

東村山都市計画地区計画の決定（清瀬市決定）

都市計画野塩二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		野塩二丁目地区地区計画
位 置 ※		清瀬市野塩一丁目及び野塩二丁目各地内
面 積 ※		約 8. 2 h a
地区計画の目標		本地区はＪＲ武蔵野線新秋津駅から約 8 0 0 m、西武池袋線秋津駅から約 5 0 0 mと、鉄道利用上利便性の高い地域にあり、都営住宅を中心とした緑豊かでゆとりある住環境を形成している。清瀬市都市計画マスタープランにおいて中高層住宅地である団地は「今後も良好な環境を維持するように努めるとともに、建替えの際、周辺の土地利用と調和した住環境の形成を目指す。」とされ、野塩団地は「住環境向上のため、緑化の推進や子供たちが安心して遊べる公園の整備に努める。」とされている。 これらを踏まえ、老朽化した都営住宅の建替えを適切に誘導し、道路、公園等必要な基盤整備を行い、土地の有効利用を図るとともに、緑豊かでゆとりある良好な住環境の維持及び景観の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺の市街地環境に配慮しつつ、老朽化した都営住宅の建替えを適切に誘導して、道路や公園など防災上有効な空間を確保するため、土地の有効利用、高度利用を図る。また、団地内の既存樹木を保全するとともに、新たな緑化に努め、歩行者に快適な緑陰空間として整備する。 地区計画区域を 3 つに区分し、地区の特性に応じた適切な土地利用を誘導する。 1 住宅地区 A 都営住宅団地の建替えにあたっては、公園等の基盤整備と合わせ、周辺市街地と調和した緑豊かで良好な住環境の形成を図る。 また、広域避難場所としての機能を維持・向上させるため、避難上有効な空地等を確保する。 2 住宅地区 B 都営住宅団地の建替えにあたっては、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図る。 また、広域避難場所としての機能を維持・向上させるため、避難上有効な空地等を確保する。 3 住宅地区 C 都営住宅団地の建替えにあたっては、緑豊かで良好な住環境の形成を図りつつ、中高層住宅や商業等の生活関連施設を適切に誘導する。また、広域避難場所としての機能を維持・向上させるため、避難上有効な空地等を確保する。
	地区施設の整備の方針	1 道路 地区内の生活の利便性と防災性の向上を図るため、区画道路を適正に配置する。 2 公園・広場

			子供が安心して遊ぶことができ、コミュニティ活動や憩いの場として活用できる地域に密着した公園・広場を、適正に配置する。			
	建築物等の整備の方針		1 適正かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度の制限を定める。 2 周辺地区及び団地内の良好な住環境と景観を保全するため、建築物等の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 3 周辺の街並みとの調和、防災性の向上に十分配慮するため、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さくの構造の制限を定める。 4 住宅地区Bにおいては周辺の街並みと調和した市街地の形成を図るため、建築物等の容積率の最高限度を定める。また、住宅地区Cにおいては地区の特性を踏まえて、適切な土地利用を誘導するため建築物等の容積率の最高限度を定める。			
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		地区の緑豊かな特性を踏まえ以下のような緑地の整備を図る。 1 建築物の周囲は緑化に努め、住環境の向上を図る。 2 新たに整備する公園は、団地南側の崖線の豊かな緑環境とのつながりや既存樹木等の保全、新たな緑化の推進に努める。 3 駐車場、駐輪場を適宜配置するよう努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号 ※	12m	約500m	新設・一部既存
			区画道路2号 ※	11m	約180m	新設
		公 園	名 称	面 積		備 考
			公園1号	約630㎡		新設
			公園2号	約500㎡		新設
			公園3号	約1,890㎡		新設
			公園4号	約4,010㎡		新設
			公園5号	約500㎡		新設
			公園6号	約120㎡		新設
			公園7号	約240㎡		新設

		緑 地		名 称	面 積	備 考
				緑地1号	約10㎡	計画図2に示す位置に概ね50cmの幅で配置する。ただし、出入口の用に供する部分は除く。 (緑地1号、2号、4号、5号は既設、緑地3号は新設)
				緑地2号	約20㎡	
				緑地3号	約80㎡	
				緑地4号	約20㎡	
				緑地5号	約30㎡	
		広 場		名 称	面 積	備 考
				広場1号	約290㎡	既設
				広場2号	約2,110㎡	既設
				広場3号	約250㎡	既設
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C
			面 積	約1.6ha	約5.1ha	約1.5ha
		建築物等の用途の制限		—	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3 集会所 4 図書館等 5 巡査派出所、公衆電話、その他これらに類するもの 6 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7 老人福祉センター、児童厚生	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 店舗等 4 共同住宅、寄宿舍又は下宿 5 集会所 6 図書館等 7 巡査派出所、公衆電話、その他これらに類するもの

			施設その他これらに類するもの 8 上記各号の建築物に附属するもの 9 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたもの	8 診療所 9 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 11 上記各号の建築物に附属するもの 12 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたもの
建築物の容積率の最高限度	—	15／10		
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ ただし、集会所、診療所、巡査派出所、その他これらに類するものは、この限りではない。	110㎡ ただし、集会所、診療所、巡査派出所、その他これらに類するものは、この限りではない。		
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は、計画図3に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 1 建築物の地盤面下の部分 2 この地区計画の都市計画決定の告示日において、既に存する都営住宅及び当該都営住宅の増築を行う場合の増築部分で市長がやむを得ないと認めるもの 3 公共用歩廊、公衆電話所等、公益上必要なもので市長がやむを得ないと認めるもの			
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、計画図4のとおりとする。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。 1 昇降機等その他これ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5メートルまでのもの 2 屋上に設置する建築設備 3 屋上点検口、棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これらに類する屋上突出物			

	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁の色彩は落ち着いた色合いとする。 屋外広告物等は、落ち着いた色合いや装飾とし、安全や周囲の景観に配慮するものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路、公園、歩道状空地等に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は格子フェンスなど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及びその他これらに類する構造の部分の高さは0.6m以下とする。ただし、これらの併用をさまたげない。

※は知事協議事項

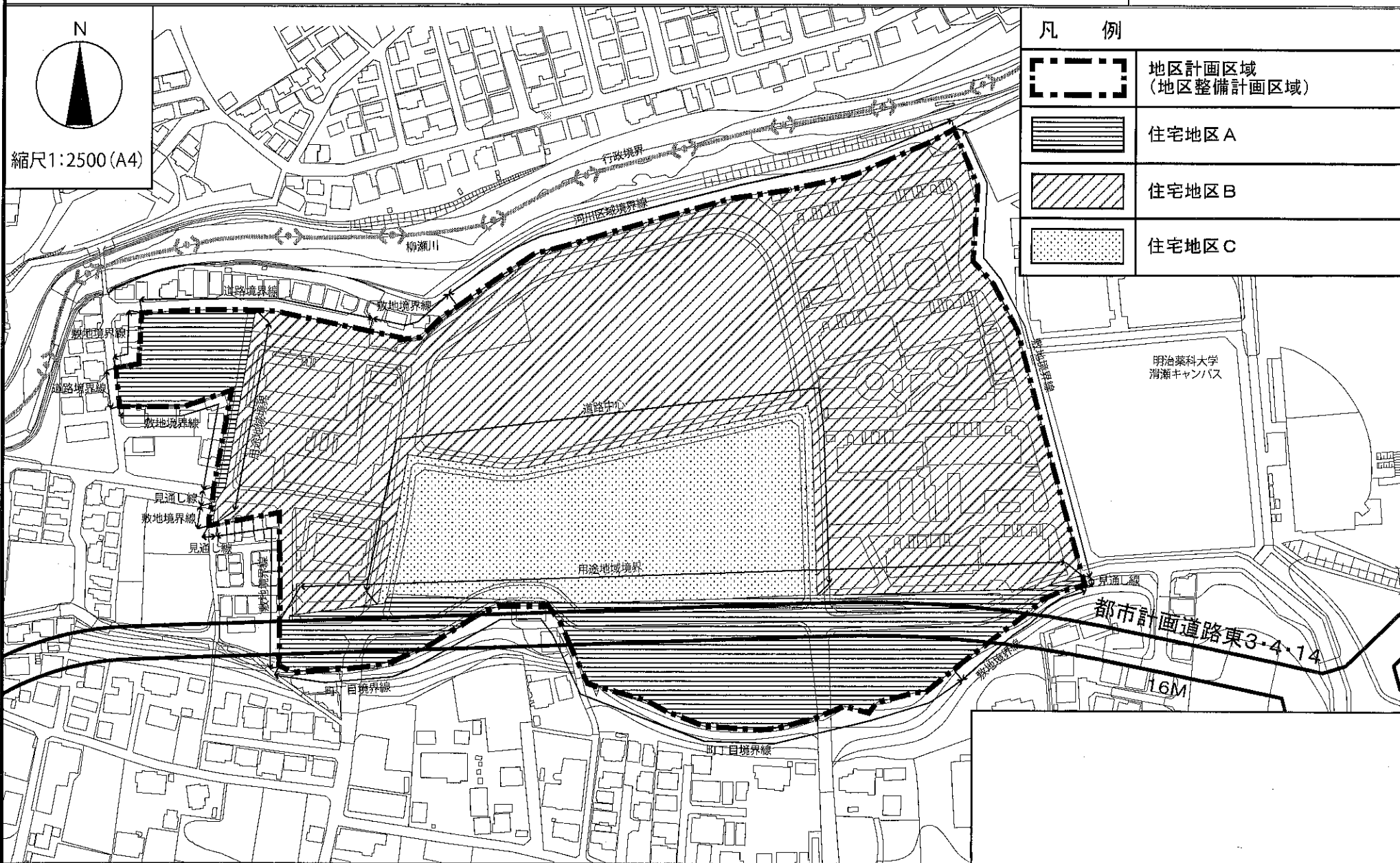
備考：「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度は計画図表示のとおり」

理由：老朽化した都営住宅の建替えを適切に誘導し、緑豊かでゆとりある良好な住環境の維持及び景観の形成を図るため、地区計画を決定する。

東村山都市計画地区計画

野塩二丁目地区地区計画 計画図 1 (区域及び地区の区分)

[清瀬市決定]

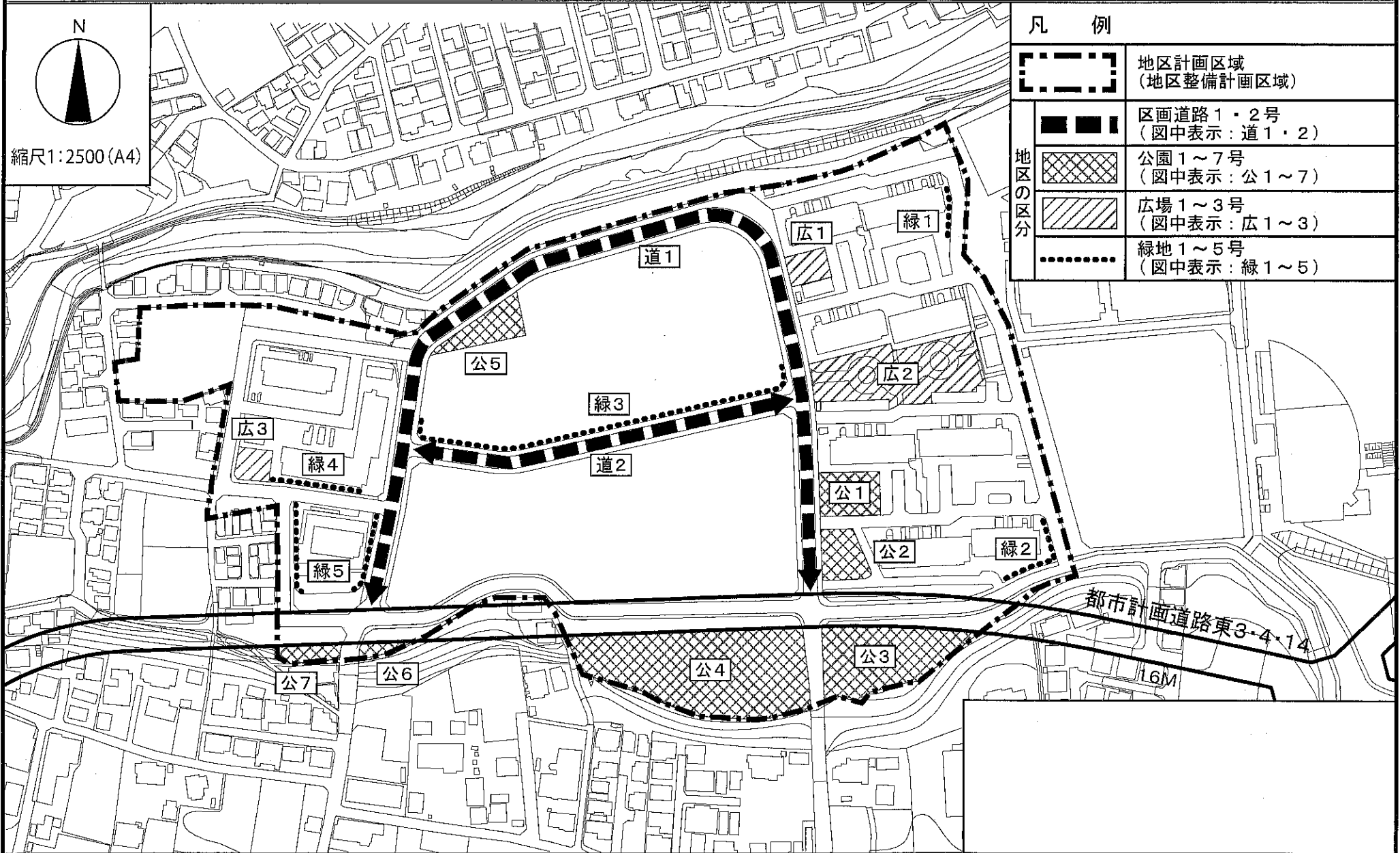


地形図: この地図は、国土地理院長の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(28都市基交第558号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
都市施設情報(道路網図): (承認番号) 28都市基街都第224号、平成28年11月7日

東村山都市計画地区計画

野塩二丁目地区地区計画 計画図 2 (地区施設の配置)

[清瀬市決定]

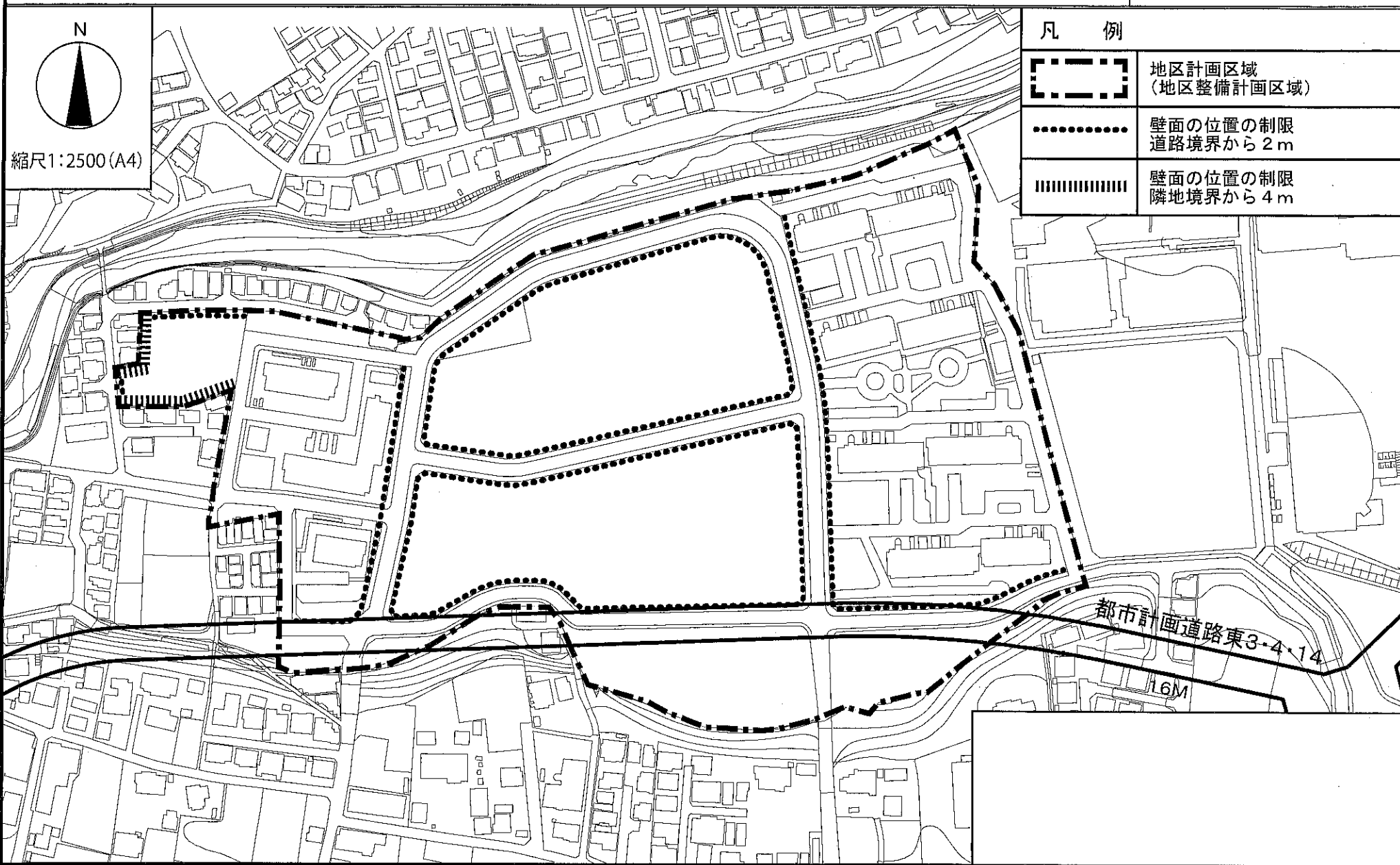


地形図: この地図は、国土地理院長の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(5=1:2,500)を使用(28都市基交第558号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 都市施設情報(道路網図): (承認番号) 28都市基街都第224号、平成28年11月7日

東村山都市計画地区計画

野塩二丁目地区地区計画 計画図 3 (壁面の位置の制限)

[清瀬市決定]

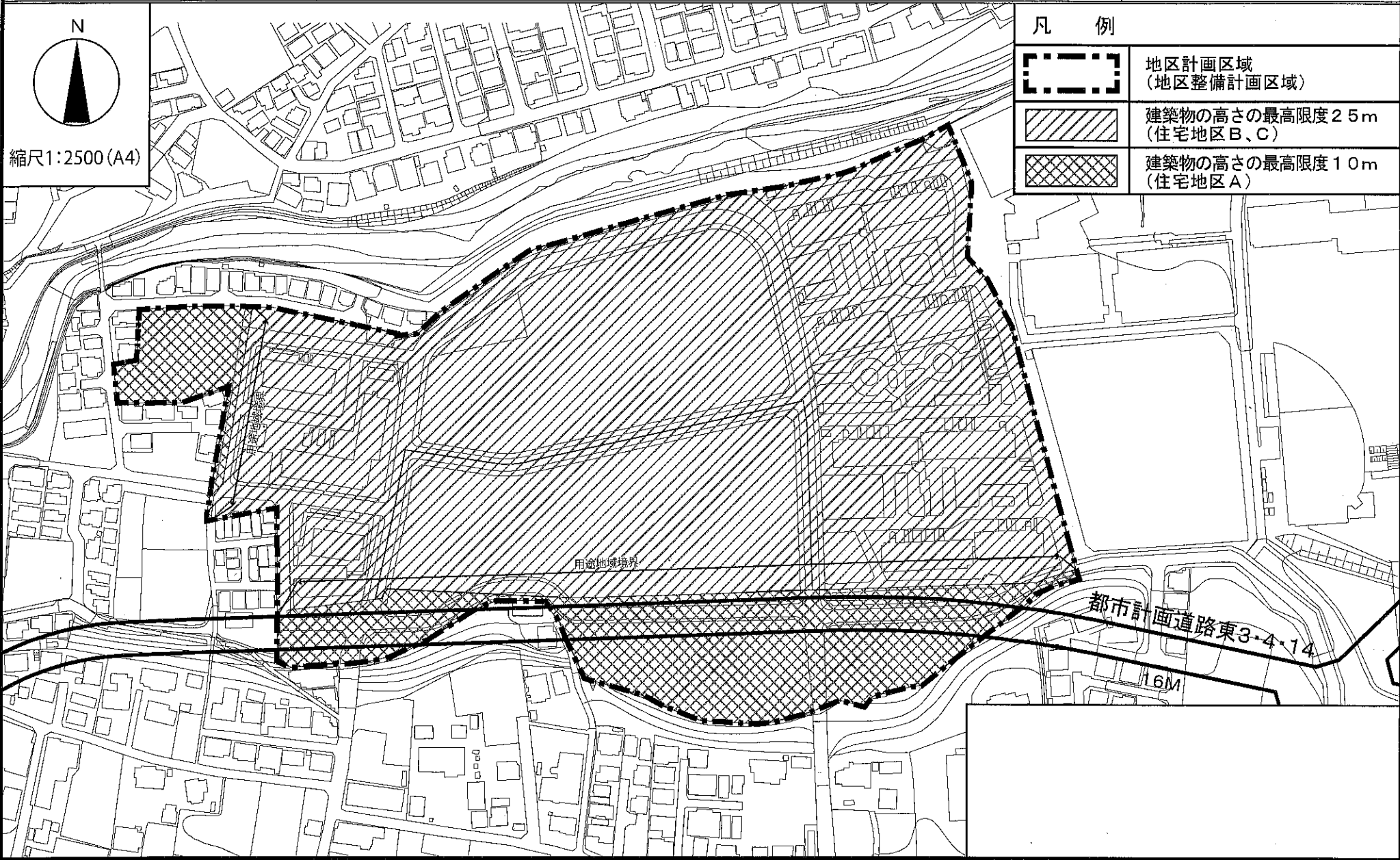


地形図:この地図は、国土地理院長の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(28都市基交第558号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
都市施設情報(道路網図):(承認番号)28都市基街都第224号、平成28年11月7日

東村山都市計画地区計画

野塩二丁目地区地区計画 計画図4(建築物等の高さの最高限度)

[清瀬市決定]



地形図:この地図は、国土地理院長の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(28都市基交第558号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
都市施設情報(道路網図):(承認番号)28都市基街都第224号、平成28年11月7日