

西東京都市計画地区計画の決定(西東京市決定)

都市計画練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画
位 置※		西東京市中町一丁目、中町二丁目、東町一丁目、東町六丁目、泉町三丁目及び泉町五丁目各地内
面 積※		約 13.1ha
地区計画の目標		<p>本地区は、本市を東西に横断する幹線道路である西東京都市計画道路3・4・11号練馬東村山線(以下「練馬東村山線」という。)の東側区間の沿道及びその周辺に位置している。本地区は、低層住宅を中心とした住宅市街地が形成されているとともに、小・中学校、スポーツ施設などの公共施設が立地している。</p> <p>西東京市都市計画マスタープランにおいては、練馬東村山線沿道の中層住宅地区と位置付けており、住環境の保全に努めつつ、良好な中・低層住宅が立地する地区となるように規制・誘導としている。</p> <p>本地区計画は、練馬東村山線沿道の適正かつ有効な土地利用を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地の形成及び保全を図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>《A地区》 中層住宅を主として、良好な住環境の形成を図るとともに、周辺環境と調和のとれた街並みの形成を図る。</p> <p>《B地区》、《C地区》 中層住宅を主としつつ、店舗や事務所等と共存する街並みの形成を図る。</p> <p>《D地区》 既存のスポーツ施設が立地する地区として、周辺環境との調和を図る。</p> <p>《E地区》 低層住宅を主として、良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>《F地区》 中層住宅を主として、みどり豊かで良好な街並みの形成を図る。</p> <p>《G地区》 文教施設を主とした地区として、隣接する文理台公園とあわせてみどり豊かな都市環境の形成を図るとともに良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区特性に応じて、以下の方針に基づき建築物等に関する事項を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺環境と調和のとれた市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>・ 敷地の細分化を防止し、沿道の良好な住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>・ 主に低層住宅で構成される後背地に配慮した市街地の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>・ 落ち着きの感じられる街並み景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> <li>・ ブロック塀等の倒壊による災害を防ぎ、みどり豊かな街並みの形成を図るため、垣又は柵の構造の制限を定める。</li> </ul>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>練馬東村山線や都道234号の街路樹と一体となったみどり豊かな街並みを形成するため、接道部、建築物の壁面・屋上の積極的な緑化を推進する。</p>

地区整備計画	位置		西東京市中町一丁目、中町二丁目、東町一丁目、東町六丁目及び泉町五丁目各地内		
	面積		約4.0ha		
	地区の区分	名称	A地区	B地区	D地区
		面積	約3.3ha	約0.2ha	約0.5ha
	建築物等の用途の制限		—		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 畜舎 (5) 自動車教習所 (6) 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるものを除く）
	建築物の敷地面積の最低限度		100㎡ ただし、現に建築物の敷地として使用されている100㎡未満の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100㎡未満の土地については、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。		3,000㎡
	建築物等の高さの最高限度		17m		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物等の色彩については、周辺との調和に配慮するものとする。 2. 屋外広告物については、建築物との一体性や周辺との調和に配慮した位置、規模、色彩等とし、街並みの統一感や沿道の雰囲気づくりに寄与するような表示・掲出を図るものとする。		
垣又は柵の構造の制限		道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、門柱、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが60cm以下のものについては、この限りではない。			
土地の利用に関する事項		1. 店舗等の駐車場においては、隣地境界に緩衝緑地を設けるなどの配慮に努めるものとする。 2. みどり豊かな街並みを形成するため、接道部、建築物の壁面・屋上の積極的な緑化に努めるものとする。			

※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：練馬東村山線沿道の適正かつ有効な土地利用を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地の形成及び保全を図るため、地区計画を決定する。