

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

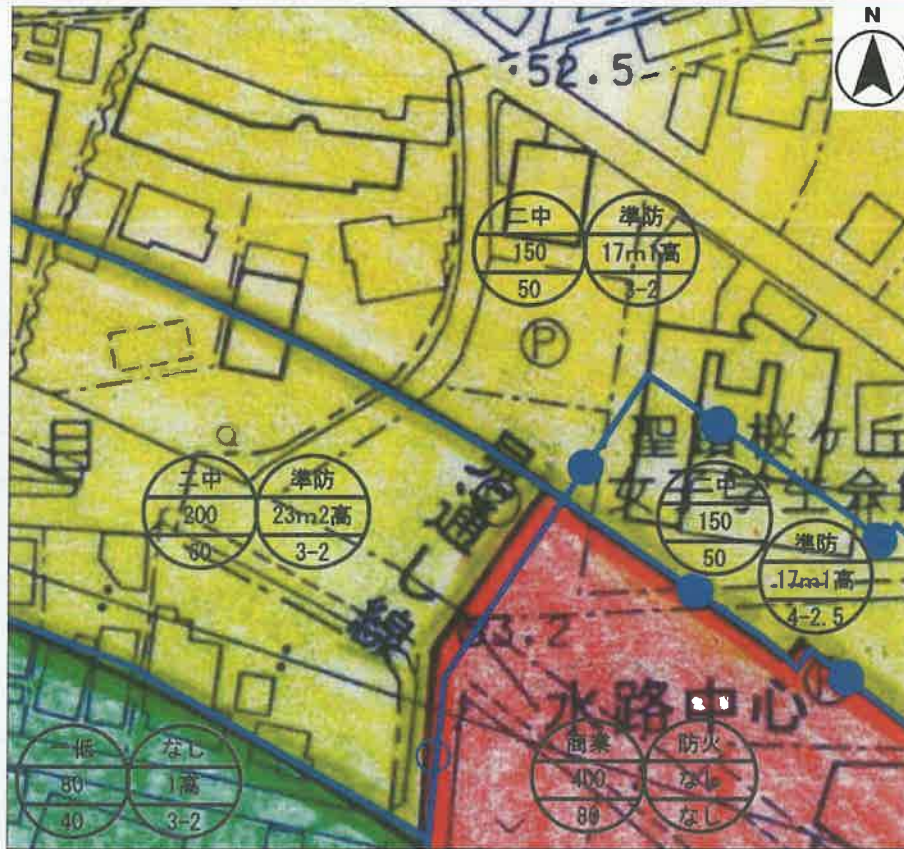
(2) 用途地域の境界の基準としていた地形地物が無くなった場合

【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

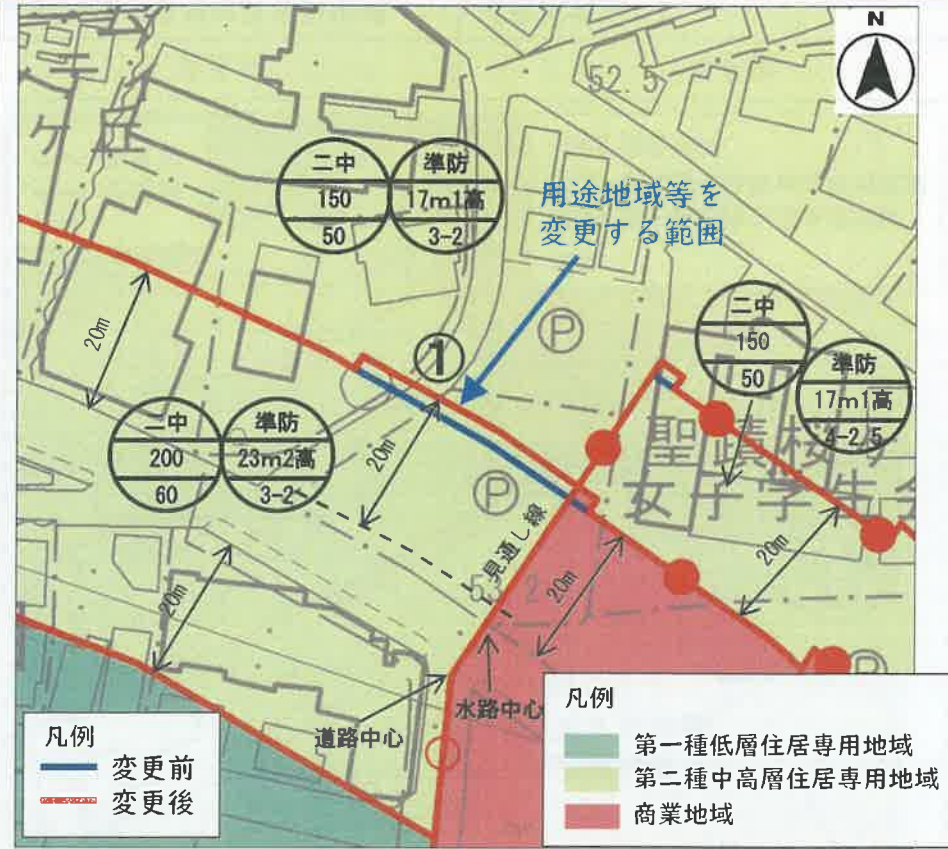
(3) 地形地物に変更はないが、現指定の用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている場合

変更箇所 ① - ① (関戸一丁目 地内)

変更前



変更後



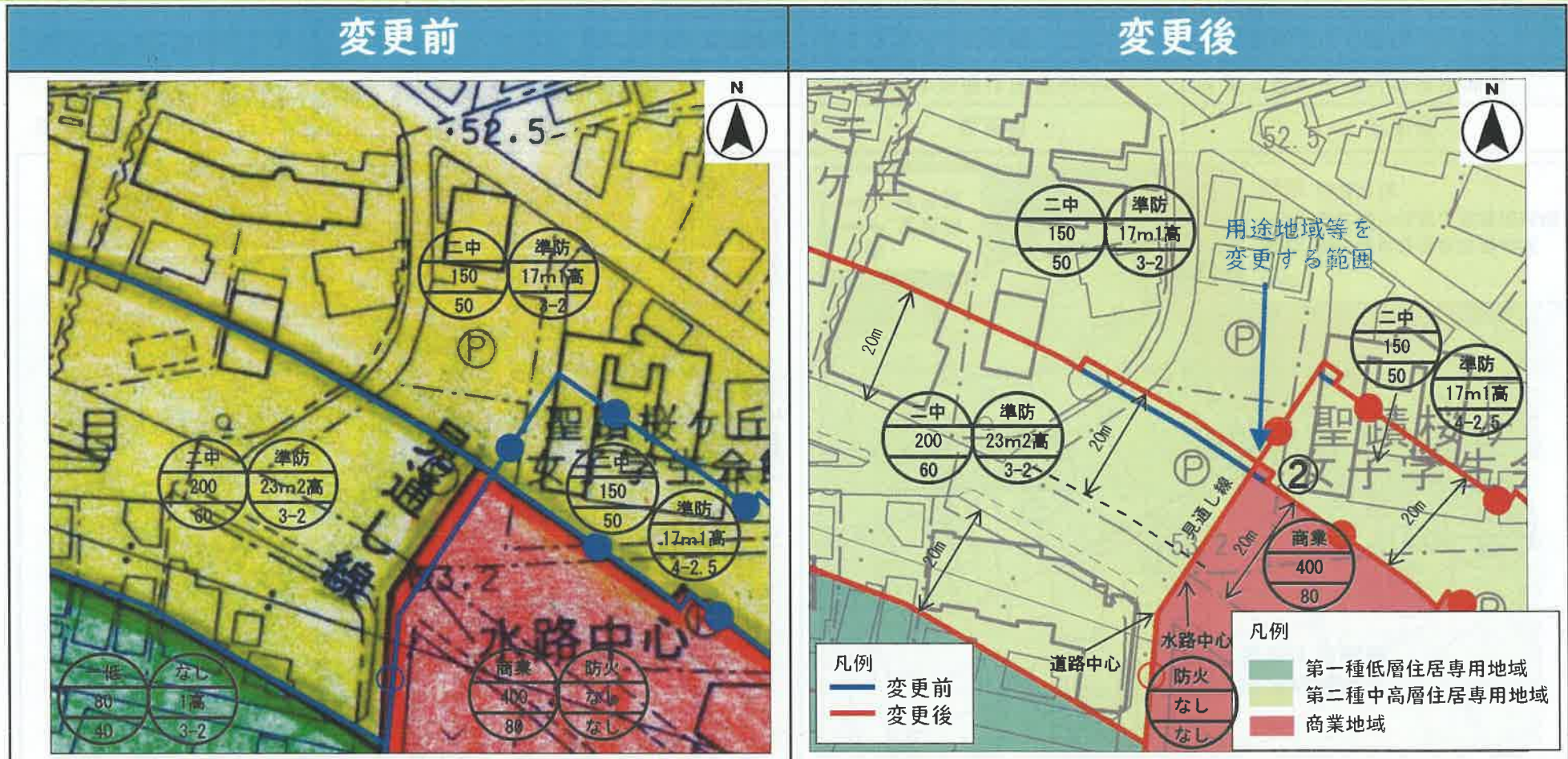
注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

<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)



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

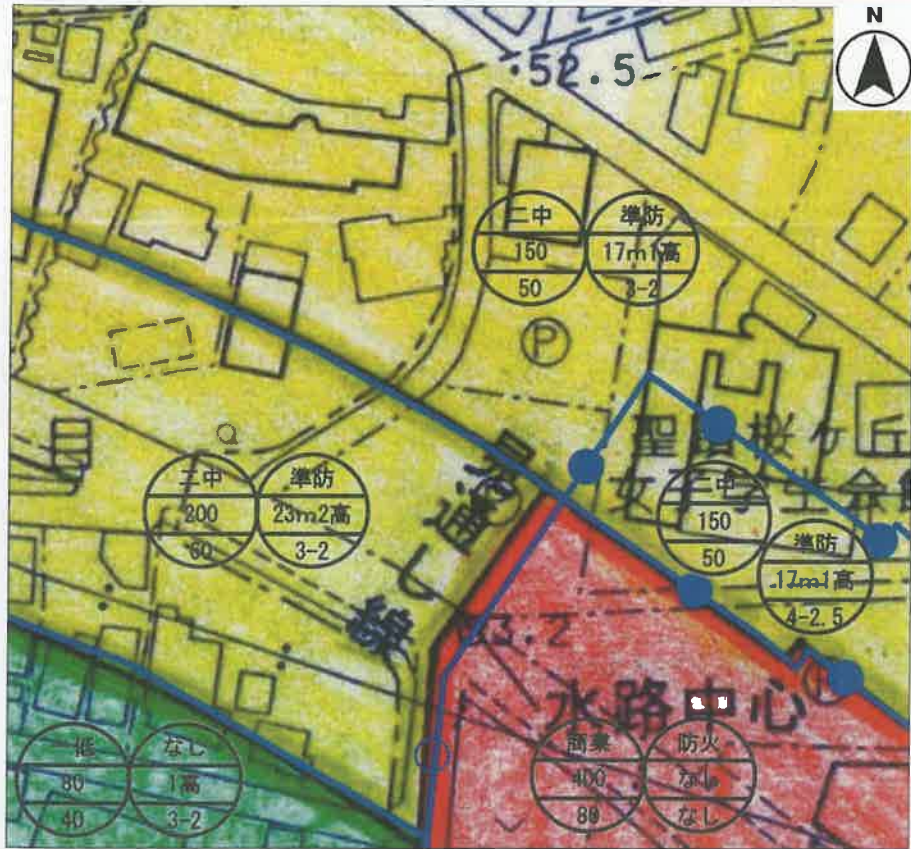
<変更理由>

道路拡幅による道路境界線の変更のため。

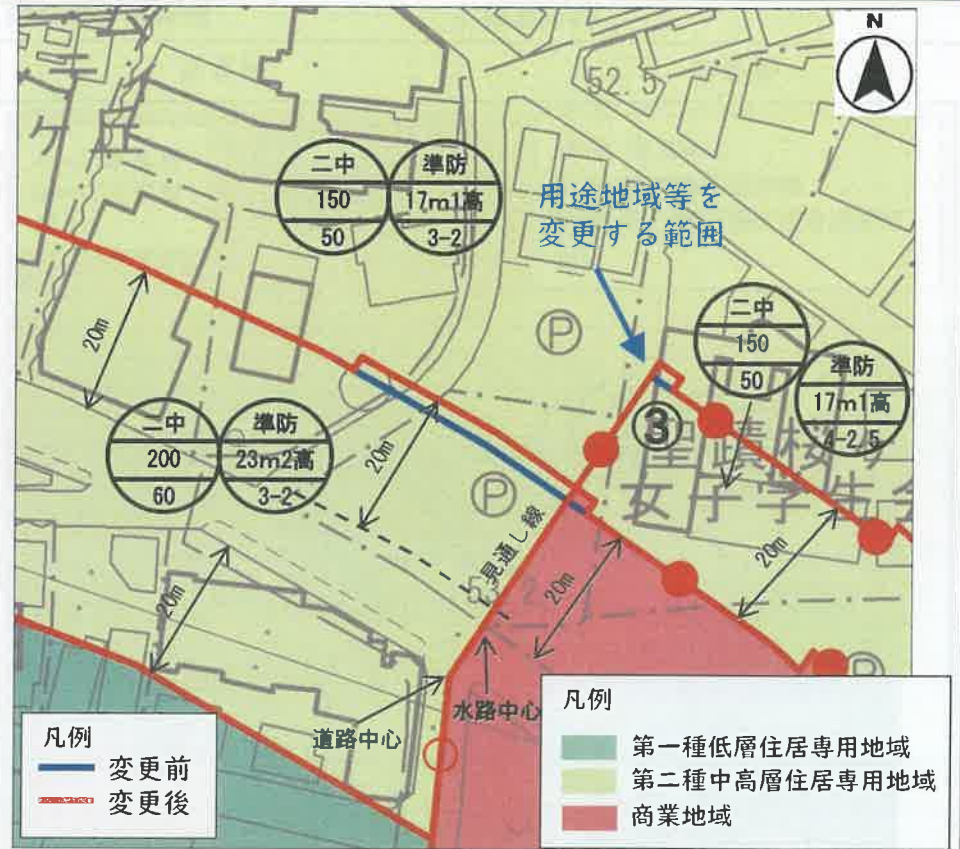
	変更前	変更後
用途地域	②第二種中高層住居専用地域	②商業地域
建ぺい率/容積率	②50%/150%	②80%/400%
防火・準防火地域	②準防火地域	②防火地域
高度地区	②17m第1種高度地区	②なし
その他の地域地区	②なし	②なし
日影規制	②4h-2.5h/4m	②なし

変更箇所 Ⅰ - ③ (関戸一丁目 地内)

変更前



変更後



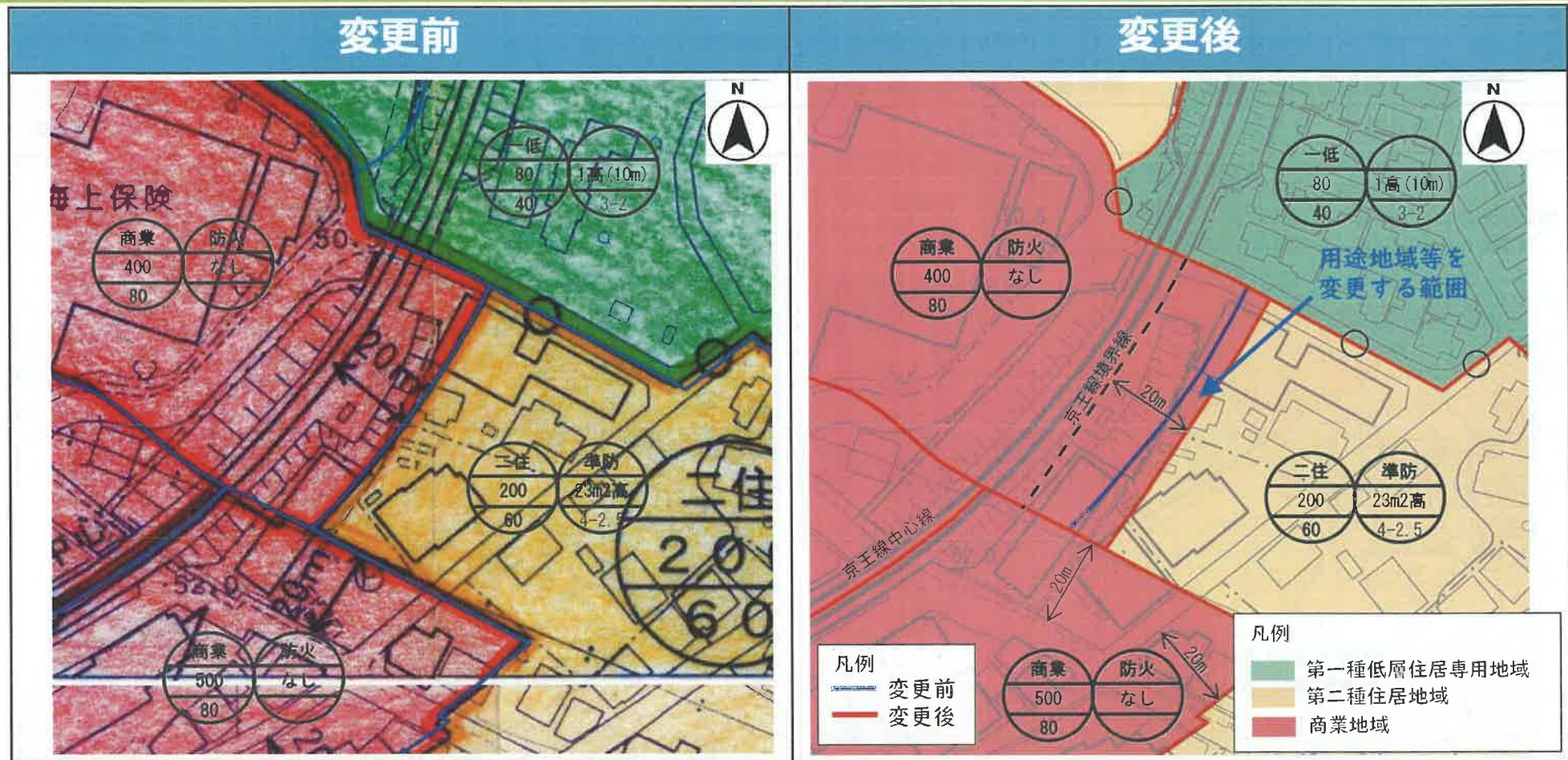
注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

<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)



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

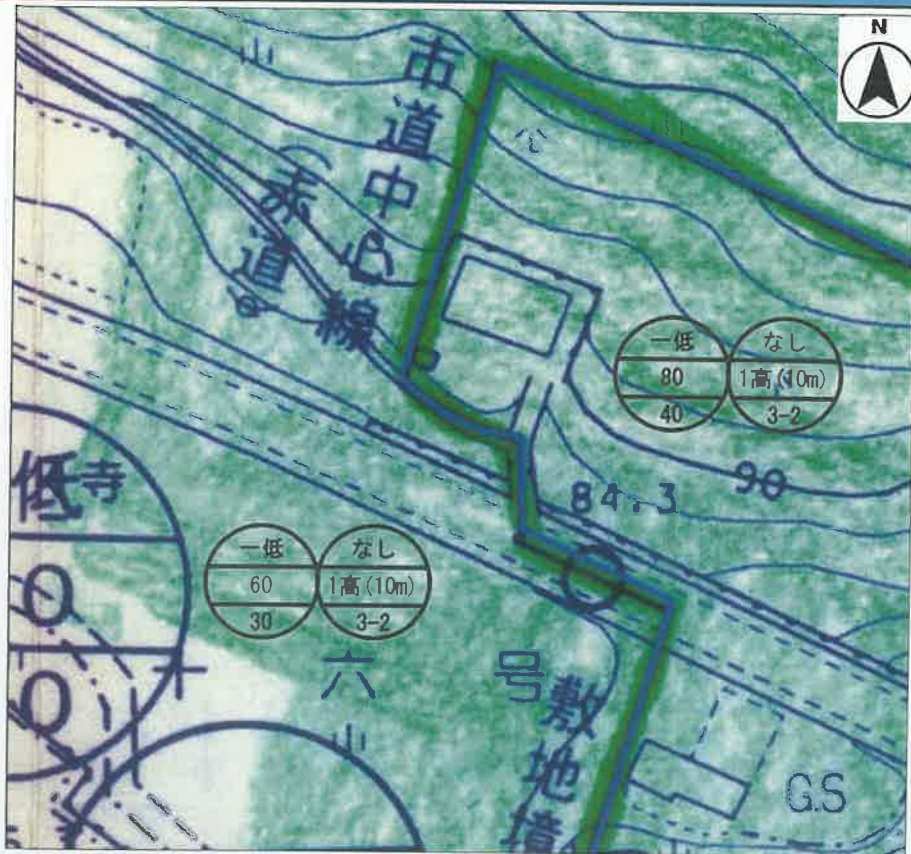
<変更理由>

京王線境界線の位置を正確に引き直したため。

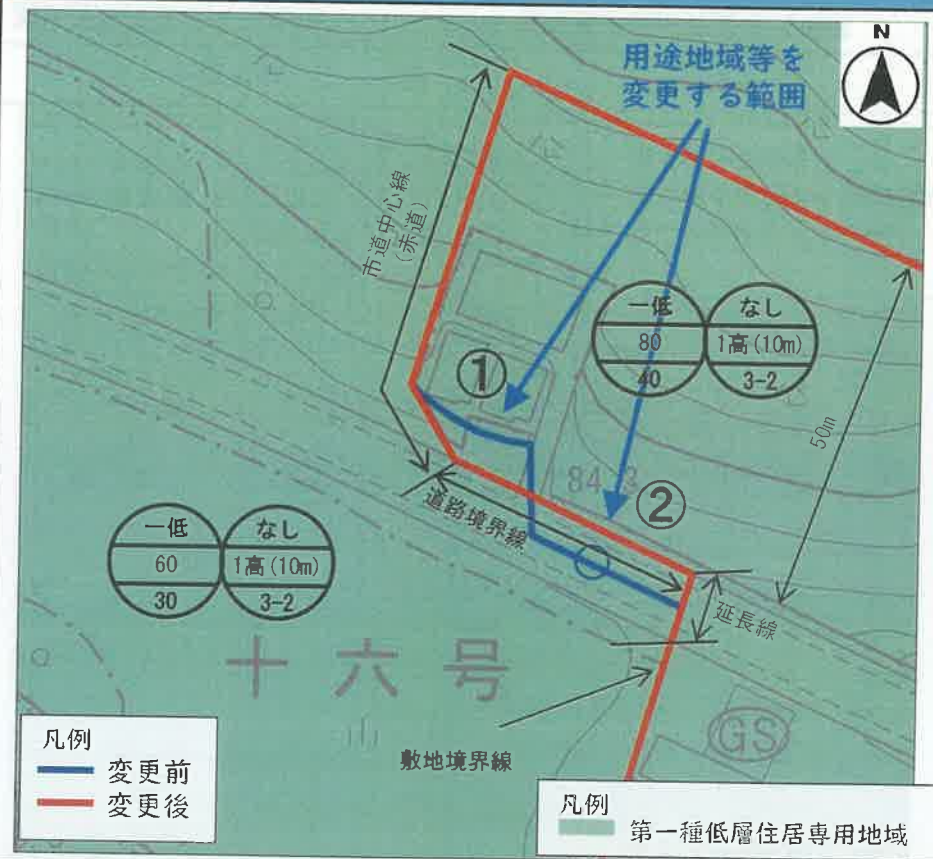
	変更前	変更後
用途地域	第二種住居地域	商業地域
建ぺい率/容積率	60%/200%	80%/400%
防火・準防火地域	準防火地域	防火地域
高度地区	23m第2種高度地区	なし
その他の地域地区	なし	なし
日影規制	4h-2.5h/4m	なし

変更箇所 3 - ①② (和田 地内)

変更前



変更後



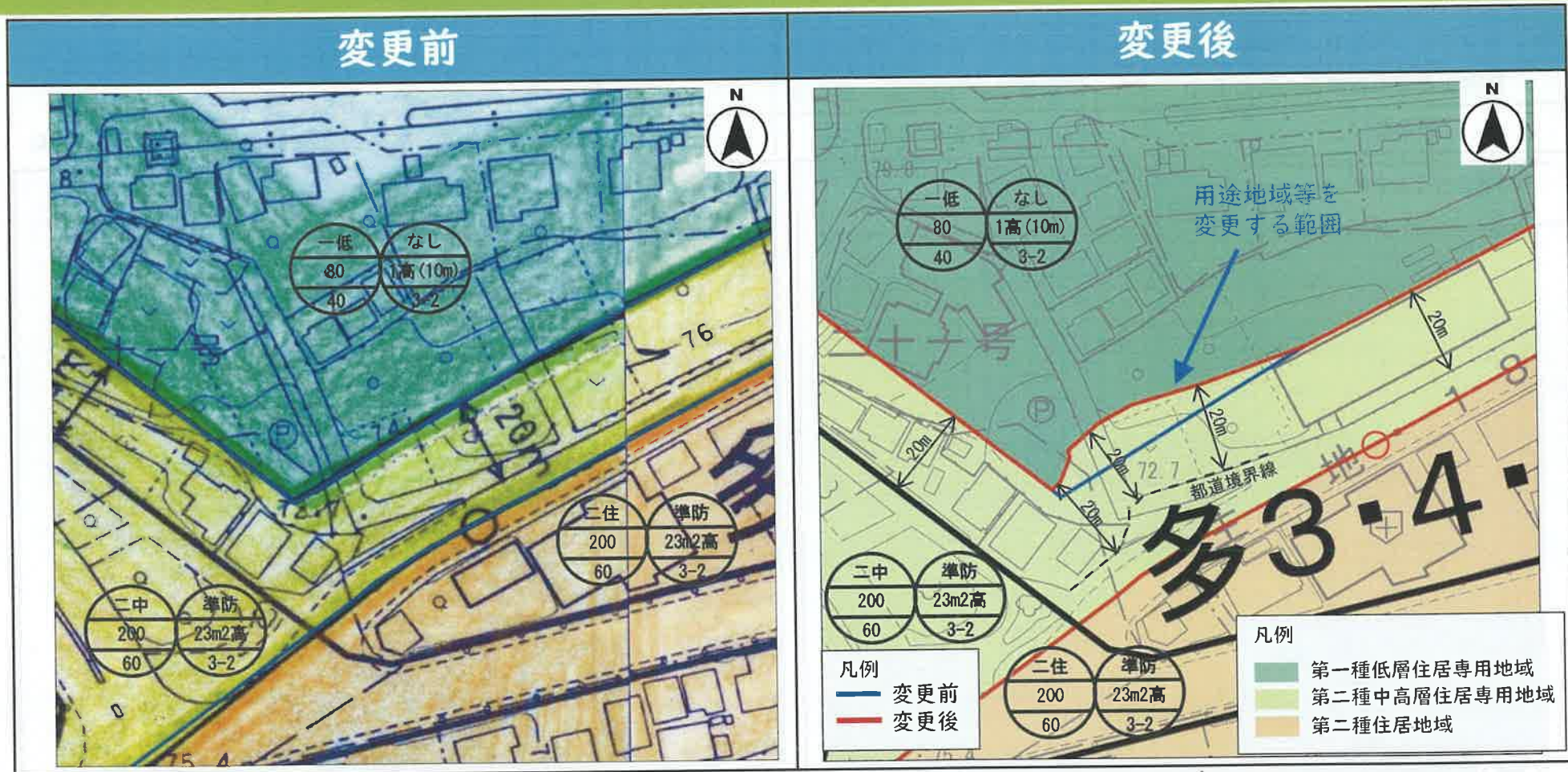
注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

<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

変更箇所4 (貝取 地内)



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	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	40%/80%	60%/200%
防火・準防火地域	なし	準防火地域
高度地区	第1種高度地区(絶対高さ10m)	23m第2種高度地区
その他の地域地区	なし	なし
日影規制	3h-2h/1.5m	3h-2h/4m

変更箇所 5 (連光寺二丁目 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>

市道中心(赤道)が現存しないことから、境界線根拠を開発道路境界線及び見通し線とするため。

	変更前	変更後
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率	60%/200%	40%/80%
防火・準防火地域	準防火地域	なし
高度地区	23m第2種高度地区	第1種高度地区(絶対高さ10m)
その他の地域地区	地区計画区域、地区整備計画区域	地区計画区域、地区整備計画区域
日影規制	3h-2h/4m	3h-2h/1.5m

変更箇所 6 (連光寺一丁目 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

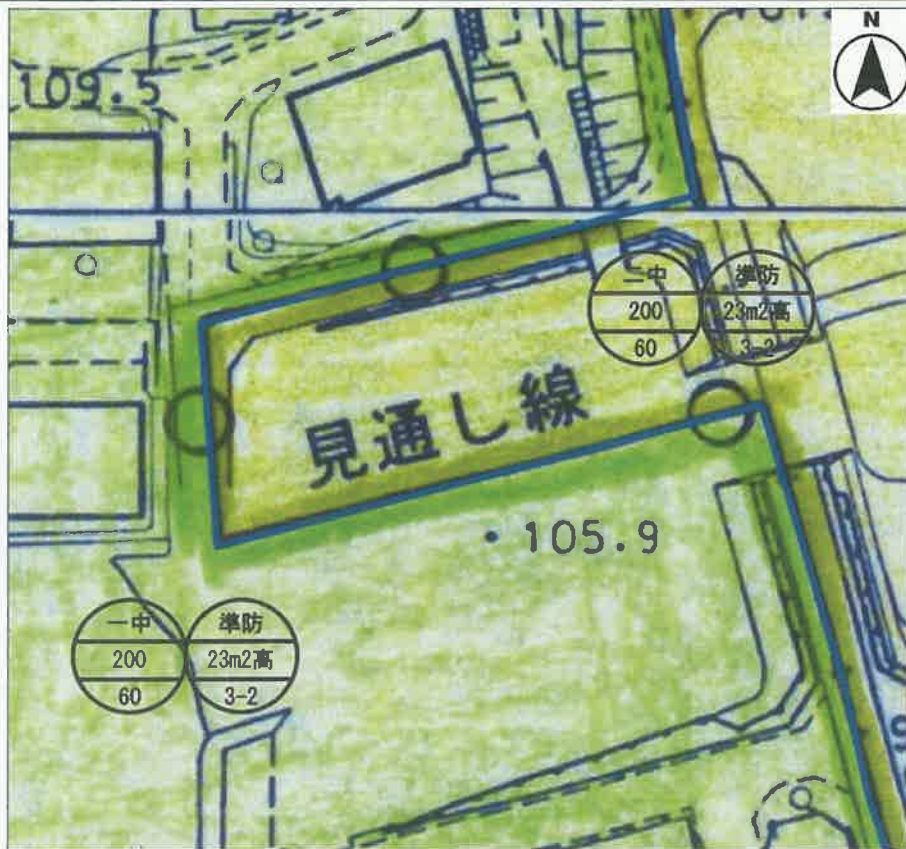
<変更理由>

ゴルフ場境を正確に引き直したため。

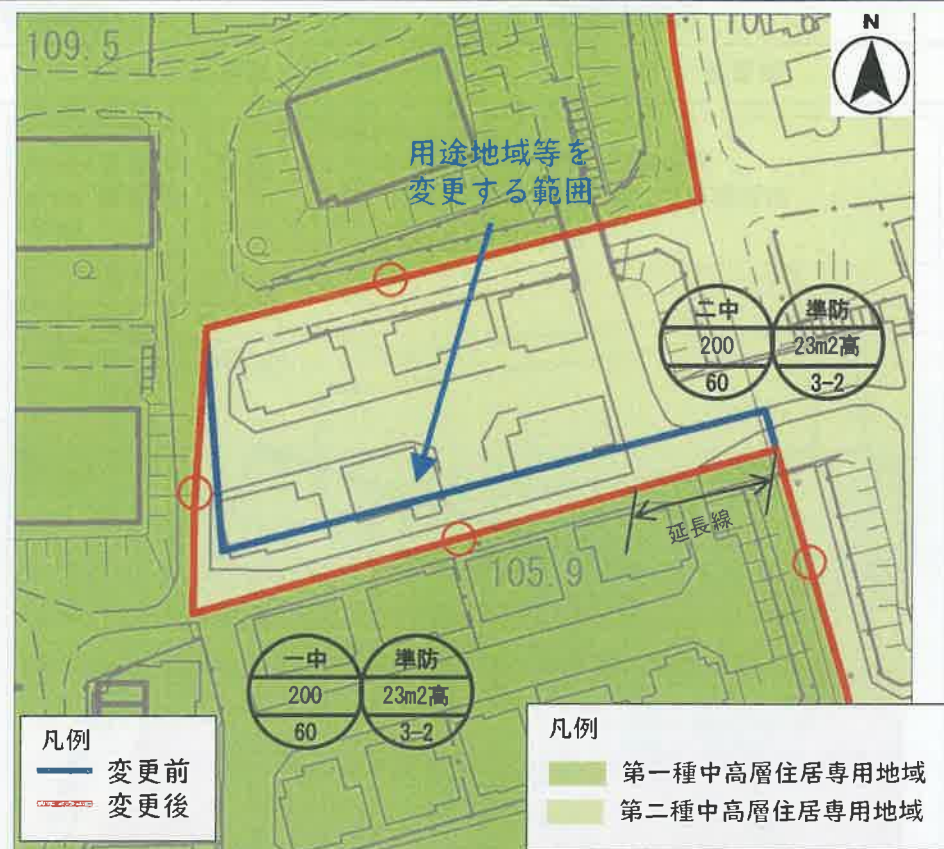
	変更前	変更後
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率	30%/60%	40%/80%
防火・準防火地域	なし	なし
高度地区	第1種高度地区 (絶対高さ10m)	第1種高度地区 (絶対高さ10m)
その他の地域地区	なし	なし
日影規制	3h-2h/1.5m	3h-2h/1.5m

変更箇所7 (豊ヶ丘二丁目 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

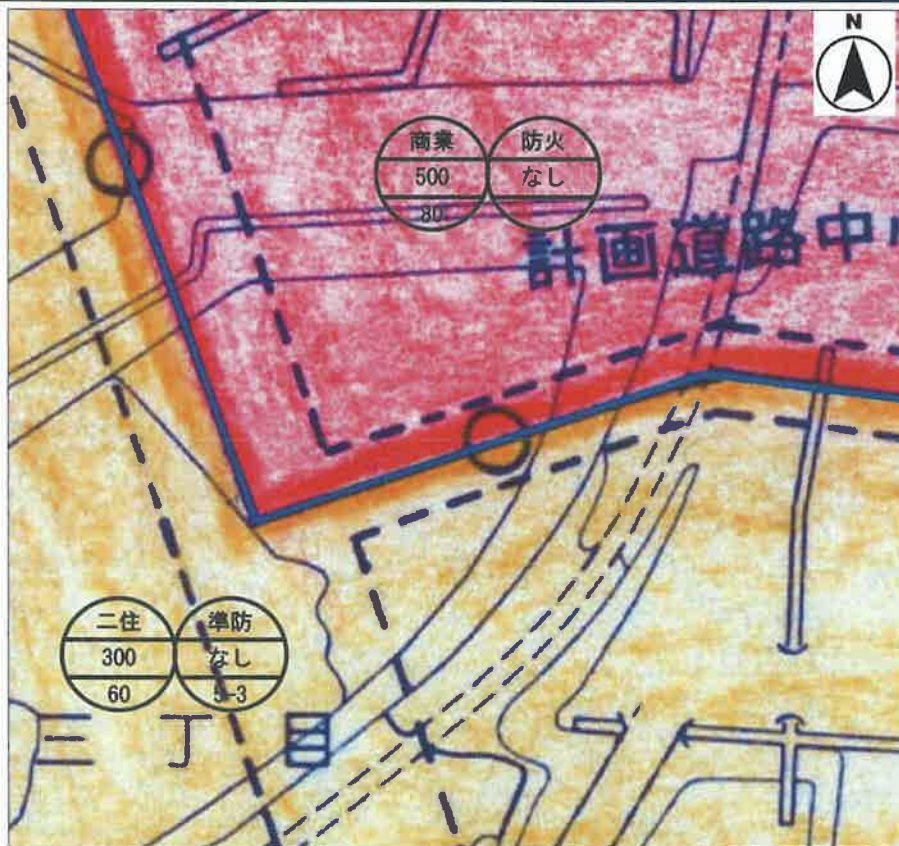
<変更理由>

宅地造成が行われ、道路が新設されたため。

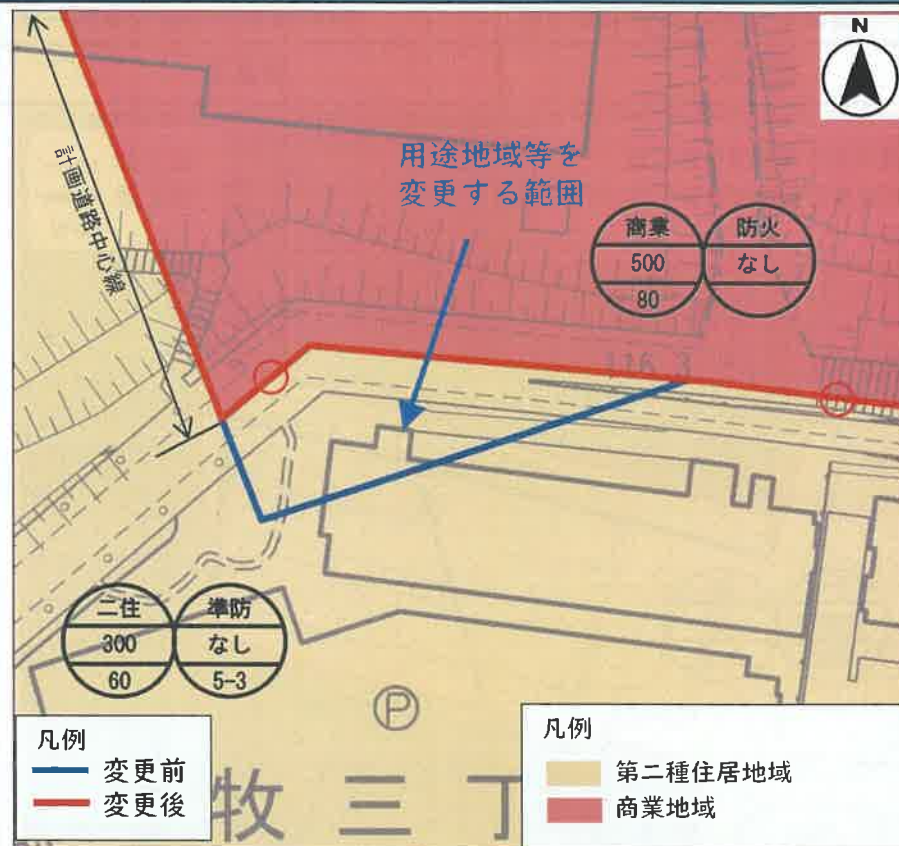
	変更前	変更後
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	60%/200%	60%/200%
防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域
高度地区	23m第2種高度地区	23m第2種高度地区
その他の地域地区	地区計画、地区整備計画区域	地区計画、地区整備計画区域
日影規制	3h-2h/4m	3h-2h/4m

変更箇所 8 (鶴牧三丁目 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>

開発により道路が新設されたため。なお、北側には新設道路はないため、計画道路中心線とする。

	変更前	変更後
用途地域	商業地域	第二種住居地域
建ぺい率/容積率	80%/500%	60%/300%
防火・準防火地域	防火地域	準防火地域
高度地区	なし	なし
その他の地域地区	なし	なし
日影規制	二	5h-3h/4m