

# 東やまと まちづくりニュース

2016年(平成28年)10月1日発行

「東やまとまちづくりニュース」は、市民と行政の協働の都市づくりを目指す「東大和市都市マスタープラン」の実現に向けて、市民の皆さんに都市づくりの情報をお知らせしています。



東大和市 都市建設部 都市計画課  
042-563-2111 内線1255  
<http://www.city.higashiyamato.lg.jp>

NO. 36

## 芋窪6丁目・上北台1丁目地区地区計画及び用途地域等変更の原案について

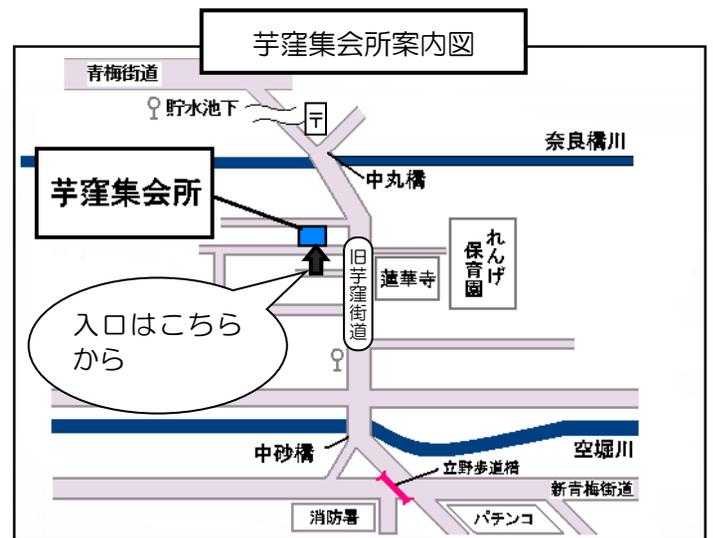
### ①説明会の開催及び縦覧を行います。

現在、東京都では、上北台1丁目から武蔵村山市神明4丁目区間において新青梅街道拡幅事業を進めています。本拡幅事業に伴い、沿線の土地利用の変化が予測されるため、市では、幹線道路としての機能を生かした土地利用の誘導、沿線地権者の生活再建への配慮及び後背地の住環境の保全を図る必要性があることから、平成25年以来、「地区計画」制度を活用した街づくり及び「用途地域」の変更について、地域の皆様にご提案をし、懇談会等を重ねてまいりました。

この度、これまで皆様から頂いたご意見等を踏まえ、地区計画及び用途地域等変更の原案を作成しました。

### ■原案の説明会の開催について

日時		場所
平成28年 10月	14日 (金)	19:00~20:30
	16日 (日)	10:00~11:30
		14:00~15:30
		芋窪集会所 東大和市芋窪 4-1553-4



※説明会の内容については、各回とも同一です。  
※会場の駐車場は数台分しかございません。誠に恐縮ですが、できるだけ徒歩、自転車等でご来場くださいますようご協力をお願いいたします。

### ■縦覧及び意見書の提出期間について

縦覧期間	意見書の提出期間	縦覧及び意見書の提出場所
平成28年10月7日(金) ~平成28年10月21日(金)	平成28年10月7日(金) ~平成28年10月28日(金)	市役所2階 都市計画課

※縦覧図書については市ホームページでもご覧になれます。

### 地区計画原案の対象となる区域



破線で囲まれた区域が今回の地区計画の対象エリアです。

凡 例	
— — — —	地区計画区域
①	広域幹線道路沿道地区
②	地区幹線道路沿道地区
③	低層住宅地区

## ②地区計画の原案

### (1) 土地利用の方針について

◎本地区を3つの地区に区分し、それぞれ次のように土地利用を図ります。

①広域幹線道路沿道地区【新青梅街道拡幅整備後の道路端から30mの範囲の地区（新青梅街道を含む）】  
方針・・・後背地の住宅地との調和を図りつつ、沿道利用型の商業・業務施設と中層の集合住宅等が立ち並ぶ複合市街地の形成を図る。

②地区幹線道路沿道地区【旧芋窪街道の道路端から20mの範囲かつ①を除く地区】  
方針・・・生活の利便性に配慮し、住宅、店舗、事務所等が立地する市街地の形成を図る。

③低層住宅地区【①、②以外の地区】  
方針・・・良好な住環境を保全し、緑豊かな低層住宅市街地の形成を図る。

### (2) 建築物等に関するルールの概要

◎上記3つの地区区分の特性に応じてそれぞれ次のように定めます。

地区の区分	①広域幹線道路沿道地区	②地区幹線道路沿道地区	③低層住宅地区
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 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	—	—
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡		120㎡
壁面の位置の制限	1 道路境界線からの壁面の位置の制限 新青梅街道においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ② 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であるもの ③ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	—	—
形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲の環境に配慮したものとする。 2 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に配慮したものとする。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は高さ2.0m以下の透視可能なフェンス等とする。ただし、門柱及び門扉並びに道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面）から0.8mを超えない部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分についてはこの限りでない。		

※広域幹線道路沿道地区については、新青梅街道の整備状況に応じた容積率の最高限度を定めます。

### (3) 地区施設・・・区画道路（既設）、その他の公共空地（緑道）を地区施設として位置付けます。

## ③用途地域等変更の原案

#### 【変更内容】

上記地区計画原案の①広域幹線道路沿道地区内の用途地域（第一種低層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域）を準住居地域に変更します。

また、それに併せて同区域内の高度地区及び準防火地域の変更を行います。

