

昭島中央線沿線地区地区計画

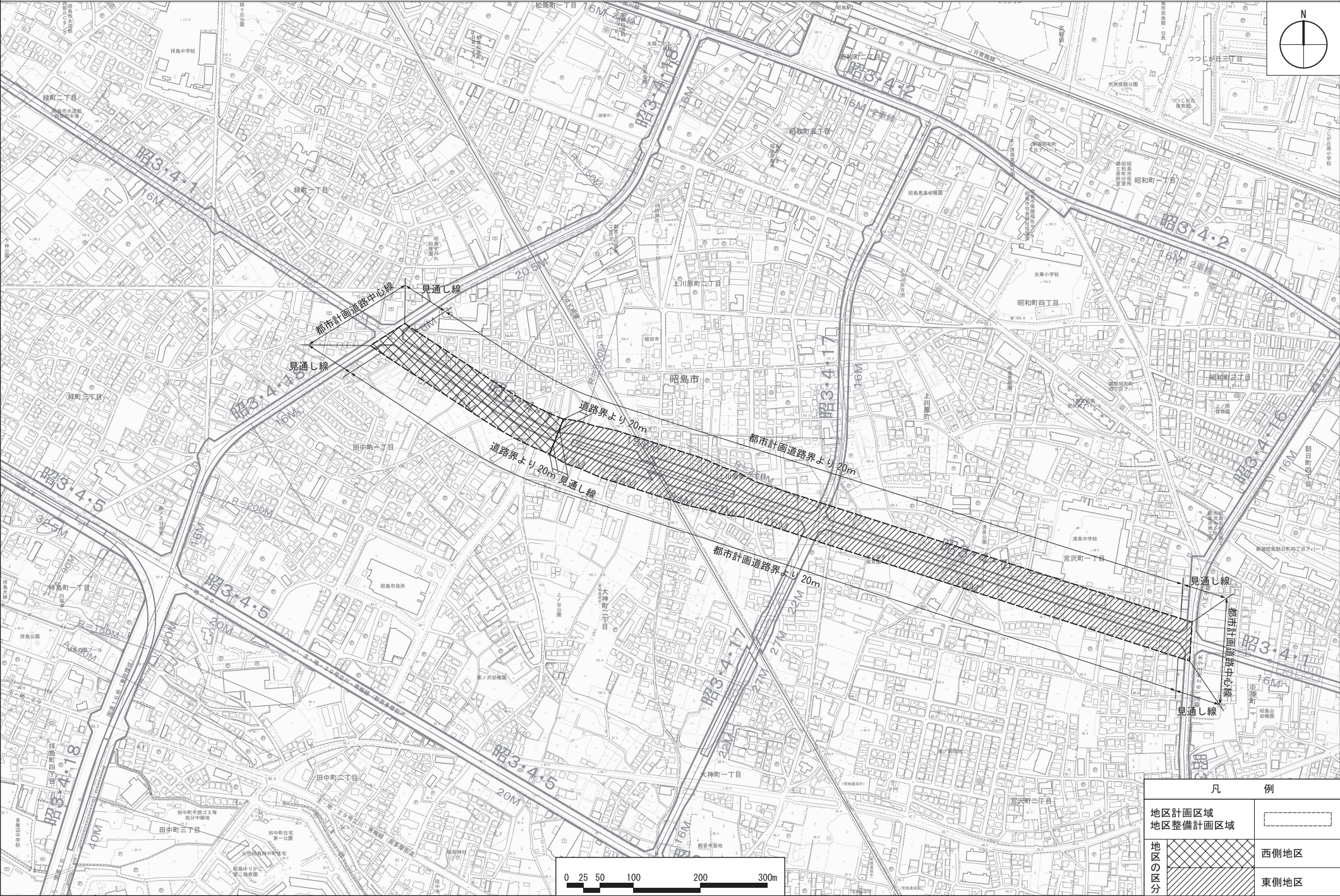
名 称		昭島中央線沿線地区地区計画
位 置※		宮沢町一丁目、上川原町一丁目、上川原町三丁目、大神町一丁目、大神町二丁目及び田中町一丁目各地内
面 積※		約 7. 6 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市内の拠点施設への東西方向の連絡強化を担う、昭島都市計画道路 3・4・1 号（昭島中央線）の沿道に位置している。 昭島市都市計画マスタープランにおいて、本都市計画道路は広域交流基幹軸、広域交流軸を補完し、また、各地域間や拠点間の連絡を強化し、市内における生活や都市活動を支える軸として役割を担う都市連絡軸として掲げられている。 また、本地区の住環境の特徴としては、既存道路に沿って低層の住宅街が形成され、緑豊かな環境を有していることが挙げられる。 これらのことから本地区計画は、都市計画道路の整備に合わせて、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り、活力ある空間形成を誘導するとともに、周辺の緑豊かな住環境との調和を図ることを目指す。
	土地利用の方針	本地区を 2 つの地区に区分し、地区内外の環境に配慮するとともに、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）西側地区 商業・業務・サービス機能を導入し活力の創出を図り、中心拠点と行政拠点を結ぶ道路の沿線としてふさわしい土地利用の誘導を図る。 （２）東側地区 商業・サービス機能を導入し利便性の向上を図り、都市計画道路沿線としてふさわしい土地利用の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かな住環境や、良好な街並みの形成及び防災性の向上を図るとともに、住宅及び商業・業務施設等の適正かつ有効な立地を図るため、建築物等の整備の方針を次のように定める。 （１）健全で周辺環境と調和の取れた住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める （２）建築物の敷地の細分化を防ぎ、緑豊かな住環境の保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める （３）地区の背後に展開する住宅地や農地への影響の低減と、良好な街並みの形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める （４）良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態または意匠の制限を定める （５）緑豊かな住環境の形成と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 面積	西側地区	東側地区
				約 1. 6 h a	約 6. 0 h a
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる風俗営業の用に供する建築物 (3) 床面積 15 m ² を超える畜舎 (4) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる風俗営業の用に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度		1 0 0 m ²	
		建築物等の高さの最高限度		1 5 m	
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限		(1) 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱は、刺激的な原色や光沢のある素材を避け、周辺の街並みと調和のとれた落ち着いたものとする。 (2) 屋外広告物等の色彩、形態、意匠は、周辺の街並みに配慮したものとする。 (3) 屋外広告物等は、建築物の屋上に設置してはならない。ただし、学校及び病院についてはこの限りではない。	
		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、良好な沿道環境の形成に配慮したものについては、この限りでない。	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：昭島都市計画道路 3・4・1 号の整備に合わせて、沿道にふさわしい健全で活力ある土地利用、周辺の緑豊かな住環境と調和した良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）29都市基本交著第58号（29都市基交測第36号）
（承認番号）29都市基街都第11号、平成29年4月26日