

■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西口地区 地区計画を次のように変更する。

名 称	東久留米駅西口地区 地区計画					
位 置	東久留米市本町一丁目、本町三丁目、本町四丁目、新川町一丁目及び東本町各地内					
面 積	約 12.3 ha					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区では、本市の中心市街地づくりをめざした東村山都市計画事業東久留米駅西口土地区画整理事業が進められている。 本事業により、東久留米駅西口地区に良好な公共施設が整備されるので、本計画は将来にわたってのその事業効果の維持増進を図る必要がある。そのため、土地利用計画にそって本市の中心市街地にふさわしい適正な商業・業務施設等の誘導を進めるとともに景観等を配慮した質の高い市街地環境を創出することを目標とする。				
	土地利用の方針	駅前商業地区：中心市街地の玄関口としての風格を備えるため、土地の高度利用と高次の商業空間形成を図る。 商業・業務地区：商業・業務施設等が複合した土地利用を推進し、健全で活力ある市街地形成を図る。 住宅地区：住宅、商業系施設等と複合した中高層地区としての土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内には土地区画整理事業によって道路網、公園等の地区施設が整備されるので、この機能が損われないようにその維持保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	駅前商業地区：駅前にふさわしい質の高い商業施設を中心とする建築物の誘導を図る。 商業・業務地区：商業・業務系施設を主とした、文化性、利便性を兼ね備えた建築物の誘導を図る。 住宅地区：後背地での住環境の保全を配慮しつつ、住宅と商業・業務系施設が複合する建築物の誘導を図る。				
	位 置	東久留米市本町一丁目、本町三丁目、本町四丁目、新川町一丁目及び東本町各地内				
地区整備計画	面 積	約 12.3 ha				
	建築物等に関する事項	地区の細区分	名 称	駅前商業地区	商業・業務地区	住宅地区
		面積	約3.4ha	約8.3ha	約0.6ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。			
			(1) 工場（自家販売食品製造業を除く）及び倉庫業を営む倉庫。	(1) 東西連絡道路（幅員12m）に面する建築物で地上1階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物。		
		(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下風営法という。）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。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	(3) 風営法第二条第6項第三号に掲げるストリップ劇場等及び第五号に掲げるアダルトショップ等の用途に供する建築物。	(3) 地上1階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物。	は下宿の用途に供する建築物。	
		(4) 地上1階及び2階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は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 ※	150㎡	200㎡	300㎡
		建築物の壁面の位置の制限	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・13及び東3・4・19号線）の境界線までの距離は2.0m以上とする。 ただし、地盤面から2.5mを超える部分にあってはこの限りでない。		
		建築物の高さの最低限度	建築物の高さは、地盤面から10m以上とする。	建築物の高さは、地盤面から9m以上とする。	
		形態若しくは意匠の制限	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落ち着きのある色彩を基調とする。		

※ 都知事承認事項

備考 「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり。」
理由 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

西口地区地区計画(東久留米市決定)

平成11年11月11日変更
東久留米市告示第75号

凡	例
地区計画区域	
駅前商業地区	
商業・業務地区	
住宅地区	

