

○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 | | | | | | 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 | JR中央線 | 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 | |
| | | | 2 | 近隣商業地域 | 80/400 | — | — | 防火 | — | 商業地域 | 80/500 | — | — | 防火 | — | |
| | | | 3 | 近隣商業地域 | 80/400 | — | — | 防火 | — | 商業地域 | 80/600 | — | — | 防火 | — | |
| | | | 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 | |
| | | | 5 | 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 | |
| | | | 6 | 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 | |
| | | | 7 | 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 | |
| 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 | — | |
| | | | 2 | 商業地域 | 80/500 | — | — | 防火 | — | 近隣商業地域 | 80/400 | — | — | 防火 | — | |
| ③ | 国立3・1・11号線沿道 | ②都市計画道路沿道 都市計画道路の都市計画変更に合わせて見直しを行う。 ※計画道路の変更内容 →幅員の減少(44m→43m) | 1 | 商業地域 | 80/600 | — | — | 防火 | — | 商業地域 | 80/500 | — | — | 防火 | — | 「文教地区」の変更あり。 2文→1文 |
| | | | 2 | 商業地域 | 80/600 | — | — | 防火 | — | 第二種中高層住居専用地域 | 60/200 | — | 1高 | 準防火 | 3~2 | |
| | | | 3 | 商業地域 | 80/600 | — | — | 防火 | — | 第一種低層住居専用地域 | 50/100 | 10m | 1高 | 準防火 | 4~2.5 | |
| | | | 4 | 第一種低層住居専用地域 | 60/150 | 10m | 1高 | 準防火 | 4~2.5 | 第一種中高層住居専用地域 | 50/150 | — | 1高 | 準防火 | 3~2 | |
| | | | 5 | 第一種低層住居専用地域 | 60/150 | 10m | 1高 | 準防火 | 4~2.5 | 第一種低層住居専用地域 | 50/100 | 10m | 1高 | 準防火 | 4~2.5 | |
| | | | 6 | 第一種低層住居専用地域 | 60/150 | 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 | |
| ④ | 国立3・4・5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 | |
| | | | 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 | |
| ⑤ | 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 | 「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 | |
| | | | 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 | |
| | | | 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 | |
| | | | 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 | |
| ⑥ | 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 | |
| ⑦ | 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 | |
| | | | 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 | |
| ⑧ | 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 | |
| ⑨ | 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 | |
| | | | 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 | |

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