

西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(西東京市決定)

【案】

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

西東京都市計画防火地域及び準防火地域（東大生態調和農学機構周辺地区地区計画関連）

2 理由

本地区は、西武新宿線田無駅の北約 0.5km に位置し、地区内には、東京大学大学院農学生命科学研究科附属生態調和農学機構及び附属演習林田無演習林（以下「東大生態調和農学機構」という。）がある。

東大生態調和農学機構のキャンパスの再整備、土地利用転換を伴う一部敷地の売却及び西東京都市計画道路 3・4・9 号保谷東村山線（以下「保谷東村山線」という。）の整備に伴い、市街地環境の変化が想定され、東大生態調和農学機構の継続的活動とみどり豊かな空間の確保、保谷東村山線沿道の周辺環境と調和した適切な土地利用の誘導、土地利用転換が想定される敷地における緑化の推進や周辺の住環境との調和及び安全な歩行者空間の確保を目的として、平成 27 年 5 月に、地区計画を決定している。

東大生態調和農学機構は「西東京市都市計画マスタープラン」において、みどりとのふれあいや健康づくりの中心地となる「みどりの拠点」に位置付けられ、豊かな自然に触れあえる拠点として、さらには食育の場として活用ができるように検討することが示されている。また、本地区の一部並びに周辺は低層住宅地区となっており、良好な住環境を維持するため敷地規模の維持や緑化の促進を図るとともに、公共公益施設など、生活の利便性を高めたり、コミュニティの醸成を促す施設の立地を目指している。

今回、本地区のうち、新街区 A 地区、新街区 C 地区、新街区 D 地区において、「西東京市都市計画マスタープラン」において示された、目標とすべき市街地像の実現に向け、適正かつ有効な土地利用の誘導を図るため、地区計画を変更する。

このようなことから、都市防災上の観点から検討した結果、面積約 0.4ha の区域について防火地域及び準防火地域を変更するものである。

西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（西東京市決定）【案】

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 h a 32.4 (32.4)	
準防火地域	約 h a 987.1 (986.7)	
合 計	約 h a 1019.5 (1019.1)	

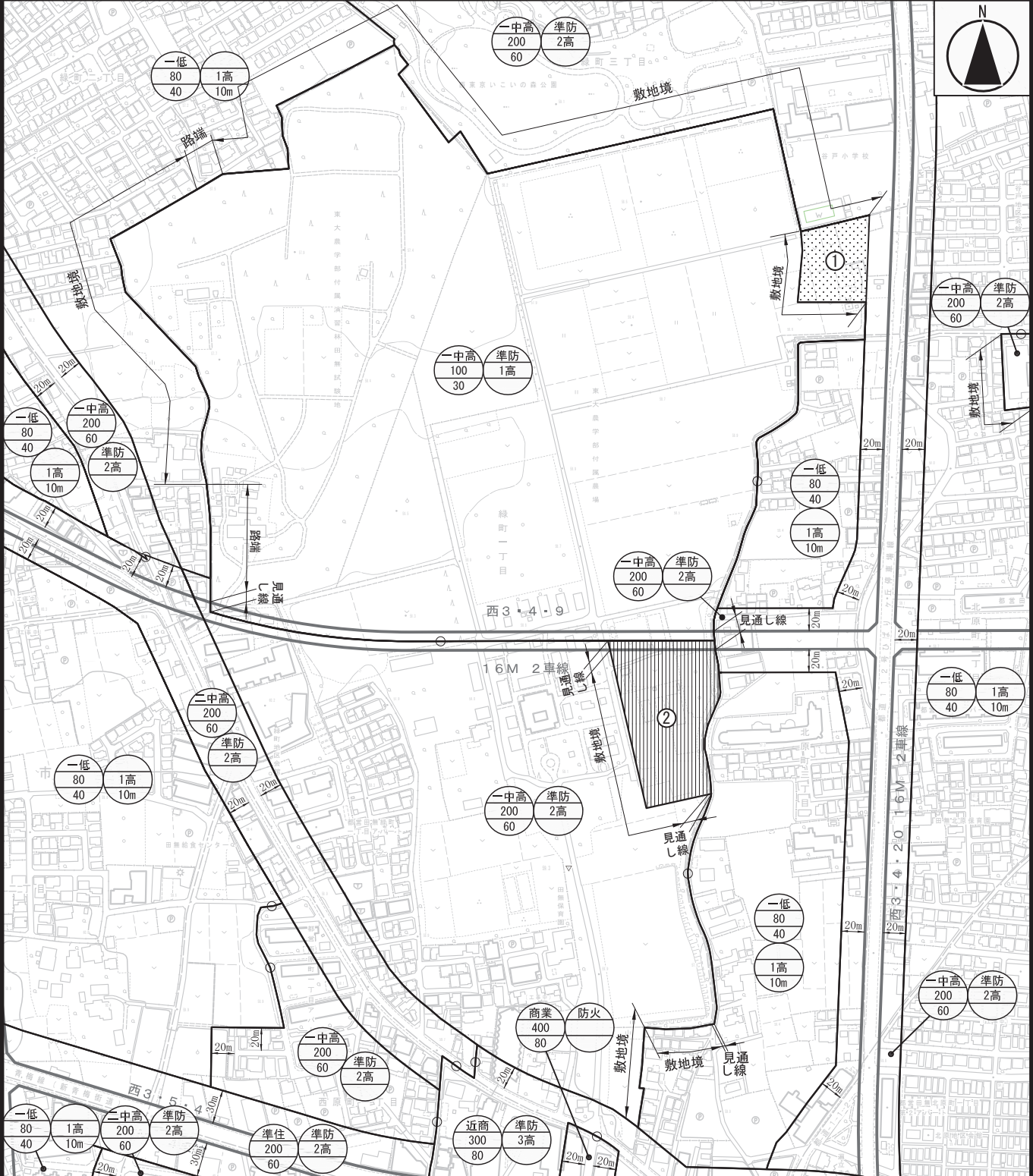
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

東大生態調和農学機構周辺地区地区計画の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変 更 概 要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
西東京市緑町一丁目地内	指定なし	準防火地域	約 ha 0.4	



凡例	番号	記号	西東京市決定					面積 約 ha	0 50 100m 1:2500
			用途	建蔽率%	容積率%	高さm	高度地区	防火・準防火	
例	①		一低 一中高	30 60	60 200	10 —	1高 2高	— 準防火	0.4
	②		一中高 一住	60 60	200 200	— —	2高 2高	準防火 準防火	

用途記号凡例

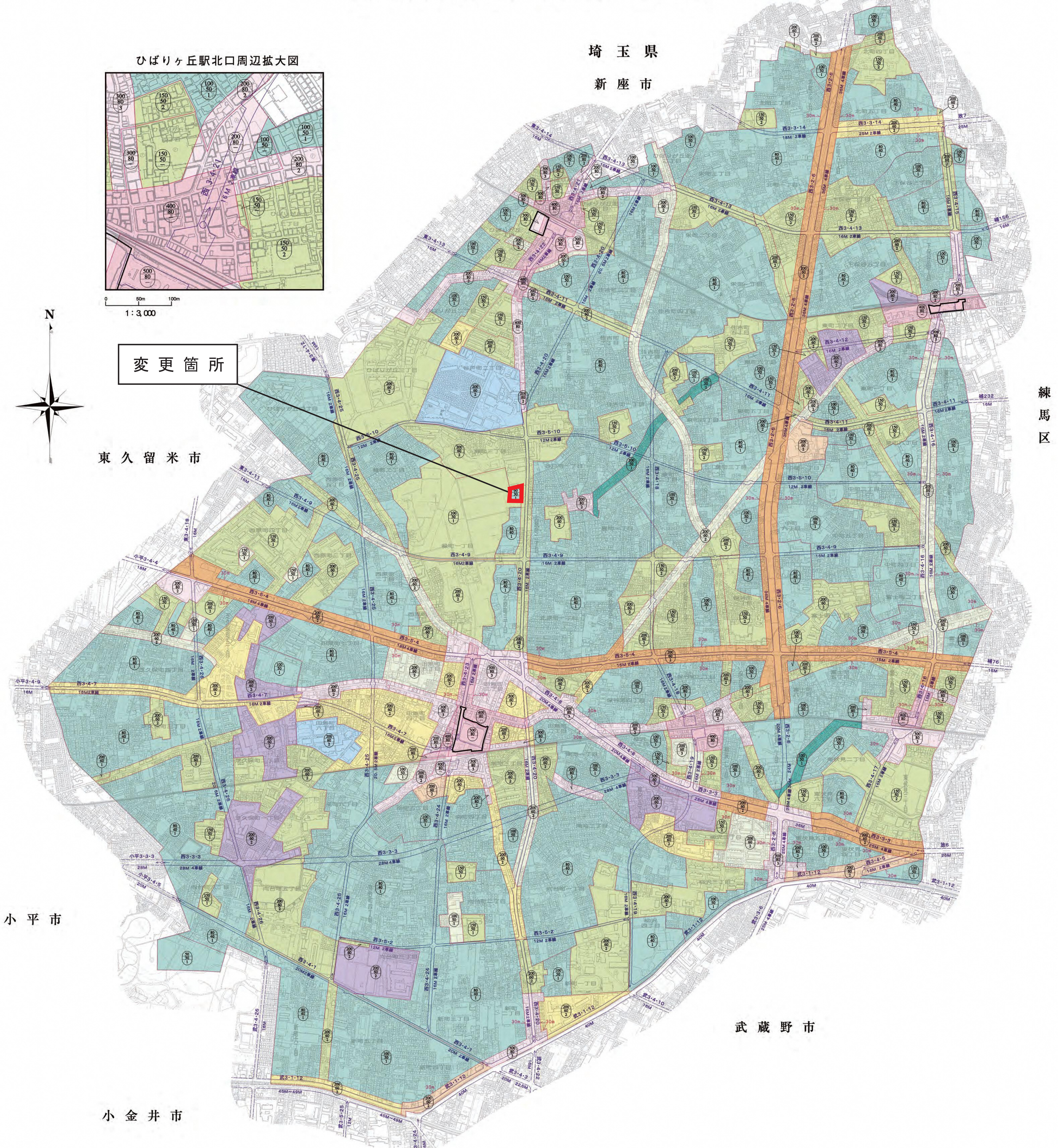
上段：用途地域
中段：容積率
下段：建蔽率

上段：防火・準防火地域
中段：高度地区
下段：建築物の高さの限度

(承認番号) 2都市基街第269号、令和3年1月21日
この地図は、東京都知事の承諾を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 2都市基交第213号

西東京都市計画防火地域及び準防火地域 総括図〔西東京市決定〕

縮尺＝1：10,000



凡 例

変更箇所

1 : 10,000

01005001000m

本図に示す都市施設、地域地区などの境界はその概略を示すもので、詳細については西東京市まちづくり部に備え置く指定図書をご覧ください。

帯状に道路両側に指定されている用途は、原則として道路と敷地の境界線から20mです。30mのものは、「**≦30m**」の表示があります。

凡 例

西 3・4・6
30M 4層建

都市計画道路
高度利用地区

80
40
1

容積率
建蔽率
高度地区

凡 例									
用 途 地 域 等					日 影 規 制				
表 示	用 途 地 域	建 容 蔽 積 率 率 (%) (%)	高 度 火・地 防 区 域	準 防 防 火 火 防 防 火					