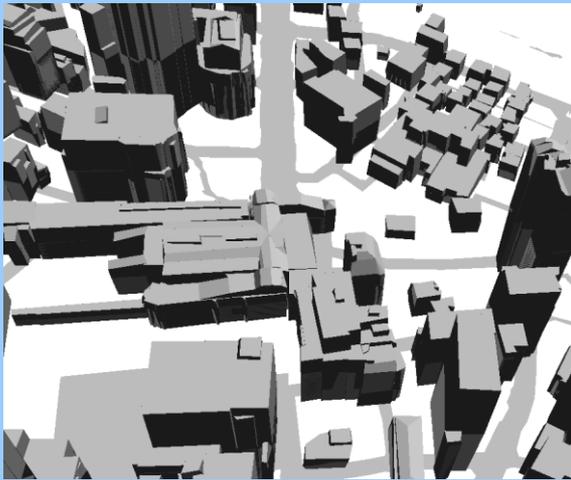


市内の低層住居専用地域における 建物・敷地の調査について



出典：「3D都市モデル (Project PLATEAU) 東久留米市 (2023年度)」 (国土交通省)
(<https://www.geospatial.jp/ckan/dataset/plateau-13222-higashikurume-shi-2023>)

東久留米市 都市建設部 都市計画課

3. 現況の課題

当市の用途地域の特徴

当市の用途地域の特徴は、「第一種低層住居専用地域」が全体の63%程度占めている。

地区計画等により「最低敷地面積」を設定している箇所もあるが、市内の多くは敷地面積について制限がない状態である。

東久留米市都市計画マスタープラン

方針③ 市民が誇りに思うまちの景色をつくる

○周辺環境と調和したまちなみ景観の形成

- ・ 良好な住宅地を形成するため、建築物の高さなどの制限や敷地面積の最低限度の設定を検討します。

方針① 災害に強いまちをつくる

○防災上懸念のある場所における建築物の防災性の向上

- ・ 木造住宅の密度が高い地域は、住宅の更新や不燃化を促進します。

4. 課題の可視化

低層住居専用地域の現状

①狭い敷地がどれだけあるか？

公図のGISデータ（不正確なものであるがある程度の目安となる）

公図データの地目に注目

【作業内容】

- ①「市内」における「100㎡未満の宅地」の数に着目
- ②他の地域との乖離を検証

メッシュの中にどれだけ「100㎡未満の宅地」があるかを分析

地目が「宅地」でGIS上「100㎡未満」のものを可視化

4. 課題の可視化

電子化・分析結果の可視化

②不燃化対策が不十分な住宅がどれくらいあるか？

土地利用現況調査GISデータ（オープンデータ）

建物の属性中「建物構造コード」に着目

「耐火構造」、「準耐火構造」、「防火造」、「木造」中、「木造」の数を可視化

【作業内容】

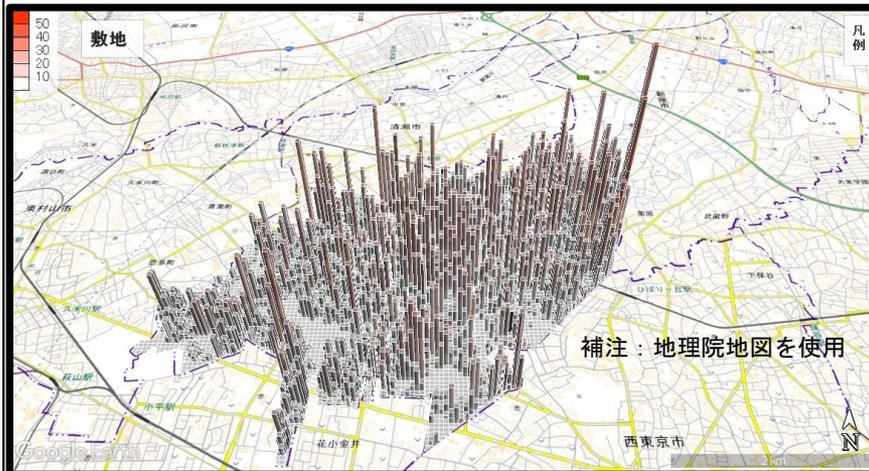
- ①「木造住宅密集地域」における「木造」の数に着目
- ②他の地域との乖離を検証

メッシュの中にどれだけ「木造」があるかを分析

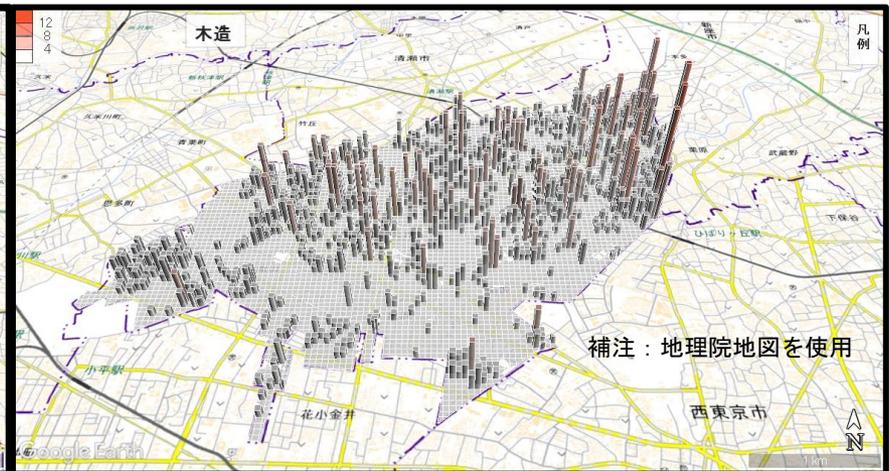
5.可視化の結果

データ活用

100㎡未満の宅地の数



木造の数



現状を見える化し、今後の都市計画施策を考えていく必要がある。

安心・安全な街

住環境を改善

都市計画課内での施策を考案する際に活用



6. 今後の課題

可視化よりさらに深掘り・精査を

より精度を高めるには

木造の数

土地利用現況調査GISデータ
(オープンデータ)

登記簿のデータ

100㎡未満の宅地の数

公図のGISデータ



建築確認申請

3D都市モデルの活用

都心から「あっ！」という間の東久留米は水と緑があふれる癒しのまち。
美味しい地場産野菜や、柳久保小麦を使った特産品、自然風景や湧水などの
観光資源が盛り沢山です。

今度の休日は、ほっこりと東久留米に出掛けてみませんか！



人口と世帯



人口
116,359人



男性
56,360人



女性
59,999人



世帯数
56,935世帯

令和6年12月1日現在