

清瀬市都市計画概要

区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

決定年月日 告示番号	都市計画区域 面積(約ha)	市街化区域 面積(約ha)	変更年月日／告示番号
昭和45年12月26日 東京都告示第1417号	1,012	1,012	昭和56年 5月27日 東京都告示第 568号 平成 2年 3月 9日 // 告示第 271号 平成 8年 5月31日 // 告示第 659号 平成13年 5月15日 // 告示第 682号 平成16年 6月24日 // 告示第 1068号

※清瀬市は、全域市街化区域となっています。

用途地域の告示

告示年月日	告示番号	告示年月日	告示番号
昭和48年11月20日	東京都告示第 1208号	平成12年12月20日	東京都告示第1429号
昭和51年 7月13日	東京都告示第 681号	平成16年 6月24日	東京都告示第1087号
昭和53年 6月10日	東京都告示第 581号	平成18年 1月23日	東京都告示第 47号
昭和56年 4月10日	東京都告示第 385号	平成21年 3月 6日	東京都告示第 278号
昭和60年 7月 3日	東京都告示第 733号	平成29年11月 1日	清瀬市告示第 191号
昭和62年 8月13日	東京都告示第 900号	平成30年11月29日	清瀬市告示第 255号
平成元年10月11日	東京都告示第 1046号	令和 4年 3月18日	清瀬市告示第 42号
平成 8年 5月31日	東京都告示第 679号	令和 6年 4月26日	清瀬市告示第 120号

高度地区の告示

告示年月日	告示番号
昭和48年11月20日	清瀬市告示第 109号
昭和51年 7月13日	清瀬市告示第 62号
昭和56年 4月10日	清瀬市告示第 24号
昭和60年 7月 3日	清瀬市告示第 64号
昭和62年 8月13日	清瀬市告示第 70号
平成元年10月11日	清瀬市告示第 70号
平成 8年 5月31日	清瀬市告示第 55号
平成11年11月11日	清瀬市告示第 138号
平成12年12月20日	清瀬市告示第 155号
平成16年 6月24日	清瀬市告示第 93号
平成18年 1月23日	清瀬市告示第 7号
平成21年 3月 6日	清瀬市告示第 30号
平成29年11月 1日	清瀬市告示第 192号
平成30年11月29日	清瀬市告示第 256号
令和 4年 3月18日	清瀬市告示第 43号
令和 6年 4月26日	清瀬市告示第 121号

用途地域

都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を用途や容積などにより規制する。

種類	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	合計
面積(約ha)	567.2	262.2	74.8	14.2	21.4	16.6	55.6	1,012
比率	56.0%	25.9%	7.4%	1.4%	2.1%	1.6%	5.5%	100%

高度地区

市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るために、一定区域について建築物の高さの最高限度または最低限度を定める。

種類	面積(約ha)	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第1種高度地区	567.2	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたものの以下とする。	
第2種高度地区	405.5	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5mを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に15mを加えたものの以下とする。	
第3種高度地区	16.8	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10mを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に20mを加えたものの以下とする。	
12m高度地区	5.9	建築物の高さ（地盤面からの高さによる）は、12m以下とする。	

※ 第一種低層住居専用地域における建築物の高さの限度は 10mとする。

防火地域及び準防火地域

建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険性を防除するために指定する。

種類	面積(約ha)	構造	耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物又は耐火建築物としなければならないもの
防火地域	16.6	階数	階数3以上のもの	その他の建築物
		延べ面積(階数にかかわらず)	100mを超えるもの	
準防火地域	984.5	階数	階数4以上のもの(地階を除く)	階数3のものの(地階を除く) ※例外の規定あり
		延べ面積(階数にかかわらず)	1,500mを超えるもの	500mを超え1,500m以下のもの

敷地面積の最低限度

敷地面積の最低限度とは、ゆとりある住環境の保護・形成を図る観点から、敷地の無秩序な細分化を防止するため、建築物を建てる場合に最低限必要とされる敷地の面積である。

清瀬市では、用途地域に関する都市計画決定（平成 16 年 6 月 24 日）で第一種低層住居専用地域において敷地面積の最低限度を 120 m²以上と定めています。

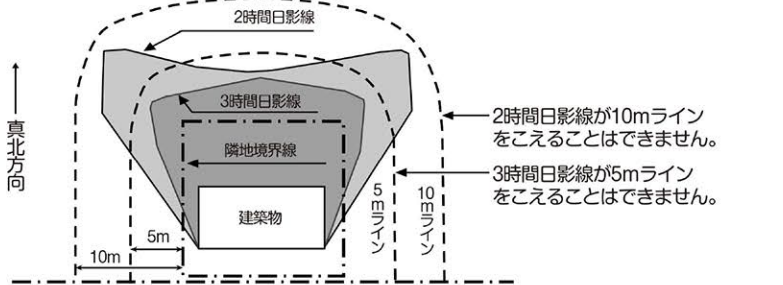
【概要】

- 敷地を分割しても最低限度を満たしている敷地は、新築や建替えを行うことが可能。
- 敷地を分割し、それによって最低限度に満たなくなった敷地は、新築や建替えは不可。
- 基準日（平成 16 年 6 月 24 日）以前に最低限度を満たしていない敷地であっても、これを変更せずに、同一の敷地として使う場合は新築や建替えを行うことが可能。

日影規制

一定の距離の範囲に、一定時間以上の日影を生じさせないよう建物の形態を制限する。日影規制の範囲は、下図のように境界線から外側への水平距離で 5 mを超える範囲と 10 mを超える範囲の2区分で規制される。

- ★ 日影時間と規制ライン
- （例）第一種低層住居専用地域
- 3 時間～ 2 時間
- （測定水平面 1.5m）



生産緑地地区の告示（当初決定年月日：平成4年10月27日 清瀬市告示第149号）

変更年月日／告示番号	名称	地区数	面積(約ha)
令和5年12月 8日 清瀬市告示第242号	東村山都市計画生産緑地地区	240	156.22

地区計画

地区名	所在地	計画決定年月日	面積(約ha)	地区計画の目標	変更年月日告示番号	備考
清瀬駅北口東地区	元町一丁目地内	平成8.5.31 清瀬市告示第57号	3.0	再開発区域を中心とした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、活力ある良好な市街地の形成を図る。	平成11.11.1 清瀬市告示第129号	「風俗営業法の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴う変更。
府中清瀬線沿線地区	上清戸一丁目、元町一丁目及び松山一丁目各内地	平成18.1.23 清瀬市告示第6号	5.0	都市計画道路3・4・7号府中清瀬線と3・4・13号練馬東村山線の整備により、適正な土地利用を誘導し、商業地域の拡大を図り、商業・業務施設等の立地誘導に努め、さらに周辺地域と調和した中高層住宅地の形成を図る。	平成28.6.23 清瀬市告示第112号	「風俗営業法の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴う変更。
旭が丘三丁目地区	旭が丘二丁目及び旭が丘三丁目各内地	平成21.3.6 清瀬市告示第29号	2.4	小学校跡地の土地利用転換にともない、低層住宅地としての誘導を保全した土地利用の誘導を目指し、さらに周辺地域と調和のとれた良好な住環境の形成を図る。	—	—
野塩二丁目地区	野塩一丁目及び野塩二丁目各内地	平成29.11.1 清瀬市告示第189号	8.2	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。	—	—
新東京所沢線沿道中里周辺地区	中里二丁目、中里三丁目、中里四丁目及び上清戸二丁目各内地	平成30.11.29 清瀬市告示第254号	5.9	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、快適な住環境の形成を図る。	—	—
下清戸線沿線地区	下清戸四丁目、下清戸五丁目各内地	令和4.3.18 清瀬市告示第41号	2.4	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、後背の低層住宅や農地に配慮しつつ、快適な住環境の形成を図る。	—	—

土地区画整理事業（都市計画によらない）

名称	位置	面積	施行主体	事業認可（設立認可）
中清戸四丁目	中清戸四丁目地内	約3.74ha	組合	令和3年12月10日

市街地再開発事業

決定年月日告示番号	名称	位置	施行区域面積(約ha)	道路の配置及び規模
昭和62.8.13 東京都告示第899号	清瀬駅北口地区第一種市街地再開発事業	元町一丁目の一部	1.7	幹線街路1路線 約 140m 支街路2路線 約 190m 交通広場 約6.200m

高度利用地区

決定年月日告示番号	地区名	面積(約ha)
昭和62.8.13 清瀬市告示第71号	清瀬市元町一丁目地内	1.7

都市計画道路

- 【決定】昭和37年 7月26日 建設省告示第1777号
【変更】昭和38年 8月 3日 建設省告示第1895号
昭和82年 8月13日 東京都告示第 914号
平成元年 6月16日 東京都告示第 673号
平成 9年 4月 4日 東京都告示第 470号

区分	規模	道路線名	位置	延長(約m)	幅員(m)	変更年月日告示番号 変更内容
3	4	7	府中清瀬線	竹丘二丁目	下清戸五丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 起点位置、延長の変更 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.1.3) 平成9. 4. 4 東京都告示第470号 一部幅員の変更18m→22m→29.5m
3	4	13	練馬東村山線	松山一丁目	野塩五丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.16) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.10)
3	4	14	保谷秋津線	上清戸一丁目	野塩一丁目 終点付近に地積約3,760m ² の広場を設ける。	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.17) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.11)
3	4	15の2	新東京所沢線	中清戸三丁目	中里四丁目	平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.1.2の2)
3	4	16	中清戸線	中清戸五丁目	中里五丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.18) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.12)
3	4	17	下清戸線	下清戸五丁目	旭が丘二丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.19) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.13) 平成28.6.1 清瀬市告示第107号 起点位置、一部区域、一部線形の変更、車線の数の決定
3	4	22	萩山野火止線	竹丘二丁目	竹丘三丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.28) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.18)
3	4	23	清瀬駅前線	松山一丁目 起点付近に地積約5,000m ² の広場を設ける。	松山一丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.29) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.19)
3	4	24	清瀬駅線	元町一丁目 起点付近に地積約6,200m ² の広場を設ける。	下清戸四丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.20) 昭和62.8.13 東京都告示第914号 起点位置、延長、線形、交通広場面積及び位置、起点位置表示、終点位置表示、主な経過地表示の変更 平成28.6.1 清瀬市告示第107号 終点位置、一部区域の変更、車線の数の決定
3	4	26	久米川駅線	梅園三丁目	下宿三丁目	昭和38.8.3 建設省告示第1895号 名称の変更(旧2.2.32) 平成元. 6.16 東京都告示第673号 名称の変更(旧2.2.22) 平成12.12.20 東京都告示第1433号 久米川駅起点位置の変更に伴う車線数の表示

都市計画公園

種別	決定年月日告示番号	名称	位置	面積(約ha)	変更年月日告示番号 変更内容	備考
街	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.9 清瀬駅前	元町一丁目地内	0.12	—	一部開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.10 仲川	中里二丁目地内	0.55	—	未開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.11 中里	中里三丁目地内	0.30	—	一部開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.12 日枝	中清戸二丁目地内	0.76	—	未開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.14 清瀬稲荷	下宿二丁目地内	0.55	—	一部開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	2.2.15 下宿	下宿二丁目地内	0.63	—	未開設
近隣公園	昭和50.2.26 清瀬市告示第17号	2.2.17 竹丘	竹丘三丁目地内	0.72	—	開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	3.3.4 芝山	松山三丁目地内	1.47	—	未開設
	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	3.3.5 清瀬中央	梅園一丁目地内	1.70	昭和46.3.29 東京都告示第319号 区域の拡大、公園の整備 令和5.2.3 清瀬市告示第24号 区域変更	一部開設
園	昭和37.7.26 建設省告示第1767号	3.3.6 神山	中清戸三丁目地内	1.00	平成9.3.3 清瀬市告示第1号 区域の拡大、公園の整備	一部開設

都市計画緑地

決定年月日告示番号	名称	位置	面積(約ha)	変更年月日告示番号 変更内容	備考
昭和37.7.26 建設省告示第1800号	1 清瀬	中里地内	13.70	—	一部開設
平成14.12.16 清瀬市告示第137号	8 中里一丁目	中里一丁目地内	1.30	令和3.3.26 清瀬市告示第62号 区域の拡大	一部開設
平成15.2.27 清瀬市告示第20号	9 柳瀬川崖線	中里六丁目地内	2.88	令和6.3.5 清瀬市告示第50号 区域の拡大、公園の整備	開設
令和2.7.28 清瀬市告示第153号	11 清瀬中里せせらぎ	中里二丁目地内	1.50	—	一部開設

特別緑地保全地区

決定年月日告示番号	名称	位置	面積(約ha)	変更年月日告示番号 変更内容	備考
平成17.12.15 清瀬市告示第143号	1 下清戸道東特別緑地保全地区	下清戸五丁目地内	0.62	—	平地林
平成22.3.3 清瀬市告示第26号	2 神山特別緑地保全地区	中清戸三丁目地内	0.90	平成24.3.28 清瀬市告示第36号 区域の拡大	平地林

ごみ焼却場

決定年月日告示番号	名称	位置	面積(約ha)	備考
昭和43.9.30 建設省告示第2878号	1 清瀬市ごみ焼却場	下宿二丁目地内	1.1	炉の廃止

一団地の住宅施設

決定年月日 告 示 番 号	番 号	名 称	位 置	面積 (約ha)	敷地面積 に対する 建築密度		住宅の予定戸数 (約 戸)				変更年月日 告 示 番 号 変 更 内 容
					建築 面積の 割合	延べ 面積の 割合	高層	中層	低層	計	
昭和37.6.6 建設省告示 第1261号	2	野 塩	野塩一・二丁目 各地内	8.3	3/10	12/10	620	370	—	990	平成10.12.4 清瀬市告示 第123号 替 建 平成29.11.1 清瀬市告示 第190号 止
昭和41.5.7 建設省告示 第1408号	4	清 瀬 (旭が丘)	旭が丘二・五丁 目各地内	24.9	全体 2/10	全体 5/10	—	2,150	10	2,160	昭和59.3.21 東京都告示 第255号 面積・戸数 施設の変更
昭和44.4.15 建設省告示 第1465号	9	清瀬台田	中里六丁目・下 宿一丁目各地内	16.9	2/10	5/10	—	1,340	—	1,340	—

流域下水道

決定年月日 告 示 番 号	名 称	地域関連 公共 下水道の 排水区域 の面積 (約ha)	下 水 道				ポンプ施設及び 処 理 施 設			変更年月日 告 示 番 号 変 更 内 容		
			名称	位 置	区 域		名称	位置	敷 地 積 (約㎡)			
昭和47.12.25 東京都告示 第1450号	全 体 8,042		黒目幹線	下宿三丁目	柳沢一丁目	西沢一丁目	3,400× 3,800～ ○1,500	12,150	清瀬水再生センター	下宿三丁目地内	212,500	昭和52.6.21 東京都告示 第537号 黒目幹線ルート変更、 処理場面積変更
			柳瀬幹線	下宿一丁目	大南五丁目	武蔵村山市	○2,200～ ○1,200	16,270				昭和56.3.5 東京都告示 第189号 黒目幹線ルート及び 延長の変更、 柳瀬幹線管径 の変更

公共下水道

決定年月日告示番号	名称	排水区域面積(約ha)	下水道	管径又は幅員(mm)	延長(約m)	ポンプ施設	処理施設	変更年月日告示番号 変更内容
昭和50.12.15 清瀬市告示第86号	885 令和6.4.30 清瀬市告示第125号	17	10,450	143,290	—	—	—	令和2.5.27 清瀬市告示第115号 事業計画変更

河川

決定年月日告示番号	名称	位置	区域	備考
昭和46.11.5 東京都告示第1212号	3 空堀川	中里二丁目	東村山 富士見町四丁目	38～32 7,830 空堀川合計 延長13,380 東村山7,830 立川5,550

自転車駐車場

決定年月日告示番号	名称	位置	面積(約m ²)	備考
平成6.3.4 清瀬市告示第22号	清瀬1	清瀬駅北口自転車駐車場	元町一丁目地内	2,500 地下1層