

## 立川都市計画地区計画の決定（武蔵村山市決定）

都市計画大南公園南部地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称	大南公園南部地区地区計画	
位 置	東京都武蔵村山市大南四丁目及び五丁目各地内	
面 積	約12ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、武蔵村山市東南部にあり、北を大南公園、西を湖南処理場に接する地区である。集合住宅団地の計画的開発と戸建住宅の連なる既成市街地とが一体的な住宅地環境を形成するよう地区計画の策定により、建築物等の制限、緑化の推進、区画街路等の整備、浸水対策の強化を図るとともに周辺住宅地への段階的地区整備計画の策定を進め、落ち着いた街並みの創出、安全で住み良い住宅地の形成・維持・保全することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の整備方針	<p>地区を集合住宅団地地区と一般住宅地地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p>&lt;集合住宅団地地区&gt; 集合住宅団地地区の環境を高度に維持し必要な施設の配置が図れるよう土地利用を定め、かつ地区内のオープンスペースの適切な有効活用を進めるとともに、積極的に緑化を図り、これを維持、保全していくものとする。</p> <p>&lt;一般住宅地地区&gt; 一般住宅地地区の住環境の向上のための緑化の推進、浸水対策の推進等を図り、安全で住み良い住宅地を創出する。</p>
	地区施設の配置方針	<p>安全で快適な生活道路のネットワークを形成するため、既存区画街路の整備、修復を進める。</p> <p>&lt;集合住宅団地地区&gt; 集合住宅団地周辺の区画街路を適切に整備する。また、団地敷地内に一般住宅地地区の区画街路と結ぶよう歩行者系動線を確保するとともに動線上に広場を配置し、整備する。</p> <p>&lt;一般住宅地地区&gt; 一般住宅地地区内の区画街路の整備、修復を進める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な住宅地としての環境を創出及び保全するため、建築物等に関する方針を次のように定める。</p> <p>&lt;集合住宅団地地区、一般住宅地地区&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 緑豊かな街並みを形成するとともに地震防災上の安全性を確保するため、垣または柵の構造を制限する。</li> <li>2. 良好な市街地景観の創出および保全のため、本地区内の広告塔、広告板、案内板の設置を制限する。</li> </ol> <p>&lt;集合住宅団地地区&gt; ゆとりある専用住宅地としての環境を創出及び保全するため、建築物の用途の制限、建築物の床面積の敷地面積に対する最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限を定める。</p> <p>&lt;一般住宅地地区&gt; ゆとりある専用住宅地としての環境を創出及び保全するため、建築物の用途の制限を定める。</p>

位 置		東京都武蔵村山市大南四丁目及び五丁目各地内			
面 積		約 2 h a			
地区 施設 の 配置 及 び 規 模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備考 ※
		区画街路 1 号	1 0 ~ 1 2 m	約 1 4 0 m	
		区画街路 2 号	6 m	約 6 0 m	
		区画街路 3 号	6 m	約 9 0 m	
		区画街路 4 号	6 m	約 6 0 m	
		区画街路 5 号	8 . 5 m	約 1 4 0 m	
		区画街路 6 号	6 m	約 6 0 m	
	区画街路 7 号	6 m	約 7 0 m		
	広 場	名 称	面 積		
		広 場 1 号 広 場 2 号	約 2 0 0 m <sup>2</sup> 約 1 5 0 m <sup>2</sup>		
地区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 専用集合住宅及びこれに付属するもの。		※
		建築物の延床面積の敷地面積に対する最高限度	1 5 / 1 0		※
		建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	5 / 1 0		※
		建築物の高さの最高限度	1 6 m		※
		壁面の位置の制限	1. 建築物の壁またはこれに代わる柱は、道路端より 4 m の一号壁面線を超えて建築してはならない。 2. 建築物の壁またはこれに代わる柱は、道路端より 2 m の二号壁面線を超えて建築してはならない。		
		建築物その他の工作物の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は刺激的な色彩を避け、落ち着きのある色調にするものとする。また、看板等については、地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板を設置してはならない。		
かき若しくはさくの構造の制限	かき若しくは、さくは樹木によるものとする。この場合必要によりネットフェンス類を使用することは妨げない。				

\*知事承認事項

「地区の範囲、地区の区分、壁面の位置は、計画図表示のとおり。」

理由 集合住宅団地の計画的開発と戸建住宅の連なる既成市街地とが一体的な住宅地環境を形成するよう地区計画を決定するものである。