

## ■東村山都市計画地区計画の決定（東久留米市決定）

都市計画久留米東村山線沿道柳窪地区地区計画を次のように決定する。

名 称	久留米東村山線沿道柳窪地区地区計画	
位 置 ※	東久留米市柳窪一丁目、柳窪五丁目及び下里四丁目各地内	
面 積 ※	約2. 1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市と東村山市とを連絡する東村山都市計画道路3・4・5号久留米東村山線（以下「久留米東村山線」という。）の沿道に位置し、一部が東村山市に接している地区であり、東久留米市都市計画マスタープランにおいて、沿道景観の形成や住環境に配慮しつつ、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幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る地区に位置付けられている。</p> <p>また、周辺地域は、黒目川を中心として樹林地や農地、屋敷林など武蔵野の原風景の環境を残している地域であり、東久留米市第二次緑の基本計画において、緑が持つ機能を効果的に発揮する特に重要な場所として「水と緑の拠点」に位置付けられている。</p> <p>本地区計画は、これらの位置付けを踏まえ、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	地区内外の低層住宅地や自然環境との調和に配慮しつつ、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良好な幹線道路沿道の街並みの形成を図るため、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	周辺環境と調和した良好な沿道景観の形成や緑豊かで潤いのある環境を創出するため、敷地内の緑化を推進する。

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;">110㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する110㎡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し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し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久留米東村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、敷地面積が200㎡以上の場合には、久留米東村山線、その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>なお、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、光源、大きさ及び設置場所等に留意したものとする。</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、できる限り生垣とする。これによらない場合は、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>敷地面積に対する緑化面積の割合は、10%以上とする。</p> <p>なお、久留米東村山線及び黒目川に面する部分については、積極的に緑化するよう努めるものとする。</p>

※は、知事協議事項

「区域は、計画図表示のとおり」

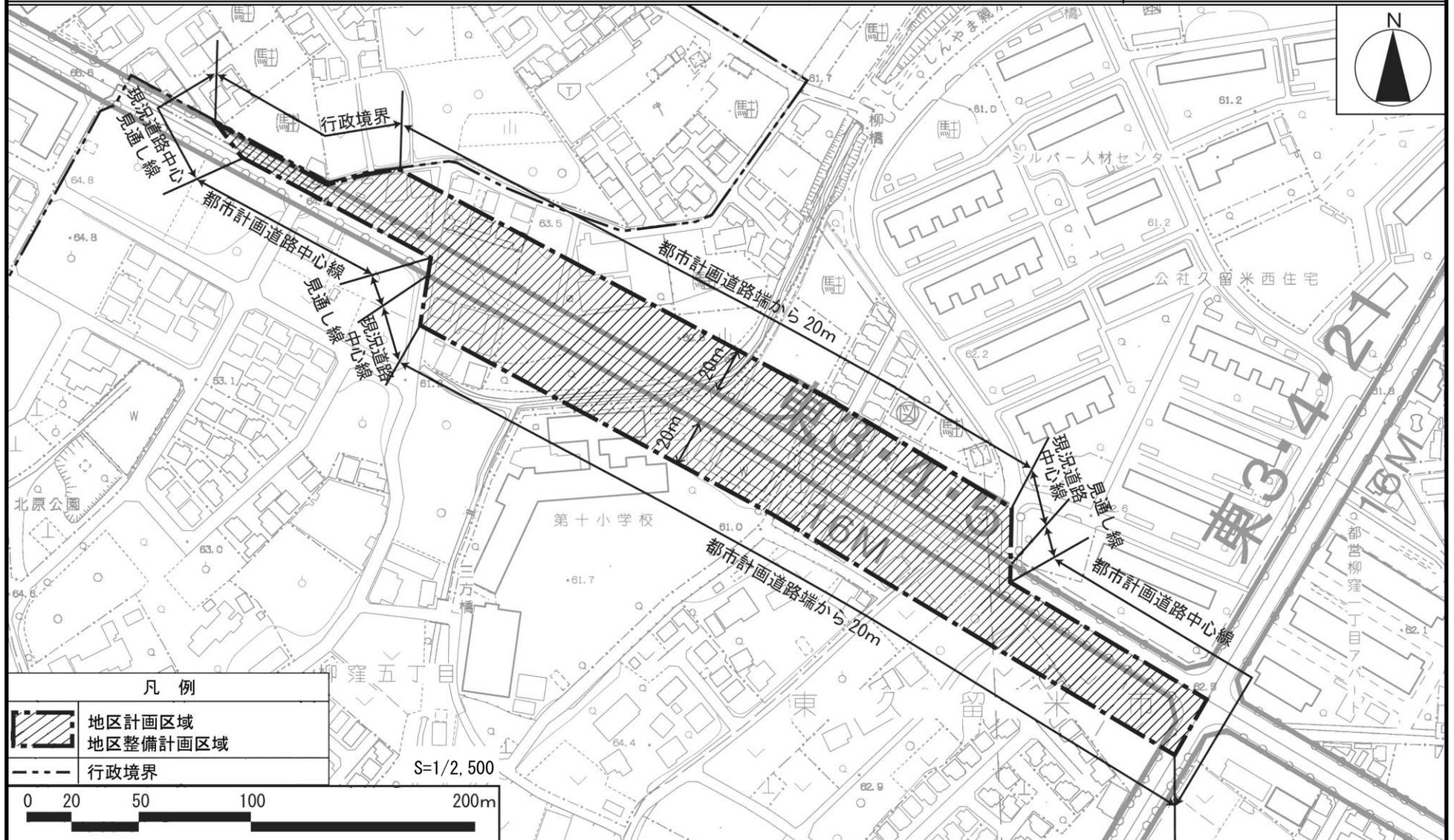
理由：東村山都市計画道路3・4・5号久留米東村山線の整備に合わせ、沿道の土地の適正かつ合理的な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を決定する。

# 東村山都市計画地区計画 久留米東村山線沿道柳窪地区地区計画 計画図

[東久留米市決定]

平成28年11月29日決定

東久留米市告示 第176号



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。無断複製を禁ず。（承認番号：27 都市基交測第 50 号 平成 27 年 7 月 1 日・MMT 利許第 27015 号-35 平成 27 年 7 月 1 日）  
（承認番号：27 都市基街都第 46 号 平成 27 年 6 月 8 日）