

# 国立都市計画用途地域等の見直しについて (原 案)

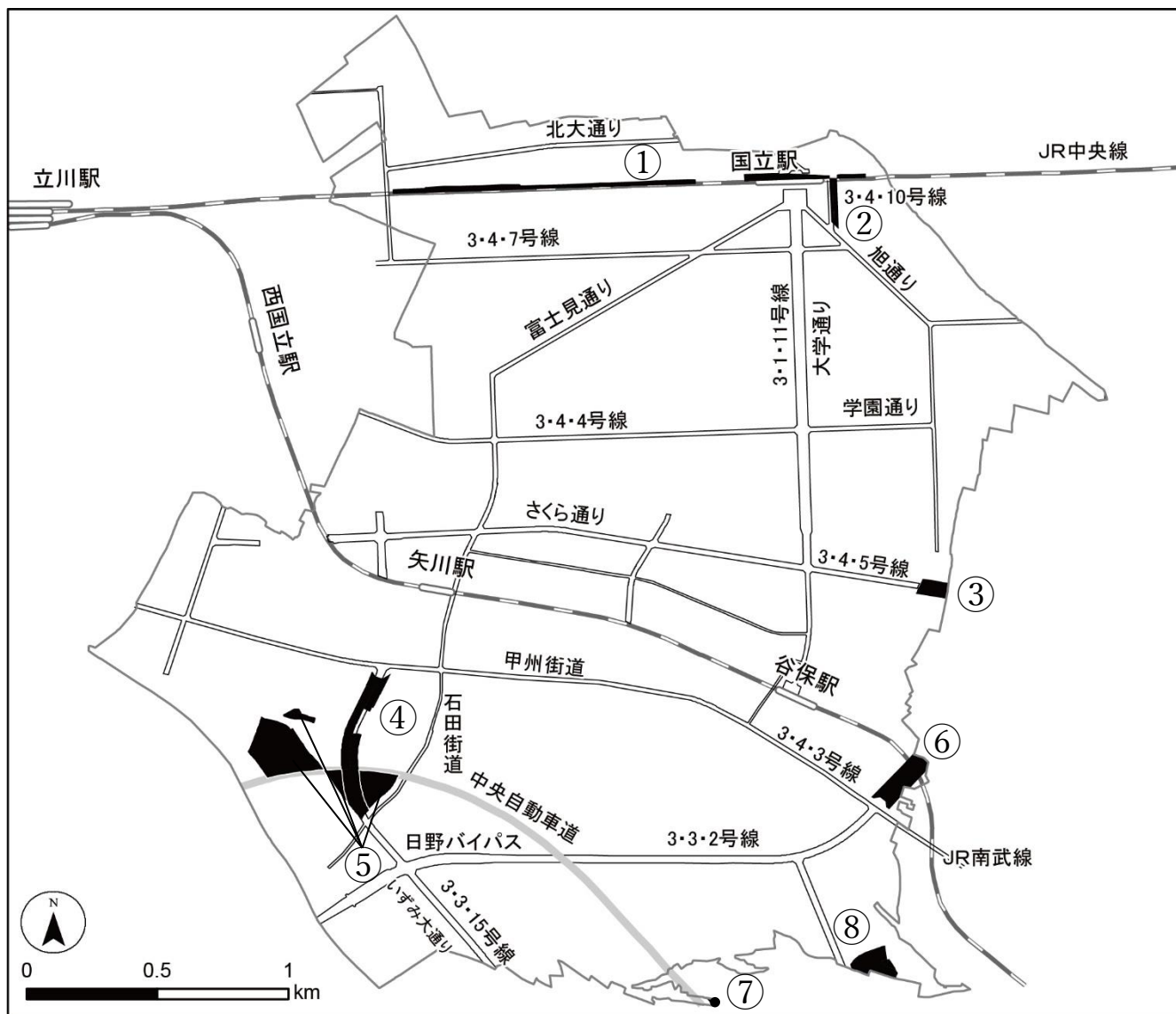
1. スケジュール	.....	P. 1
2. 検討箇所図	.....	P. 2
3. 一 覧 表	.....	P. 3～5
4. 計 画 図	.....	P. 6～15



○用途地域等一括見直し スケジュール



○用途地域等一括見直し検討箇所図（原案）



- ① JR中央線
- ② 国立3・4・10号線沿道
- ③ 国立3・4・5号線沿道
- ④ 国立3・3・15号線沿道
- ⑤ 四軒在家西地区・泉三丁目北地区  
泉三丁目東地区・泉四丁目西地区  
(建蔽率 30%/容積率 60%地区)
- ⑥ 国立3・3・2号線沿道
- ⑦ インターチェンジ東地区  
(建蔽率 30%/容積率 60%地区)
- ⑧ 谷保七丁目南地区  
(建蔽率 30%/容積率 60%地区)

○用途地域等一括見直し検討箇所一覧表

番号	見直し箇所	主な変更理由	枝番号	現況					見直し案					面積約ha	備考			
				用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区	防火・準防火	日影規制(時間)	用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区			防火・準防火	日影規制(時間)	
①-1	JR中央線(1/3)	①地形地物の変更 JR中央線の連続立体交差事業(高架化)に伴い、用途地域境界の基準となっていた鉄道中心の位置が変更したことにより見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	50/100	10m	1高	準防火	4~2.5	近隣商業地域	80/300	—	3高	準防火	5~3	0.2		
			2	近隣商業地域	80/400	—	—	防火	—	商業地域	80/500	—	—	防火	—	0.3		
			3	近隣商業地域	80/400	—	—	防火	—	商業地域	80/600	—	—	防火	—	0.3		
			4	近隣商業地域	80/400	—	—	防火	—	近隣商業地域	80/300	—	3高	準防火	5~3	0.1		
①-2	JR中央線(2/3)		1	第一種低層住居専用地域	50/100	10m	1高	準防火	4~2.5	第二種中高層住居専用地域	60/200	—	1高	準防火	3~2	0.6		
①-3	JR中央線(3/3)		1	第一種中高層住居専用地域	50/150	—	2高	準防火	3~2	第二種中高層住居専用地域	60/200	—	1高	準防火	3~2	0.5		
			2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第二種中高層住居専用地域	60/200	—	1高	準防火	3~2	0.1		
②	国立3・4・10号線沿道		②都市計画道路沿道都市計画道路事業完了に伴い見直しを行う。	1	近隣商業地域	80/300	—	3高	準防火	5~3	近隣商業地域	80/400	—	—	防火	—		0.3
		2		商業地域	80/500	—	—	防火	—	近隣商業地域	80/400	—	—	防火	—	0.2		
③	国立3・4・5号線沿道	1		第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	0.7		
		2		第一種中高層住居専用地域	50/150	—	2高	準防火	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	0.0(10m)		

凡例  
 1高…第1種高度地区  
 2高…第2種高度地区  
 3高…第3種高度地区  
 防火…防火地域  
 準防火…準防火地域  
 日影規制における測定水平面の高さ  
 第一種低層住居専用地域…1.5メートル  
 その他の用途地域…4.0メートル

番号	見直し変更箇所	主な変更理由	枝番号	現況						見直し案						面積約ha	備考
				用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区	防火・準防火	日影規制(時間)	用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区	防火・準防火	日影規制(時間)		
④	国立3・3・15号線沿道	②都市計画道路沿道事業が完了した都市計画道路沿道の用途見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	0.6	「四軒在家地区」の地区計画変更あり。
			2	第一種中高層住居専用地域	50/150	—	1高	準防火	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	0.0 (150㎡)	
			3	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第一種中高層住居専用地域	50/150	—	1高	準防火	3~2	0.0 (430㎡)	
			4	第一種低層住居専用地域	60/150	12m	1高	準防火	4~2.5	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	1.1	
			5	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	1.6	
⑤	1 四軒在家西地区 2 泉三丁目北地区 3 泉三丁目東地区 4 泉四丁目西地区	③建蔽率30%・容積率60%地区低層住居専用地域の建蔽率・容積率の見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	0.2	
			2	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	4.0	
			3	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	0.4	
			4	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	1.3	
⑥	国立3・3・2号線沿道	②都市計画道路沿道都市計画道路整備に合わせて沿道用途の見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第一種住居地域	60/200	—	2高	準防火	4~2.5	1.7	
			2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	第一種住居地域	60/300	—	3高	準防火	5~3	0.0 (250㎡)	

凡例 1高…第1種高度地区 防火…防火地域 日影規制における測定水平面の高さ  
2高…第2種高度地区 準防火…準防火地域 第一種低層住居専用地域…1.5メートル  
3高…第3種高度地区 その他の用途地域…4.0メートル

番号	見直し変更箇所	主な変更理由	枝番号	現況					見直し案					面積約ha	備考		
				用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区	防火・準防火	日影規制(時間)	用途地域	建蔽/容積	高さ	高度地区			防火・準防火	日影規制(時間)
⑦	インターチェンジ東地区	③建蔽率30%・容積率60%地区 低層住居専用地域の建蔽率・容積率の見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	0.1	
⑧	谷保七丁目南地区	③建蔽率30%・容積率60%地区 低層住居専用地域の建蔽率・容積率の見直しを行う。	1	第一種低層住居専用地域	30/60	10m	1高	—	3~2	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	1.1	
			2	第一種低層住居専用地域	50/100	10m	1高	準防火	4~2.5	第一種低層住居専用地域	40/80	10m	1高	—	3~2	0.1	

凡例 1高…第1種高度地区 防火…防火地域 日影規制における測定水平面の高さ  
2高…第2種高度地区 準防火…準防火地域 第一種低層住居専用地域…1.5メートル  
3高…第3種高度地区 その他の用途地域…4.0メートル

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

計画図

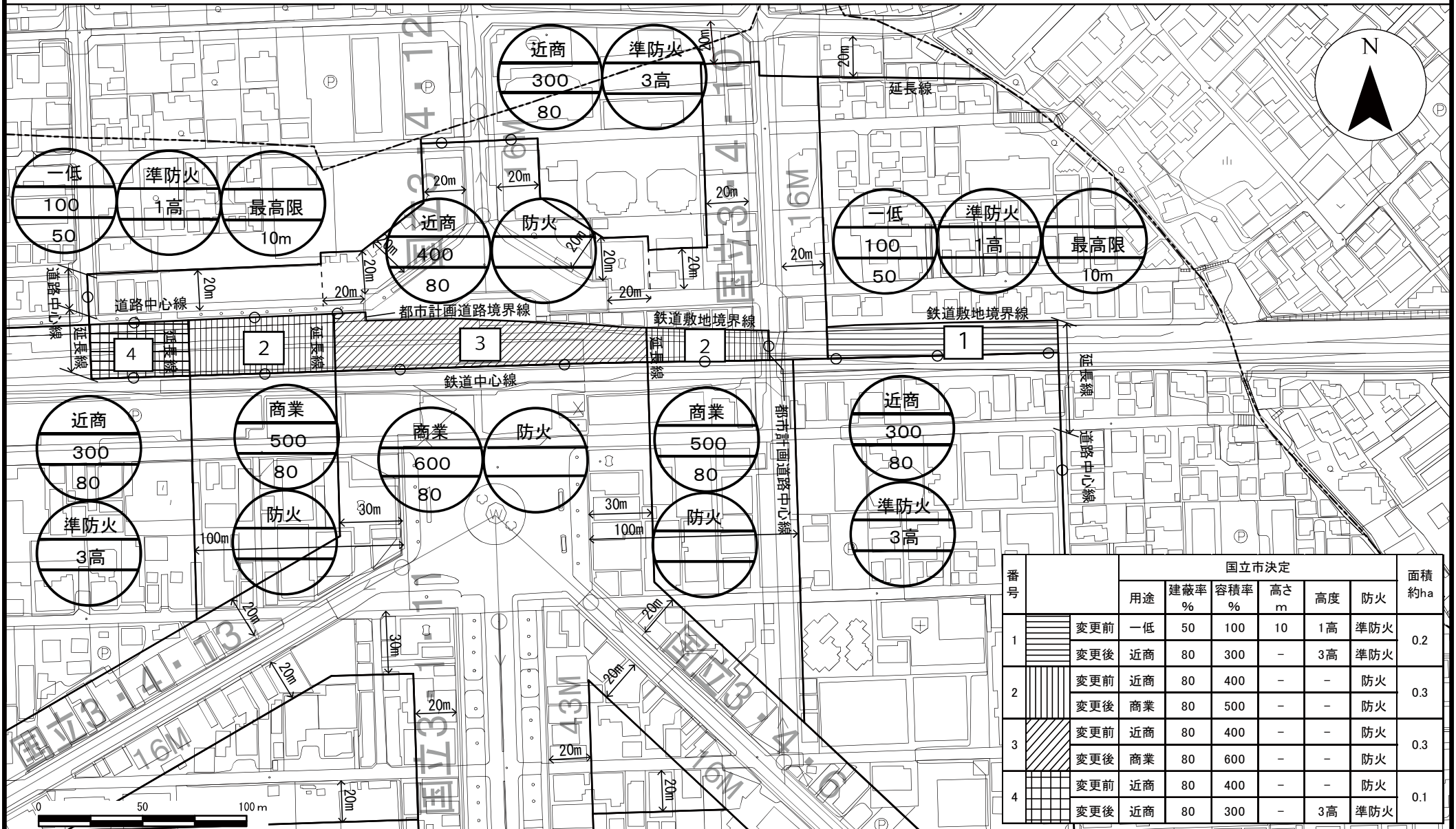
〔国立市決定〕

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

①-1 JR中央線 (1 / 3)



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低	50	100	10	1高	0.2
	変更後	近商	80	300	-	3高	
2	変更前	近商	80	400	-	防火	0.3
	変更後	商業	80	500	-	防火	
3	変更前	近商	80	400	-	防火	0.3
	変更後	商業	80	600	-	防火	
4	変更前	近商	80	400	-	防火	0.1
	変更後	近商	80	300	-	3高	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日



# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

計画図

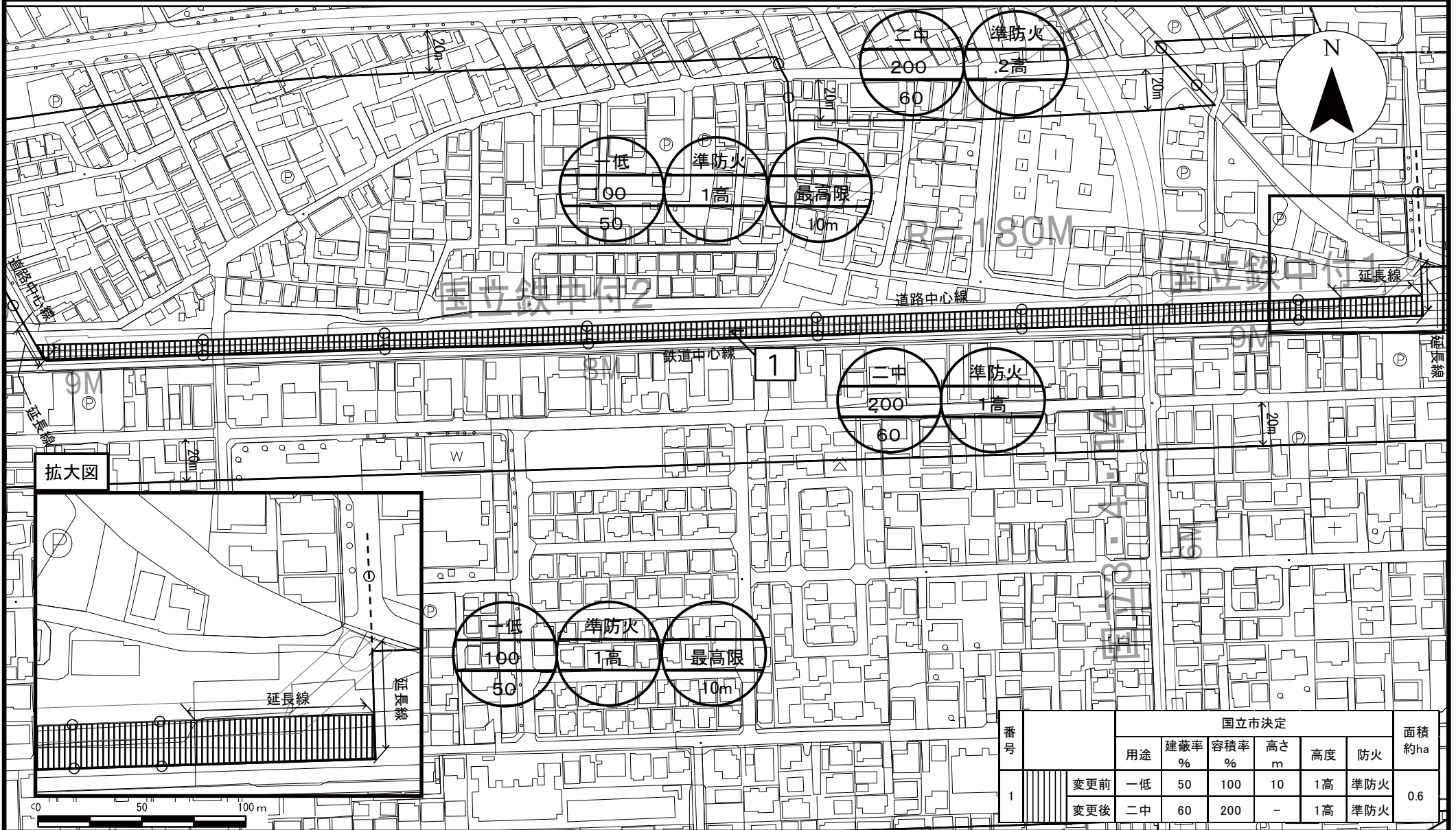
〔国立市決定〕

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

①-2 JR中央線 (2 / 3)



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低	50	100	10	1高 準防火	0.6
	変更後	二中	60	200	-	1高 準防火	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

計画図

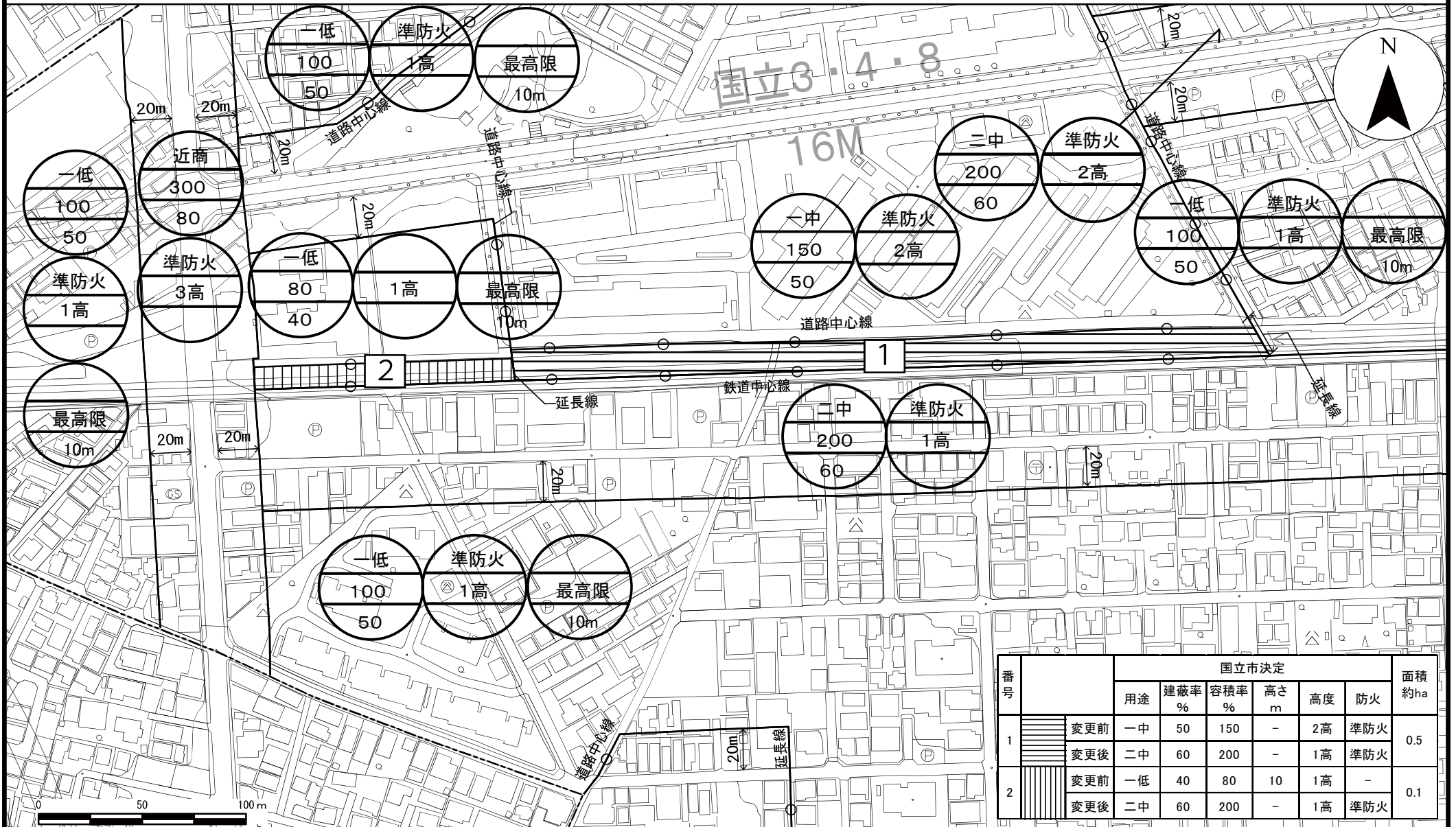
〔国立市決定〕

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

①-3 JR中央線 (3 / 3)



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一中	50	150	-	2高	0.5
	変更後	二中	60	200	-	1高	
2	変更前	一低	40	80	10	1高	0.1
	変更後	二中	60	200	-	1高	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕 国立都市計画高度地区

計画図

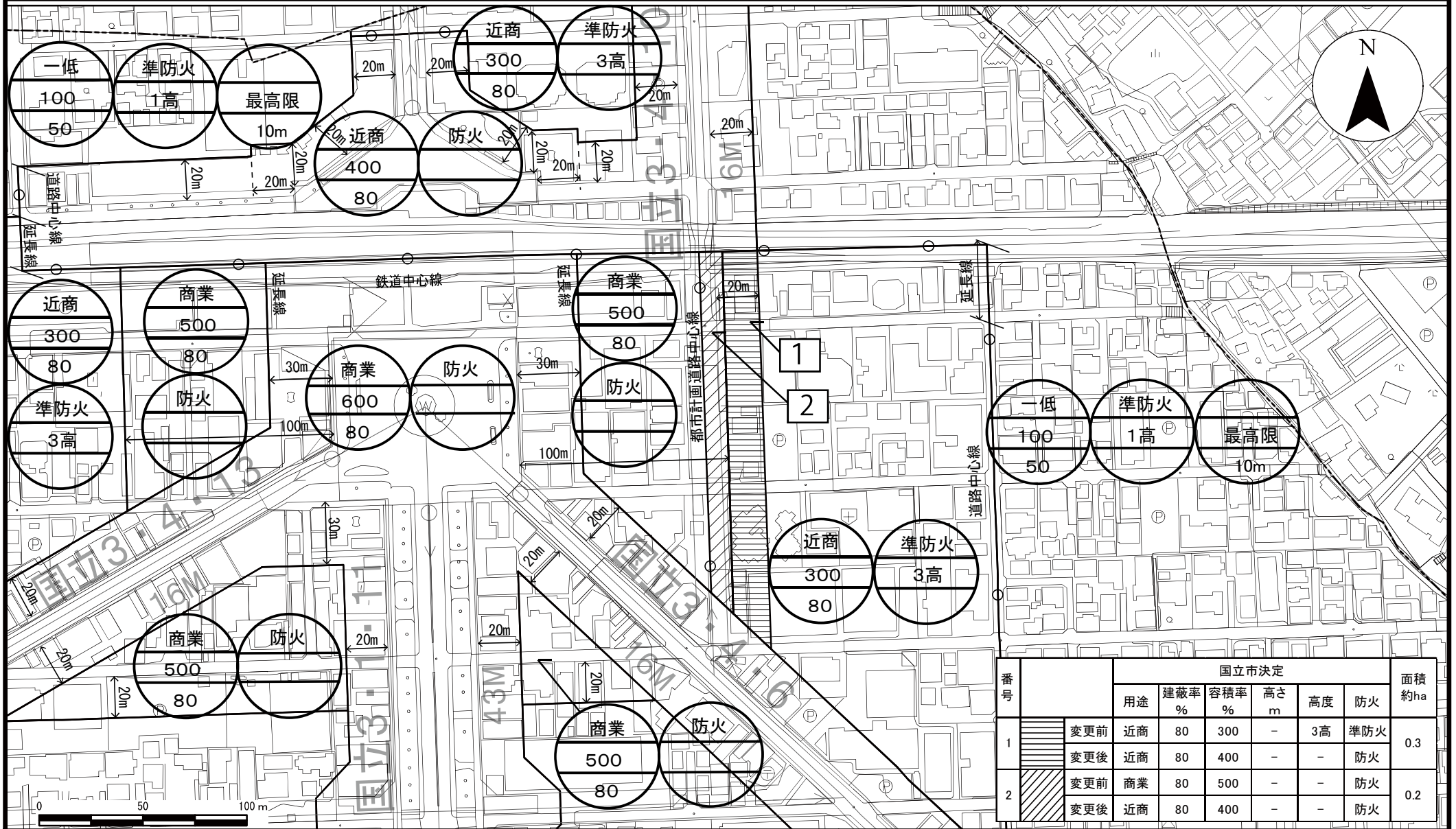
〔国立市決定〕

〔参考〕 国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

② 国立3・4・10号線沿道



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	近商	80	300	-	3高	0.3
	変更後	近商	80	400	-	防火	
2	変更前	商業	80	500	-	防火	0.2
	変更後	近商	80	400	-	防火	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

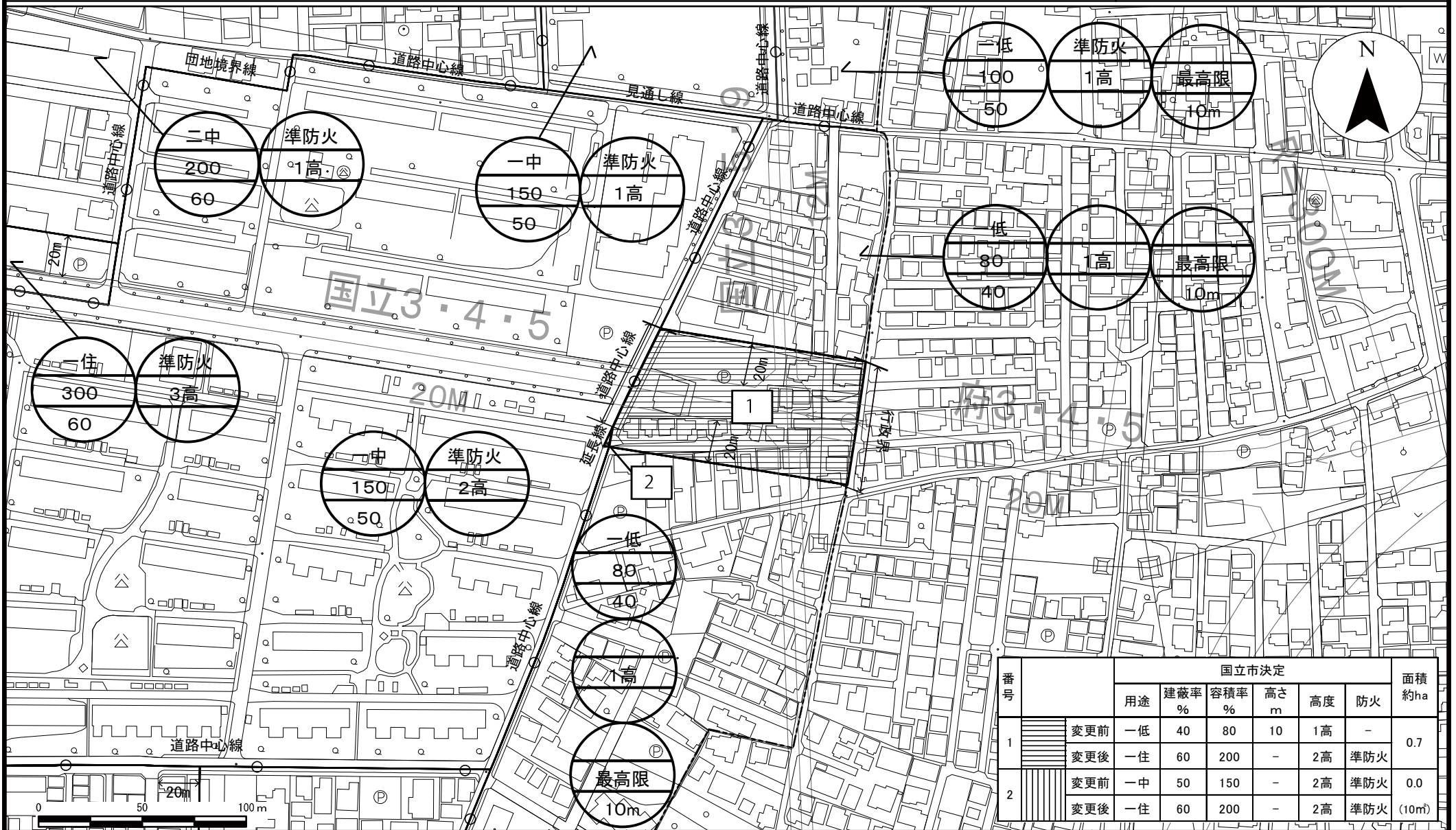
計画図

計画図

〔国立市決定〕

〔国立市決定〕

③ 国立3・4・5号線沿道



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低	40	80	10	1高	0.7
	変更後	一住	60	200	-	2高 準防火	
2	変更前	一中	50	150	-	2高 準防火	0.0 (10㎡)
	変更後	一住	60	200	-	2高 準防火	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

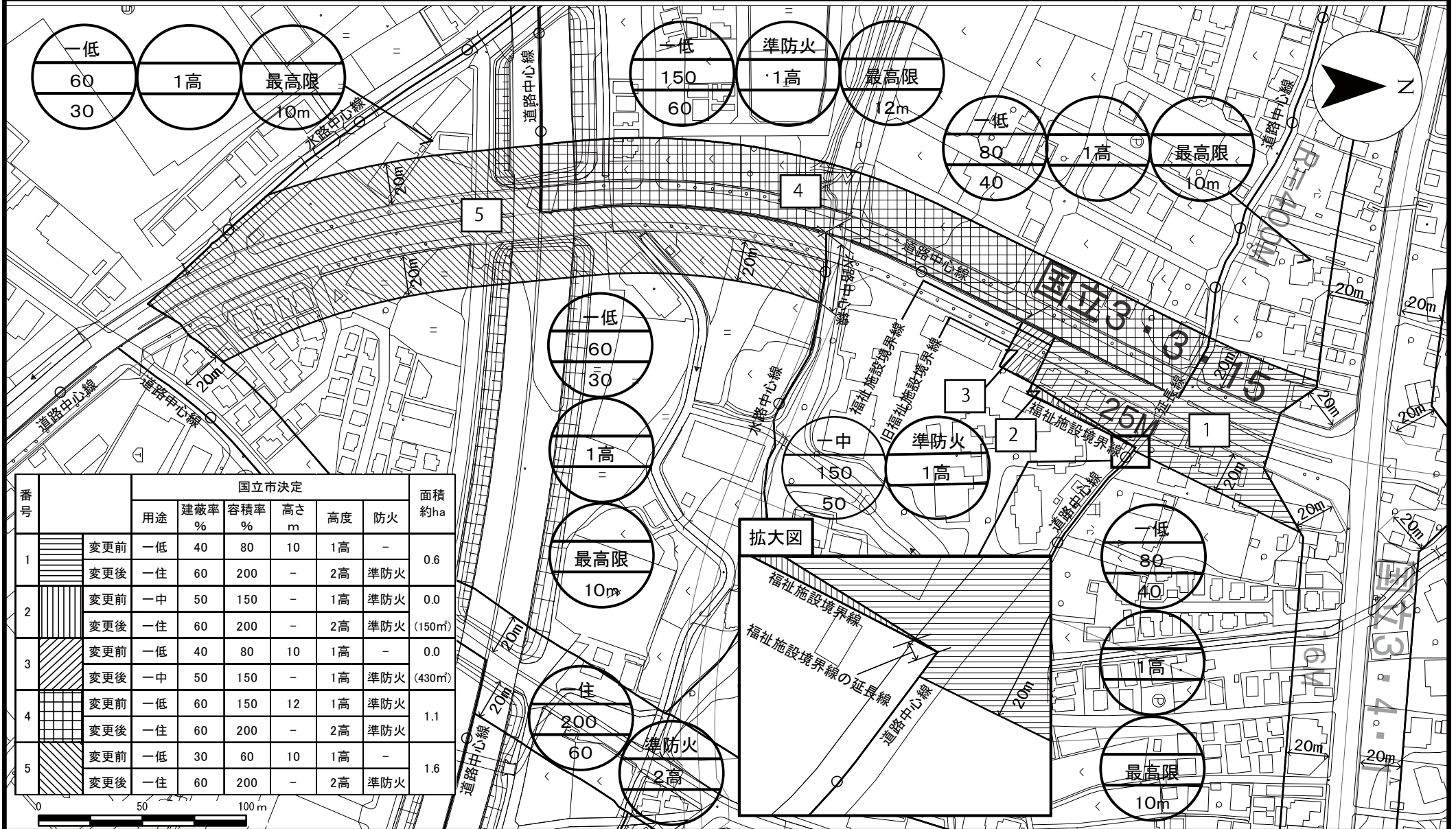
計画図

計画図

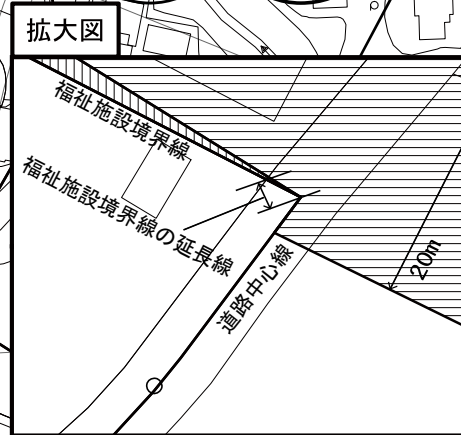
〔国立市決定〕

〔国立市決定〕

④ 国立3・3・15号線沿道



番号	国立市決定							面積約ha
	用途	建蔽率%	容積率%	高さm	高度	防火		
1	変更前	一低	40	80	10	1高	-	0.6
	変更後	一住	60	200	-	2高	準防火	
2	変更前	一中	50	150	-	1高	準防火	0.0 (150m <sup>2</sup> )
	変更後	一住	60	200	-	2高	準防火	
3	変更前	一低	40	80	10	1高	-	0.0 (430m <sup>2</sup> )
	変更後	一中	50	150	-	1高	準防火	
4	変更前	一低	60	150	12	1高	準防火	1.1
	変更後	一住	60	200	-	2高	準防火	
5	変更前	一低	30	60	10	1高	-	1.6
	変更後	一住	60	200	-	2高	準防火	



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

計画図

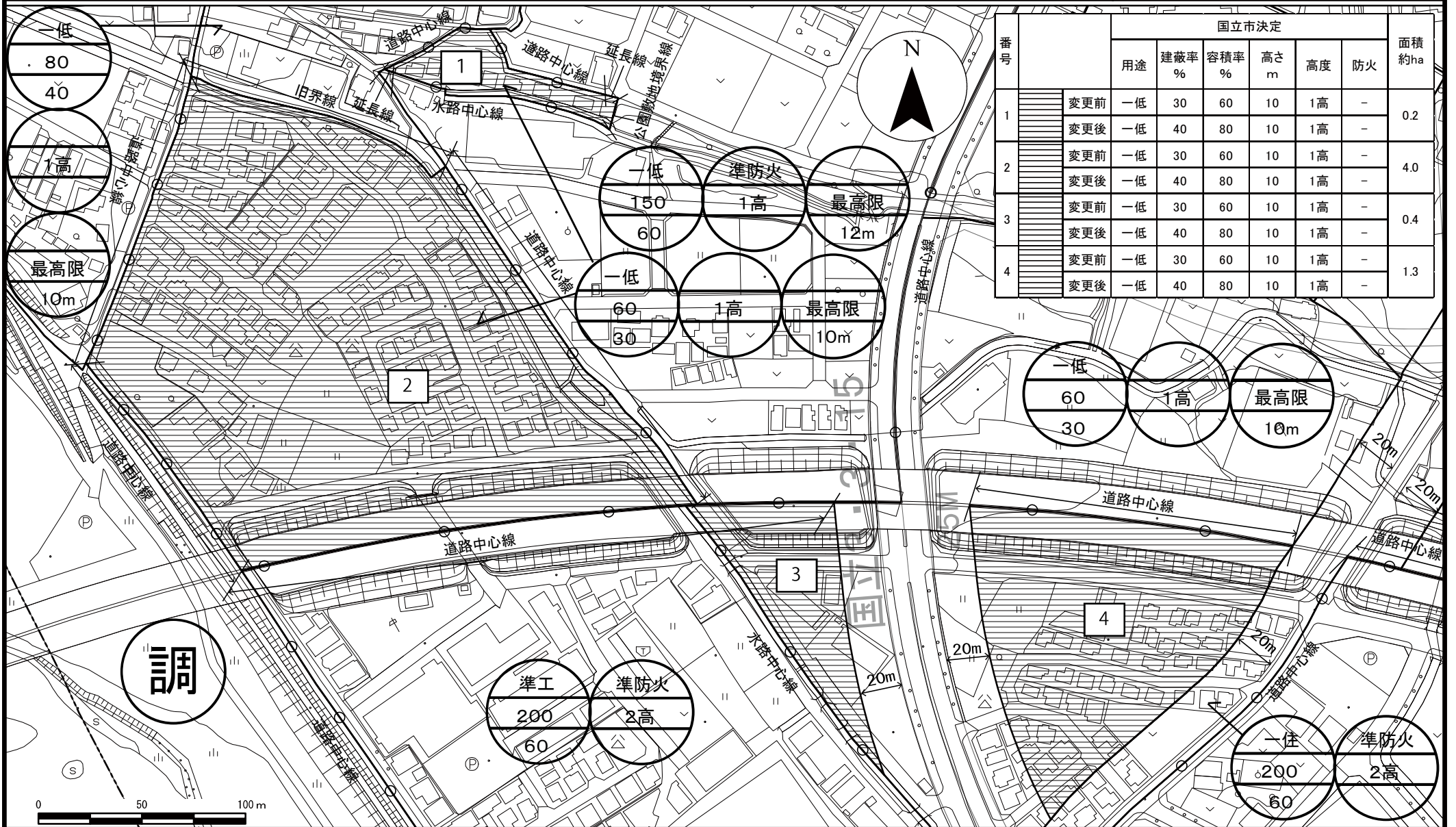
〔国立市決定〕

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

- ⑤ 1 四軒在家西地区
- 2 泉三丁目北地区
- 3 泉三丁目東地区
- 4 泉四丁目西地区



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕 国立都市計画高度地区

計画図

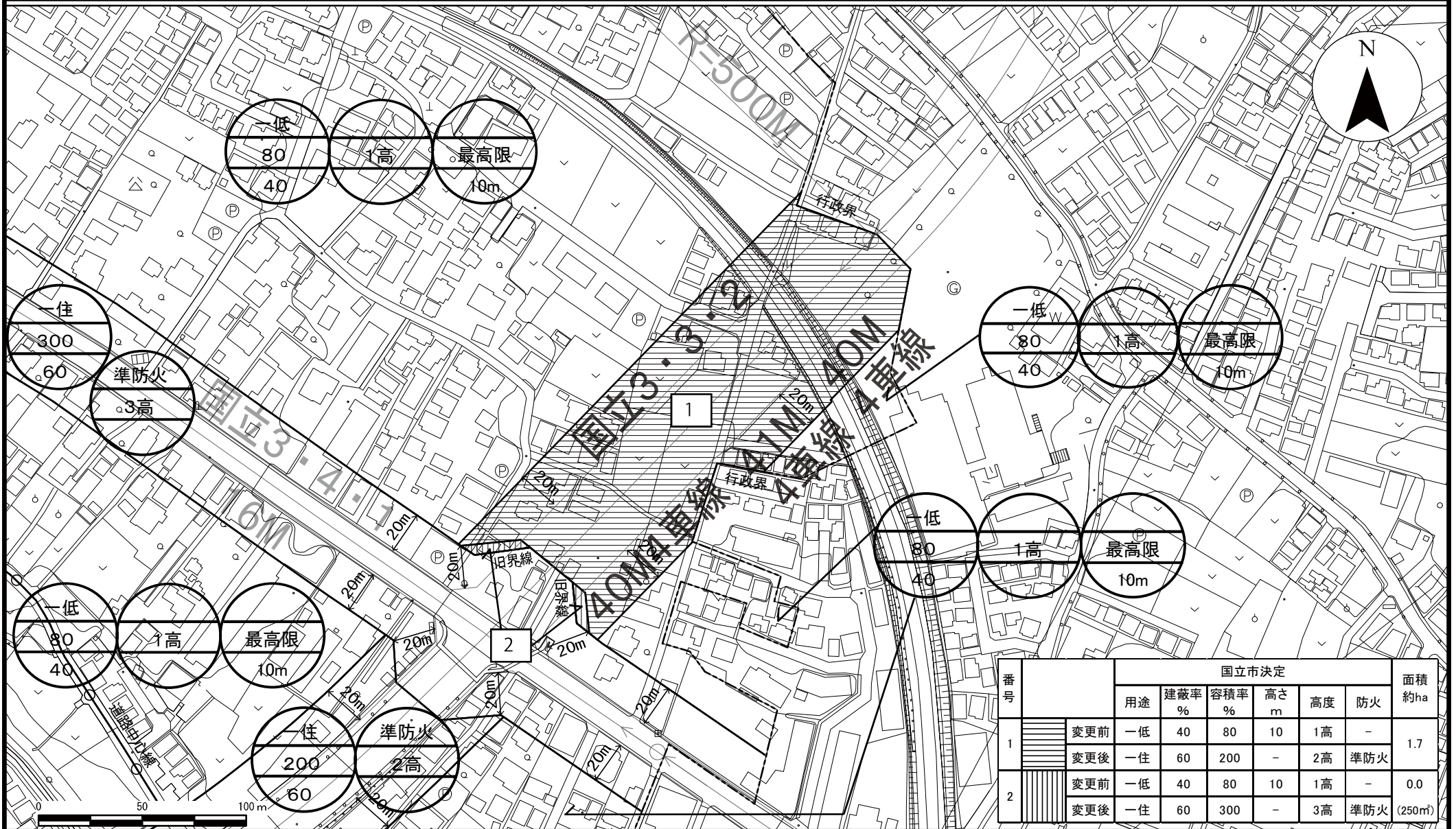
〔国立市決定〕

〔参考〕 国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

⑥ 国立3・3・2号線沿道



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低	40	80	10	1高	1.7
	変更後	一住	60	200	-	2高 準防火	
2	変更前	一低	40	80	10	1高	0.0 (250㎡)
	変更後	一住	60	300	-	3高 準防火	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日

# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕 国立都市計画高度地区

計画図

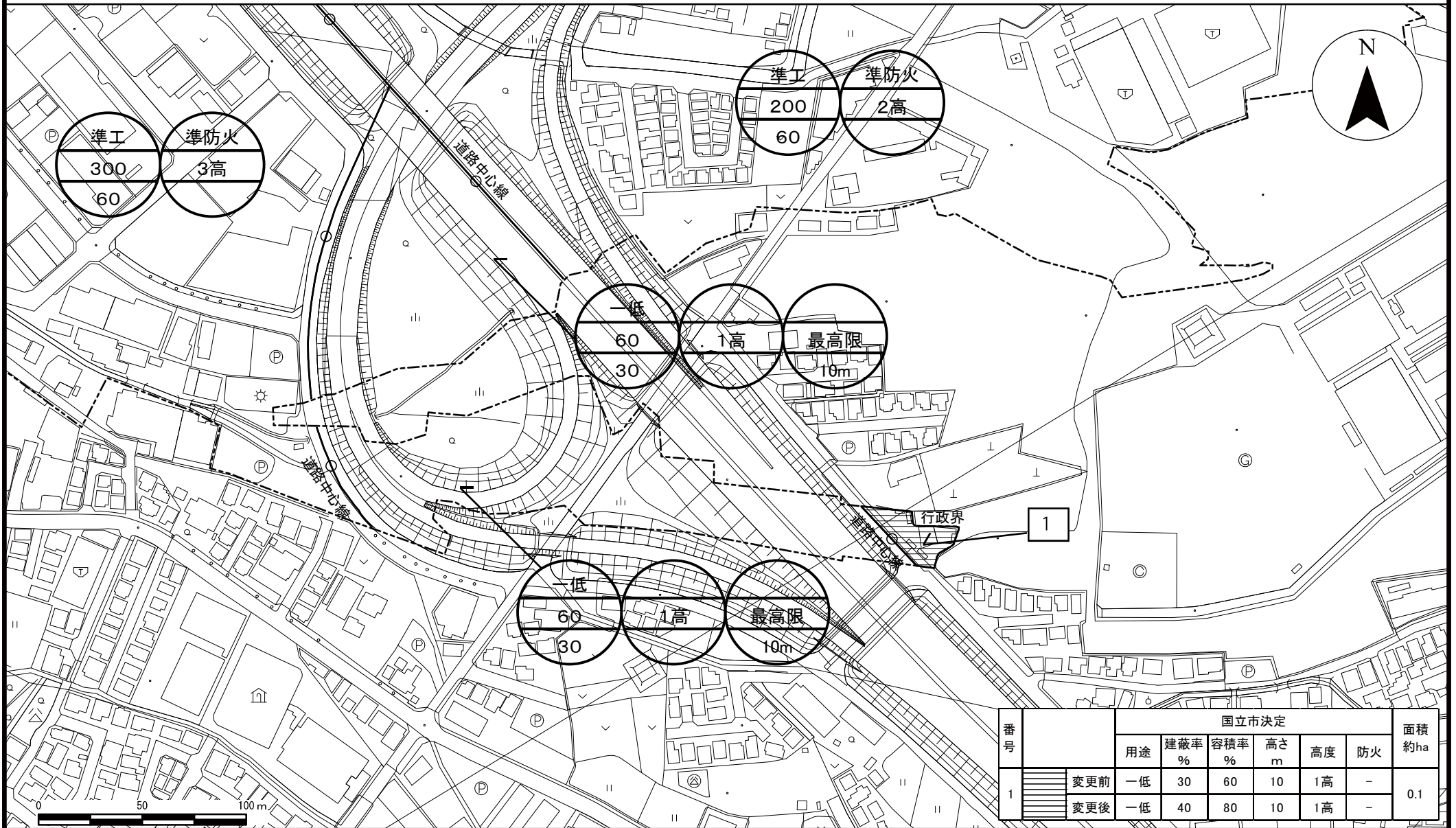
〔国立市決定〕

〔参考〕 国立都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔国立市決定〕

⑦ インターチェンジ東地区



番号		国立市決定					面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低	30	60	10	1高	-
	変更後	一低	40	80	10	1高	-

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日



# 国立都市計画用途地域

# 計画図

〔国立市決定〕

見直し箇所番号及び地区名

〔参考〕国立都市計画高度地区

〔参考〕国立都市計画防火地域及び準防火地域

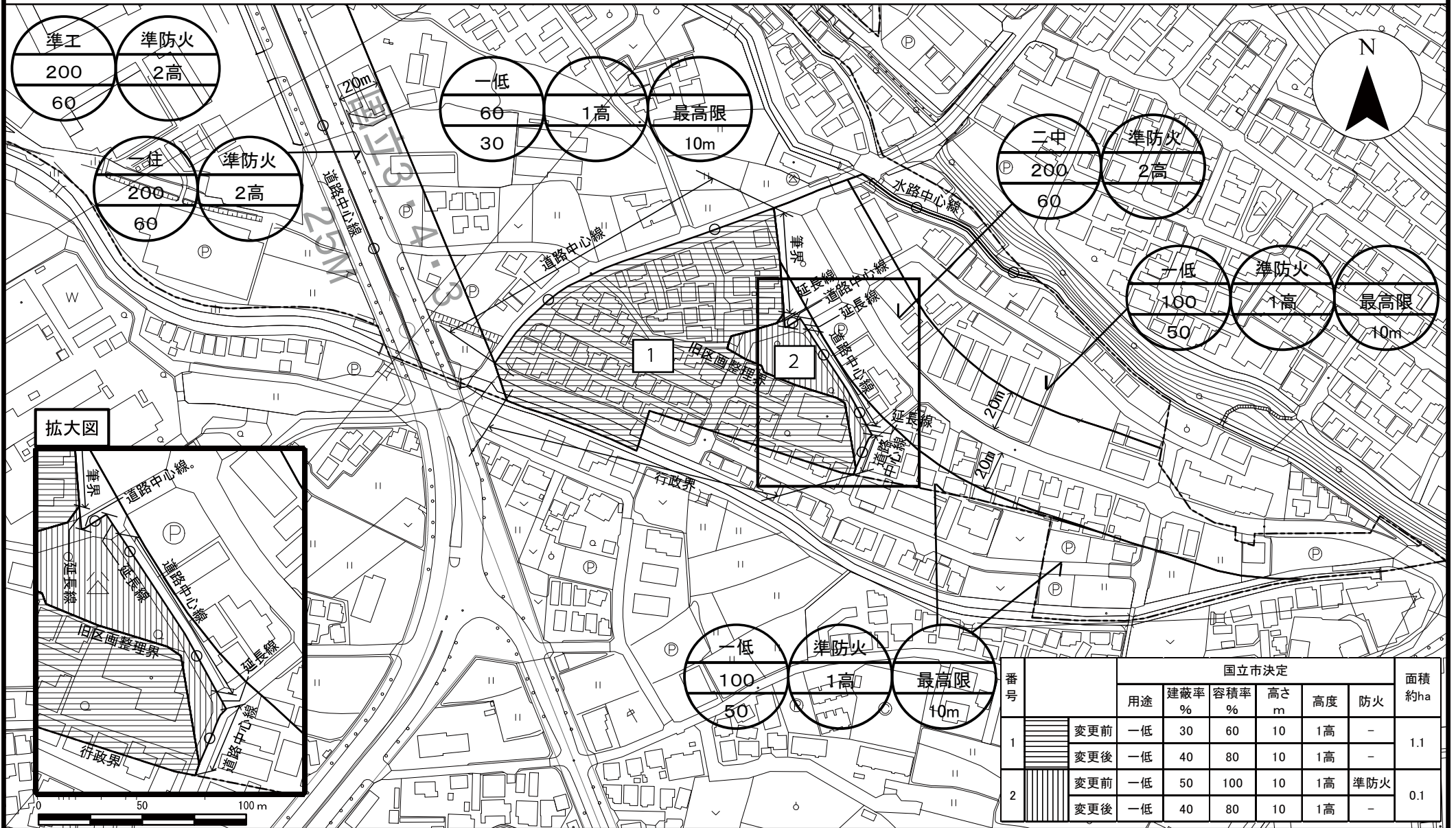
計画図

〔国立市決定〕

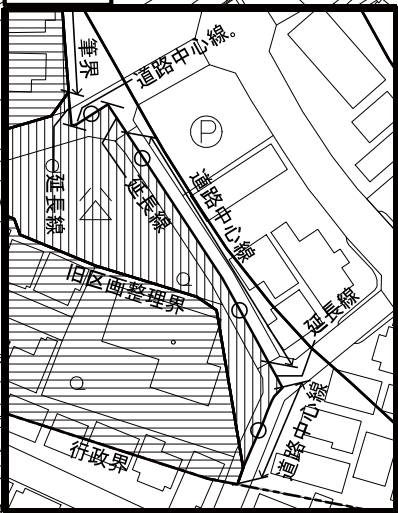
計画図

〔国立市決定〕

⑧ 谷保七丁目南地区



拡大図



番号		国立市決定						面積 約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度	防火	
1	変更前	一低	30	60	10	1高	-	1.1
	変更後	一低	40	80	10	1高	-	
2	変更前	一低	50	100	10	1高	準防火	0.1
	変更後	一低	40	80	10	1高	-	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2都市基交著第14号 (承認番号) 2都市基街都第129号、令和2年8月6日