

■東村山都市計画地区計画の決定（東久留米市決定）

都市計画小金井久留米線沿道中央町地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|--|--|
| 名 称 | 小金井久留米線沿道中央町地区地区計画 | |
| 位 置 ※ | 東久留米市中央町一丁目、中央町二丁目、中央町五丁目、中央町六丁目、本町三丁目、本町四丁目及び八幡町三丁目各地内 | |
| 面 積 ※ | 約12.5ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、本市の中央部を東西に貫く幹線道路、東村山都市計画道路3・4・19号線（小金井久留米線）の沿道に位置し、本市の中心市街地である東久留米駅から主要地方道4号線（所沢街道）に至る地区である。東久留米市都市計画マスタープランにおいては幹線道路沿道にふさわしい土地利用の促進を図るとともに良好な街並みを目指す地区と位置付けられている。また、緑の基本計画において緑化重点地区に指定されており、地区内の住宅地、公共施設等の積極的な緑化推進を図り、市内における「水、みどり、人のネットワークづくり」のモデル地区に位置づけられている。さらに、東久留米駅西口の富士見テラスから富士山を望む景観が、関東の富士見百景に選定されており、この眺望線上に位置している。</p> <p>本地区計画は、都市計画道路小金井久留米線の整備に併せ、東久留米駅からの富士山の眺望に配慮し、駅前から続く活力ある市街地及び周辺環境と調和のとれた適正かつ良好な沿道の街並み形成を図ることを目標とする。</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>A地区：商業施設や病院など多様な用途の調和を図り、良好な沿道の街並み形成を図る。</p> <p>B地区：低層住宅地に配慮した、中層の住宅と身近な商業・業務系施設が調和した街並み形成を図る。</p> <p>C地区：図書館、公民館等の公共施設の立地にふさわしい良好な街並み形成を図る。</p> <p>D地区：東久留米駅から連続する身近な商業施設の立地誘導を図る。</p> |
| | 建 築 物 等 の 整 備 の 方 針 | <p>周辺環境との調和のとれた良好な街並みの形成及び東久留米駅西口からの眺望に配慮するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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さくの構造の制限を定める。</p> |
| | そ の 他 当 該 区 域 の 整 備、開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針 | <p>都市計画道路の沿道や後背地の敷地内緑化を推進し、みどりのネットワークづくりを図る。</p> |

| | 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 | C地区 | D地区 | |
|--------|------------|---------------|---|--------|---|--------|--|
| | | 面積 | 約1.1ha | 約4.8ha | 約1.9ha | 約4.7ha | |
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限※ | — | — | 次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) ホテル、旅館 | — | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 敷地面積は100㎡以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 地区計画決定告示日において、現に建築物の敷地として使用している100㎡未満の土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地として使用する100㎡未満の土地 (2) 地区計画決定告示日において、土地の一部が都市計画道路事業地に属し、当該事業地を除いた部分が100㎡未満となる現に建築物の敷地として使用している土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地として使用する100㎡未満の土地 | | | | |
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路小金井久留米線の境界線までの距離は0.7m以上とする。また、その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、以下の建築物等の部分は除く。 (1) 物置、自動車車庫等の用途で、軒の高さが2.3m以下で、床面積が5㎡以下のもの (2) 床面積に含まない出窓、ポーチ、ベランダ、屋外階段等 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分 | | | | |

| | | | | | |
|--------|-------------|---|--|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に | 建築物等の高さの最高限度 | — | 建築物等の高さは地盤面から17m以下とする（建築物等の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔及び高置水槽等を含むものとする）。 | 建築物等の高さは地盤面から20m以下とする（建築物等の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔及び高置水槽等を含むものとする）。 |
| | 関連する | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | (1) 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周辺景觀に配慮した落ち着いたある色彩を基調とする。 (2) 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置位置、形態、大きさ及び意匠に配慮したものとする。 | | |
| | 事項 | 垣又はさくの構造の制限 | 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、できる限り生垣とする。これによらない場合は高さ1.5m以下のフェンス等とし、これらの併用を妨げない。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。 なお、生垣又はフェンス等の基礎としてコンクリートブロック造、石造、レンガ造等を設置する場合、その構造部分の高さは宅地の地盤面から0.6m以下とする。 | | |
| | 土地の利用に関する事項 | 緑化面積を敷地面積の5%以上とする。 | 緑化面積を敷地面積の10%以上とする。 | 緑化面積を敷地面積の5%以上とする。 | |
| | | ただし、市長が敷地の形態、土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。また、敷地面積が1,000㎡以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡以上）の場合は、東京都条例「東京における自然の保護と回復に関する条例」による。 なお、緑化に当たっては、都市計画道路小金井久留米線に面する部分を緑化するよう努めること。 | | | |

※は知事同意事項

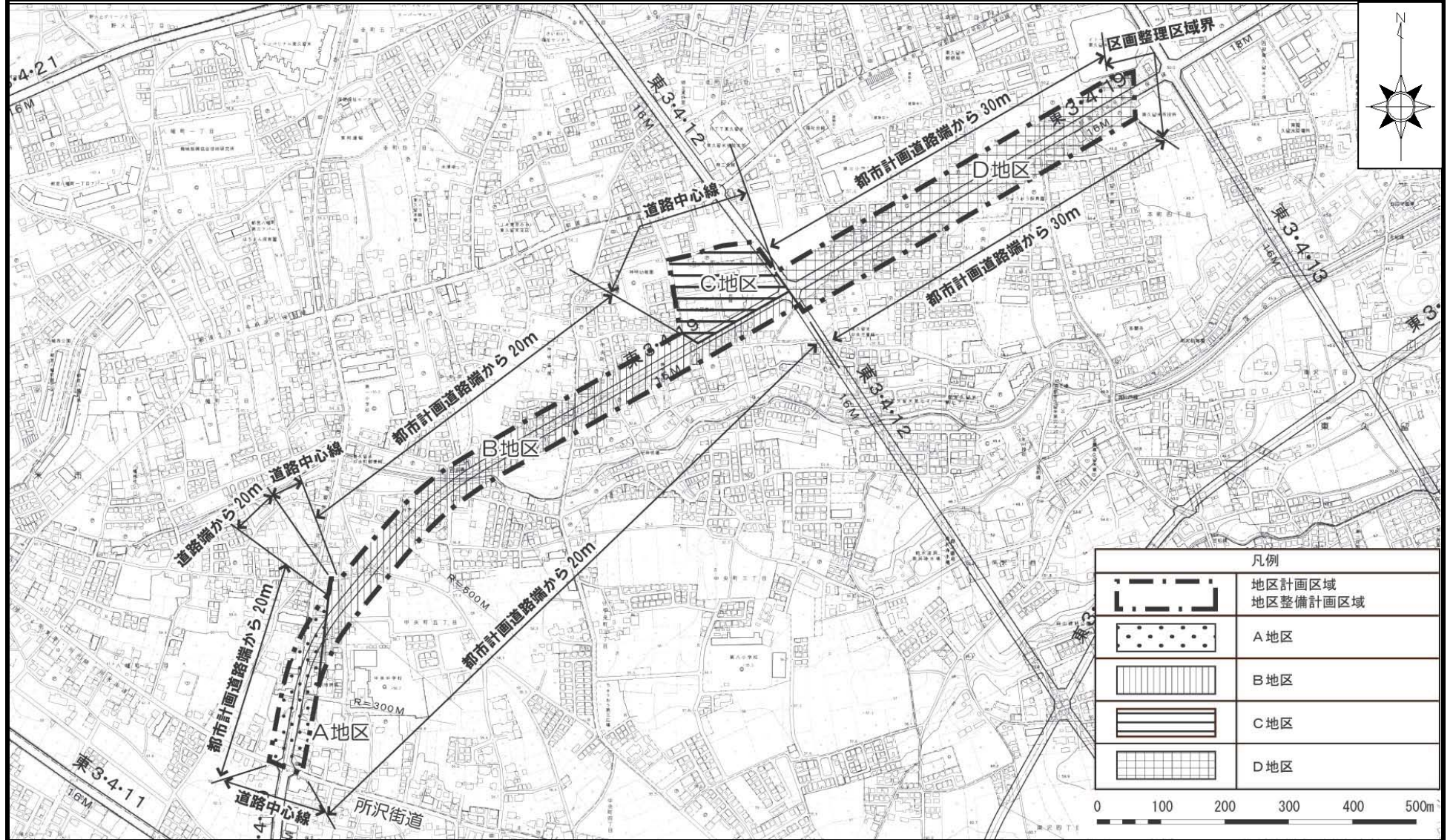
「区域及び地区の区分については計画図表示のとおり」

理由：都市計画道路小金井久留米線の整備に併せ、沿道の適正かつ有効な土地利用及び周辺環境と調和のとれた良好な街並み形成を図るため、地区計画を決定する。

東村山都市計画地区計画

小金井久留米線沿道中央町地区地区計画 計画図 [東久留米市決定]

平成22年6月21日決定
東久留米市告示第51号



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）を使用して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) 21 都市基交第 315 号 平成 21 年 10 月 29 日

(承認番号) 21 都市基街測第 103 号 平成 21 年 10 月 29 日