。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。</p> |

| | | | | | | |
|--------|-------------|---------|------------|-------|-------|----|
| 地区整備計画 | 位置 | | 武蔵村山市緑が丘地内 | | | |
| | 面積 | | 約41.6ha | | | |
| | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | | | 区画道路1号※ | 12.0m | 約330m | 新設 |
| | | | 区画道路2号※ | 8.5m | 約390m | 拡幅 |
| | | | 区画道路3号※ | 8.5m | 約580m | 拡幅 |
| | | | 区画道路4号※ | 10.0m | 約220m | 既設 |
| | | | 区画道路5号※ | 9.0m | 約160m | 既設 |
| | | | 区画道路6号 | 7.0m | 約150m | 既設 |
| | 公園 | 名称 | 面積 | | 備考 | |
| | | 公園1号 | 約8,200㎡ | | 拡張 | |
| | 緑地 | 名称 | 面積 | | 備考 | |
| | | 緑地1号 | 約1,800㎡ | | 新設 | |
| | | 緑地2号 | 約300㎡ | | 新設 | |
| | | 緑地3号 | 約350㎡ | | 新設 | |
| | | 緑地4号 | 約1,000㎡ | | 新設 | |
| | | 緑地5号 | 約300㎡ | | 新設 | |
| | | 緑地6号 | 約250㎡ | | 既設 | |
| | | 緑地7号 | 約250㎡ | | 既設 | |
| | | 緑地8号 | 約250㎡ | | 既設 | |
| 緑地9号 | | 約650㎡ | | 新設 | | |
| 広場 | 名称 | 面積 | | 備考 | | |
| | 広場1号 | 約800㎡ | | 新設 | | |
| | 広場2号 | 約400㎡ | | 既設 | | |
| | 広場3号 | 約2,250㎡ | | 新設 | | |
| | 広場4号 | 約1,500㎡ | | 新設 | | |
| | 広場5号 | 約1,300㎡ | | 新設 | | |
| | 広場6号 | 約1,800㎡ | | 新設 | | |

地区整備計画
地区施設の配置及び規模

| | | | | |
|----------|---------------------------|-------|-----------|-----------|
| 広場 7 号 | 約 2, 5 5 0 m ² | 既設 | | |
| 広場 8 号 | 約 4, 0 5 0 m ² | 既設 | | |
| 広場 9 号 | 約 3, 6 5 0 m ² | 既設 | | |
| 広場 1 0 号 | 約 7 5 0 m ² | 既設 | | |
| 広場 1 1 号 | 約 5 0 0 m ² | 新設 | | |
| 広場 1 2 号 | 約 5 5 0 m ² | 既設 | | |
| 広場 1 3 号 | 約 8 5 0 m ² | 新設 | | |
| 広場 1 4 号 | 約 7 5 0 m ² | 新設 | | |
| 広場 1 5 号 | 約 1, 0 0 0 m ² | 新設 | | |
| その他の公共空地 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
| | 地区内通路 1 号 | 6 m | 約 2 4 0 m | 既設 (一部新設) |
| | 地区内通路 2 号 | 6 m | 約 5 0 0 m | 既設 (一部新設) |
| | 地区内通路 3 号 | 6 m | 約 3 1 0 m | 既設 |
| | 地区内通路 4 号 | 6 m | 約 1 5 0 m | 既設 |
| | 地区内通路 5 号 | 6 m | 約 1 7 0 m | 既設 |
| | 地区内通路 6 号 | 6 m | 約 2 5 0 m | 既設 |
| | 地区内通路 7 号 | 6 m | 約 2 4 0 m | 新設 |
| | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
| | 緑道 1 号 | 1 2 m | 約 8 3 0 m | 既設 |
| | 緑道 2 号 | 1 2 m | 約 4 1 0 m | 既設 |
| | 緑道 3 号 | 1 2 m | 約 1 3 0 m | 新設 |
| | 緑道 4 号 | 6 m | 約 4 0 m | 新設 |
| | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
| | 歩道状空地 1 号 | 2 m | 約 3 9 0 m | 新設 |
| | 歩道状空地 2 号 | 4 m | 約 5 8 0 m | 新設 |
| | 歩道状空地 3 号 | 3 m | 約 1 6 0 m | 既設 |
| | 歩道状空地 4 号 | 3 m | 約 1 5 0 m | 既設 |
| | 歩道状空地 5 号 | 3 m | 約 1 5 0 m | 既設 |

| | | | | |
|------------|--|--|---|--------|
| 地区整備計画 | 地区の区分 | 名称 | 住宅地区 | 文教地区 |
| | | 面積 | 約39.4ha | 約2.2ha |
| | 建築物等の用途の制限 | 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第5号に規定する建築物は建築してはならない。 | 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号から第3号並びに第5号から第7号に規定する建築物は建築してはならない。 | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | 15/10 | 8/10 | |
| | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 5/10 | 4/10 | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の用途が戸建住宅の場合は132㎡とする。 | — | |
| | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、地区施設境界線及び都市計画道路計画線までの距離は計画図3に示す数値以上とする。ただし、高さ5m以下の平屋建ての建築物、落下防止庇及び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ない。 | — | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | — | 20m | |
| | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱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。 | 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱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。 | |
| 垣又は柵の構造の制限 | 道路、地区内通路、緑道に面して設ける垣又は柵の構造は、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。 | — | | |

※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由 老朽化した公営住宅の計画的な建替を誘導するとともに、ゆとりと潤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。