

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 12.2 ha	
準 防 火 地 域	約 894.7 (884.6) ha	
合 計	約 906.9 (896.8) ha	

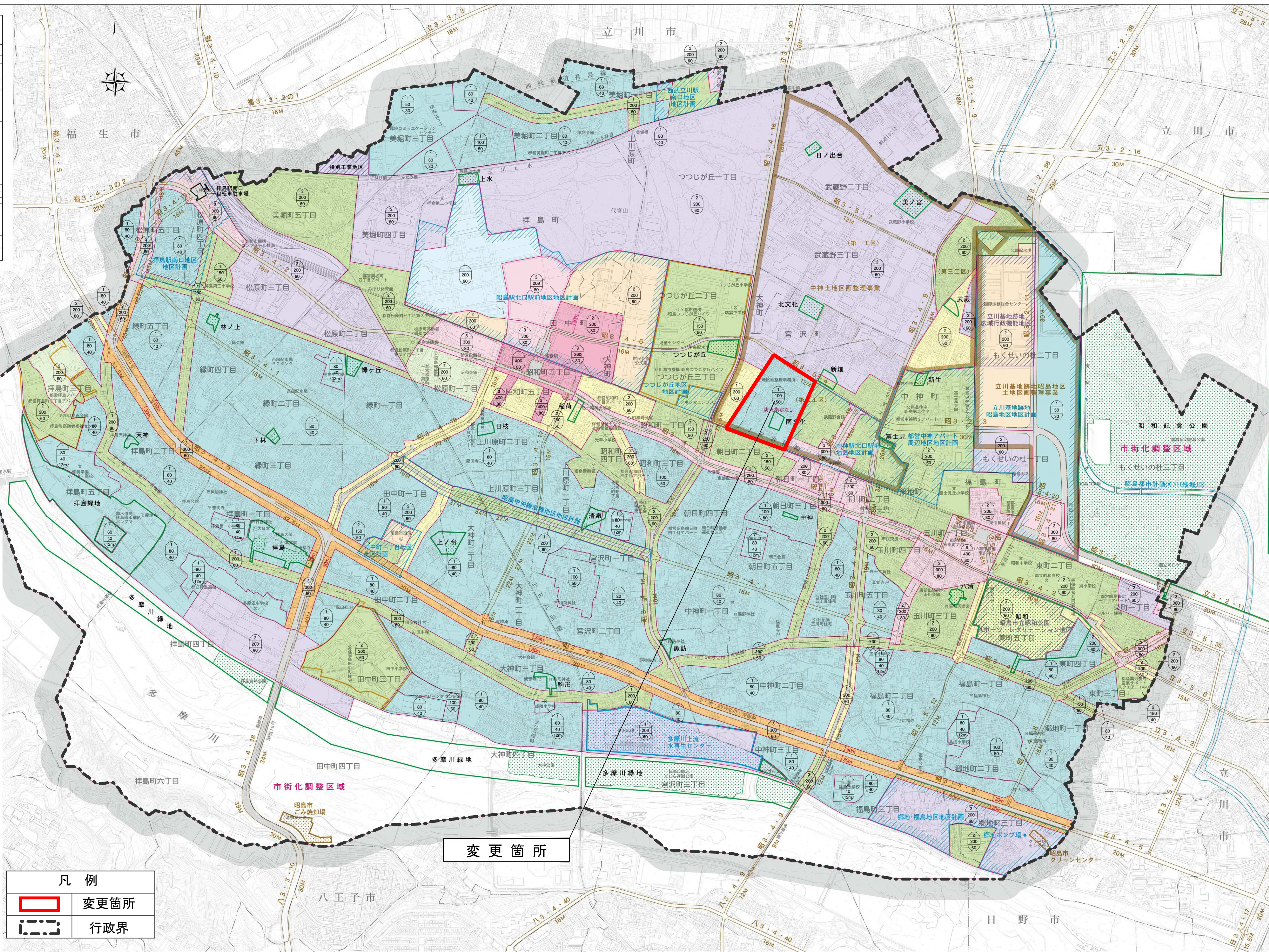
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 中神駅北側地区地区計画の決定に伴い、防火地域及び準防火地域を変更する。

変 更 概 要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備考
昭島市中神町及び宮沢町各地内	指定なし	準防火地域	約 10.1 ha	

凡 例				日 影 規 制				
用 途 地 域 等				日 影 規 制				
表 示	用 途 地 域	建 築 容 積 率 (%)	高 度 地 域 (%)	防 火 指 定 区 域	規制 値 定 義	日 影 が 規 制 さ れ る 建 築 物	規制される日影時間 (建物後部境界以上の水平面上に 5m超・10m 以上・10m以内 超える 投影される日影時間)	測 定 水 平 面
	第1種低層住宅専用地域	30/50 50/80 50/100 50/150	第1種高度地区 第2種高度地区 第3種高度地区 第4種高度地区	指定なし	(一)	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3階以上の建築物	3時間以上 2時間以上	1.5m
	第1種中高層住宅専用地域	40/150 50/150 60/200	第1種高度地区 第2種高度地区 第3種高度地区	準防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	3時間以上 4時間以上	2時間以上 2.5時間以上
	準2種住宅地帯	60/200 60/300 80/200	第2種高度地区 第3種高度地区 第4種高度地区	防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上
	近隣商業地域	80/300 80/400 80/400	第3種高度地区 第4種高度地区 第5種高度地区	防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上
	商業地域	80/300 80/400 80/400	第3種高度地区 第4種高度地区 第5種高度地区	防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上
	準工業地域	60/200 60/300 80/200	第2種高度地区 第3種高度地区 第4種高度地区	準防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上
	工業地域	60/200 60/300 80/200	第2種高度地区 第3種高度地区 第4種高度地区	準防火	(一)	高ささが10mを超える建築物	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上
	都市計画区域							
	市街化調整区域							
	特別用途地区							
	都市計画道路							
	都市計画駐車場							
	都市計画公園・緑地							
	下水道処理場・ポンプ場							
	汚物処理場・ごみ焼却場							
	都市計画河川							
	一団地の住宅施設							
	土地地区画整理事業							
	地区計画							

[illegible]

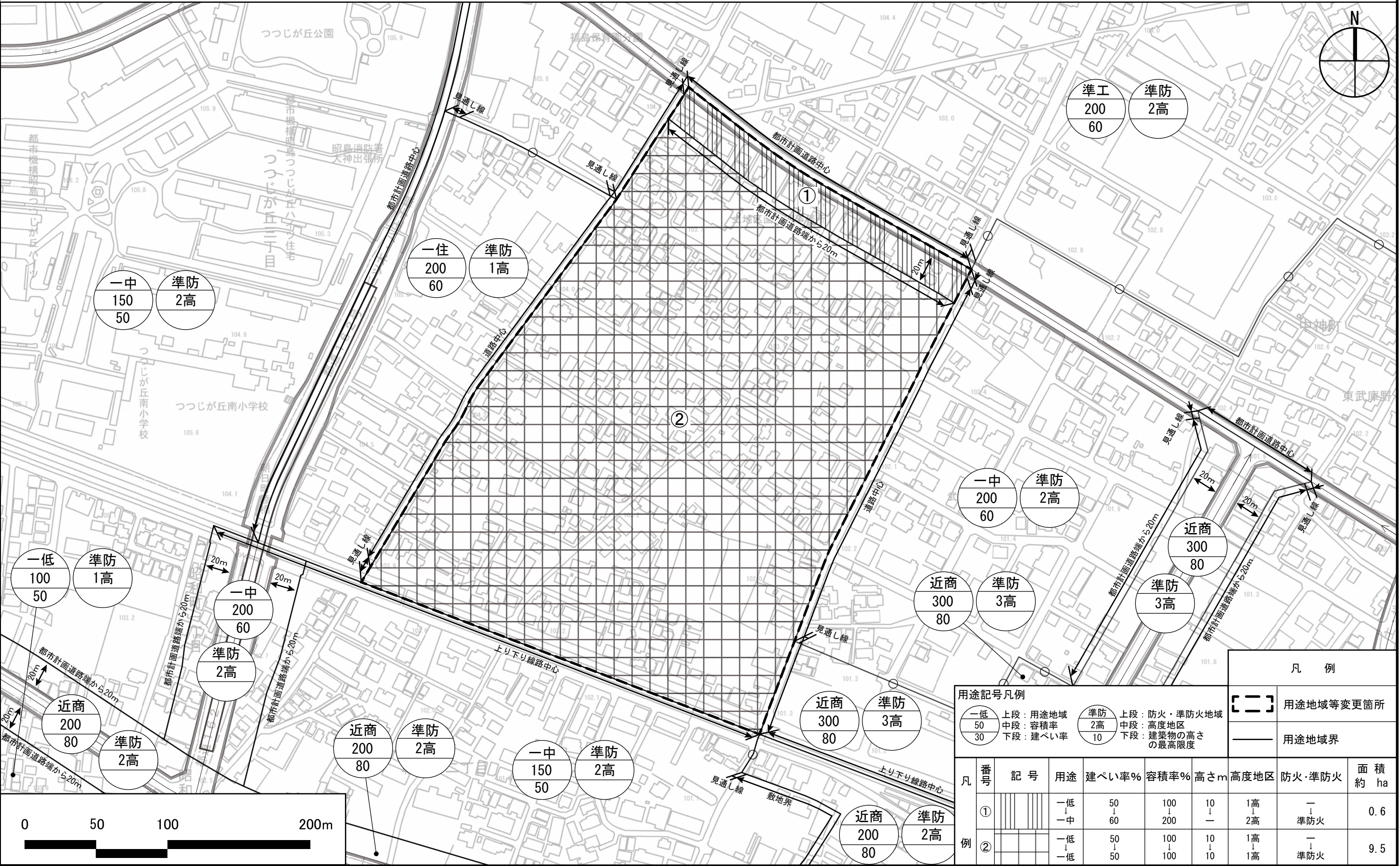
* この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計路線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号） 31 都市基盤部第 203 号、令和元年11月19日

* 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の地形図を使用して作成したものである。
（承認番号） 31 都市基盤部第 79 号、令和元年11月8日

昭島都市計画用途地域
昭島都市計画高度地区
昭島都市計画防火地域及び準防火地域

計 画 図
計 画 図
計 画 図

〔昭島市決定〕
〔昭島市決定〕
〔昭島市決定〕



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。（承認番号）4都市基交著第28号
（承認番号）3都市基街都第171号、令和3年8月26日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

昭島都市計画防火地域及び準防火地域（中神駅北側地区関連）

2 理由

本地区は、昭島市都市計画マスタープランにおいて、快適な都市生活を創るゾーンとして位置付けられている。本地区を含む中神駅北側一帯は、昭和 39 年に中神土地地区画整理事業の事業認可を受け、第一工区は整備が完了し、第二工区の駅前ブロックは都市計画道路をはじめとした道路整備や宅地造成が進められてきたが、残る区域については事業の長期化が課題となっていた。

少子超高齢社会の進行や事業認可時と比べ著しく宅地化が進行している等の現況を踏まえると、事業の更なる長期化は避けられないことから、市街地整備状況の評価や地権者の意向調査等を行って土地地区画整理事業のあり方について検討を行い、本地区を含む未着手の区域については、令和 3 年 5 月の中神駅北側地域整備構想で他の整備手法に変更する方針が定められた。また、令和 4 年 9 月には、安全で安心して快適な都市生活を送れるまちづくりの早期実現を目標として具体的な方針等を示した中神駅北側地域整備計画が策定され、同計画の目標を実現するため地区計画の決定を行うこととなった。

この地区計画の決定及びこれに伴う用途地域の変更にあわせ、都市防災上の観点から検討した結果、面積約 10.1 ヘクタールの区域について、防火地域及び準防火地域の変更を行うものである