

西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿
線付属街路第 1 ～ 8 号線の変更について

【案】

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

西東京都市計画道路

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第1号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第2号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第3号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第4号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第5号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第6号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第7号線

区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第8号線

2 理由

東京都では、踏切による交通渋滞や鉄道による地域分断等の問題を解消するため、平成16年6月に「踏切対策基本方針」を策定し、西武鉄道新宿線井荻駅から東伏見駅付近を、鉄道立体化の検討対象区間に位置づけ、連続立体交差事業を進めていくこととしている。

「西東京市都市計画マスタープラン」では、交通環境の方針として、踏切対策基本方針における鉄道立体化検討対象区間の踏切をなくし、車や歩行者がスムーズに通行できるよう、連続立体交差化の実現に向けた取組を進めることとしている。

また、平成30年3月に策定した「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」において、西武鉄道新宿線の連続立体交差事業を見据えて、交通結節機能の強化や円滑な自動車交通ネットワークの形成、安全で歩きやすい地区内道路環境の形成を図るとともに、鉄道沿線における東西方向のネットワークとして、側道の整備を位置づけている。

これらのことから、西武鉄道新宿線井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差事業にあわせて、沿線の良好な住環境の保全や沿線地域の交通の円滑化を目的として、区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第1号線ほか7路線について都市計画決定するものである。

西東京都市計画道路の変更（西東京市決定）

西東京都市計画道路に、区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第1号線ほか7路線を次のように追加する。

種別	名称		位置			区域	構造			備考	
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員		地表式の区間における 鉄道等との交差の 構造
区 画 街 路	西鉄新付1	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第1号線	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	約60m	地表式		6m		
	西鉄新付2	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第2号線	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	約80m	地表式		6m		
	西鉄新付3	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第3号線	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	約70m	地表式		9m		
	西鉄新付4	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第4号線	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	西東京市 富士町 四丁目	約80m	地表式		9m		
	西鉄新付5	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第5号線	西東京市 富士町 五丁目	西東京市 富士町 五丁目	西東京市 富士町 五丁目	約40m	地表式		6m		
	西鉄新付6	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 附属街路第6号線	西東京市 富士町 五丁目	西東京市 富士町 五丁目	西東京市 富士町 五丁目	約70m	地表式		6m		

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の 構造	
区 画 街 路	西鉄新付7	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 付属街路第7号線	西東京市 富士町 六丁目	西東京市 富士町 六丁目	西東京市 富士町 六丁目	約130m	地表式		6m		
	西鉄新付8	都市高速鉄道 西武鉄道新宿線 付属街路第8号線	西東京市 富士町 六丁目	西東京市 富士町 六丁目	西東京市 富士町 六丁目	約100m	地表式		6m		

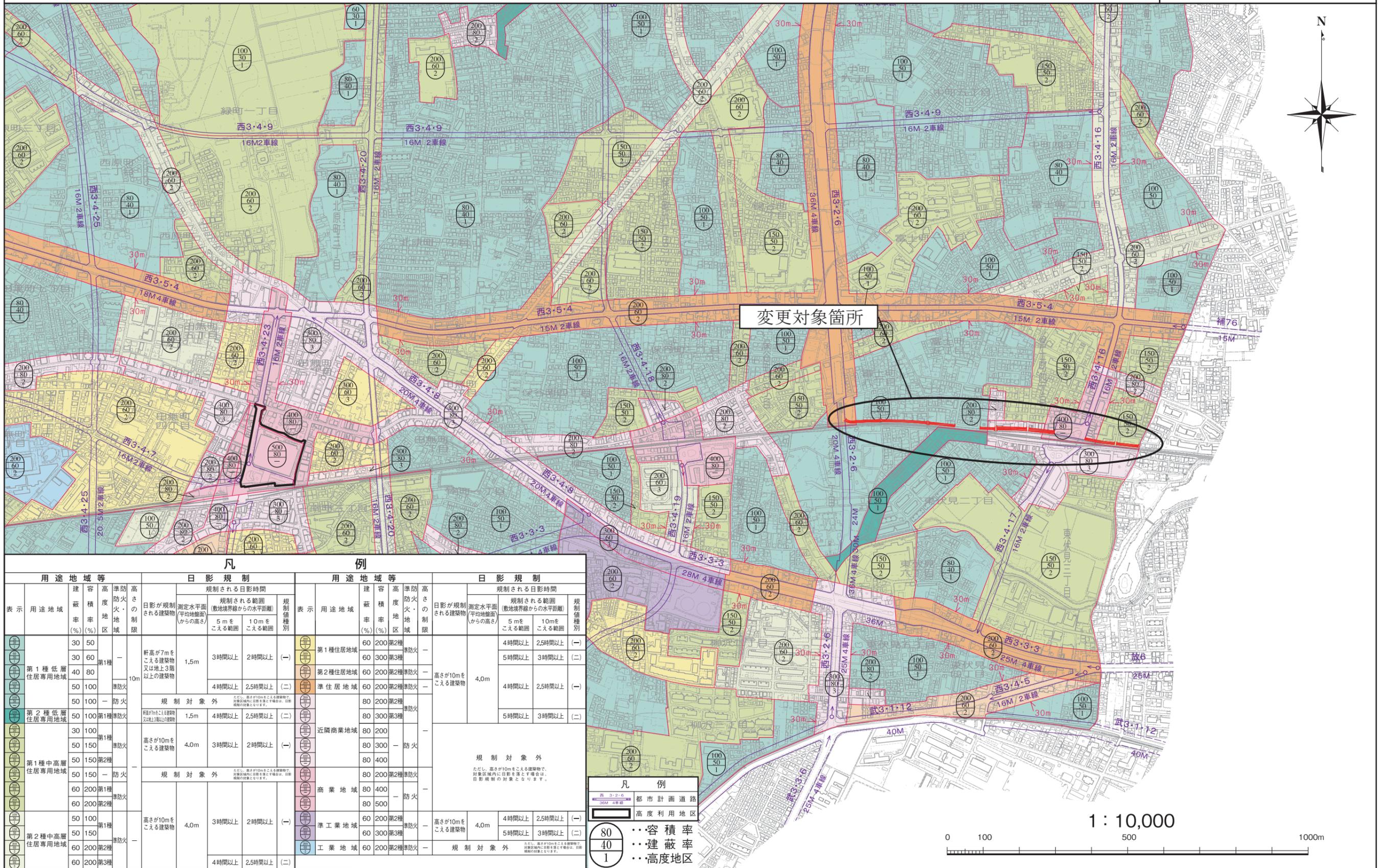
「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理 由

鉄道の立体化に伴う沿線の良好な住環境の保全、沿線地域の交通の円滑化を目的として、都市高速鉄道附属街路として新たに区画街路を追加する。

変 更 概 要

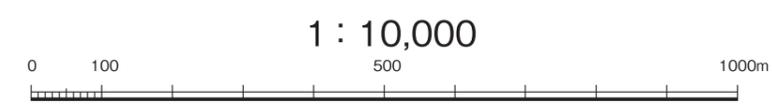
名 称	変 更 事 項
区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第1号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第2号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第3号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第4号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第5号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第6号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第7号線 区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路第8号線	1 新規追加

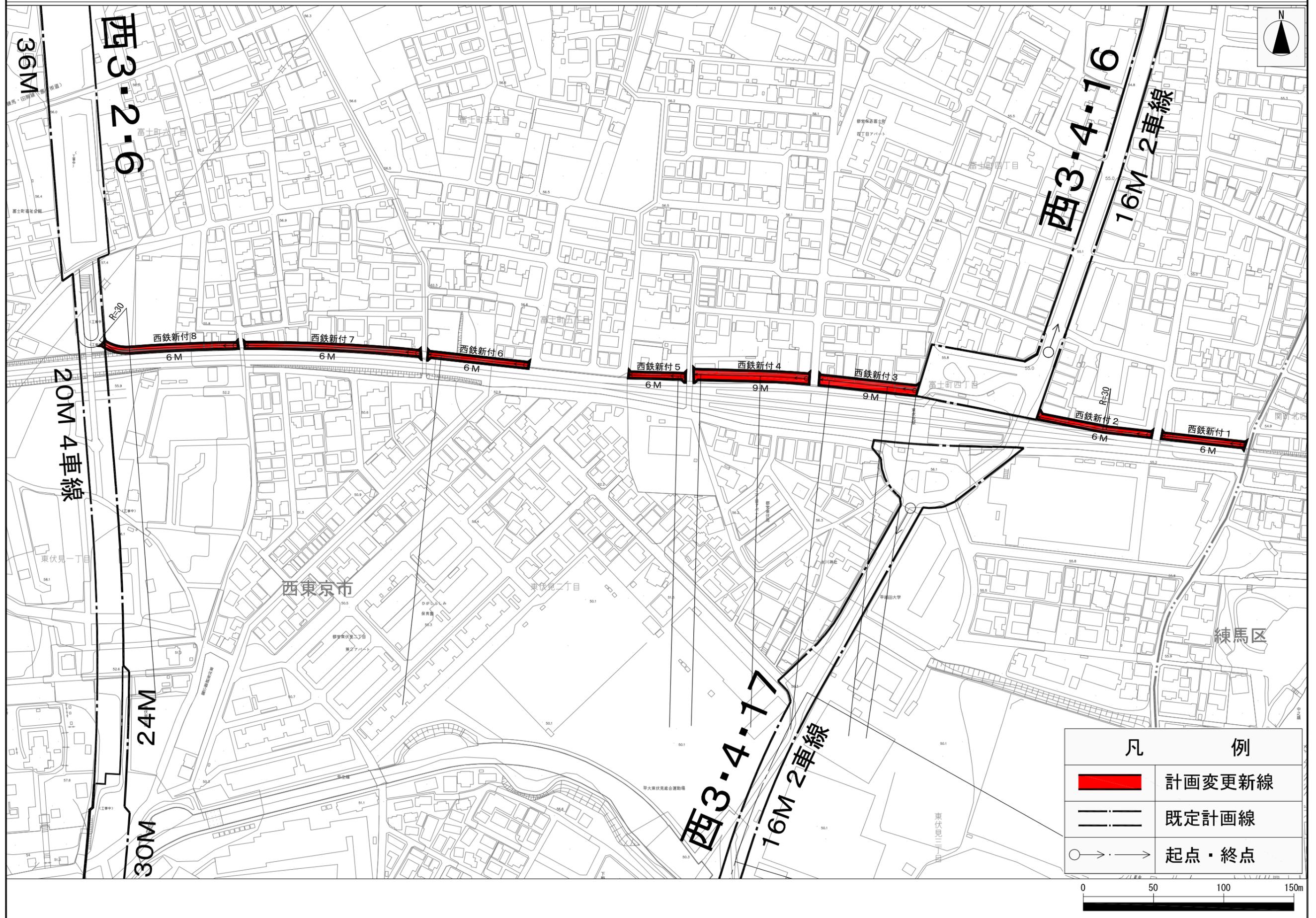


用途地域等		日影規制		用途地域等		日影規制						
表示	用途地域	建容率 (%)	高さ制限 (m)	日影が規制される建築物 (平均地盤面からの高さ)	規制される日影時間 (敷地境界線からの水平距離)	表示	用途地域	建容率 (%)	高さ制限 (m)	日影が規制される建築物 (平均地盤面からの高さ)	規制される日影時間 (敷地境界線からの水平距離)	
第一種低層住居専用地域	30 50	第一種	10m	軒高が7mをこえる建築物又は地上3階以上の建築物	5mをこえる範囲	3時間以上	第一種住居地域	60 200	第二種	準防火	4時間以上	2.5時間以上 (一)
	30 60				10mをこえる範囲	2時間以上		60 300			5時間以上	3時間以上 (二)
第二種低層住居専用地域	40 80	第一種	準防火	高さ10mをこえる建築物	規制対象外	4時間以上	準住居地域	60 200	第二種	準防火	4時間以上	2.5時間以上 (二)
	50 100				4時間以上	2.5時間以上 (二)		80 200			4時間以上	2.5時間以上 (一)
第一種中高層住居専用地域	50 100	第一種	準防火	高さ10mをこえる建築物	規制対象外	4時間以上	近隣商業地域	80 200	第二種	準防火	4時間以上	2.5時間以上 (一)
	50 150				4時間以上	2.5時間以上 (二)		80 300			5時間以上	3時間以上 (二)
第二種中高層住居専用地域	50 150	第一種	準防火	高さ10mをこえる建築物	規制対象外	4時間以上	商業地域	80 200	第二種	準防火	4時間以上	2.5時間以上 (一)
	60 200				4時間以上	2.5時間以上 (二)		80 300			5時間以上	3時間以上 (二)
工業地域	60 200	第三種	準防火	高さ10mをこえる建築物	規制対象外	4時間以上	工業地域	60 200	第二種	準防火	4時間以上	2.5時間以上 (一)
	60 200				4時間以上	2.5時間以上 (二)		60 300			5時間以上	3時間以上 (二)

凡例

- 都市計画道路
- 高度利用地区
- 容積率
- 建蔽率
- 高度地区





この地図は、東京都知事の承認を受けて、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)3都市基街都第125号 令和3年7月7日、(承認番号)3都市基交著第80号令和3年7月13日