

西東京都市計画地区計画の変更（西東京市決定）

都市計画調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画
位 置※	西東京市富士町六丁目、保谷町二丁目及び東伏見一丁目各地内
面 積※	約 1 5 . 2 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、西東京都市計画道路 3・2・6 号調布保谷線(以下「調布保谷線」という。)の沿道及びその周辺に位置している。調布保谷線は、多摩地域の南北を縦断する広域幹線道路であり、みどり豊かなシンボリックな道路として整備を行うとともに、骨格的な防災軸の形成を図るべき路線として、沿道を含めた防災・環境対策など総合的なまちづくりが期待されている。調布保谷線の交通開放に伴い、今後、この地域の土地利用の転換が活発化することが予想されている。</p> <p>本地区計画は、調布保谷線沿道の適正かつ有効な土地利用を進め、住環境と調和した沿道サービス機能の確保、みどり豊かな街並み景観の形成、防災軸を中心とした地域防災機能の強化、住環境の保全・改善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	<p>土地利用の方針</p> <p>《A地区》 道路整備に併せた土地の有効利用を促進し、住環境と調和した沿道サービス施設や日常生活の利便性の向上に資する施設の誘導を図る。</p> <p>《B地区》 中高層住宅を主としつつ、小規模な店舗や事務所等が共存する住宅地の形成を図る。</p> <p>《C地区》 みどり豊かな住宅地を中心とした地域として、低層住宅を主とした良好な住環境の形成を図る。</p> <p>《D地区》 住環境と調和した、幹線道路沿道にふさわしい良好な街並みの形成を図る。</p> <p>《E地区》 商業業務施設と中高層住宅が共存する複合市街地の形成を図る。</p> <p>《F地区》 中層住宅を主とした、安全で快適な住環境の形成を図る。</p> <p>《G地区》 周辺環境と調和した地域として、良好な住環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地を配置するとともに、みどり豊かな街並み景観の形成を図るため、環境緑地を配置する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>調布保谷線沿道の整備状況に合わせた適正な土地利用の増進、周辺環境に調和した街並みの形成及び住環境の保全・改善を実現するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限など、以下の方針に基づき、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住環境と調和した健全で良好な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>・ 沿道サービス機能と調和した良好な住環境の形成又は保持のため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>・ 良好な街並み景観の形成や住環境の保全を図るとともに、みどり豊かな沿道空間の創出に向けた空地整備を誘導するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置制限を定める。</li> <li>・ 周辺環境に配慮した市街地形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>・ 周辺市街地と調和した落ち着いた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		調布保谷線の街路樹と一体となったみどり豊かな沿道景観を形成するため、接道部、建築物の壁面・屋上の積極的な緑化を誘導する。			
地区整備計画	位置		西東京市富士町六丁目及び東伏見一丁目各地内			
	面積		約3.5ha			
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		その他の公共空地	歩道状空地	0.5m以上	約240m	<p>新設</p> <p>歩道状空地は、計画図に示す壁面線と道路境界線との間の土地の区域とする。</p>
環境緑地	0.5m		約590m	<p>新設</p> <p>環境緑地は、計画図に示す壁面線と道路境界線との間の土地の区域とする。なお、敷地の調布保谷線に接する部分の長さの2分の1を超える部分に植栽する。ただし、車両等の出入口が確保できない場合等、市長がやむを得ないと認めるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができるものとする。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称 面積	A地区 約3.5ha
		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) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (6) 畜舎 (7) 自動車教習所	
		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、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。	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	計画図に示す壁面線と道路境界線との間の土地の区域については、門柱、フェンス等の工作物を設置してはならない。ただし、電線地中化に伴う変圧器等公益上必要なものはこの限りではない。	
		建築物等の高さの最高限度	20m ただし、電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気工作物についてはこの限りではない。	
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁は、形態や意匠の工夫などにより、圧迫感や威圧感を感じさせないよう配慮するものとする。 2. 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。 3. 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、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：建築基準法の一部改正に伴い規定の整備を行うため、地区計画を変更する。