

# 東久留米市都市計画概要

**区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）**（令和8年1月現在）

都市計画区域名	地区名	決定年月日告示番号	都市計画区域面積 (ha)	市街化区域面積 (ha)	市街化調整区域面積 (ha)	備考
東村山	東久留米市	昭和45年12月26日東京都告示第1417号	1,298	1,298	—	
		平成2年3月9日東京都告示第271号	1,298	1,285.8	12.2	柳窪四・五丁目地区の一部を逆線引
		平成8年5月31日東京都告示第659号	1,292	1,279.8	12.2	面積精査
		平成13年5月15日東京都告示第682号	1,292	1,279.8	12.2	柳窪四丁目の一部を市街化区域に編入(※)
		平成16年6月24日東京都告示第1068号	1,292	1,279.8	12.2	都市計画法改正に伴い改めて区域区分を定める
		—	1,288.8	1,276.5	12.3	令和6年4月26日一斉見直し(面積精査)

※ 表の面積に変化がないのは、市街化区域への編入面積が480㎡ (0.048ha) であるため。

**用途地域の決定及び変更**

内容	決定年月日	告示番号	備考
用途地域の決定	昭和37年7月26日	建設省告示第1789号	東村山都市計画として決定
用途地域の変更	昭和48年11月20日	東京都告示第1208号	
〃	昭和51年10月12日	東京都告示第977号	東3・4・12号線の整備
〃	昭和56年4月10日	東京都告示第385号	一斉見直し
〃	昭和59年1月27日	東京都告示第76号	柳窪地区区計画の決定
〃	平成元年10月11日	東京都告示第1046号	一斉見直し
〃	平成2年7月16日	東京都告示第828号	東久留米駅西口地区区計画の決定
〃	平成5年12月2日	東京都告示第1311号	東久留米駅東口地区区計画の決定
〃	平成8年5月31日	東京都告示第679号	一斉見直し
〃	平成11年12月1日	東京都告示第1325号	東久留米駅東口第二地区区計画の決定
〃	平成12年6月26日	東京都告示第840号	東3・4・21号線の整備
〃	平成13年5月15日	東京都告示第690号	市街化区域及び市街化調整区域の変更
〃	平成14年6月28日	東京都告示第854号	ひばりが丘一団地の住宅施設の変更
〃	平成16年6月24日	東京都告示第1087号	一斉見直し
〃	平成22年6月21日	東京都告示第907号	小金井久留米線沿道中央町地区区計画の決定
〃	平成26年11月20日	東久留米市告示第133号	南沢五丁目地区区計画の変更
〃	平成27年11月19日	東久留米市告示第158号	上の原地区区計画の変更
〃	平成28年11月29日	東久留米市告示第174号	久留米東村山線沿道柳窪地区地区区計画の決定
〃	平成29年11月15日	東久留米市告示第167号	東久留米駅神山線沿道神宝町地区区計画の決定
〃	令和6年4月26日	東久留米市告示第43号	一斉見直し

**高度地区の決定及び変更**

内容	決定年月日	告示番号	備考
高度地区の決定	昭和45年12月22日	東久留米市告示第55号	東村山都市計画として決定
高度地区の変更	昭和48年11月20日	東久留米市告示第40号	用途地域変更に伴い変更
〃	昭和51年10月12日	東久留米市告示第45号	一部変更
〃	昭和56年4月10日	東久留米市告示第21号	用途地域変更に伴い変更
〃	昭和58年11月30日	東久留米市告示第93号	一部変更
〃	昭和59年1月27日	東久留米市告示第11号	柳窪地区土地区画整理事業に伴い変更
〃	昭和60年2月8日	東久留米市告示第9号	柳窪地区行政界変更による変更
〃	平成元年10月11日	東久留米市告示第59号	用途地域変更に伴い変更
〃	平成2年7月16日	東久留米市告示第50号	〃
〃	平成5年12月2日	東久留米市告示第79号	〃
〃	平成8年5月31日	東久留米市告示第44号	〃
〃	平成11年11月11日	東久留米市告示第77号	建築基準法改正に伴い変更
〃	平成11年12月1日	東久留米市告示第83号	用途地域変更に伴い変更
〃	平成12年6月26日	東久留米市告示第40号	〃
〃	平成14年6月28日	東久留米市告示第50号	〃
〃	平成16年6月24日	東久留米市告示第49号	〃
〃	平成22年6月21日	東久留米市告示第53号	〃
〃	平成23年3月23日	東久留米市告示第30号	〃
〃	平成26年11月20日	東久留米市告示第134号	〃
〃	平成28年11月29日	東久留米市告示第177号	〃
〃	平成29年11月15日	東久留米市告示第166号	〃
〃	令和6年4月26日	東久留米市告示第44号	〃

**防火地域及び準防火地域の決定及び変更**

内容	決定年月日	告示番号	備考
準防火地域の決定	昭和37年8月14日	建設省告示第2034号	東村山都市計画として決定
防火・準防火地域の変更	昭和48年11月20日	東久留米市告示第41号	用途地域変更に伴い変更
〃	昭和51年10月12日	東久留米市告示第46号	一部変更
〃	昭和56年4月10日	東久留米市告示第22号	用途地域変更に伴い変更
〃	昭和59年1月27日	東久留米市告示第12号	柳窪地区土地区画整理事業に伴い変更
〃	昭和60年2月8日	東久留米市告示第10号	柳窪地区行政界変更による変更
〃	平成元年10月11日	東久留米市告示第61号	用途地域変更に伴い変更
〃	平成2年7月16日	東久留米市告示第51号	〃
〃	平成5年12月2日	東久留米市告示第78号	〃
〃	平成8年5月31日	東久留米市告示第45号	〃
〃	平成11年12月1日	東久留米市告示第84号	〃
〃	平成12年6月26日	東久留米市告示第41号	〃
〃	平成14年6月28日	東久留米市告示第51号	〃
〃	平成16年6月24日	東久留米市告示第46号	〃
〃	平成22年6月21日	東久留米市告示第54号	〃
〃	平成23年3月23日	東久留米市告示第31号	〃
〃	平成26年11月20日	東久留米市告示第135号	〃
〃	平成28年11月29日	東久留米市告示第175号	〃
〃	平成29年11月15日	東久留米市告示第165号	〃
〃	令和6年4月26日	東久留米市告示第45号	〃

**特別工業地区**

決定年月日告示番号	面積 (ha)	区 域	備 考
昭和48年11月20日東久留米市告示第39号	5.7	南町三丁目・四丁目、前沢二丁目・三丁目の各一部	
令和6年4月26日東久留米市告示第46号	6.0	〃	一斉見直し(面積精査)

**風致地区**

決定年月日告示番号	番号	名称	種別	面積 (ha)	区 域	備 考
昭和37年7月26日建設省告示第1802号	2	東京道	第二種	1.5	弥生一・二丁目(東京街道道路中心から南北各50m)	建築物の高さ …………… 15m以下 <p>建築率 …………… 40%以下</p> <p>壁面後退(道路側) …………… 2m以上</p> <p>壁面後退(その他) …………… 1.5m以上</p>

**生産緑地地区**

決定年月日告示番号	地区数 (件)	面積 (ha)	最終変更年月日告示番号	備 考
昭和50年12月26日東久留米市告示第62号	286	116.45	令和7年10月24日東久留米市告示第104号	

**土地区画整理事業**

決定年月日告示番号	名称	区 域	面積 (ha)	施行者	事業決定日告示番号	換地処分年月日	備考
昭和38年10月31日建告第2775号	久留米	久留米町大字前沢、下里及び柳窪新田の各一部	146.4	日本住宅公団	昭和41年11月30日建告第3867号	昭和44年9月2日	全体計画155.8haうち小坪市9.4ha
—	恩多・柳窪	柳窪四丁目及び五丁目の各一部	4.6	恩多柳窪土地区画整理事業組合	昭和55年9月8日55都市防市第52号	昭和60年2月7日	全体計画8.9haうち東村山4.3ha
昭和62年8月1日東久留米市告示第42号	東久留米駅西	本町一丁目、三丁目及び東本町の各一部	12.3	東久留米市	昭和63年3月17日東久留米市告示第14号	平成6年10月28日	
—	東久留米駅東	新川町一丁目及び東本町の各一部	0.59	東久留米市	平成4年7月29日東京都告示第904号	平成9年8月6日	土地区画整理法第3条第1項による同意者施行
平成7年12月28日東久留米市告示第68号	東久留米駅東口第二	新川町一丁目及び東本町の各一部	3.6	東久留米市	平成8年9月18日東久留米市告示第61号	平成20年4月7日	
—	上の原	上の原二丁目の一部	7.65	独立行政法人都市再生機構	平成28年9月9日東京都告示第1547号	平成30年12月10日	土地区画整理法第3条第1項による同意者施行

**地区計画**

決定年月日告示番号	名称 (面積)	地区計画の概要	備考
昭和59年1月27日東久留米市告示第9号	柳窪地区 (約4.5ha)	・土地区画整理事業地の良好な住環境の形成を図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵</li></ul>	昭和60年2月8日東久留米市告示第8号換地処分に伴う区域の変更
平成2年7月16日東久留米市告示第52号	東久留米駅西口地区 (約12.3ha)	・中心市街地にふさわしい適正な商業・業務施設の誘導及び質の高い市街地環境の創出を図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠</li></ul>	平成9年4月4日東久留米市告示第29号新用途地域の決定に伴い、「建築物等の用途の制限」の対象建築物の表記方法を修正
平成5年12月2日東久留米市告示第80号	東久留米駅東口地区 (約7.6ha)	・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、活力ある中心市街地の形成を図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠</li></ul>	平成11年11月11日東久留米市告示第75号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の修正
平成11年12月1日東久留米市告示第81号	東久留米駅東口第二地区 (約5.0ha)	・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。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵</li></ul>	平成21年2月13日東久留米市告示第15号誘導容積に関する事項を削除
平成15年8月15日東久留米市告示第48号	上の原地区 (約27.3ha)	・緑豊かな景観の保全を図りつつ、団地の建替等で生じた余剰地などを活用し、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など周辺の住環境と調和したまちのにぎわいと活力を生む多様な機能が、適切に配置された土地利用を誘導するとともに、地区の特性を活かした街並みを創出することにより、緑や道路のネットワークによって安全で住みよい質の高い市街地環境の形成を図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、容積率・建蔽率、敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	平成20年10月17日東久留米市告示第107号集合住宅地区の「建築物等の用途の制限」の見直し
平成20年6月20日東久留米市告示第67号	ひばりが丘地区 (約13.1ha)	・新しい時代にふさわしい住宅地とするため、都市再生機構による賃貸住宅だけでなく、多様な供給主体による住宅の整備、公共公益施設の整備拡充や高齢者福祉施設等の整備を誘導し、生活拠点としてふさわしいまちづくりを図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、容積率・建蔽率、敷地面積、壁面位置、工作物の設置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	平成24年2月20日東久留米市告示第11号集合住宅地区の「建築物等の用途の制限」の見直し
平成22年6月21日東久留米市告示第51号	小金井久留米線沿道中央町地区 (約12.5ha)	・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。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	平成27年11月19日東久留米市告示第159号全面見直し
平成23年3月23日東久留米市告示第29号	南沢五丁目地区 (約11.1ha)	・計画的な土地利用転換を推進し、活気ある市街地の形成を図るとともに、商業、住居、福祉等の機能が調和したまちづくりを推進する。また、地域の交通ネットワーク、環境、防災等に配慮した都市基盤整備を図るとともに、周辺住宅地や文教施設に配慮した健全で活気ある良好な市街地の形成を図る。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕用途、容積率・建蔽率、敷地面積、壁面位置、工作物の設置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	再開発等促進区 (約6.3ha)平成26年11月20日東久留米市告示第132号地区区分の見直し地区整備計画区域の追加
平成28年11月29日東久留米市告示第176号	久留米東村山線沿道柳窪地区 (約2.1ha)	・都市計画道路久留米東村山線の整備に併せ、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。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	
平成29年11月15日東久留米市告示第164号	東久留米駅神山線沿道神宝町地区 (約2.7ha)	・都市計画道路東久留米駅神山線の整備に併せ、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。 <ul style="list-style-type: none"><li>〔地区整備計画〕敷地面積、壁面位置、高さ、形態意匠、垣又は柵、緑化面積</li></ul>	

**一団地の住宅施設**

決定年月日告示番号	名称	面積 (ha)	戸 数	施行者	備考
昭和42年4月5日建告第1317号	東久留米第2住宅	約7.5	606	国家公務員共済組合連合会	
昭和42年12月9日建告第4129号	久留米住宅	約20.7	2,560	日本住宅公団	
昭和43年2月28日建告第250号	久留米西住宅	約18.7	1,940	東京都住宅供給公社	
昭和44年12月26日東久留米町告示第201号	滝山第2団地	約9.5	720	日本住宅公団	

区分・規模(一連番号)	路線名	起点	終点	主たる経過地	幅員 (m)	計画延長 (m)	備考
3・4・4	新青梅街道線	柳窪三丁目	柳窪三丁目	柳窪	18	1,740	
3・4・5	久留米東村山線	前沢五丁目	柳窪五丁目	滝山	16	2,370	
3・4・7	府中清瀬線	滝山五丁目	野火止三丁目	下里	18	2,300	新小金井街道
3・4・11	保谷東村山線	南町一丁目	下里六丁目	滝山	16	3,800	新所沢街道
3・4・12	田無久留米線	南沢五丁目	小山五丁目	中央町	16	2,820	
3・4・13	練馬東村山線	学園町二丁目	小山三丁目	本町	16	2,700	
3・4・14	保谷秋津線	浅間町三丁目	氷川台二丁目	新川町	16	2,100	
3・4・15(1)	新東京所沢線	浅間町二丁目	氷川台二丁目	神宝町	18	1,380	
3・4・18	新小金井久留米線	南町二丁目		南沢	16	3,650	
					20.5	うち(390)	鉄道交差部
3・4・19	小金井久留米線	前沢四丁目	本町一丁目	中央町	16	2,930	
					18	うち(320)	終点部に駅西口広場4,840㎡設置
3・4・20	東久留米駅神山線	新川町一丁目	神宝町二丁目	大門町	16	1,400	
					18	うち(270)	起点部に駅東口広場3,480㎡設置
3・4・21	小平久留米線	柳窪三丁目	氷川台二丁目	下里	16	5,670	
3・4・22	萩山野火止線	下里六丁目	下里六丁目	下里	16	—	東村山市所管

**公園**

決定年月日告示番号	名称		位置	計画面積 (ha)	備考
	番号	公園名			
昭和51年2月25日東久留米市告示第7号	2・2・19	氷川台	氷川台一丁目地内	0.07	街区公園
昭和52年10月26日東久留米市告示第48号	2・2・20	上の原	神宝町二丁目地内	0.44	街区公園【最終】平成27年7月1日東久留米市告示第73号
平成3年7月30日東久留米市告示第40号	2・2・28	西口中央	本町一丁目地内	0.30	街区公園
平成3年7月30日東久留米市告示第40号	2・2・29	西口北	本町三丁目地内	0.10	街区公園
平成8年9月24日東久留米市告示第65号	2・2・30	稲荷塚	新川町一丁目地内	0.03	街区公園
昭和49年3月11日東京都告示第259号	3・4・6	白山	滝山七丁目地内	4.95	近隣公園
昭和52年10月26日東久留米市告示第46号	8・2・1	小山台	小山一丁目地内	0.44	特殊公園(歴史公園)
平成7年9月8日東京都告示第1065号	6・5・3	六仙	中央町三丁目地内	15.00	総合公園一部開設

**緑地**

決定年月日告示番号	名称		位置	計画面積 (ha)	備考
	番号	公園名			
昭和49年11月11日東久留米市告示第47号	2	竹林	南沢一丁目地内	0.42	【最終】昭和52年10月26日東久留米市告示第47号
昭和56年12月26日東久留米市告示第69号	4	下谷	神宝町一丁目・大門町二丁目各内地	0.21	
昭和59年7月3日東久留米市告示第63号	5	向山	南沢三丁目地内	0.84	【最終】令和2年12月4日東久留米市告示第156号
平成元年3月6日東久留米市告示第14号	7	たての	学園町一丁目・二丁目及び南沢一丁目各内地内	0.88	
令和6年11月29日東久留米市告示第118号	13	前沢	前沢三丁目地内	0.84	

**駐車場**

決定年月日告示番号	名称		位置	面積 (ha)	構造・階層	備考
	番号	駐車場名				
平成30年11月21日東久留米市告示第153号	1	東久留米駅西口第1自転車駐車場	本町一丁目地内	0.080	地下一層地上三層	駐車台数 (約1,000台) 出入口 3箇所
平成30年11月21日東久留米市告示第154号	2	東久留米駅西口第2自転車駐車場	本町一丁目地内	0.055	地下一層地上三層	駐車台数 (約800台) 出入口 2箇所

**公共下水道**

決定年月日告示番号	名称	排水区域面積 (ha)	下水管渠幹線数 (本)	幹線延長 (m)	その他の施設名称	敷地面積 (㎡)	備考
昭和39年12月16日建設省告示第3365号	東久留米市公共下水道	1,288.8	1	10	下谷ポンプ場	1,730	【最終】令和7年10月24日東久留米市告示第107号

**ごみ焼却場・汚物処理場**

決定年月日告示番号	名称	位置	面積 (ha)	備考
昭和36年3月2日建告第242号	柳泉園組合ごみ焼却場	下里四丁目地内	4.5	処理能力 ごみ焼却 315t/日 粗大ごみ処理 50t/日 資源物処理 65t/日
昭和39年12月16日建告第3369号	柳泉園組合汚物処理場	下里四丁目地内	0.3	処理能力 35t/日