

東村山都市計画地区計画の変更（東久留米市決定）

都市計画東久留米駅東口第二地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		東久留米駅東口第二地区 地区計画				
位 置		東久留米市新川町一丁目地内				
面 積		約 5.0 ha				
地区計画の 目 標		本地区は、駅周辺地区としてふさわしい土地の合理的な高度利用を促進し、活力ある良好な中心市街地と都市型住宅の形成を図ることを目標とする。				
区域の 整備・ 開発及 び保全に 関する 方針	土地利用の 方 針	駅前地区及び都市計画道路東3・4・20号線沿道は、市の玄関口としてふさわしい商業・業務系施設を中心に土地の高度利用を促進し、周辺の住宅地区については、駅への利便性を生かした都市型住宅を中心とした住宅市街地の形成を誘導する。				
	地区施設の 整備の方針	建築物の壁面後退により、歩行空間、都市環境空間を確保するとともに、土地区画整理事業により整備する駅東西連絡道路及び区画道路、公園等の公共施設の維持・保全を図る。				
	建築物等の 整備の方針	商業・業務施設及び都市型住宅施設を中心とした健全で快適な市街地形成を図るため、地区の特性に応じた建築物の用途の制限、建築物の高さの最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の意匠・形態の制限を行う。				
	その他当該地 区の整備、開 発及び保全に 関する方針	宅地内には、雨水浸透ます等を設置し、雨水の流出抑制、地下水の涵養を図り、緑豊かな市街地環境を維持・保全する。				
地 区 整 備 計 画	位 置	東久留米市新川町一丁目地内				
	面 積	約 4.5 ha				
	地区施設 の配置及 び規模	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	12.0m	約347m	既 設
			区画道路2号	7.0m	約 83m	既 設
			区画道路3号	7.0m	約 57m	既 設
			区画道路4号	7.0m	約 91m	既 設
			区画道路5号	7.0m	約 50m	既 設
			区画道路6号	7.0m	約 43m	既 設
			区画道路7号	7.0m	約 95m	既 設
			区画道路8号	6.0m	約 88m	既 設
区画道路9号			6.0m	約 36m	既 設	
区画道路10号	5.0m		約 39m	既 設		
区画道路11号	5.0m	約 62m	既 設			

地区の区分	名称	商業・業務地区 - 1	商業・業務地区 - 2	住宅地区
	面積	約 1.2 ha	約 0.2 ha	約 3.1 ha
地 区 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) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（自家販売食品製造業を除く） (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第6項第四号に掲げるレンタルルーム等の用途に供する建築物。 (4) 都市計画道路東 3・4・20 号線に面する建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用途に供する建築物。		
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積は 150 m ² 以上とする。ただし、土地区画整理事業での換地面積 150 m ² 未満の場合は、換地面積とする。		敷地面積は 200 m ² 以上とする。ただし、土地区画整理事業での換地面積 200 m ² 未満の場合は、換地面積とする。
	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（東 3・4・20 号線）の境界線までの距離は 1.0m 以上とする。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は 0.5m 以上とする。
	建築物等の高さの最低限度	建築物の高さは、地盤面から 9 m 以上とする。		
	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、周辺景観に配慮した落ち着いた色調とする。	1 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、周辺景観とのコントラストを抑え、融和的な関係となるよう住宅地にふさわしい落ち着いた色調のものとする。	
		2 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に配慮したものとする。 3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、建築物との一体的なデザインとなるように工夫し、周囲からの景観に配慮したものとする。		
	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、生垣又は高さ 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、その構造の部分の高さは宅地の地盤面から 0.6m 以下とする。		

は知事同意事項

「区域、整備計画の区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

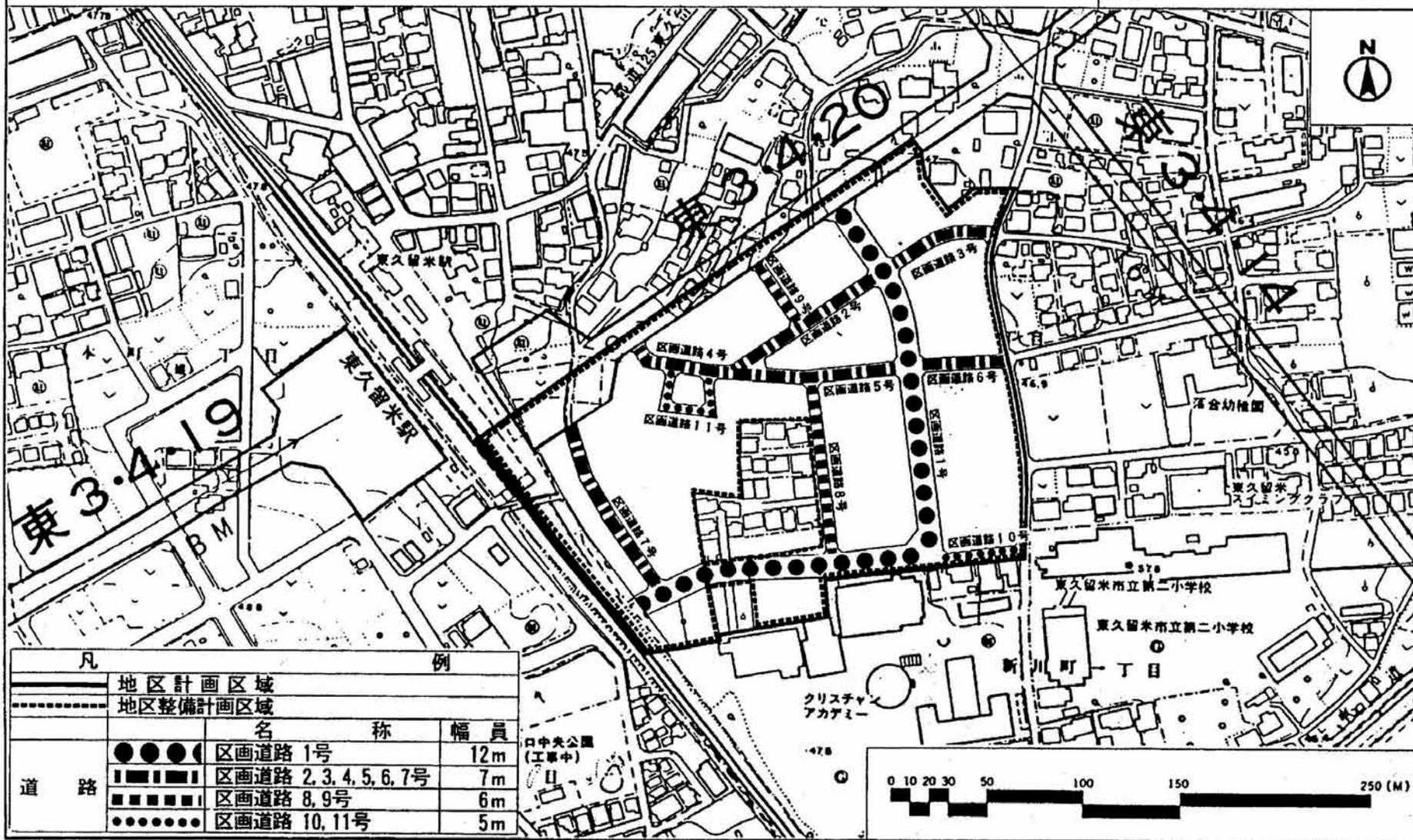
[理由] 土地区画整理事業の完了に伴い、公共施設の整備状況と区域の特性に応じた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度を廃止し、今後も駅東口周辺としての適切な土地利用の誘導及び良好な市街地環境の維持、保全を図るため、本地区計画を変更する。

東村山都市計画地区計画

東久留米駅東口第二地区地区計画 (東久留米市決定)

計 画 図 (その2)

平成21年2月13日変更
東久留米市告示第15号



凡 例		
	地区計画区域	
	地区整備計画区域	
	名 称	
	区画道路 1号	幅 員 12m
	区画道路 2, 3, 4, 5, 6, 7号	幅 員 7m
	区画道路 8, 9号	幅 員 6m
	区画道路 10, 11号	幅 員 5m

中央公園 (工事中)

