

## 秋多都市計画地区計画初雁地区地区計画

名 称	初雁地区地区計画	
位 置※	あきる野市牛沼字初雁、字東龍ヶ崎、字西龍ヶ崎及び雨間字西郷前各地内	
面 積※	約7.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、秋留台地の南側、首都圏中央連絡自動車道あきる野インターチェンジ（以下「あきる野IC」という。）周辺に位置し、主要幹線道路である国道411号が隣接し、交通利便性に優れていることから、都市的土地利用を図る上で好立地な位置にある地区である。しかしながら、地区内はあきる野ICや神社が立地するほかは平坦な農地が広がっている。</p> <p>あきる野市都市計画マスタープランでは、あきる野IC周辺は、本市の玄関口として、利便性をいかした商業・業務、更には周辺環境と調和した観光農園・教育ファーム・体験農園など都市的農業機能の導入を目指すとしている。また、圏央道の高い交通利便性を効果的に活用し、商業・業務系企業の導入や農地をいかした産業系土地利用を推進するとしている。これに基づき農地等の土地利用を転換し、良好な産業系市街地の形成を目指す。</p> <p>なお、計画地北側には、既存の住宅が広がっていることから、緩衝緑地の設置や壁面の位置を制限することなどにより、住環境の保全を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を五つの地区に区分し、農地などの土地利用転換を適切に誘導し、計画的な市街地の形成を図る。</p> <p>流通・業務地区 : 国道411号及びあきる野ICへのアクセスに優れたポテンシャルをいかした、流通・業務施設などの誘導を図る。</p> <p>IC関連地区 : あきる野ICの料金所等、高速道路機能を維持するための施設の保全を図る。</p> <p>神社地区 : 秋川神明社周辺部は、近接する緑や保全地区と調和を図り、神社や御神木としての大杉など、歴史文化等環境の保全を図る。</p> <p>沿道地区 : 国道411号とあきる野ICの結節点である交通利便性を有効に活用し、流通・業務施設又は流通・業務地区と連携した物販、飲食や生活利便施設などの誘導を図る。</p> <p>産業地区 : 流通・業務施設と連携した利便性向上に資する施設などの誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区は、隣接する住宅地の住環境の保全や保存緑地との調和を図るため、次の事項に留意して地区施設を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 災害時にも活用できる防災機能を有した公園を配置する。</li> <li>2 周辺の自然地や地区内の歴史文化等の環境に配慮し、また、住環境の保全に資する緩衝機能を有した緑地を確保する。</li> <li>3 地区に近接する崖線や住宅地への延焼防止のほか、土砂災害特別警戒区域からの崩壊による危険を回避するため、建築物の配置と併せて、防災空間としての機能に資する道路、緑地等を確保する。</li> <li>4 沿道地区及び産業地区は、建築物の誘導並びに土地の造成等に伴い、適切な地区施設等を配置し、保全を図る。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>産業系土地利用の増進を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>また、地区北側は、土砂災害特別警戒区域であることから、崩落による危険を回避するため壁面の位置の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅員 (地区外を含めた幅員)	延 長	備 考	
		道 路	区画道路1号線※	10m	約540m	既設 (西秋留474号線)	
			区画道路2号線	6m	約203m	拡幅	
			区画道路3号線	6m	約465m	拡幅	
			区画道路4号線	4m	約76m	既設 (西秋留479号線)	
			区画道路5号線	2(4)~4m	約103m	既設 (西秋留469号線)	
		種 類	名 称	面 積	備 考		
		公 園	1号公園	約139㎡	新設		
			2号公園	約725㎡	新設		
		その他の公共空地	1号緑地	約1,867㎡	新設 約5m (出入口を除く。)		
	2号緑地		約576㎡	新設 約2m (出入口を除く。)			
	3号緑地		約245㎡	新設 敷地境界線から約1m (出入口を除く。)			
	4号緑地		約110㎡	新設 約1m (出入口を除く。)			
	5号緑地		約425㎡	新設 約3.5m (出入口を除く。)			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	流通・業務地区	I C関連地区	神社地区	沿道地区
面 積			約3.6ha	約3.1ha	約0.3ha	約0.5ha	約0.4ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる用途に供する建築物以外を建築してはならない。 1 倉庫 2 事務所 3 工場 4 上記1から3までに附属する建築物 5 市長が公益上必要と認める建築物	次に掲げる用途に供する建築物以外を建築してはならない。 1 高速道路等道路関連施設 2 上記1に附属する建築物	次に掲げる用途に供する建築物以外を建築してはならない。 1 神社 2 集会所 3 上記1及び2に附属する建築物	次に掲げる用途に供する建築物以外を建築してはならない。 1 倉庫 2 事務所 3 工場 4 店舗、展示場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 5 上記1から4までに附属する建築物 6 市長が公益上必要と認める建築物	次に掲げる用途に供する建築物又はその建築物に附属するもので本地区整備計画区域の土地利用に支障がないと市長が認めるもの以外を建築してはならない。 1 倉庫 2 事務所 3 工場 4 店舗 5 公益上必要な建築物	

建築物の敷地面積の最低限度	7, 000㎡	-	1, 000㎡
壁面の位置の制限	計画図3に示す1号壁面線については、道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を9m以上とする。	-	-
建築物等の高さの最高限度	25m	-	25m
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、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。なお、色彩については東京都景観色彩ガイドラインによるものとする。	-	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。なお、色彩については東京都景観色彩ガイドラインによるものとする。
垣又は柵の構造の制限	道路及び敷地境界又は緩衝緑地帯に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は高さ2.0m以下の透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.5m以下のもの又は門柱、門扉等にあつては、この限りでない。	-	-
土地の利用に関する事項	周辺の自然地との調和を図るため、敷地内の緑化に努める。		

※は知事協議事項

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