

4. 今回の変更箇所

●用途地域等の変更対象の考え方

(1) 用途地域の境界の基準としていた地形地物が変更した場合

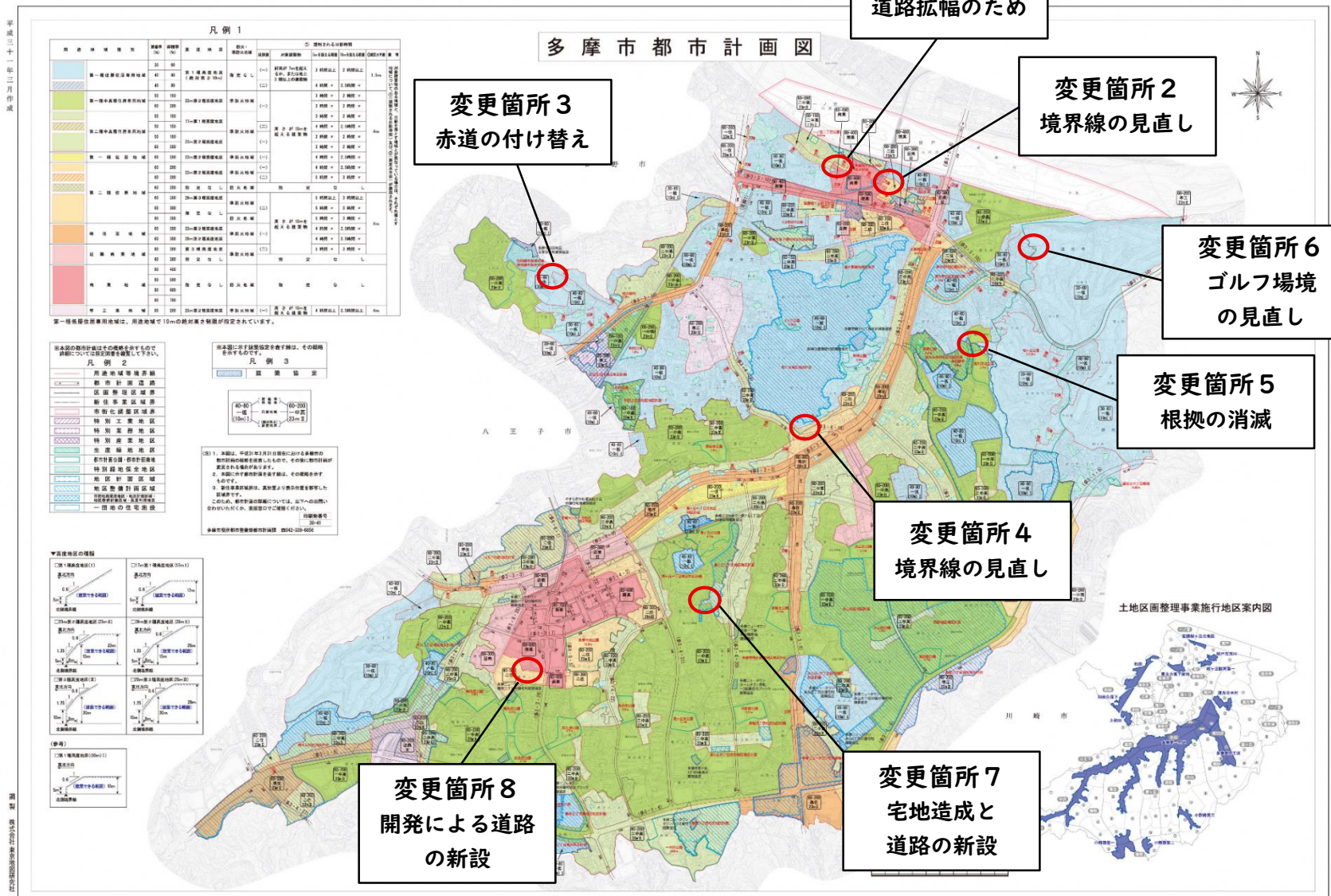
【事例】道路形状が変更した、開発の当初計画と完成した道路が異なる

(2) 用途地域の境界の基準としていた地形地物が無くなった場合

【事例】宅地造成によって赤道が付け替えられた、赤道がなくなった

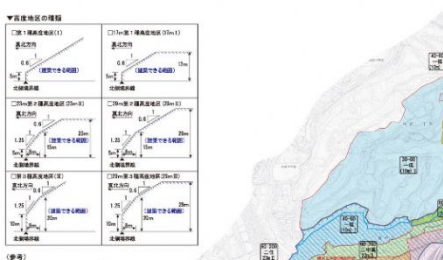
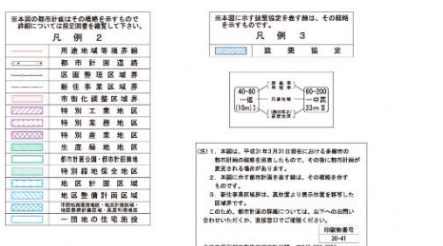
(3) 地形地物に変更はないが、現指定の用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている場合

4. 今回の変更箇所（変更位置図）



凡例 1

用途地域種別	面積	種別	用途	種別	用途	種別	用途	種別	用途
第一種住居地域	43,893	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	152,193	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	12,113	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域
第四種住居地域	19,197	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域	第四種住居地域
第一種商業地域	42,335	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域
第二種商業地域	42,335	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域
第三種商業地域	42,335	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域
工業地域	42,335	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域

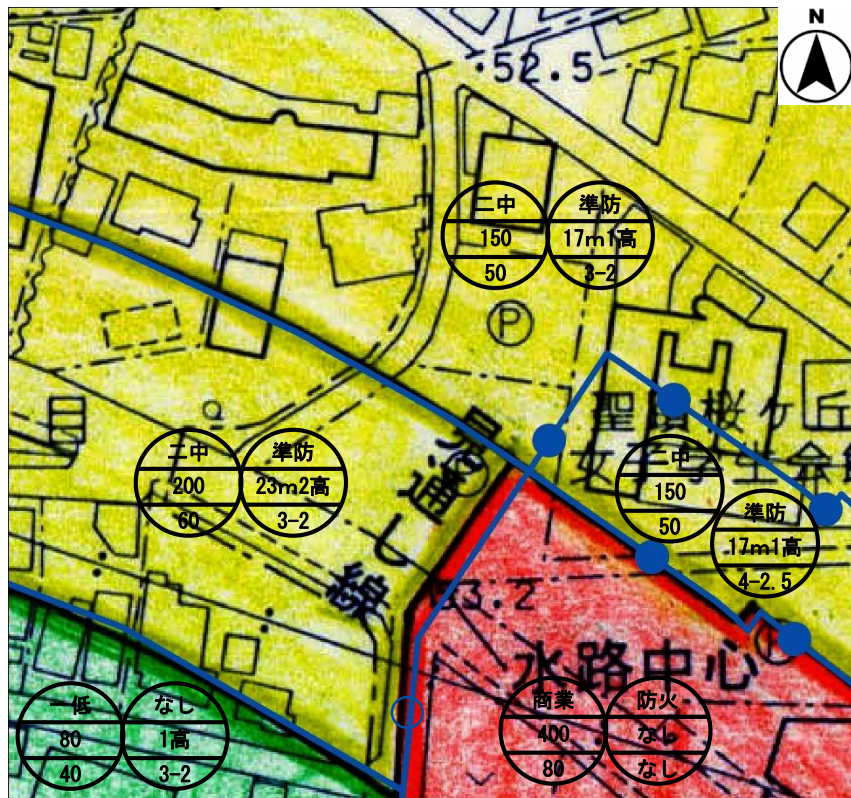


平成三十一年二月作成

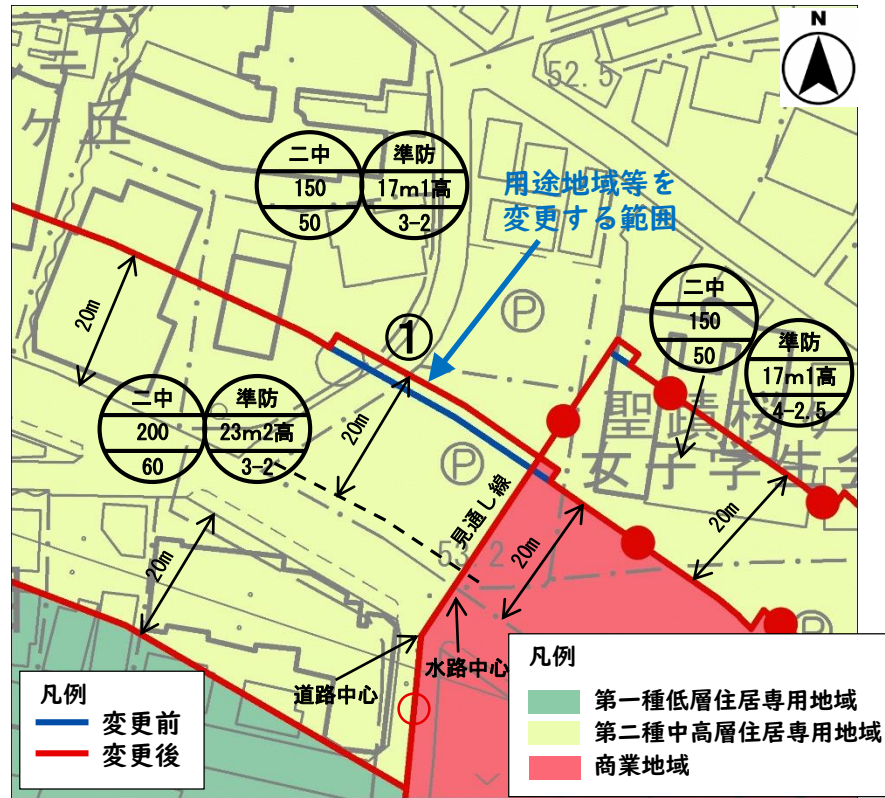
多摩市役所

変更箇所 ① - ① (関戸一丁目 地内)

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

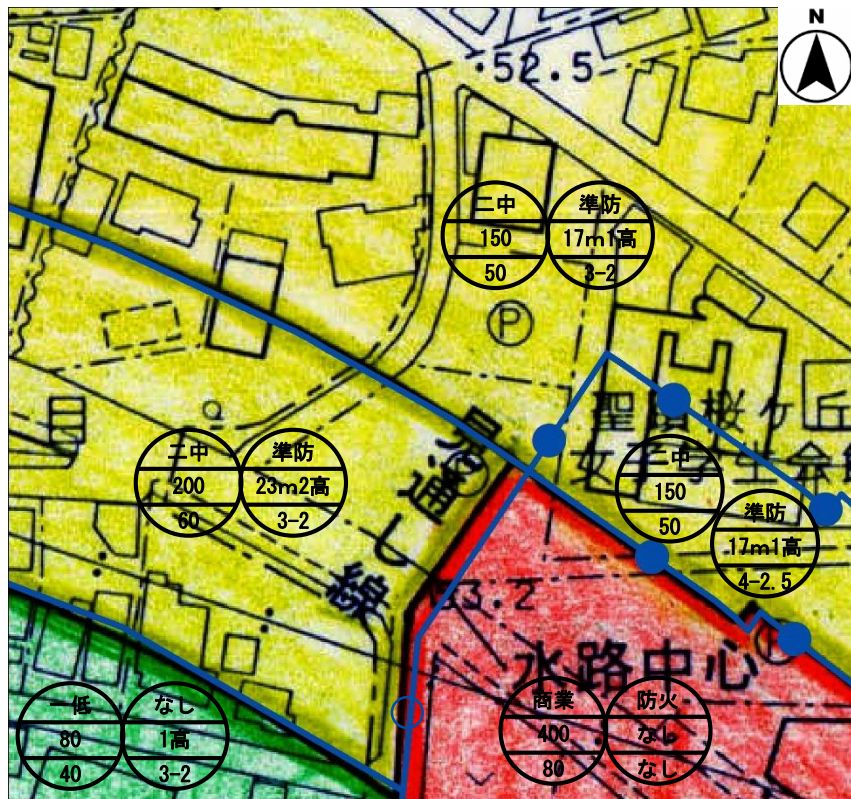
<変更理由>

道路拡幅による道路境界線の変更のため。

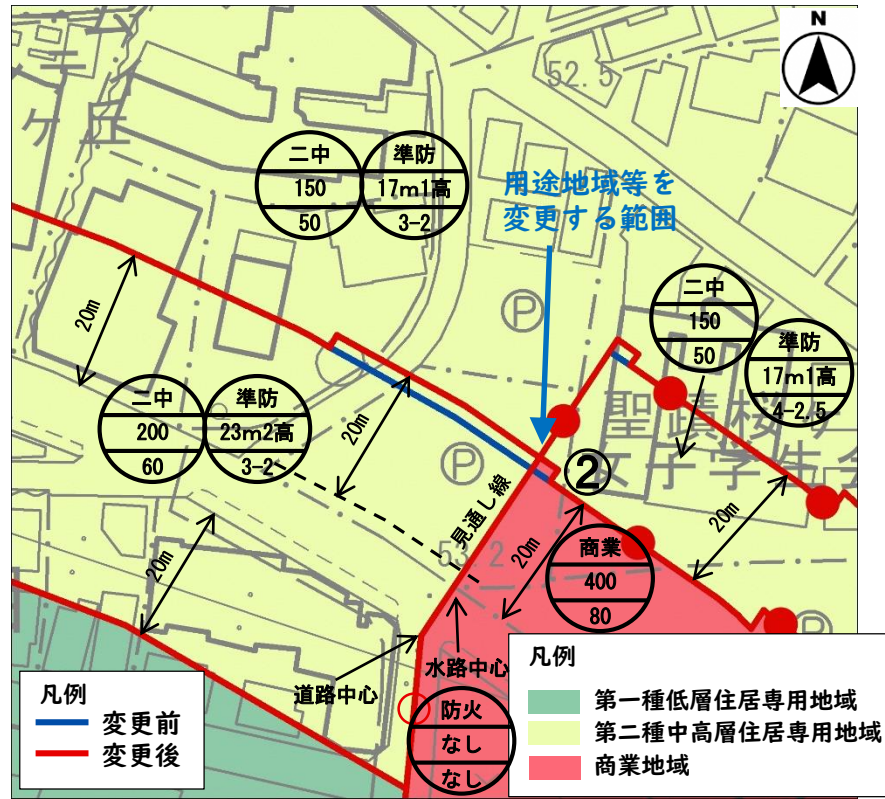
	変更前	変更後
用途地域	①第二種中高層住居専用地域	①第二種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	①50%/150%	①60%/200%
防火・準防火地域	①準防火地域	①準防火地域
高度地区	①17m第1種高度地区	①23m第2種高度地区
その他の地域地区	①なし	①なし
日影規制	①3h-2h/4m	①3h-2h/4m

変更箇所 1 - ② (関戸一丁目 地内)

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

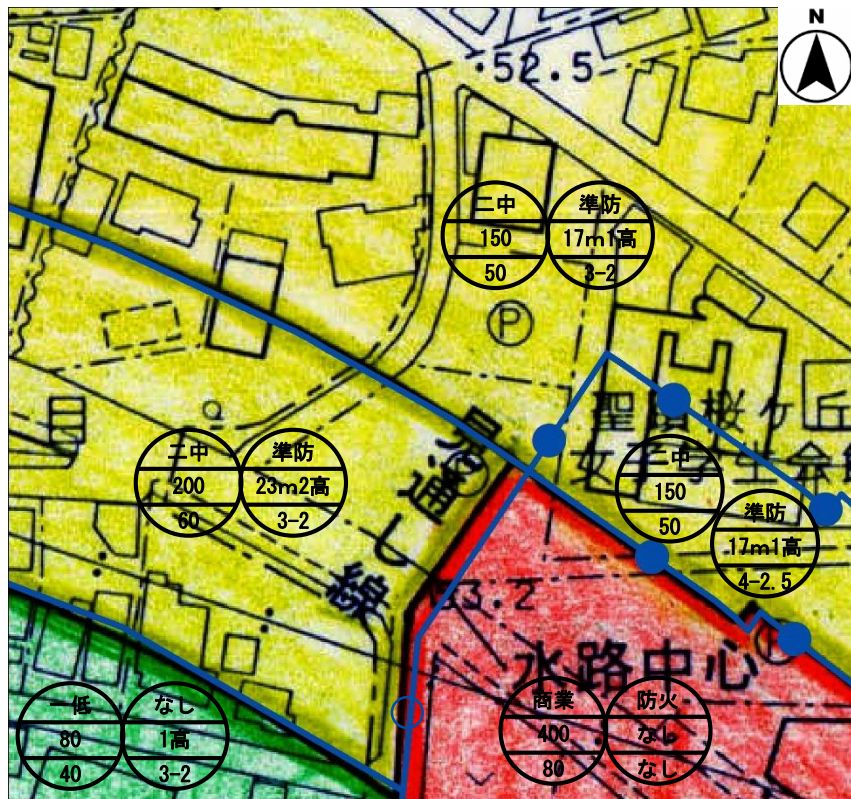
<変更理由>

道路拡幅による道路境界線の変更のため。

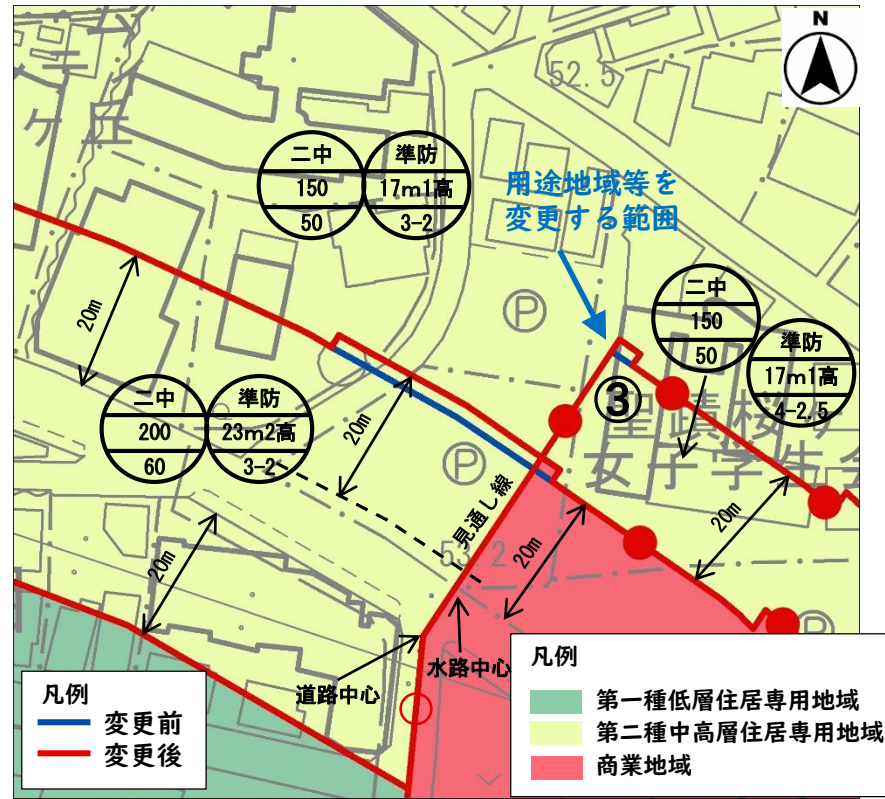
	変更前	変更後
用途地域	②第二種中高層住居専用地域	②商業地域
建ぺい率/容積率	②50%/150%	②80%/400%
防火・準防火地域	②準防火地域	②防火地域
高度地区	②17m第1種高度地区	②なし
その他の地域地区	②なし	②なし
日影規制	②4h-2.5h/4m	②なし

変更箇所 ① - ③ (関戸一丁目 地内)

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

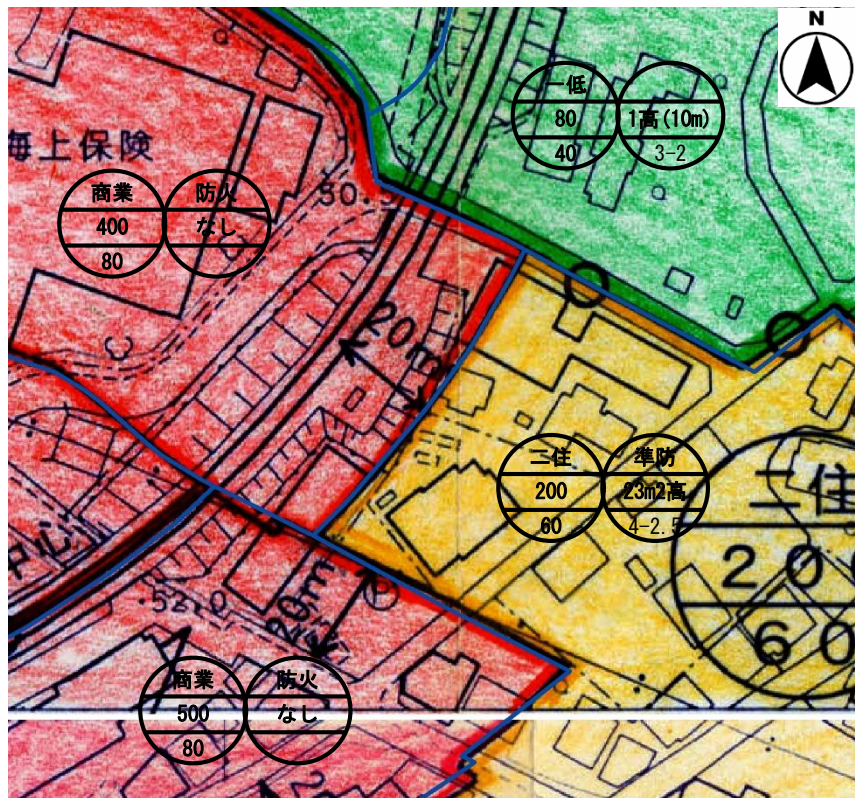
<変更理由>

道路拡幅による道路境界線の変更のため。

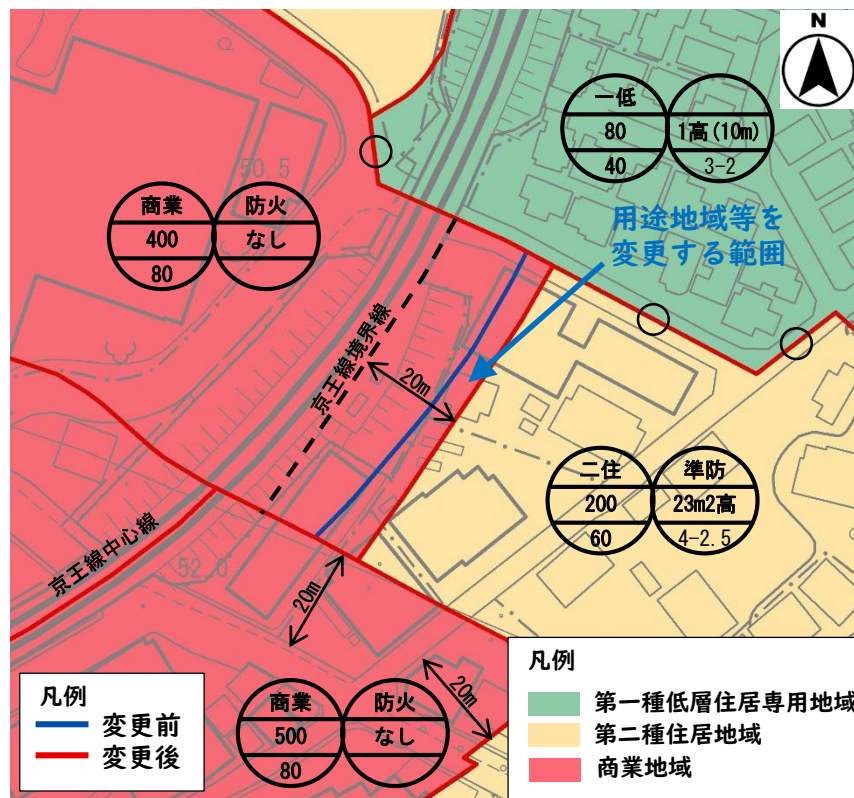
	変更前	変更後
用途地域	③第二種中高層住居専用地域	③第二種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	③50%/150%	③50%/150%
防火・準防火地域	③準防火地域	③準防火地域
高度地区	③17m第1種高度地区	③17m第1種高度地区
その他の地域地区	③なし	③なし
日影規制	③3h-2h/4m	③4h-2.5h/4m

変更箇所2 (関戸二丁目 地内)

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

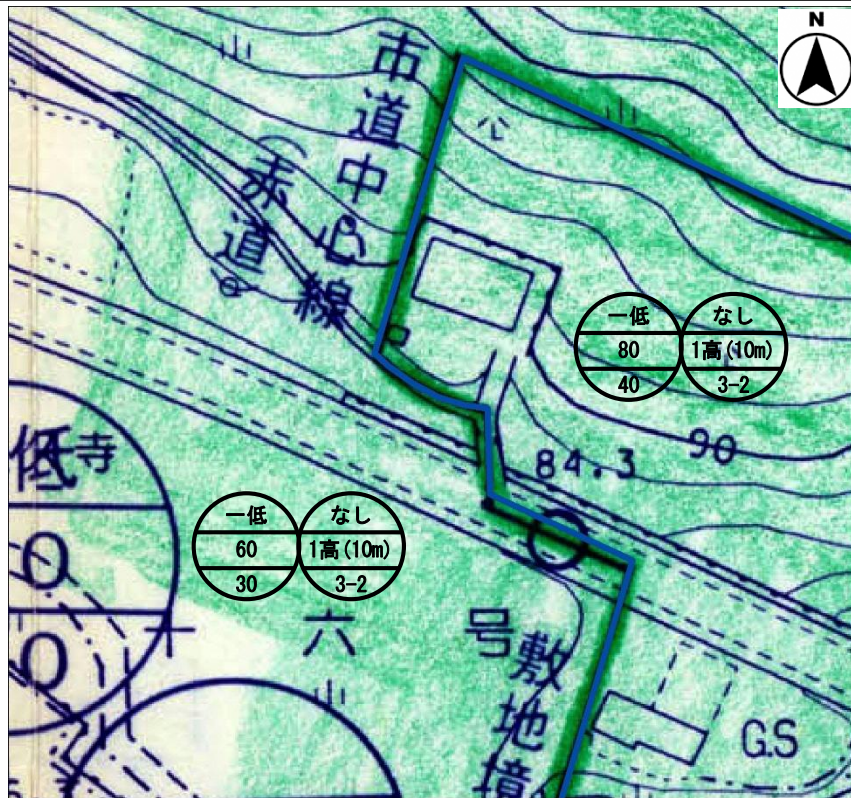
<変更理由>

京王線境界線の位置を正確に引き直したため。

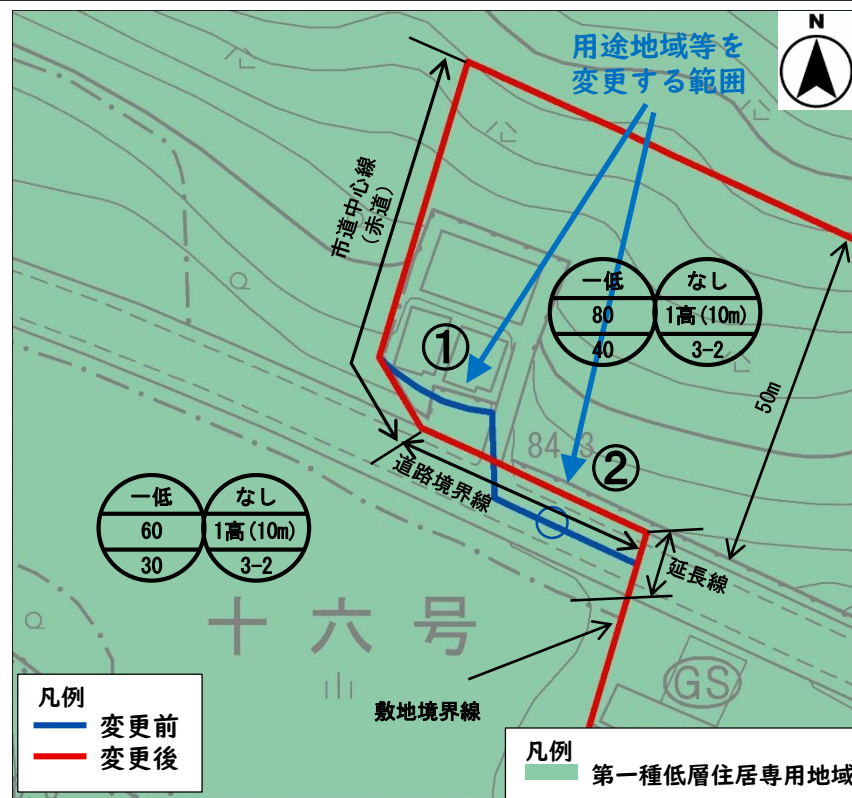
	変更前	変更後
用途地域	第二種住居地域	商業地域
建ぺい率/容積率	60%/200%	80%/400%
防火・準防火地域	準防火地域	防火地域
高度地区	23m第2種高度地区	なし
その他の地域地区	なし	なし
日影規制	4h-2.5h/4m	なし

変更箇所 3 - ①② (和田 地内)

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

<変更理由>

宅地造成に伴う付け替えにより、赤道の位置が変更となったため。

	変更前	変更後
用途地域	①②第一種低層住居専用地域	①②第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率	①30%/60% ②40%/80%	①40%/80% ②30%/60%
防火・準防火地域	①②なし	①②なし
高度地区	①②第1種高度地区(絶対高さ10m)	①②第1種高度地区(絶対高さ10m)
その他の地域地区	①②なし	①②なし
日影規制	①②3h-2h/1.5m	①②3h-2h/1.5m