

つつじが丘地区地区計画

決定告示年月日 平成 28 年 12 月 28 日 昭島市告示第 299 号

名 称		つつじが丘地区地区計画
位 置 ※		昭島市つつじが丘三丁目地内
面 積 ※		約 2. 0 ha
地区計画の目標		本地区は、J R 青梅線昭島駅の東側に位置し、昭和50年代後半に日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構）が整備した住宅団地南側の一角を占めるつつじが丘南小学校跡地である。 本地区では周囲の集合住宅や小中学校・店舗等を含めて都市計画法上の「一団地の住宅施設」が定められており、良好な住環境の確保や生活利便性を高めるための施設整備が計画的に進められてきた。しかし、つつじが丘南小学校は、少子化に伴い近隣小学校と平成28年4月に統合されており、また、昭島市都市計画マスタープランにおいては、市民の交流や地域参加のための拠点として学校施設の活用を検討・推進していくほか、子育てを支援する施設の充実を図っていくこととされている。 このことから、本地区を「一団地の住宅施設」から地区計画へ移行し、既存の良好な住環境の維持・形成を図るとともに、本市における公共・公益的施設の集約化を広域的見地から推進するため、市民生活の質や利便性の向上に資する施設整備を図り、市民交流活動の拠点形成を目指していく。 なお、残存する「一団地の住宅施設」の区域については、今後、建物の老朽化による建替えや社会・経済状況の変化等適切な時期を捉え、本地区計画へ段階的に移行する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本市における公共・公益的施設の集約・移転先として、既存の学校施設を有効活用し、教養文化関連施設や児童福祉関連施設等の整備を図り、市民の交流や地域参加のための拠点を形成する。
	地区施設の整備の方針	本地区周辺の良い住環境を維持・形成するため、周囲の公園等とのネットワークに配慮し、地域住民の憩いの場となるよう広場・緑地を定める。
	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。 （１）地区の特性にあった良好な街並みの形成を図るため、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、容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。 （３）周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	敷地内の既存樹木の保全及び緑化を図り、緑豊かで潤いのある街並みの維持・形成を図る。 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	面積	備考
		広場	広場 1 号	約 5 0 0 m ²	新設（建築敷地に含む。）
		緑地	緑地	約 1, 0 0 0 m ²	既設（建築敷地に含む。出入口部分は除く。）
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外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） 教養文化関連施設（図書館機能を有する施設を含む） （２） 教育関連施設 （３） 児童福祉関連施設 （４） 地方公共団体の支庁 （５） 防災倉庫 （６） 体育館 （７） 店舗又は飲食店 （８） 前各号の建築物に附属するもの		
		容積率の最高限度	1 0 分の 1 0		
		建ぺい率の最高限度	1 0 分の 4		
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m ²		
		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部分において、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道路境界線までの距離は、2. 0 m 以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度	1 5 m		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。		

※は知事協議事項

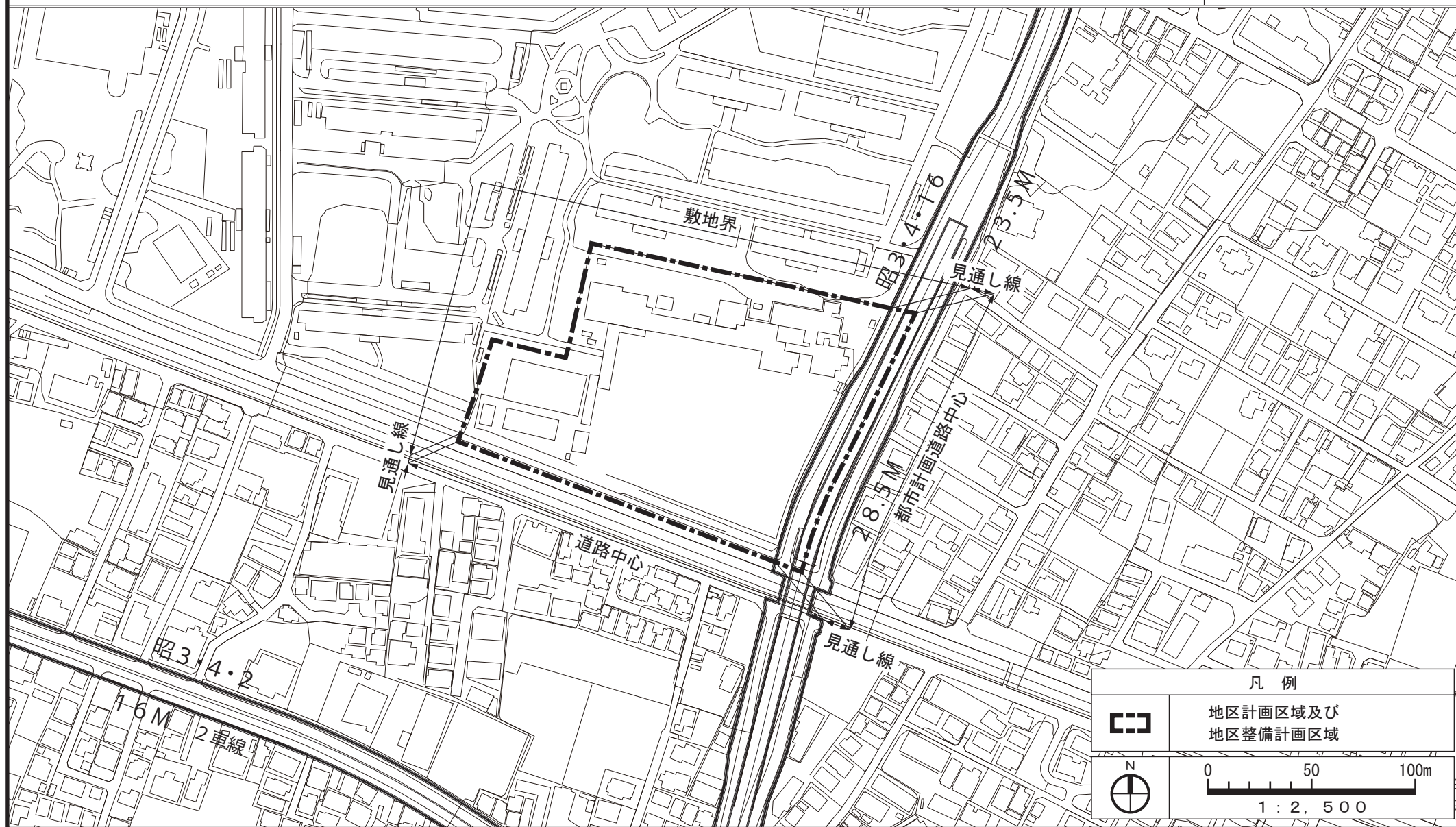
「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：既存の良好な住環境の維持・形成を図るとともに、本市における公共・公益的施設の集約化を広域的見地から推進し、市民交流活動の拠点を形成するため、「一団地の住宅施設」を一部廃止し地区計画を策定する。

昭島都市計画地区計画

つつじが丘地区地区計画 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) 26 都市基交測第 111 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 利許第 001 号 - 17」

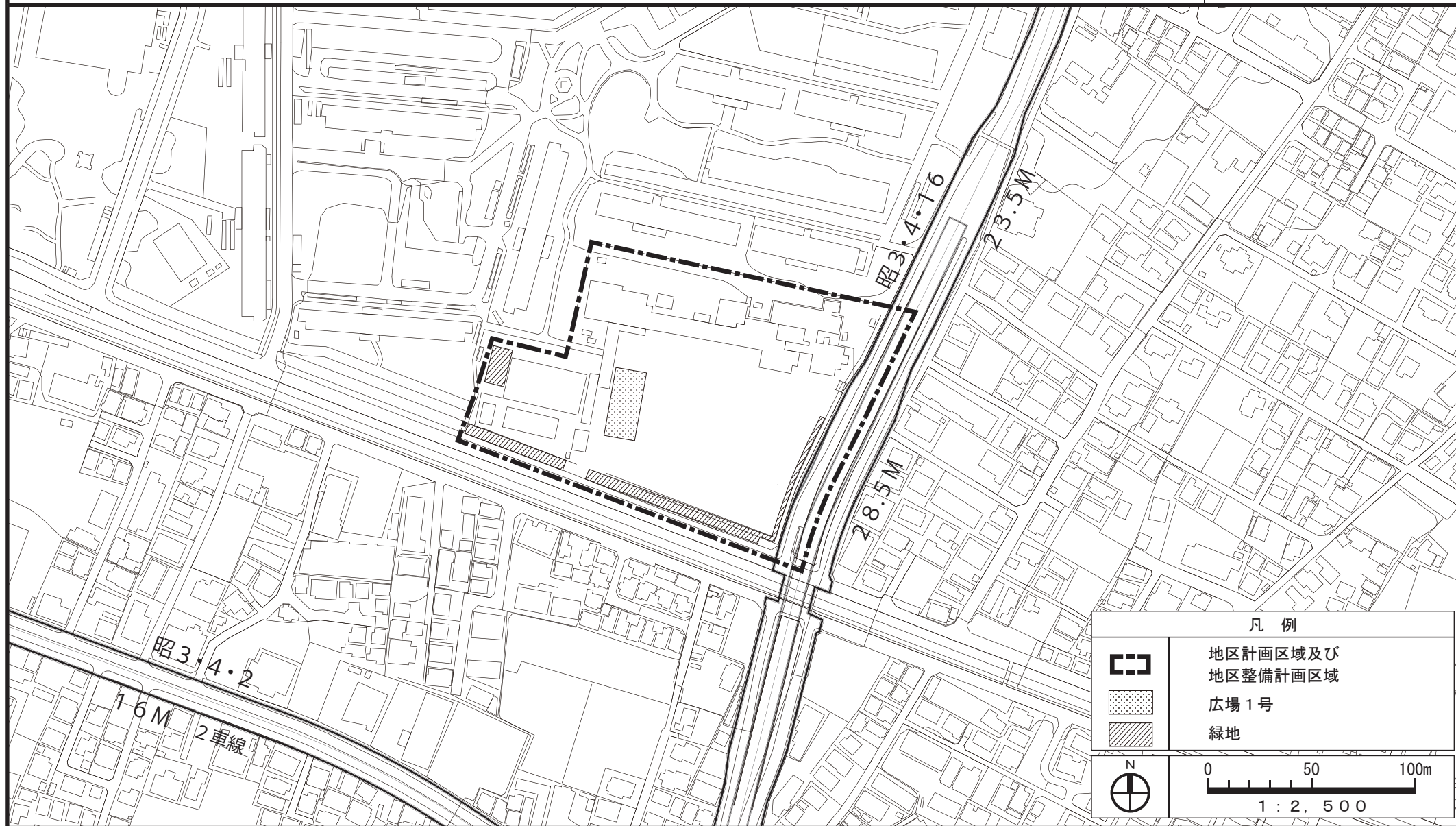
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図 (道路網図) を使用し作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 26 都市基街測第 115 号 平成 26 年 8 月 22 日」

昭島都市計画地区計画

つつじが丘地区地区計画 計画図 2

[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) 26 都市基交測第 111 号」

「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る。(利用許諾番号) MMT 利許第 001 号 - 17」

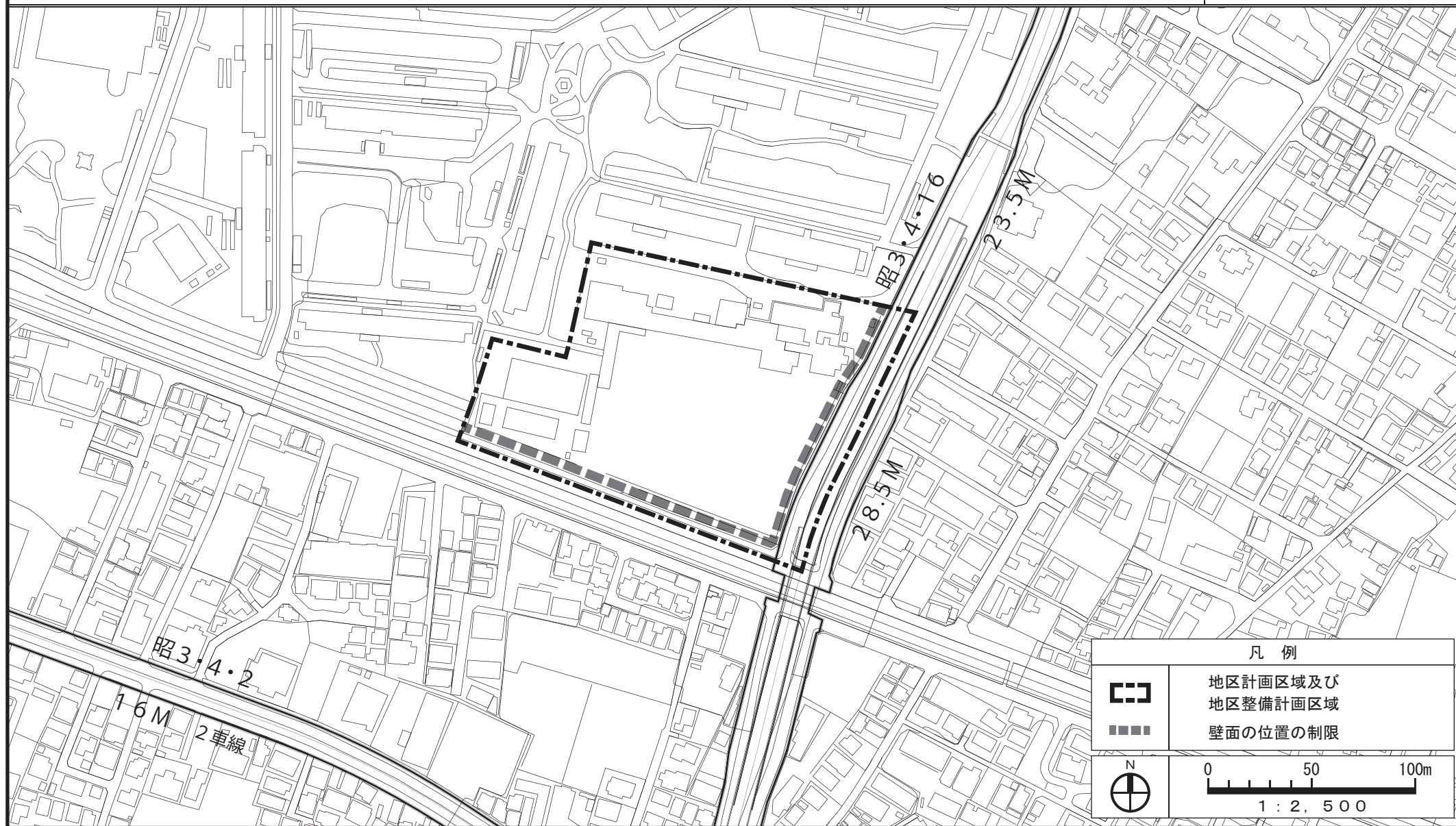
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図 (道路網図) を使用し作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 26 都市基街測第 115 号 平成 26 年 8 月 22 日」

昭島都市計画地区計画

つつじが丘地区地区計画 計画図 3

[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) 26 都市基交測第 111 号」

「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る。(利用許諾番号) MMT 利許第 001 号 - 17」

「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) 26 都市基街測第 115 号 平成 26 年 8 月 22 日」