

東村山都市計画地区計画の決定（清瀬市決定）

下清戸線沿線地区地区計画を次のように決定する。

名 称		下清戸線沿線地区地区計画
位 置 ※		清瀬市下清戸四丁目、下清戸五丁目各地内
面 積 ※		約 2. 4 h a
地区計画の目標		<p>当地区は、東村山都市計画道路 3・4・24 号線の終点北側の新座市境周辺から東村山都市計画道路 3・4・7 号線へ至る東村山都市計画道路 3・4・17 号下清戸線の区間約 0. 6 k m の沿道に位置し、低層の住宅と農地が混在している地区である。清瀬市都市計画マスタープランでは、東村山都市計画道路 3・4・17 号下清戸線は地区幹線道路に位置づけられ、整備時期や社会経済情勢の変化などを踏まえながら、地区計画制度を活用し、隣接する住宅地や農地などの後背地の環境への配慮をしつつ、都市計画道路の沿道にふさわしい土地利用を図るとしている。</p> <p>本地区計画は、東村山都市計画道路 3・4・17 号下清戸線の整備にあわせ、沿道へ生活利便性の向上に資する土地利用を誘導するとともに、後背の低層住宅地や農地に配慮しつつ、快適な住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周辺環境等に配慮しつつ、生活利便施設等が共存する地区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	生活利便施設や住宅などが調和した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、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かな住宅地の景観を維持するため、既存の緑の維持・保全を推進する。

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;">1 2 0 m²</p> <p>ただし、次号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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が1 2 0 m²未満の場合 2 本地区計画決定告示日以後に、公共施設の整備による建築物の敷地面積の減少により、敷地面積が1 2 0 m²未満となる場合
		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隣地境界線までの距離は0. 5 m以上とする。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内のもの 2 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 3 建築物の外壁又はこれにかわる柱で、その中心線の長さの合計が3 m以下のもの
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、1 2 mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは当該建築物の高さに算入しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 昇降機塔、その他これらに類する建築物の屋上部分で、その水平投影面積（建築基準法施行令（昭和2 5年政令第3 3 8号）第2条第2項に規定する水平投影面積の算定方法による。）の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合において、その部分の高さが5 mまでのもの 2 屋上に設置する建築設備 3 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物

		<p>建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限</p>	<p>建築物の形態、意匠及び色彩については、周辺環境との調和が図られ、地域的美観が確保されるものとする。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面して設ける垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生け垣又は格子フェンス等の透視可能なものとする。ただし、敷地の形状及び構造上やむを得ないものについては、この限りでない。 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>

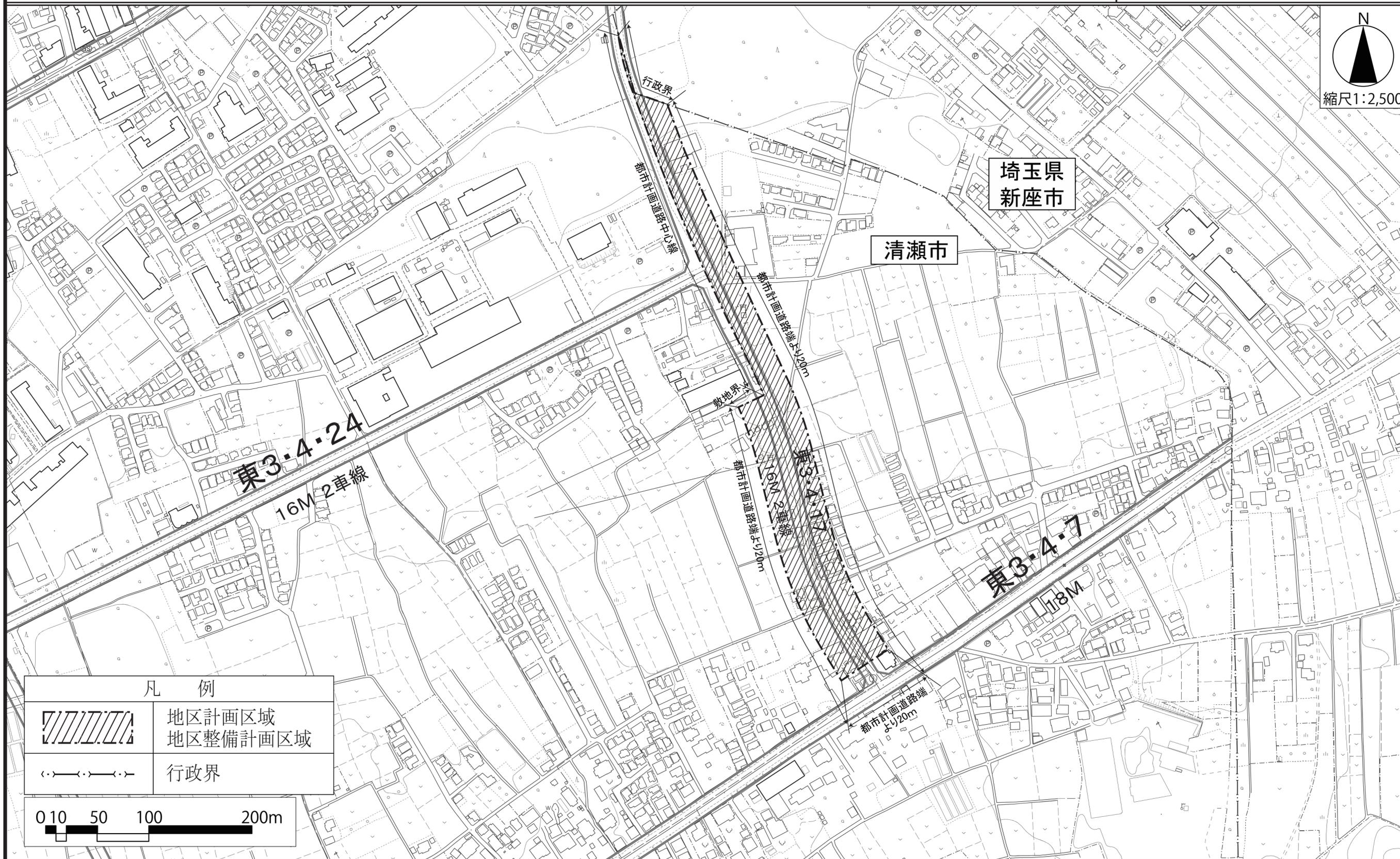
※は知事協議事項

備考：「地区計画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・17号下清戸線の整備に伴い、沿道へ生活利便性の向上に資する土地利用を誘導するとともに、低層住宅地や農地に配慮しつつ、快適な住環境を形成するため、地区計画を決定する。

東村山都市計画地区計画 下清戸線沿線地区地区計画 計画図

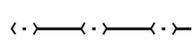
[清瀬市決定]



凡 例



地区計画区域
地区整備計画区域



行政界

0 10 50 100 200m