

都営中神アパート周辺地区地区計画

決定告示年月日	平成26年2月14日 昭島市告示第 38 号
変更告示年月日	平成28年6月23日 昭島市告示第 166 号

名	称	都営中神アパート周辺地区地区計画
位	置 ※	昭島市築地町及び中神町各地内
面	積 ※	約20.8ha
地区計画の目標		本地区は、土地区画整理事業や地区計画によるまちづくりが進められている中神駅北口駅前地区と立川基地跡地昭島地区の間に位置し、都営住宅や国家公務員宿舎、一般住宅、社会福祉施設等が立地する地区である。 昭島市都市計画マスタープランにおいては『快適な都市生活を創るゾーン』として位置づけられ、福祉や防災、景観づくりの視点にも配慮した住宅・住環境の整備を図っていくこととされている。 地区内に立地している都営住宅及び国家公務員宿舎の一部区域は、都市計画法上の「一団地の住宅施設」が定められており、良好な住環境を確保すべく計画的に整備が進められてきた。また、その周辺は一般住宅、社会福祉施設及び病院等が立地しており、地区全体にわたり閑静な街並みが形成されている。 こうした中、本地区では都営住宅、国家公務員宿舎の建替え・更新及び跡地の利活用、昭島都市計画道路3・2・3号の整備など生活基盤の機能更新・拡充が見込まれていることから、今後、周辺環境は大きく変化する可能性があり、「一団地の住宅施設」の周辺市街地を含めた地域整備が求められている。 これらのことから、「一団地の住宅施設」を廃止し、本地区計画を策定することにより、良好な住環境の維持・形成を図るとともに、街並み景観に配慮した都市空間の形成を目指していく。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。 (1) 住宅地区A 「一団地の住宅施設」により形成された良好な住環境を継承した新たな街並みを創出するとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。 (2) 住宅地区B 一般住宅については、既存住宅の建替え等を適切に誘導するなどして、良好な住環境の維持・形成を図る。 また、都営住宅や国家公務員宿舎など、大規模敷地における建替え・更新等が行われる際には、必要に応じて地区整備計画の見直しを行い、適切な土地利用、壁面後退及び敷地内緑地等の確保が適正に図られるよう誘導し、引き続き周辺環境と調和した良好な住環境の維持・形成を図る。 (3) 社会福祉施設等地区 社会福祉施設や病院等を主体とした現状の環境を維持し、周辺環境と調和した地区の形成を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		本地区の良好な住環境の維持・形成を図るため、次の地区施設を定める。なお、今後、必要に応じて更新する。 (1) 道路 既存の主要な道路を地区施設として定め、地域住民の安全性、利便性を確保する。 (2) 公園・緑地 地区内及び周辺住民の憩いの場となるよう公園・緑地を地区施設として定め、地域住民の交流拠点を確保する。 また、大規模敷地における建替え・更新等が行われる際には、公園・緑地の配置を適切に誘導し、現在と同規模程度を確保する。				
	建築物等の整備の方針		周辺環境と調和した魅力ある市街地を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。なお、今後、必要に応じて更新する。 (1) 地区の特性にあった良好な住環境を維持・形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 (2) ゆとりある街並みを維持・形成するため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 (3) 周囲の街並みから突出した建築物の建築を制限し、良好な住環境を維持するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 (4) 良好で統一感のある街並み景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 (5) 緑豊かな街並みを形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針		(1) 積極的に敷地内の緑化に努め、緑豊かで潤いのある街並みの形成を図る。 (2) 敷地内における雨水浸透施設等の設置に努め、雨水の河川等への流出の抑制を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員 ()は地区外を含めた全幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路 1 号※	8. 0 m	約 2 6 0 m	—	既存
			区画道路 2 号※	4. 0～8. 0 m (8. 0 m)	約 1 1 0 m	—	既存
			区画道路 3 号	4. 0 m	約 8 0 m	—	既存
			区画道路 4 号※	1 7. 5～1 8. 5 m	約 3 0 0 m	—	既存
			区画道路 5 号※	3. 7 5～2 1. 9 m (7. 5～2 1. 9 m)	約 3 2 0 m	—	既存
			区画道路 6 号※	8. 0 m	約 2 9 0 m	—	既存

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 7 号※	4. 0 ～ 8. 0 m	約 2 2 0 m	—	既存
		区画道路 8 号	4. 0 m	約 3 0 m	—	既存
		区画道路 9 号※	6. 0 ～ 8. 0 m	約 1 5 0 m	—	既存
		区画道路10号※	7. 0 ～ 8. 0 m	約 2 1 0 m	—	既存
	公園	公園 1 号	—	—	約 8 0 0 m ²	既存
	緑地	緑地	—	—	約 2, 6 5 0 m ²	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住宅地区 A	住宅地区 B	社会福祉施設等地区	
		面積	約 2. 3 h a	約 1 4. 0 h a	約 4. 5 ha	
	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。また、用途を変更する場合においては、これを準用する。				
		(1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの			(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ²	1 0 0 m ² とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。 (1) 昭島都市計画道路 3 ・ 2 ・ 3 号の整備に協力し、代替地として譲渡された土地の全部を一の敷地として行う建築物の敷地 (2) 建築基準法別表第二 (い) 項第 9 号に掲げる公益上必要な建築物の敷地		—	
	壁面の位置の制限	計画図 3 に示す壁面の位置の制限が定められている敷地において、建築物の外壁 (出窓等は除く) 又はこれに代わる柱の面の位置から都市計画線及び道路境界線までの距離は、 2. 0 m 以上とする。		—		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さ の最高限度	3 1 m	2 0 m
			ただし、電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物については、この限りでない。	
		建築物等の形態 又は 色彩その他意匠 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は原色を避け、周辺の景観と調和する落ち着いた色調とする。	
		垣又はさくの 構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス（0.6 m以下の基礎部分を除く）等とする。 ただし、その位置を道路端から 1.0 m以上後退し、後退した敷地の部分に植栽が設けられているものについては、この限りでない。	—

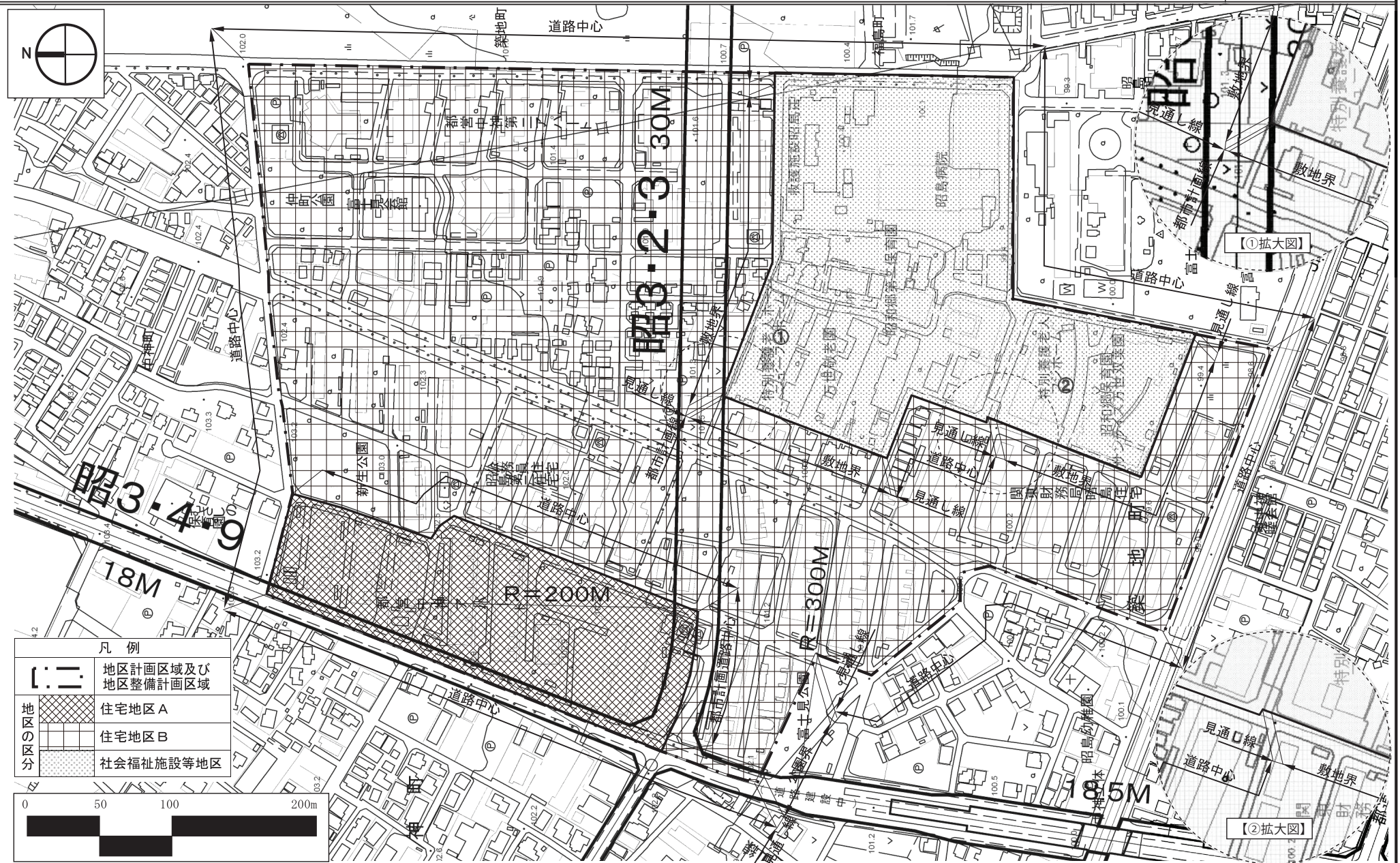
※は知事協議事項

「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表示のとおり」
理由：「電気事業法」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

昭島都市計画地区計画

都営中神アパート周辺地区地区計画 計画図 1

[昭島市決定]



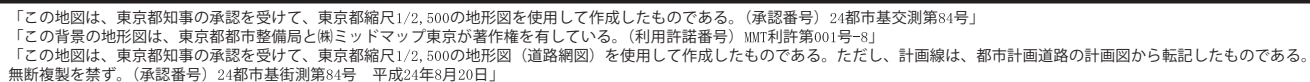
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 24都市基交測第84号」

「この背景の地形図は、東京都都市整備局と㈱ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号) MMT利用第001号-8」

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)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) 24都市基交測第84号 平成24年8月20日」

〔昭島市決定〕



〔昭島市決定〕

