

田無第三中学校周辺エリア構想を踏まえた

都市計画制度の検討

西東京市まちづくり部

都市計画課

はじめに

田無第三中学校周辺エリア構想



実現手法のひとつとして…

都市計画制度の活用を検討します。

はじめに

都市計画制度とは

(都市計画の目的)

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とし定めるものです。

具体的には…

『良好な都市づくりのためのまちづくりのルール・道路や公園などの配置』を定めることです。

検討する都市計画の種類

- 1 地区計画の決定
- 2 都市施設(学校)の決定
- 3 用途地域等の変更



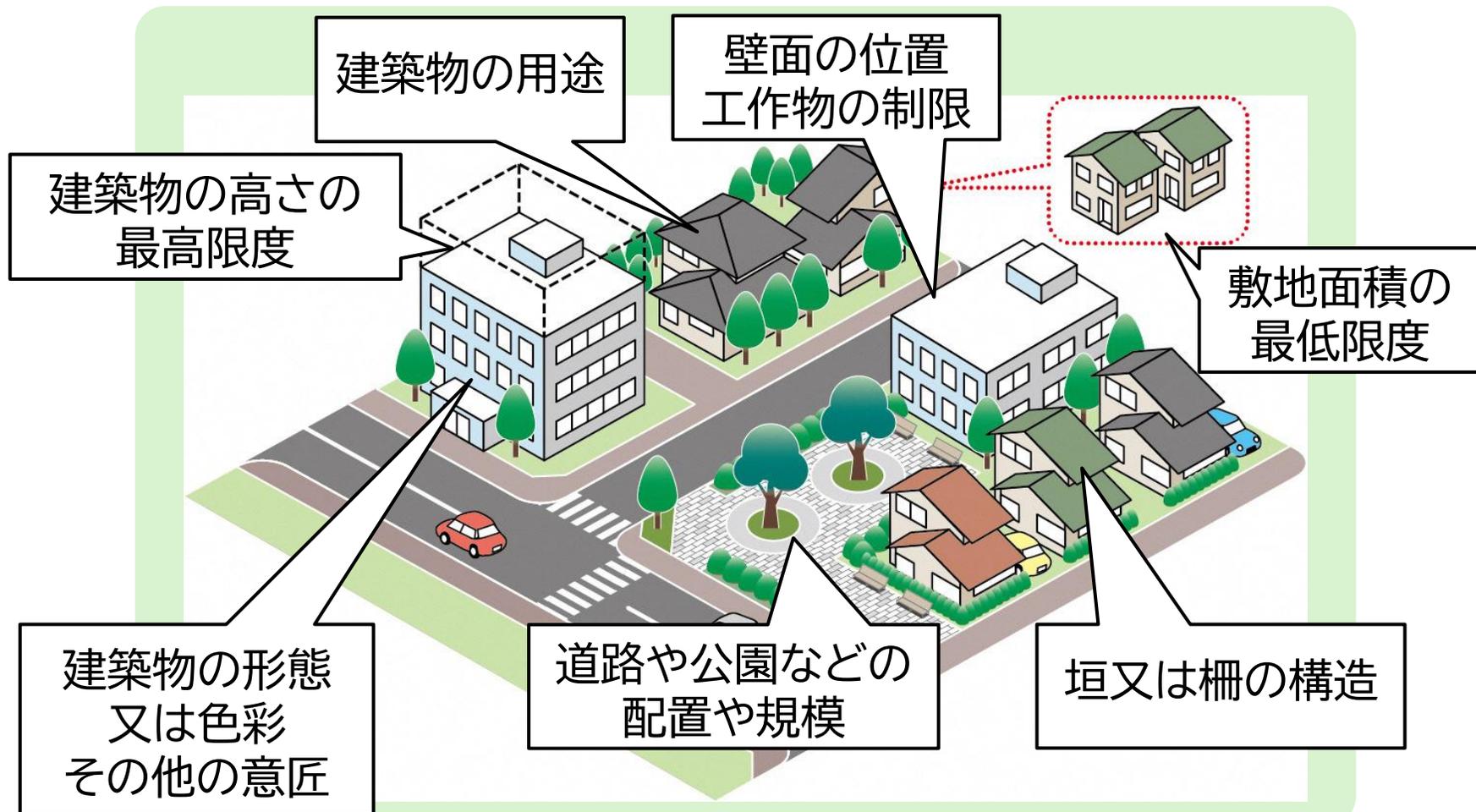
1. 地区計画

地区計画とは

地区計画は、地区の特性に応じて道路等の配置や規模、建築物などに関する制限などの独自のルールをつくり、これを都市計画に位置付けてまちづくりを進めていく制度です。

1. 地区計画

地区計画で定められる事項



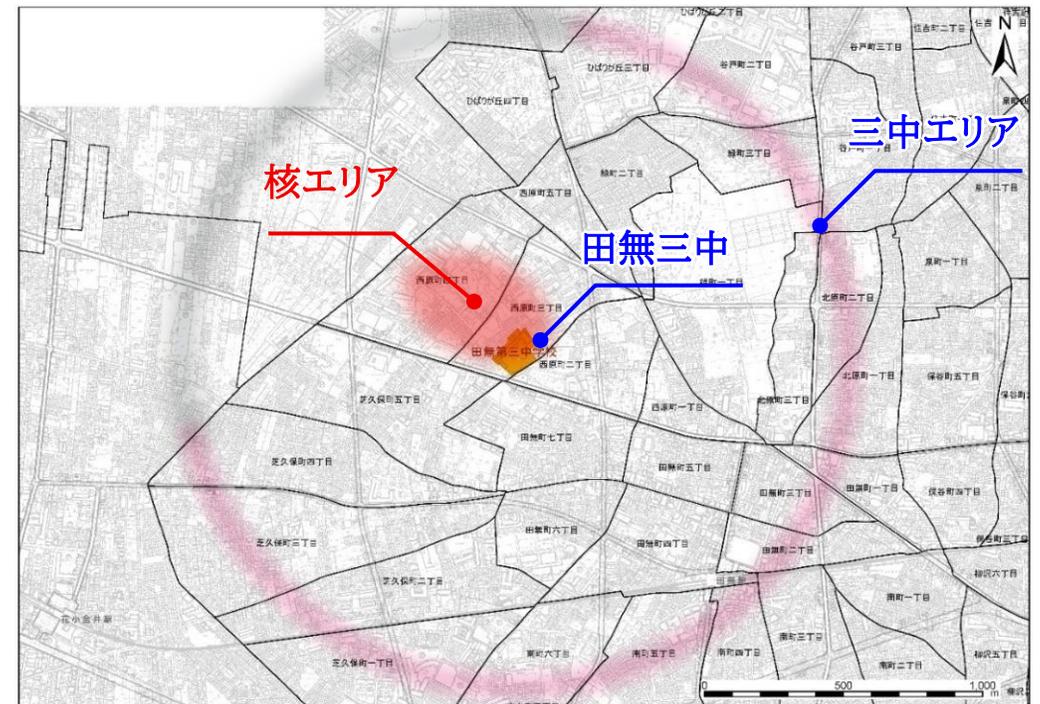
1. 地区計画

田無第三中学校周辺地区において、三中エリア構想で示すまちの目標や将来像を担保していくため、良好な住環境の維持などを目的として

地区計画の策定を検討します。

【対象範囲】

エリア構想の位置づけを踏まえ、**核エリア**を中心とした範囲を対象とします。



詳細な範囲やルールの内容については、エリア構想の内容を踏まえ、引き続き地域の皆様のご意見を伺いながら検討を進めます。

1. 地区計画

一団地の住宅施設について

一団地における50戸以上の集団住宅と道路や公園、その他公益的施設を一体的に都市計画に定め、良好な居住環境を有する住宅団地を計画的に造成するためのものです。

計画に基づいた公園の設置など、良好な住環境整備がされている一方で区域内では、都市計画で定められた以外のものは建築することができないことなど、その後の社会状況や人口構成、ライフスタイルの変化等により、規制内容が現状にそぐわない状況も生じています。

国や東京都の方針においては、地区計画などへ移行することが望ましいとされています。

1. 地区計画

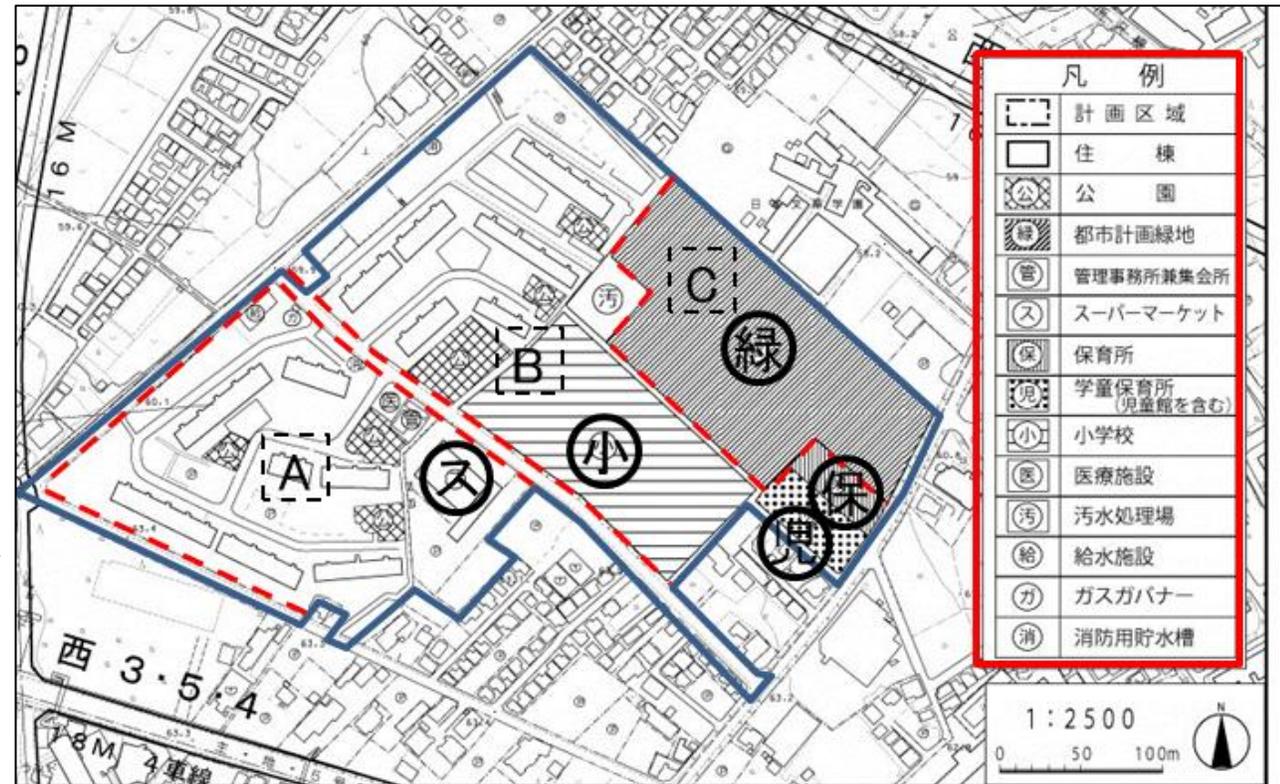
一団地の住宅施設について

核エリア内にある西原グリーンハイツ・西原総合教育施設を含む一体の範囲についても、一団地の住宅施設の指定がされています。

エリア構想の位置づけを踏まえ、

一団地の住宅施設の 地区計画への移行

を視野にいて検討を進めます。



西原四丁目一団地の住宅施設 計画図

2. 都市施設(学校)

都市施設とは

生活者の利便性、良好な都市環境を確保する上で必要な施設
都市計画に定めることのできる都市施設は、都市計画法に限定的に示されています。

市内で既に都市計画に定められている都市施設としては、道路や公園、下水道などがあります。

「学校」も都市計画に定められる都市施設のひとつです。

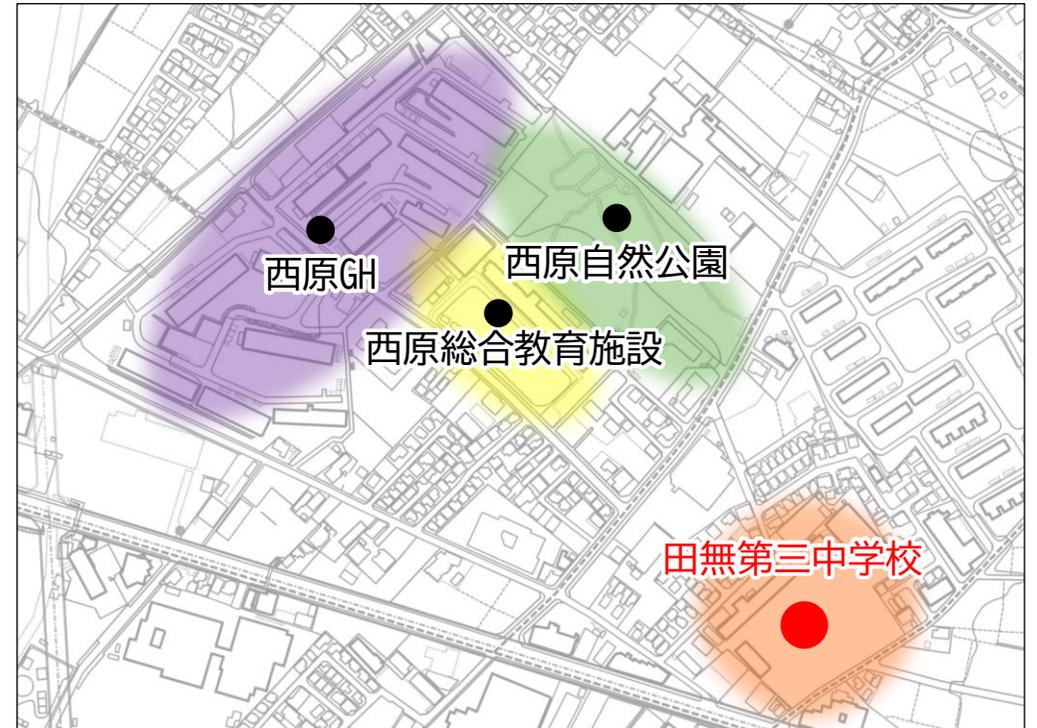
2. 都市施設(学校)

田無第三中学校について、複合化・多機能化により地域にとっての公共性・公益性を高め、教育環境を確保しつつ、地域住民にとって将来にわたり、地域の核となることから、合理的かつ計画的に整備を進めていくために

都市施設(学校)として決定

することを検討します。

【対象範囲】 田無第三中学校



田無第三中学校周辺図

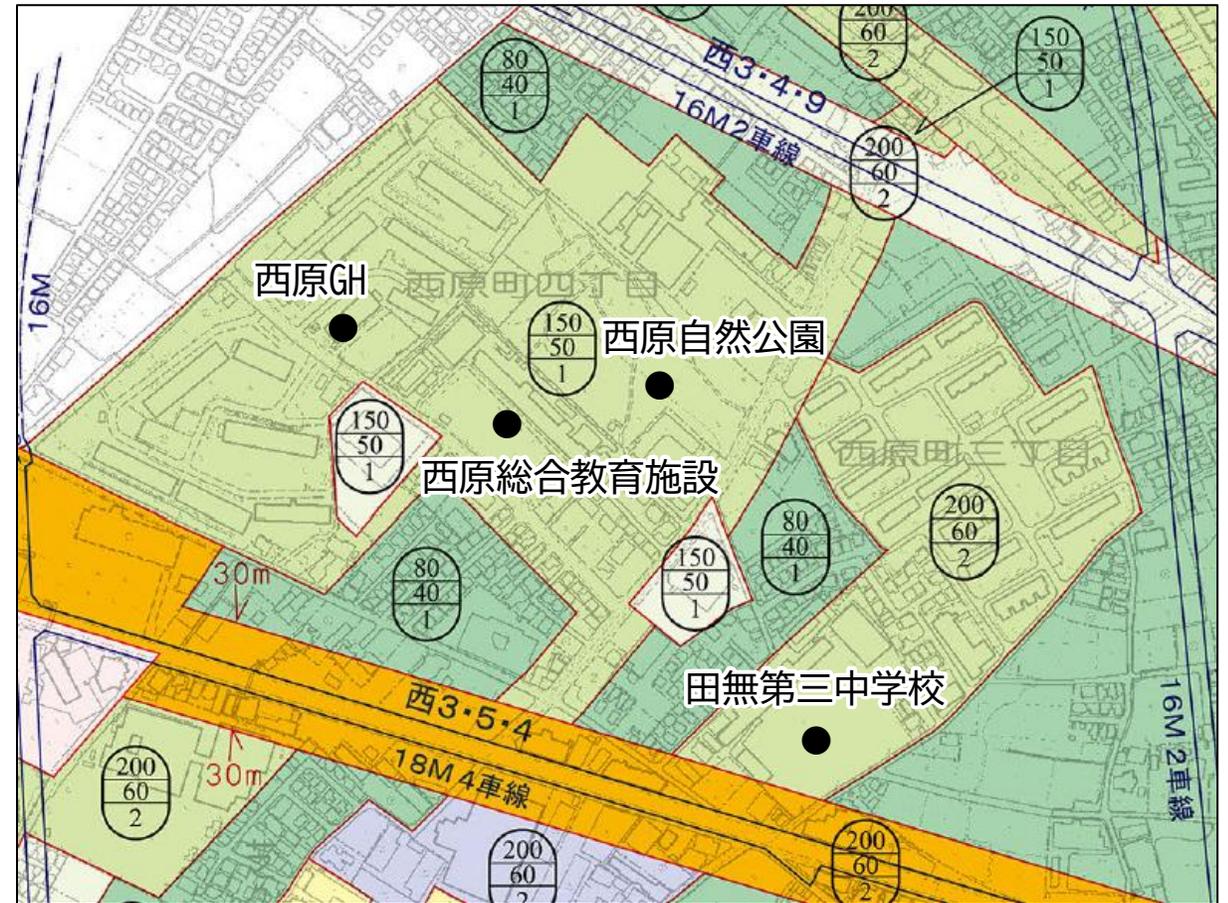
3. 用途地域等

用途地域とは

住居、商業、工業など市街地の
大枠としての土地利用を定める
ものです。

用途地域が指定されると、それ
ぞれの目的に応じて、建てられ
る建物の種類が決められます。

田無第三中学校周辺において
は、主に次の用途地域が指定さ
れています。



準住居地域	第二種中高層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域

西東京都市計画図 (用途地域図)

3. 用途地域等

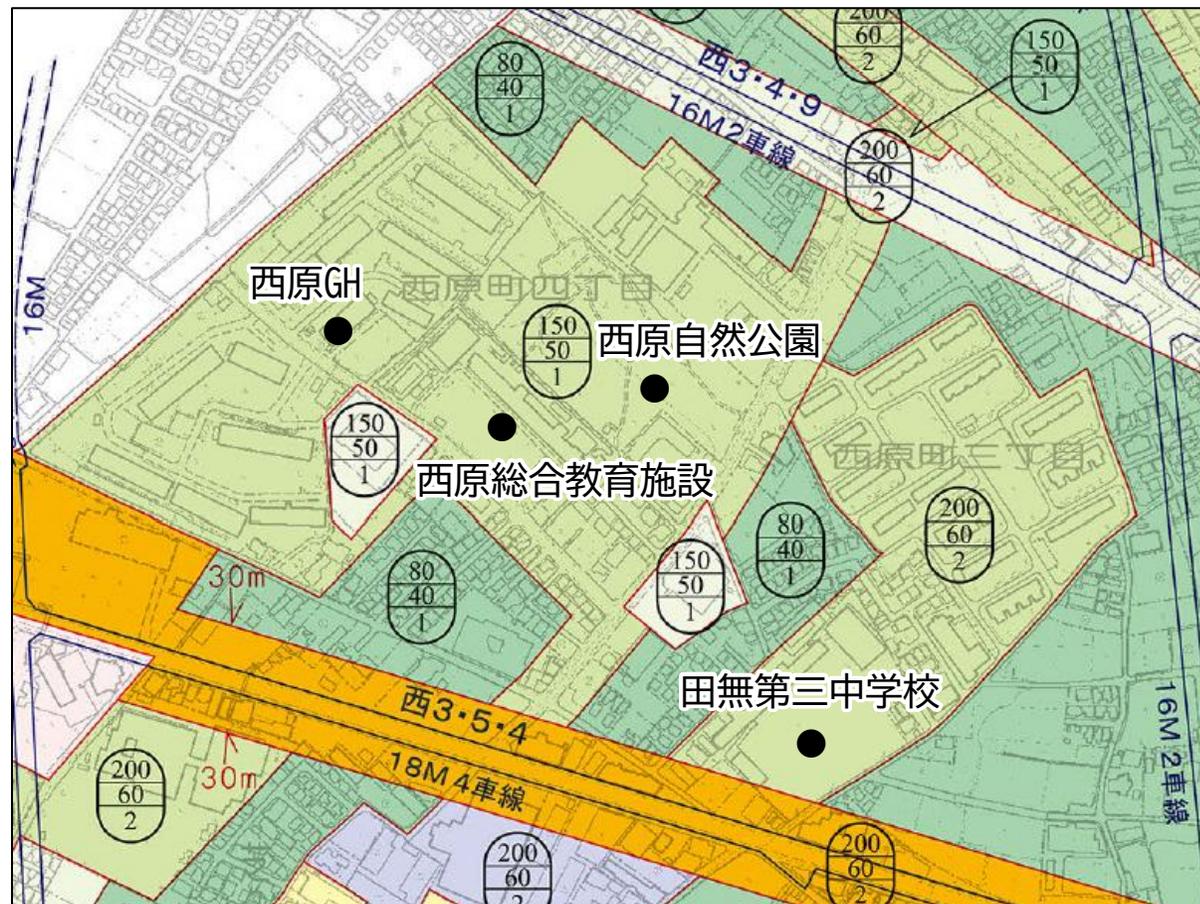
エリア構想で示す土地利用の方針を踏まえ、

用途地域等の変更

を検討します。

【対象範囲】

エリア構想を踏まえ、田無第三中学校の敷地など土地利用の転換が想定される箇所を対象に検討します。



準住居地域	第二種中高層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域

西東京都市計画図 (用途地域図)