

東村山都市計画地区計画の決定（清瀬市決定）

新東京所沢線沿道中里周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新東京所沢線沿道中里周辺地区地区計画	
位 置 ※	清瀬市中里二丁目、中里三丁目、中里四丁目及び上清戸二丁目各地内	
面 積 ※	約 5.9 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 号清瀬駅下清戸線の交差点部から所沢市へ至る東村山都市計画道路 3・4・15 の 2 号新東京所沢線の区間約 1 k m の沿道に位置し、緑や農地と調和した住宅地が形成されている。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・15 の 2 号新東京所沢線は幹線道路に位置づけられ、沿道の土地利用は商業・業務を兼ね備えた中高層住宅の誘導に努めるとされている。</p> <p>本地区計画は、東村山都市計画道路 3・4・15 の 2 号新東京所沢線の整備にあわせ、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、後背の緑と調和した低層住宅地の保全を図りつつ、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	<p>地区を 2 地区に区分し、敷地規模や地区の特性に応じた土地利用を誘導する。</p> <p>1 沿道地区 A 生活利便施設や同機能を兼ね備えた中高層住宅を誘導し、既存の緑豊かな低層住宅地と調和のとれた土地利用を図る。</p> <p>2 沿道地区 B 生活利便施設や同機能を兼ね備えた中高層住宅を誘導するとともに、街路樹を活かした良好な景観の維持を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>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。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区A	沿道地区B
			面積	約5.7ha	約0.2ha
		建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">120㎡</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> <p>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120㎡未満の場合</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る建築物の敷地面積の減少により、敷地面積が120㎡未満となる場合</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、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1 物置その他これらに類する用途に供し、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 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>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3m以下のもの</p>		
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、15m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> <p>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25年政令第338号）第2条第4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5mまでのもの</p> <p>2 屋上に設置する建築設備</p> <p>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	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。
		垣又はさくの構造の制限	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。 なお、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の部分の高さは地盤面から0.6m以下とする。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。

※は知事協議事項

備考：「区域、地区の区分の配置は計画図表示のとおり」

理由：東村山都市計画道路3・4・15の2号新東京所沢線の整備に伴い、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、後背の緑と調和した低層住宅地の保全を図りつつ、快適な住環境を形成するため、地区計画を決定する。