都市計画の案の理由書

１　種類・名称

昭島都市計画一団地の住宅施設　拝島一団地の住宅施設

２　理由

「拝島一団地の住宅施設」は、昭和 41 年に都市計画決定、平成７年に変更され、東京都によって整備された都営住宅団地である。

「一団地の住宅施設」では、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、これまでの規制内容では、東京都の住宅政策の転換等の社会状況の変化に柔軟に対応することが困難になっている。

また、「昭島市都市計画マスタープラン」においては、良好な住環境の維持・確保を図るため、「一団地の住宅施設」から地区計画への移行を検討することとしており、引き続き地域にふさわしい住環境整備を適切に誘導する必要がある。

このことから、既存の良好な住環境の維持・形成を図るとともに、自然豊かな環境に調和する公共・公益的施設を設置するため地区計画に移行し、面積約 10．２ヘクタールの区域について、「一団地の住宅施設」を廃止するものである。

昭島都市計画一団地の住宅施設の変更（昭島市決定）

都市計画拝島一団地の住宅施設を廃止する。

名　　称		拝島一団地の住宅施設		
位　　置		昭島市拝島町三丁目及び福生市熊川各地内		
面　　積		約　１０．２ha		
建築物（密度）の限度		建築面積の敷地面積に対する割合	延べ面積の敷地面積に対する割合	
		４／１０以下	１７／１０以下	
住宅の予定戸数	高層	１，１９４戸		
	中層	１５６戸		
	低層	－		
	計	１，３５０戸		
配置の方針	公共施設 道路	名称	幅員	延長
		市道西 699号	１０．０ｍ	約　９５ｍ
		市道西 701号	１０．０ｍ	約　７３ｍ
		市道西 702号	１２．０ｍ	約 ２８４ｍ
		市道西 703号	１３．０ｍ	約 ２４２ｍ
		市道西 707号	９．３ｍ、１２．０ｍ	約 ９９５ｍ
	公園及び緑地	近隣公園：１カ所　約　１．３ha 街区公園：２カ所　約　０．１ha 団地外周及び住棟間に緑地を適宜配置する。		
	その他の公共施設	上水道：水道事業者より供給を受ける。 下水道：公共下水道に放流する。 ガ　ス：ガス事業者より供給を受ける。		

配置の方針	公益的施設	障害者・高齢者福祉施設：１カ所 市民集会施設：１カ所 併 存 店 舗：１０店舗 保　育　所：１カ所 集　会　所：３カ所 駐車場：計画戸数の二分の一以上を確保し団地内に適宜配置する。 駐輪場：計画戸数の１．５倍以上を確保し団地内に適宜配置する。
	住宅	中層住宅及び高層住宅を周辺環境と調和させて配置する。

「区域並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置は計画図に表示のとおり。」

理由：良好な住環境を維持・形成し、緑豊かでゆとりのある土地利用を図る地区計画へ移行するため、一団地の住宅施設を廃止する。