

## ■東村山都市計画地区計画の決定（東久留米市決定）

都市計画東久留米駅神山線沿道神宝町地区地区計画を次のように決定する

名 称	東久留米駅神山線沿道神宝町地区地区計画	
位 置 ※	東久留米市神宝町一丁目及び神宝町二丁目各地内	
面 積 ※	約2.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市の北東部地域で現在整備が進められている東村山都市計画道路3・4・20号東久留米駅神山線（以下「東久留米駅神山線」という。）の沿道に位置し、低層の住宅地を中心として一部農地が点在し、また、西側には小学校が立地している地区である。</p> <p>東久留米駅神山線は、東久留米市都市計画マスタープラン（平成24年5月）において、東久留米駅周辺と埼玉県新座市方面とを結ぶ道路軸と位置付け、その沿道は、住商複合地として、土地の高度利用により、良質な集合住宅と後背に立地する低層の住宅地と調和した業務や商業など活力を生む機能が、複合的に立地する土地利用を図るとしている。</p> <p>本地区計画は、この位置付けを踏まえ、東久留米駅神山線の整備に合わせ、沿道の土地の適正かつ合理的な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な市街地環境を形成す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	地区内及び後背の低層住宅地の住環境並びに小学校の周辺環境等に配慮しつつ、中層の住宅と業務・商業系施設が共存する幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した幹線道路沿道としての街並みを創出するとともに、良好な市街地環境の形成を図るため、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柵の構造の制限を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 東久留米駅神山線の整備に合わせ、沿道の良好な景観形成や緑豊かで潤いのある環境を創出するため、敷地内の緑化を積極的に進めるとともに適切な維持管理を行う。</li> <li>2 良好な市街地環境の形成を図るため、振動、騒音及び悪臭等により周辺環境を害する恐れのある施設等の土地利用を避ける。</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">100㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する100㎡未満の土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 本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されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地</p> <p>(2) 本地区計画決定告示日以後に、公共施設の整備により減少することとなる現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から東久留米駅神山線の境界線までの距離は0.7m以上、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、次の各号のいずれかに該当する建築物等の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 附属する建築物が、物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p> <p>(2) 軒、ひさし及び戸袋</p> <p>(3) 床面積に算入されない出窓、ピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ及び屋外階段等</p> <p>(4) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	17m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1) 建築物等の形態及び色彩は、周辺環境と調和したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告物は、周辺環境と調和するよう、色彩、照明、大きさ及び設置場所等に留意したものとする。</p> <p>なお、移動、点滅又は回転する光源は、使用してはならない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生垣又は地盤面から高さ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、建築物等の保安・管理上やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。</p> <p>なお、地盤面からの高さが0.6m以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造その他これらに類する構造とすることができる。</p>
		土地の利用に関する事項	<p>敷地面積が200㎡以上の場合は、敷地面積に対する緑化面積の割合を8%以上とする。</p> <p>なお、敷地面積が200㎡未満の場合についても、敷地内の積極的な緑化に努めるものとする。</p>

※は、知事協議事項

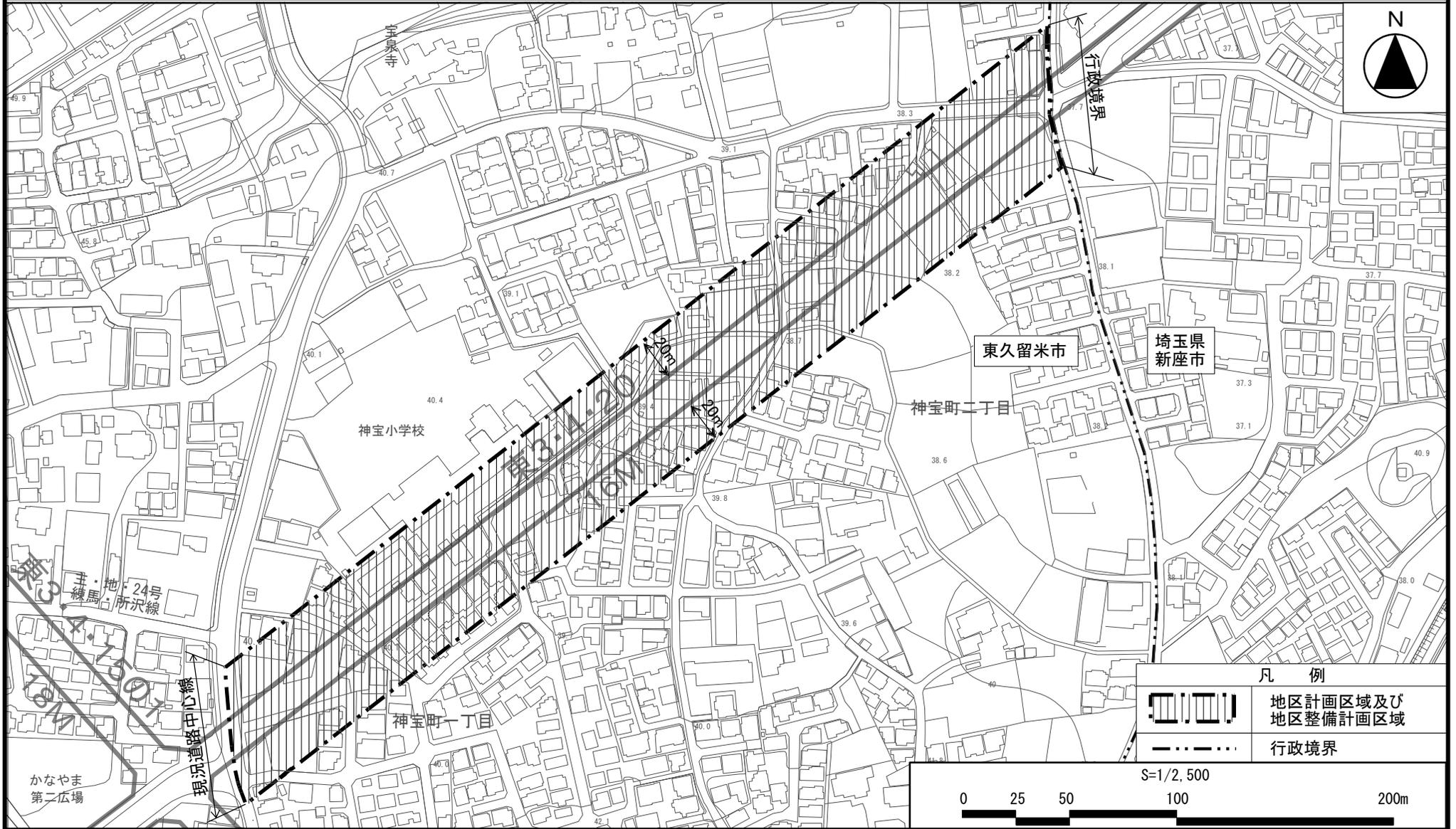
「区域は、計画図表示のとおり」

理由：東村山都市計画道路3・4・20号東久留米駅神山線の整備に合わせ、沿道の土地の適正かつ合理的な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を決定する。

# 東村山都市計画地区計画 東久留米駅神山線沿道神宝町地区地区計画 計画図

〔東久留米市決定〕

平成29年11月15日決定  
東久留米市告示 第164号



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図（平成27年度版）を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：28都市基交測第1号 平成28年4月1日・MMT利許第27015号-50 平成28年7月21日）  
（承認番号：28都市基街都第120号 平成28年7月22日）