

東村山駅西口地区地区計画運用基準

1 この基準は、「東村山駅西口地区地区計画」の都市計画決定により、地区整備計画の運用を円滑に行うためにこれを定める。

2 建築物の用途の制限

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定される「店舗型性風俗特殊営業」を営む風俗営業施設とは、

- ・個室付き浴場
- ・個室型ファッションヘルス
- ・ストリップ劇場
- ・モーテル類似等
- ・アダルトショップ
- ・その他（店舗を設けて営む性風俗の営業で政令で定めるもの）をいう

(2) 建築基準法別表第2（と）項第2号に規定する工場とは、「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く）」をいう。

3 建築物の形態又は意匠の制限

建築物及び広告物の形態、意匠、色彩等については、周辺環境との調和が図られ、地域的美観が確保されるものとする。

4 適用の除外

東村山駅西口地区地区計画の決定告示日に、現に存する建築物、工作物もしくは広告物の構造がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合において、これらの規定を適用しない。

5 この基準は、都市計画決定告示日（平成15年3月31日）より適用する。

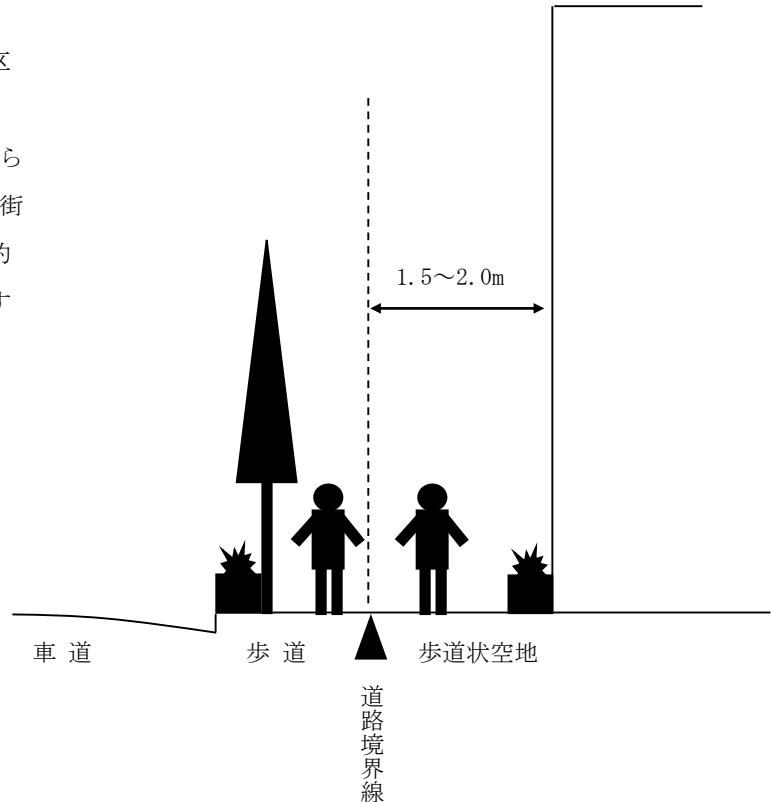
■壁面後退について

壁面の位置の制限（道路からの壁面の後退）は、道路に面した敷地内に一定の幅の空間を確保して、歩道の機能を補ったり、沿道の景観を整えたりするために定められます。

壁面後退空間は、民有地のままであり、その利用と管理は所有者に委ねられ、建ぺい率や容積率の計算の対象となる「建築敷地」に含まれますが、建築物の壁面や柱を設けることはできません。

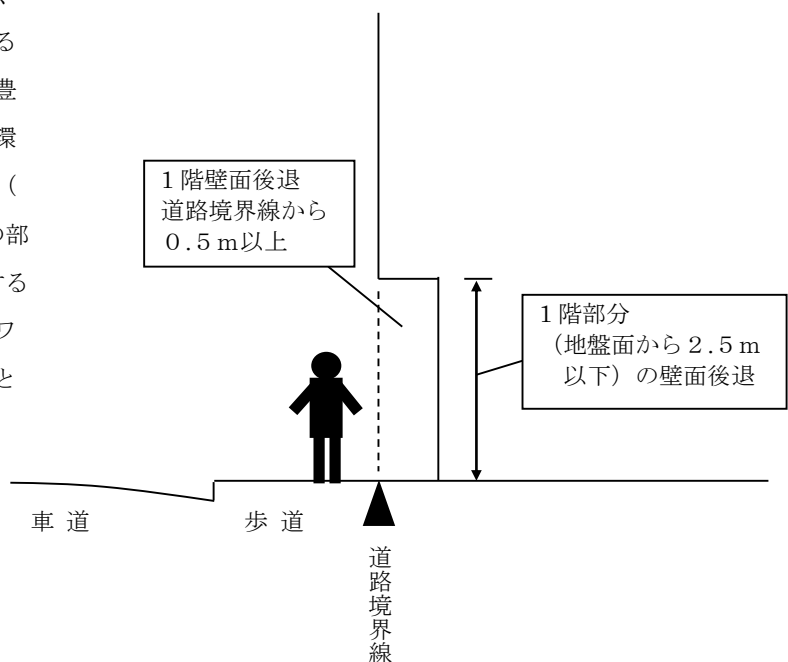
1号・2号壁面線

東村山駅西口地区地区計画の駅前地区に定める1号壁面線は駅前広場から1.5m、2号壁面線は区画道路3号から2.0mの幅で壁面を後退し、そこを市街地再開発事業により広場や道路と一体的な「歩道状空地」として整備しようとするものです。



3号壁面線

沿道商業地区に定める3号壁面線は、自動車交通が都市計画道路に振り変わる都道東村山東大和線の沿道について、豊かな歩行空間と、にぎわいのある商業環境を再整備するために建物の1階部分（前面道路地盤面から高さ2.5m以下の部分）の壁面を0.5mで後退しようとするものです。後退空間はワゴンセルのワゴンや看板等の置場として活用することができます。

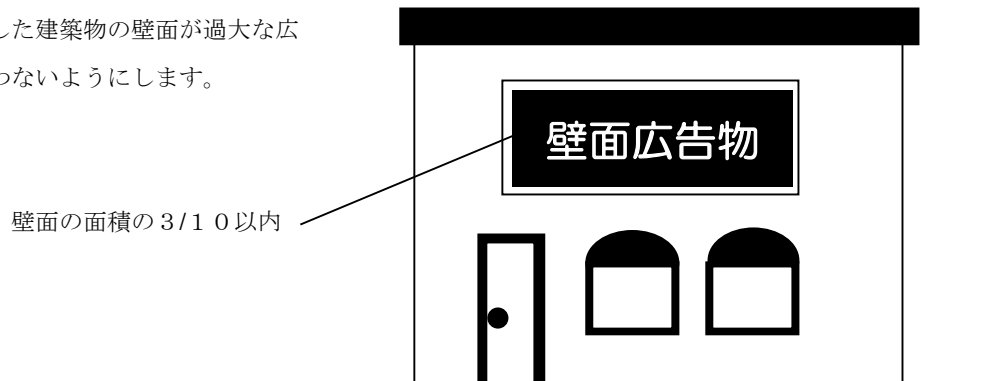


■ 広告物の規模・形態について

建築物の形態・意匠を地域の美観に配慮したものにするとともに、過大で道路に大きく突き出した看板等の広告物が周辺の環境・景観や歩行者の安全を阻害することのないように、建築物の壁面等に設けられる広告物の大きさや位置の制限を定めます。

壁面広告物の大きさ

建築物の壁面を利用して掲げられる広告物について、その表示面積を当該壁面の面積の $3/10$ 以内とし、美観に配慮した建築物の壁面が過大な広告物で覆われてしまわないようにします。



突き出し広告物の大きさと設置の形態

建築物から突出する形で設けられる広告物については、広告物1個について1面の表示面積を 3 m^2 以内とするとともに、道路境界線からの出幅を 0.5 m 以下、設置する建築物壁面からの出幅を 1.0 m 以下、突き出した道路地盤面からの高さを 2.5 m 以上に制限し、安全で美しい沿道景観の形成を図ります。

