

多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元市の行財政に関する要綱

昭和49年10月14日、第9回東京都南多摩開発計画会議決定

改正 昭和54年3月9日

〃 昭和57年4月21日

第1章 総 則

(目 的)

第1条 この要綱は、多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元市の行財政に関する原則を定め、もって多摩ニュータウン事業および地元市の行財政の円滑な運営を図ることを目的とする。

(都の調整と関係者の相互協力)

第2条 東京都（以下「都」という。）は、前条の目的を達するため、地元市と多摩ニュータウン事業関係者（以下「関係者」という。）との間を調整するとともに必要な措置を講ずるものとする。

2 地元市および関係者は、前項の調整に対して相互に協力するものとする。

(人口計画と住宅の建設)

第3条 新住宅市街地開発事業区域の都市計画人口は32万人とし、土地区画整理事業区域の居住人口は5万3千人を予定して、道路、上下水道等都市基礎の整備を行うこととする。

2 住宅の建設にあたっては、都市計画人口の範囲内で秩序あるまちづくりを行い年月を経て都市の安定成長を目ざすものとする。

(地元市の受入対策に伴う財政負担の軽減措置)

第4条 住宅の建設に伴う対策を講ずるため生ずる地元市の財政負担については、都、住宅・都市整備公団および東京都住宅供給公社が軽減措置を講じて、その財政運営に支障のないものとする。

第2章 住宅の建設

(基本方針)

第5条 住宅の建設にあたっては、良好な生活環境を整備し、健全なコミュニティの育成を図るとともに、地元市の行政が十分対応できるように計画するものとする。

(居住人口の標準)

第6条 居住人口は、第9条に定める緑とオープンスペースの確保を前提とし、都市計画人口に対して80%または人口密度1haあたり100人を標準とするものとする。

(住区構成の基準)

第7条 住区の構成については、適正な学区の編成と学校規模を維持することを前提とし、1住

区は原則として1中学校、2小学校をもって構成するものとする。

(関連する周辺地域の取扱い)

第8条 新住宅市街地開発事業区域に関連する土地区画整理事業区域および周辺区域の一部については、地域の一体的整備を図るため、学校等の計画にあたっては、これらの区域を含めて計画するものとする。

(緑とオープンスペースの確保)

第9条 快適な生活環境をつくるため、緑とオープンスペースは、住区面積の30%以上を確保するものとする。

(業務施設用地の確保)

第10条 住民の利便と職住近接に寄与するため、すでに予定されているもののほか、業務施設用地をできるだけ確保するものとする。

(住宅計画)

第11条 住宅建設計画は、学校計画と整合させるものとし、その建設は、第12条第1号に定める児童(生徒)発生率の増減に対応して、おおむね2段階に分け、時差段階的に行うものとする。

2 住宅の態様は、賃貸住宅と分譲住宅との比率を45対55とし、都営住宅の戸数は、全体の20%を超えないものとする。

3 住宅の規模は、3LDKおよび3DKを主体とするものとする。

4 戸建住宅の戸数は、全体の10%以内とする。

(施設計画)

第12条 義務教育施設およびその他の公益的施設等は、次の各号によりそれぞれ計画するものとする。

一 義務教育施設 児童(生徒)発生率を当初の住宅建設においては、1戸あたり0.6人(生徒発生率については、1戸あたり0.3人)を標準とし、児童(生徒)発生率が減少して将来さらに住宅建設を行うときは、1戸あたり0.5人(生徒発生率については、1戸あたり0.25人)を標準として計画するとともに、学校の規模については、別表1の標準により計画する。

二 その他の公益的施設、住区内施設、地区的施設および全体的施設に分類して、別表2による標準により計画するとともに、将来にそなえて、施設用地として住宅地面積の10%程度をリザーブ用地として確保する。

三 駐車スペース 駐車スペースは、住宅戸数の30%以上に見合う台数を収容できるように確保する。

第3章 地元市に対する財源措置

(公益的施設用地の譲渡)

第13条 都、住宅・都市整備公団および東京都住宅供給公社は、従来の措置のほか、児童館、給食センターおよび住区公民館の用地にあたっては、基準価格の30%をそれぞれ減額するものとする。

(関連公共公益施設の立替施行)

第14条 都、住宅・都市整備公団および東京都住宅供給公社は、原則としてその施行区域内における関連公共公益施設について立替施行することとし、その償還は、都および東京都住宅供給公社については、3年間据置以後22年元利均等払いとし、住宅・都市整備公団については、10年間無利子据置以降20年元利均等払いとする。

(府県行政として都が行う措置)

第15条 都は、都営住宅ならびに公社住宅の建設にあたり、「都営住宅建設に関連する地域開発要綱」を準用して、次の措置を講ずるものとする。

- 一 学校用地 無償譲与する。
- 二 学校校舎、屋内体育館の建設 特別補助金を交付する。

第16条 都は、前3条の規定による措置が講じられてもなお地元市の財政運営に支障が生ずると認められるときは、起債ならびに関連公共公益施設整備費の償還費相当額を限度として地元市に対して補助金を交付するものとする。

2 都は、初期投資の加重により、地元市の財政運営に支障をきたす場合には、地元市に対して無利子資金の貸付を行うものとし、その返還の時期については、地元市と協議して定めるものとする。

第17条 都は、住宅の建設に関連して必要とする行政需要で前4条の規定により措置することができないものがあるときは、地元市と協議して必要な措置を講ずるものとする。

第18条 地元市が管理するその他の公益的施設の建設にあたり、施設の性格から建設費の全部または一部を関係者が負担する必要が生じたときは、都は、地元市と関係者との間を調整し、必要な措置を講ずるものとする。

附 則

(適用期日)

第19条 この要綱は、昭和49年10月14日から適用する。ただし、この要綱制定前の計画により行われたもののうち、住宅建設については、今後の住宅建設において第2章により必要な調整を行うものとして、地元市に対する財政措置については、遡及して適用するものとする。

(経過措置)

第20条 この要綱制定前にした地元市と都、住宅・都市整備公社および東京都住宅供給公社との

間の費用負担に関する協定、契約および覚書等については、この要綱で改廃されるものを除き、なお従前の例により効力を有するものとする。

(実施細目の制定)

第21条 この要綱の実施にあたり必要があるときは、実施細目を設けるものとする。

附 則

1. この要綱は、昭和57年4月21日から適用する。
2. 今後の住宅建設計画の策定に当たって必要があるときは、都及び関係者間において改正前の要綱により行われた住宅建設を調整するものとする。

別表1

1. 小学校の規模

(1) 学校およびクラスの規模

1校の学校規模は、18クラスを標準とし、24クラスを限度とする。

1クラスの学童数は、40人を標準とする。

(2) 校地および校舎の面積

1校の校地および校舎の標準面積は、次表のとおりとする。

特殊学級を置く場合の校舎面積は、特殊学級1クラスにつき168㎡を加えるものとする。

2. 中学校の規模

区 分	18クラス	24クラス
校 地	1.9ha以上	2.3ha以上
校 舎	3,559㎡以上	4,465㎡以上
屋内体育館	601㎡以上	795㎡以上

(注) 校舎面積には特別教室を含む。

(1) 学校およびクラスの規模

1校の学校規模は、18クラスを標準とし、21クラスを限度とする。

1クラスの生徒数は、40人の標準とする。

(2) 校地および校舎の面積

1校の校地および校舎の標準面積は、次表のとおりとする。

特殊学級をおく場合の校舎面積は、特殊学級1クラスにつき168㎡を加えるものとする。

区 分	12クラス	18クラス	21クラス
校 地	1.9ha以上	2.4ha以上	2.7ha以上
校 舎	3,205㎡以上	4,493㎡以上	5,014㎡以上
屋内体育館	648㎡以上	864㎡以上	864㎡以上

(注) 校舎面積には特別教室を含む。

別表 2

種 別	住 区 内 施 設	地 区 的 施 設	全 体 的 施 設
教 育 施 設	小学校 ※ 中学校 ※ 幼稚園		高等学校 養護学校(肢体不自由児、 精神薄弱児) 大学、研究所
医療、保健施設	診療所	保健相談所 総合病院	保健所 総合病院
商業、業務施設	日用品店舗 スーパーマーケット 飲食、理容等サービス施設	各種専門店 スーパーマーケット 銀行等サービス業務施設	百貨店 各種専門店 スーパーマーケット 銀行等サービス業務施設 娯楽的施設
官 公 庁 施 設	市役所出張所 ※ 警察官派出所 無集配特定郵便局	警察署 消防署 ※ 電話局 消防出張所 ※ 普通郵便局	市役所 ※ 消防本部 ※ 消費者センター
社会教育施設	住区公民館 ※ 住区図書館 ※	公民館 ※ 図書館 地区体育施設 ※	社会教育会館 中央公民館 ※ 中央図書館 ※ 総合体育館 総合運動場 考古学博物館
社会福祉施設	保育所 児童館		児童相談所 地域福祉センター ※ 心身障害者福祉作業所 老人養護施設 肢体不自由児通園施設 精神薄弱児通園施設
そ の 他			清掃工場 ※ 給食センター ※ 中央卸売市場 残灰処理施設 ※ 火葬場 ※ ストックポイント 墓 園 ※ 葬斎センター ※

(注) ※は原則として市が管理する施設