

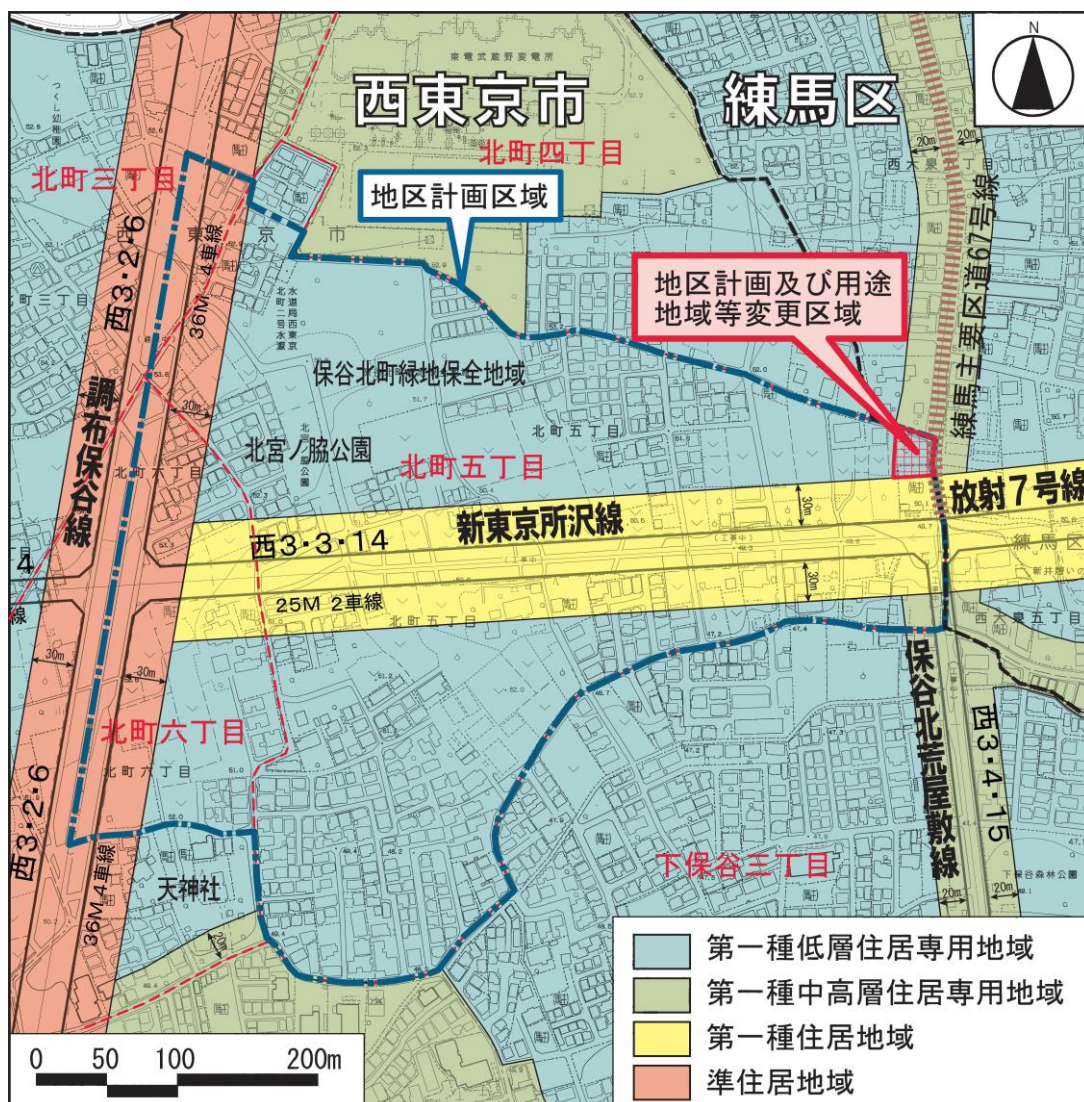
北町五丁目周辺地区 まちづくりニュース

平成31年1月 西東京市都市計画課

市では、新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画の区域のうち、練馬主要区道 67 号線の沿道部分について、地区計画及び用途地域等の変更を検討しています。

このたび、昨年 10 月の「原案」に関する説明会等の結果を踏まえ、都市計画の「案」を作成しましたので、地区計画区域内の権利者の皆様にお知らせします。なお、「原案」から内容の変更はありません。

今後、都市計画法に基づく縦覧等を行い、今年度中の決定告示を予定しています。



1. 原案に関する説明会の開催結果

開催日時：平成30年10月16日（火） 14時から19時まで
平成30年10月20日（土） 14時から19時まで

開催場所：下保谷福祉会館 1階 機能訓練室

参加人数：11名（10月16日（火）9名、10月20日（土）2名）

主なご意見	回 答
今回の変更が自分の土地に関係するものか知りたい。	今回の変更箇所は、練馬主要区道67号線の沿道部分のみです。それ以外の部分についての変更はありませんが、変更に関するお知らせについては、地区計画区域内の権利者の皆様にお送りしています。
周辺の都市計画道路等の整備状況を知りたい。	新東京所沢線のうち、調布保谷線から練馬区境までの区間については、整備が完了しています。調布保谷線の西側の埼玉県境までの区間については、本年3月から事業に着手しています。 また、保谷北荒屋敷線については、整備が完了しています。 また、練馬区側の放射7号線と練馬主要区道67号線については、整備中です。
平成27年5月の地区計画等の決定内容(当初決定の内容)について知りたい。	新東京所沢線の整備を契機として、用途地域の変更と地区計画の決定を行いました。 用途地域は、新東京所沢線の沿道部分について、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更しました。 地区計画は、A、B、C、Dの4地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めるとともに、A及びB地区には、建築物の建て方のルール（地区整備計画）を定めました。

2. 地区計画（原案）の公告・縦覧結果

縦覧期間：平成30年10月12日（金）から10月26日（金）まで（2週間）
（土日を除く8時30分から17時15分まで）

縦覧場所：西東京市役所保谷庁舎5階 都市整備部都市計画課

意見書提出期間：平成30年10月12日（金）から11月2日（金）まで（3週間）

意見書提出数：0通

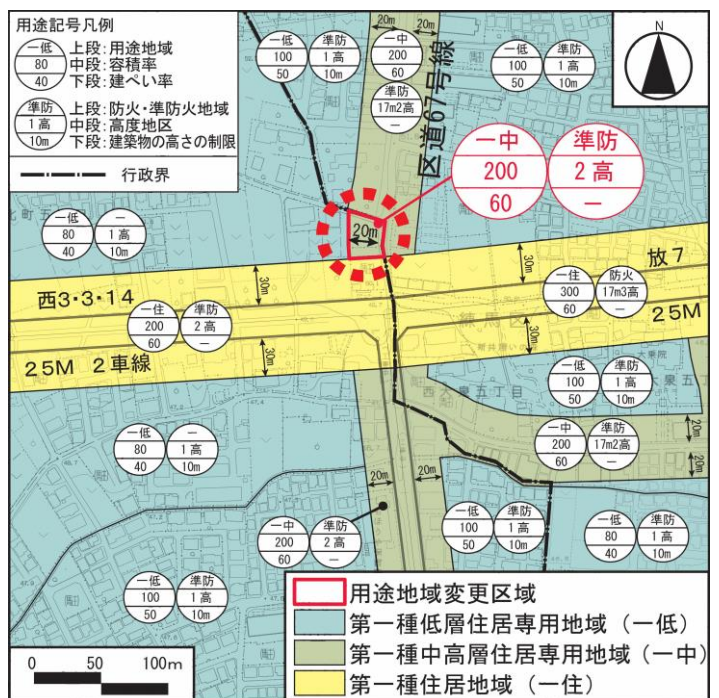
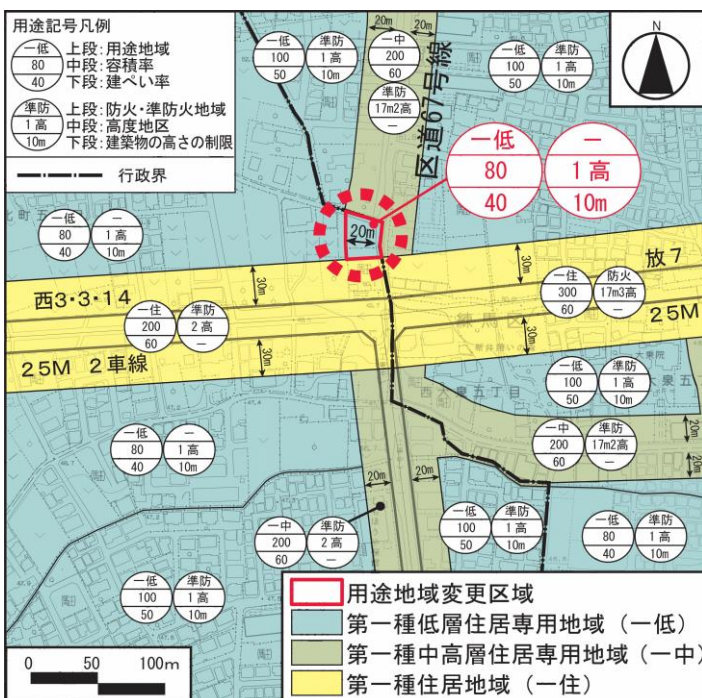
3. 用途地域等の変更概要 (原案から内容の変更はありません)

区道67号線の沿道部分について、練馬区側の用途地域等との連続性を考慮し、**第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更**します。

用途地域	第一種低層住居専用地域	→	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	40%	→	60%
容積率	80%	→	200%
高度地区	第1種高度地区	→	第2種高度地区
防火・準防火地域	指定なし	→	準防火地域

現行の用途地域等

用途地域等の変更案

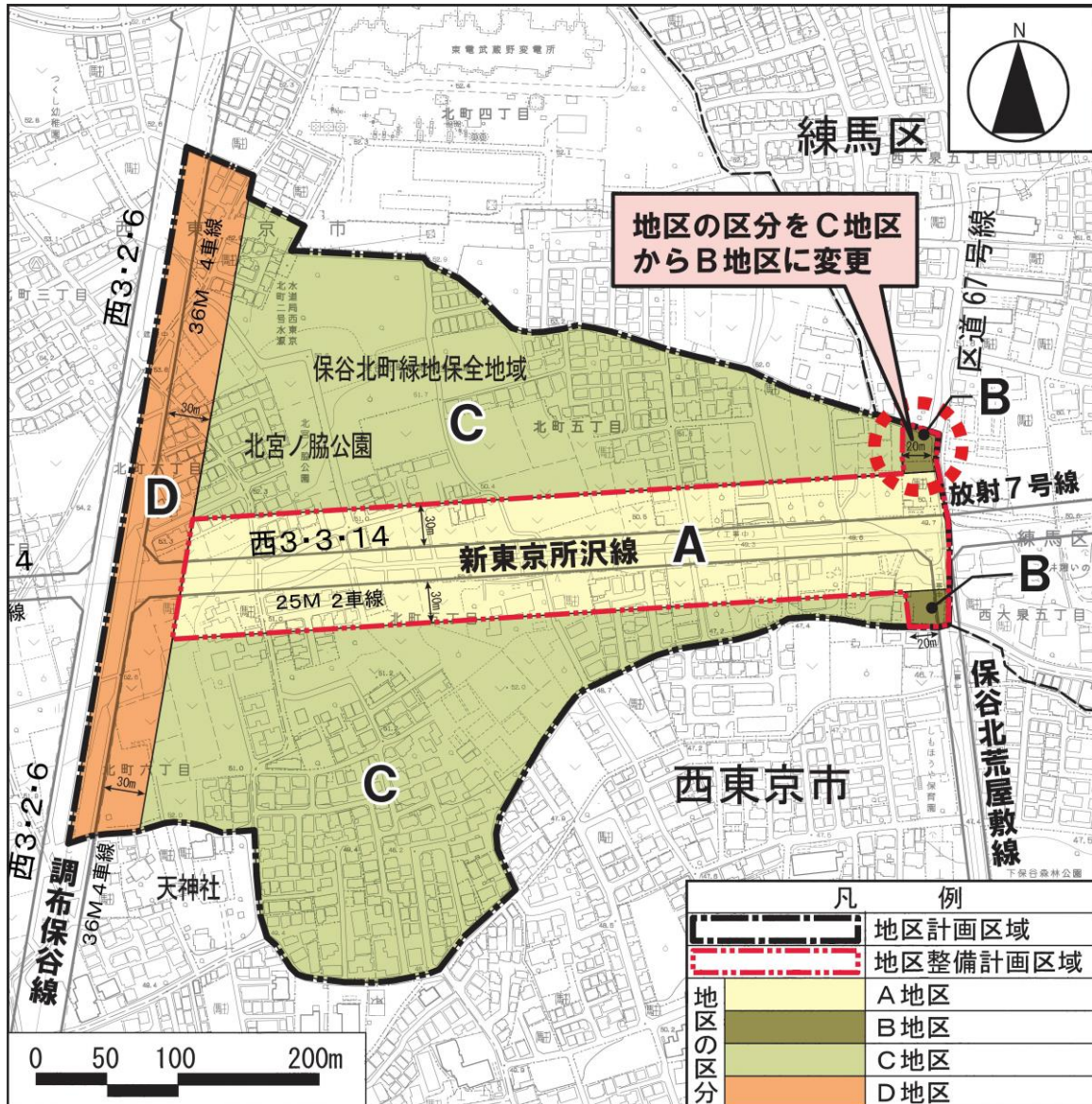


4. 地区計画の変更概要

(原案から内容の変更はありません)

地区の区分

区道67号線の沿道部分の地区の区分を現在のC地区からB地区に変更します。



地区計画の目標

※変更部分は**赤字**で表示

区道67号線沿道の目標を追加します。

- **保谷北荒屋敷線及び練馬主要区道67号線の沿道においては、周辺環境との調和を図りつつ、中・低層の住宅を主体とする街並み形成を目指します。**さらに、後背地においては、低層住宅と農地等のみどり豊かな環境が調和した良好な住環境の形成を目指します。

土地利用の方針

※変更部分は赤字で表示

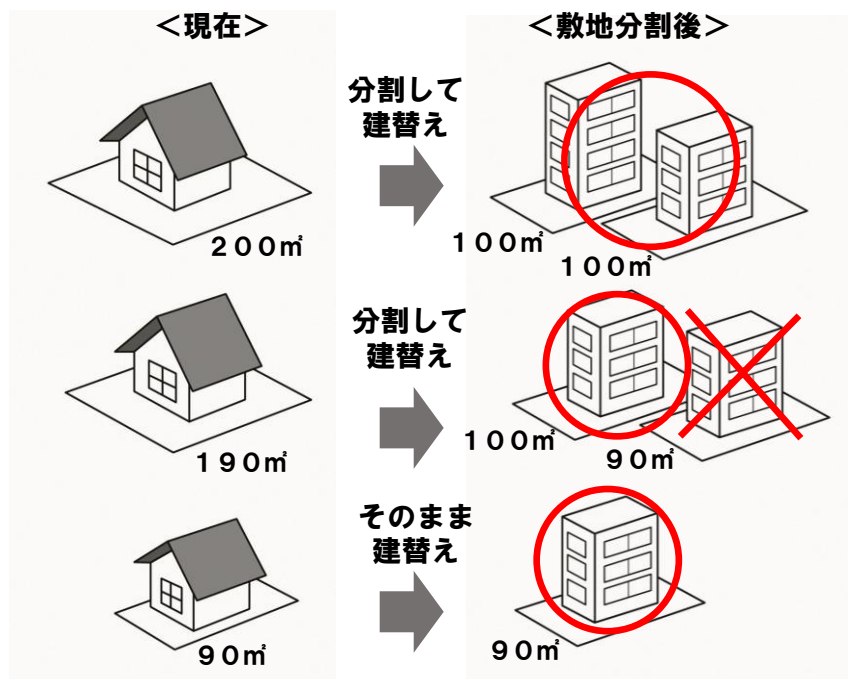
B地区の土地利用の方針に区道67号線沿道を追加します。

地区の区分	土地利用の方針
B地区	保谷北荒屋敷線及び練馬主要区道67号線の沿道として、みどり豊かな環境との調和を図りつつ、中・低層の住宅を主体とする落ち着いた街並みの形成を図ります。

地区整備計画（ A地区 B地区 における建築物の建て方のルール）

ルールの内容はこれまでと変わりません。

① 建築物等の用途の制限 A地区	目的	広域幹線道路沿道にふさわしい、利便性が高く周辺の住環境に調和した健全で良好な市街地環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定めます。
	ルール	次に掲げる建築物は建築できません。 (1) ホテル又は旅館 (2) 自動車教習所 (3) 畜舎
② 建築物の敷地面積の最低限度 A地区 B地区	目的	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ます。
	ルール	100㎡ ※既に100㎡を下回っている敷地においては、敷地を分割しなければ建築することが可能です。



③ 壁面の位置の制限

A 地区

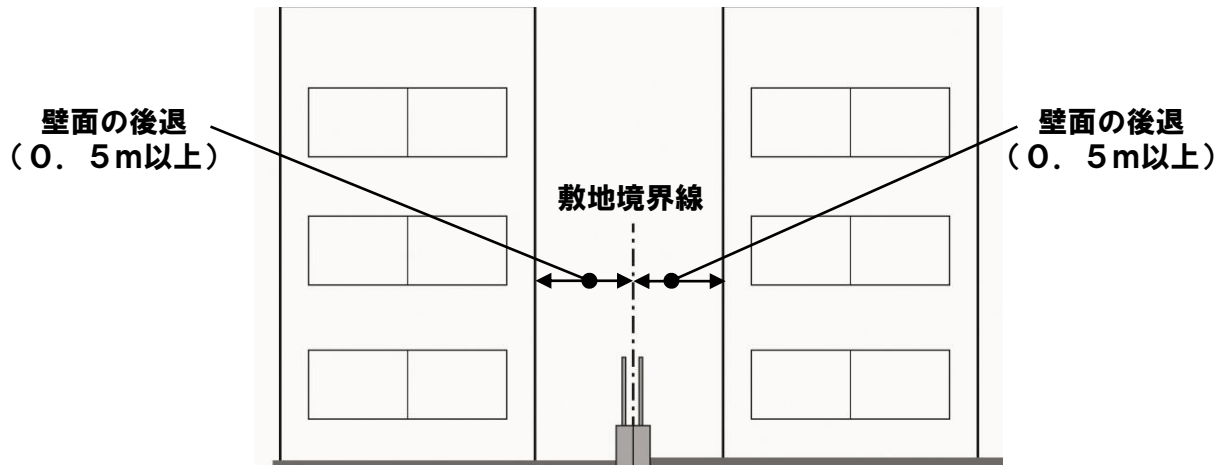
B 地区

目的

ゆとりのある沿道市街地の環境形成を図るため、壁面の位置の制限を定めます。

ルール

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置から隣地境界線までの距離の最低限度は0.5mとします。



④ 建築物等の高さの最高限度

A 地区

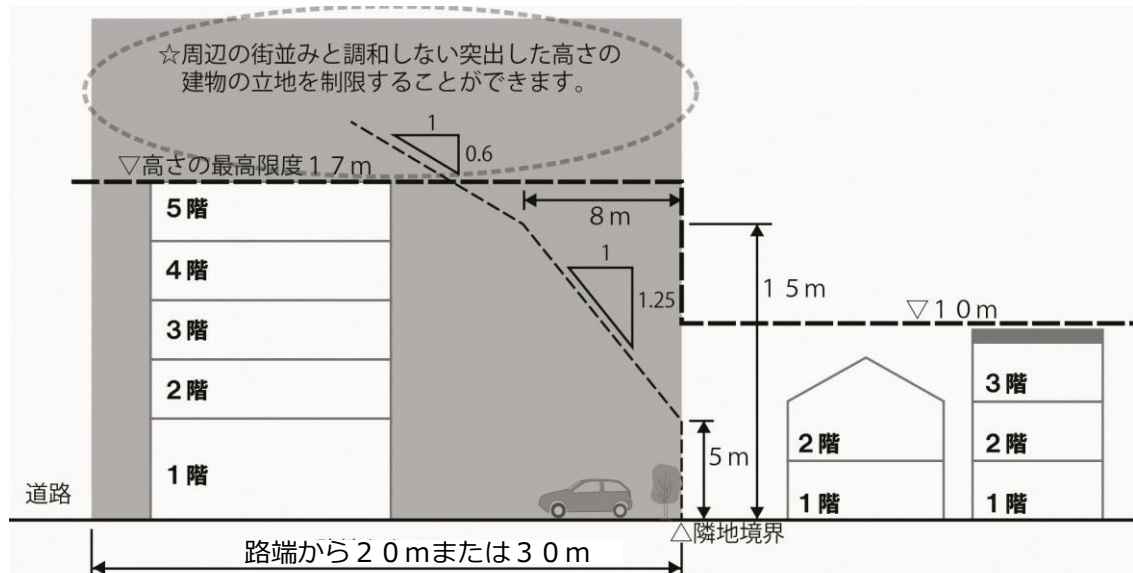
B 地区

目的

後背地の住環境に配慮しながら、広域幹線道路等の沿道にふさわしい街並みの形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

ルール

17m



⑤ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

A 地区

B 地区

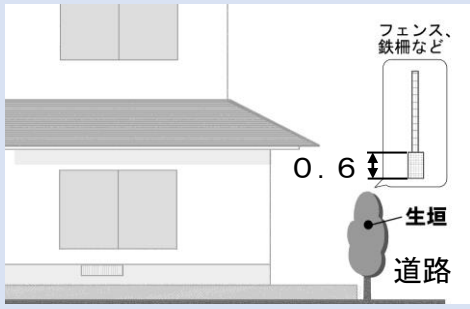
目的

みどり豊かな環境に調和した、落ち着いた感じられる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ます。

ルール

建築物等の外壁の形態や色彩は、周辺との調和に配慮するものとします。

屋外広告物は、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・掲出を図るものとします。

<p>⑥ 垣又は柵の構造の制限</p> <p>A 地区</p> <p>B 地区</p>	<p>目 的</p>	<p>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ます。</p>
<p>⑦ 土地の利用に関する事項</p> <p>A 地区</p> <p>B 地区</p>	<p>ルール</p>	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスとします。 ※フェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のもの又は門柱についてはこの限りではありません。</p> 
	<p>ルール</p>	<p>周辺の樹林地や農地と連続するように敷地内の緑化等に努めるものとします。</p> <p>樹林地等の保全に努めるものとします。</p> <p>店舗等の駐車場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します。</p>

5. 都市計画案の縦覧・意見書の提出

縦 覧

地区計画及び用途地域等の変更（案）について、縦覧を行います。

- 縦覧期間：平成31年1月17日（木）から1月31日（木）まで（土日を除く8時30分から17時15分まで）
- 縦覧場所：西東京市役所保谷庁舎5階 都市整備部都市計画課（西東京市中町一丁目5番1号）

意見書の提出

市民及び利害関係人の皆様は、地区計画及び用途地域等の変更（案）について、意見書を提出することができます。

- 提出期間：平成31年1月17日（木）から1月31日（木）17時15分まで ※必着
- 記載事項：次の必要事項を記載のうえご提出ください。

- （1）表題「地区計画等（案）についての意見書」
- （2）意見書の提出者の氏名及び住所
- （3）地区との関係
- （4）ご意見

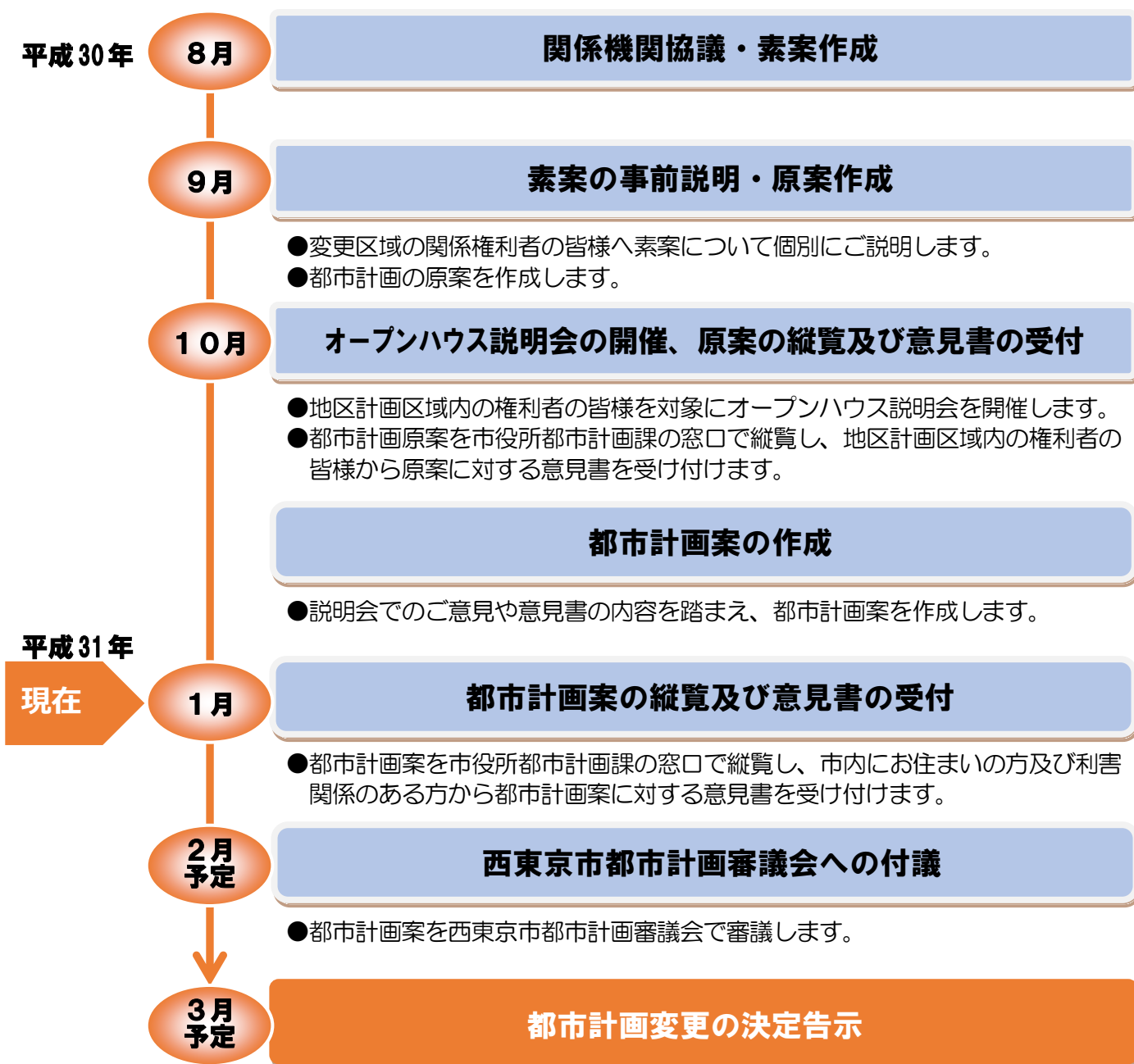
※匿名意見等は受け付けませんので必ずご記入ください。

※提出された意見書に対する個別の回答は行いません。

※提出された意見書は、都市計画法の規定に基づき、意見書の要旨を都市計画審議会に提出します。

- 提出方法：都市計画課宛に郵送、FAX、メール又は持参によりご提出ください。

6. 都市計画変更に向けたスケジュール



お問い合わせ先



西東京市

都市整備部 都市計画課 都市計画担当

〒202-8555 西東京市中町一丁目5番1号 保谷庁舎5階

電話：042-438-4050 ファクス：042-438-2022

Eメール：toshikei@city.nishitokyo.lg.jp

<担当者 広瀬（健）、亀井>