

国立都市計画用途地域の変更（国立市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備 考	
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	約 39.3 131.4 175.5 13.2 6.3 365.7	以下 6/10 8/10 10/10 15/10 15/10	以下 3/10 4/10 5/10 6/10 6/10	m - - - -	m ² - - - -	m 10 10 10 12	約 % 4.9 16.5 22.0 1.7 0.8 45.9	
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 0.2 0.2	以下 8/10	以下 4/10	m -	m ² -	m 10	約 % 0.0 0.0	
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 101.6 36.9 29.0 167.5	以下 15/10 15/10 20/10	以下 5/10 6/10 6/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 12.7 4.6 3.6 21.0	
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約 1.6 44.5 46.1	以下 15/10 20/10	以下 6/10 6/10	- - -	- - -	- - -	約 % 0.2 5.6 5.8	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備 考	
第 一 種 住 居 地 域 小 計	約 14.8 24.9 39.7	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 1.9 3.1 5.0	
第 二 種 住 居 地 域 小 計	約 7.1 7.1	以下 20/10	以下 6/10	m -	m ² -	m -	約 % 0.9 0.9	
近 隣 商 業 地 域 小 計	約 1.4 15.7 17.0 34.1	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m - - -	m ² - - -	m - - -	約 % 0.2 2.0 2.1 4.3	
商 業 地 域 小 計	約 2.7 7.2 9.9	以下 50/10 60/10	以下 8/10 8/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 0.3 0.9 1.2	
準 工 業 地 域 小 計	約 94.5 32.4 126.9	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m - -	m ² - -	m - -	約 % 11.9 4.1 15.9	
合 計	約 797.2						% 100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：

地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。

種 類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増 減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	-	-	10	(39.3)	(4.9)	(48.1)	(6.0)	△ 8.8
	8/10	4/10	-	-	10	(131.4)	(16.5)	(127.1)	(15.9)	4.3
	10/10	5/10	-	-	10	(175.5)	(22.0)	(176.4)	(22.1)	△ 0.9
	15/10	6/10	-	-	10	13.2	1.7	13.2	1.7	0.0
小 計	15/10	6/10	-	-	12	(6.3)	(0.8)	(7.4)	(0.9)	△ 1.1
小 計						約 (365.7)	(45.9)	約 (372.2)	(46.7)	△ 6.5
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	-	-	10	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0
小 計						約 0.2	0.0	約 0.2	0.0	0.0
第一種中高層住居専用地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	-	-	-	(101.6)	(12.7)	(102.1)	(12.8)	△ 0.5
	15/10	6/10	-	-	-	36.9	4.6	36.9	4.6	0.0
小 計	20/10	6/10	-	-	-	29.0	3.6	29.0	3.6	0.0
小 計						約 (167.5)	(21.0)	約 (168.0)	(21.1)	△ 0.5
第二種中高層住居専用地域	以下	以下				約 Ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	-	-	-	1.6	0.2	1.6	0.2	0.0
小 計	20/10	6/10	-	-	-	(44.5)	(5.6)	(43.3)	(5.4)	1.2
小 計						約 (46.1)	(5.8)	約 (44.9)	(5.6)	1.2

種 類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新 旧 対 照 面 積 表				
						新		旧		増 減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種住居地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(14.8)	(1.9)	(9.2)	(1.2)	5.6
	30/10	6/10	-	-	-	(24.9)	(3.1)	(24.9)	(3.1)	0.0
小 計						約 (39.7)	(5.0)	約 (34.1)	(4.3)	5.6
第二種住居地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	7.1	0.9	7.1	0.9	0.0
小 計						約 7.1	0.9	約 7.1	0.9	0.0
近隣商業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	1.4	0.2	1.4	0.2	0.0
	30/10	8/10	-	-	-	(15.7)	(2.0)	(15.7)	(2.0)	0.0
小 計	40/10	8/10	-	-	-	(17.0)	(2.1)	(17.2)	(2.2)	△ 0.2
小 計						約 (34.1)	(4.3)	約 (34.3)	(4.3)	△ 0.2
商業地域	以下	以下				約 Ha	約 %	約 Ha	約 %	約 ha
	50/10	8/10	-	-	-	(2.7)	(0.3)	(2.6)	(0.3)	0.1
小 計	60/10	8/10	-	-	-	(7.2)	(0.9)	(6.9)	(0.9)	0.3
小 計						約 (9.9)	(1.2)	約 (9.5)	(1.2)	0.4
準工業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	94.5	11.9	94.5	11.9	0.0
小 計	30/10	6/10	-	-	-	32.4	4.1	32.4	4.1	0.0
小 計						約 126.9	15.9	約 126.9	15.9	0.0
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						797.2	100.0	797.2	100.0	0.0

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	谷保七丁目、泉一丁目、泉三丁目、泉四丁目及び矢川三丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの最高限度 10m	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	約 7.2 ha	建蔽率及び容積率の変更
2	泉三丁目、泉四丁目及び泉五丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの最高限度 10m	第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 1.6 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
3	矢川三丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第1種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150% 高さの最高限度 —	約 0.0 ha (430㎡)	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
4	北三丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第2種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 0.1 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
5	富士見台一丁目、大字谷保字東之原及び矢川三丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 2.9 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
6	大字谷保字東之原地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300% 高さの最高限度 —	約 0.0 ha (250㎡)	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
7	谷保七丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m	第1種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	約 0.1 ha	建蔽率及び容積率の変更
8	北一丁目及び北二丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m	第2種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 0.6 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
9	北一丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 100% 高さの最高限度 10m	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの最高限度 —	約 0.2 ha	用途、建蔽率、容積率及び高さの最高限度の変更
10	泉三丁目及び矢川三丁目地内	第1種低層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 150% 高さの最高限度 12m	第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 1.1 ha	用途、容積率及び高さの最高限度の変更
11	北三丁目地内	第1種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	第2種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 0.5 ha	用途、建蔽率及び容積率の変更
12	富士見台一丁目及び矢川三丁目地内	第1種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	第1種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 0.0 ha (160m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
13	東一丁目及び北一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 0.3 ha	容積率の変更
14	北一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 0.1 ha	容積率の変更
15	北一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 0.3 ha	用途及び容積率の変更
16	北一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 600%	約 0.3 ha	用途及び容積率の変更

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
17	東一丁目及び北一丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 0.2 ha	用途及び容積率の変更