

変更概要 _____ は、変更箇所及び追加箇所を示す。

事 項		旧	新	摘 要
名 称		村山工場跡地地区地区計画	村山工場跡地地区地区計画	変更なし
位 置		武蔵村山市榎一丁目地内	武蔵村山市榎一丁目地内	変更なし
面 積		約 91.0ha	約 91.0ha	変更なし
地 区 計 画 の 目 標		約 140ha に及ぶ大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、にぎわいと活気にあふれた中心市街地を形成するため、商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。また、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図るとともに、自然環境を活かした緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地空間を形成する。	約 140ha に及ぶ大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、にぎわいと活気にあふれた中心市街地を形成するため、商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。また、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図るとともに、自然環境を活かした緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地空間を形成する。	変更なし
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土 地 利 用 の 基 本 方 針	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方を踏まえつつ、武蔵村山都市核土地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が複合した新しい中心市街地を形成するため、以下の方針を定める。 (1) 地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。 ⑧ G 地区は、沿道の良好な景観形成、D 地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方を踏まえつつ、武蔵村山都市核土地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が複合した新しい中心市街地を形成するため、以下の方針を定める。 (1) 地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。 ⑧ <u>G 1 地区及び G 2 地区</u> は、沿道の良好な景観形成、D 地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。	内容の変更

再開発等促進区	位 置		武蔵村山市榎一丁目地内				—					再開発等促進区の廃止			
	面 積		約 2.2ha				—					再開発等促進区の廃止			
	主 要 な 公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	名 称		幅員	延長	面積	備考	名 称		幅員	延長	面積	備考	再開発等促進区の廃止	
		地区幹線道路 5 号		20m	約 650m	—	新設	—		—	—	—	—		
		地区幹線道路 6 号		20m	約 445m	—	新設	—		—	—	—	—		
主要区画道路 2 号		0m～4.7m (10m～20m)	約 134m (約 1,285m)	—	新設	—		—	—	—	—				
地区整備計画	位 置		武蔵村山市榎一丁目地内				武蔵村山市榎一丁目地内					変更なし			
	面 積		約 70.0ha				約 85.7ha（地区施設の面積を含む）					面積の変更 再開発等促進区の廃止に伴う内容の変更			
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称		幅員	延長	面積	備考	名 称		幅員	延長	面積	備考	再開発等促進区の廃止に伴う内容の変更 G 1 地区の新規追加に伴う新規追加
		道 路	—		—	—	—	—	地区幹線道路 5 号		20m	約 650m	—	新設	
			—		—	—	—	—	地区幹線道路 6 号		20m	約 640m	—	新設	
			—		—	—	—	—	主要区画道路 2 号		0m～4.7m (10m～20m)	約 134m (約 1,285m)	—	新設	
		その他の公共空地	—		—	—	—	—	歩道状空地 8 号		6m	約 660m	—	新設	
			—		—	—	—	—	歩道状空地 9 号		6m	約 205m	—	新設	
			—		—	—	—	—	歩道状空地 10 号		6m	約 710m	—	新設	

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	名称	E 2 地区	—	E 2 地区	<u>G 1 地区</u>	E 2 地区は変更なし G 1 地区の新規追加
			面積	約 2. 7ha	—	約 2. 7ha	約 13. 0ha	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 公益上必要な施設で、地方公共団体の施設（事務所、集会所、福祉施設、教育施設、防災備蓄倉庫その他これらに類するもの） ② 前号の建築物に附属するもの ③ その他市長が公益上その他の理由により、必要と認めるもの	—	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 公益上必要な施設で、地方公共団体の施設（事務所、集会所、福祉施設、教育施設、防災備蓄倉庫その他これらに類するもの） ② 前号の建築物に附属するもの ③ その他市長が公益上その他の理由により、必要と認めるもの	<u>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</u> ① <u>建築基準法別表第 2（に）項第 5 号に規定する自動車教習所及び第 6 号に規定する畜舎</u> ② <u>建築基準法別表第 2（へ）項第 5 号に規定する倉庫業を営む倉庫</u> ③ <u>建築基準法別表第 2（る）項第 2 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</u>	E 2 地区は変更なし G 1 地区の新規追加	
	建築物の敷地面積の最低限度	3, 000 m ² ただし、市長が公益上必要と認める場合はこの限りでない。	—	3, 000 m ² ただし、市長が公益上必要と認める場合はこの限りでない。	—	変更なし		
	建築物に関する事項	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を超えて建築してはならない。	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。 <u>ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。</u>	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。 <u>ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。</u>	E 2 地区のただし書の新規追加 G 1 地区の新規追加	
建築物等の高さの最高限度		31m 高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号本文に定める高さとする。	—	31m 高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号本文に定める高さとする。	25m 高さは、 <u>建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号本文に定める高さとする。</u>	E 2 地区は変更なし G 1 地区の新規追加		

	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 ② 屋外広告物及び歩行者デッキは、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。	—	① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 ② 屋外広告物及び歩行者デッキは、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。	① <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。</u> ② <u>屋外広告物及び歩行者デッキは、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。</u>	E 2 地区は変更なし G 1 地区の新規追加
	垣又は柵の構造の制限	建築物に付随する門又は塀の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。	—	建築物に付随する門又は塀の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。	<u>建築物に付随する門又は塀の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。</u> <u>ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。</u>	E 2 地区は変更なし G 1 地区の新規追加
	土地の利用に関する事項	—	—	—	二	変更なし