

昭島都市計画用途地域の変更（昭島市決定）

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 24.7 ha	以下 5/10	以下 3/10	m ー	m ² ー	m 10	約 1.7 %	
	2.5	6/10	3/10	ー	ー	10	0.2	
	483.7	8/10	4/10	ー	ー	10	33.6	
	22.5	8/10	4/10	ー	ー	12	1.6	
	44.6	10/10	5/10	ー	ー	10	3.1	
小 計	578.0						40.1	
第二種低層住居専用地域	約 ー ha	以下 ー	以下 ー	m ー	m ² ー	m ー	約 ー %	
小 計	ー						ー	
第一種中高層住居専用地域	約 2.1 ha	以下 15/10	以下 4/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.1 %	
	43.8	15/10	5/10	ー	ー	ー	3.0	
	223.1	20/10	6/10	ー	ー	ー	15.5	
小 計	269.0						18.7	
第二種中高層住居専用地域	約 11.8 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.8 %	
小 計	11.8						0.8	
第一種住居地域	約 55.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 3.8 %	
小 計	55.4						3.8	
第二種住居地域	約 55.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 3.8 %	
小 計	55.2						3.8	

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	
準住居地域	約 2.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.1 %	
	47.3	30/10	6/10	ー	ー	ー	3.3	
小 計	49.3						3.4	
近隣商業地域	約 29.6 ha	以下 20/10	以下 8/10	m ー	m ² ー	m ー	約 2.1 %	
	32.6	30/10	8/10	ー	ー	ー	2.3	
	5.4	40/10	8/10	ー	ー	ー	0.4	
小 計	67.6						4.8	
商業地域	約 4.5 ha	以下 20/10	以下 8/10	m ー	m ² ー	m ー	約 0.3 %	
	5.7	30/10	8/10	ー	ー	ー	0.4	
	6.8	40/10	8/10	ー	ー	ー	0.5	
小 計	17.0						1.2	
準工業地域	約 314.5 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 21.8 %	
小 計	314.5						21.8	
工業地域	約 22.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m ー	m ² ー	m ー	約 1.6 %	
小 計	22.4						1.6	
工業専用地域	約 ー ha	以下 ー	以下 ー	m ー	m ² ー	m ー	約 ー %	
小 計	ー						ー	
合 計	約 1,440.2 ha						% 100.0	

「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、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
						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
	5/10	3/10	—	—	10	24.7	1.7	24.7	1.7	
	6/10	3/10	—	—	10	2.5	0.2	2.5	0.2	
	8/10	4/10	—	—	10	483.7	33.6	483.7	33.6	
	8/10	4/10	—	—	12	22.5	1.6	22.5	1.6	
小 計	10/10	5/10	—	—	10	(44.6)	(3.1)	(45.2)	(3.1)	△ 0.6
						(578.0)	(40.1)	(578.6)	(40.2)	△ 0.6
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
小 計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
第 一 種 中高層住居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	4/10	—	—	—	2.1	0.1	2.1	0.1	
	15/10	5/10	—	—	—	43.8	3.0	43.8	3.0	
	20/10	6/10	—	—	—	(223.1)	(15.5)	(222.5)	(15.4)	0.6
小 計						(269.0)	18.7	(268.4)	18.6	0.6
第 二 種 中高層住居 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	11.8	0.8	11.8	0.8	
小 計						11.8	0.8	11.8	0.8	
第 一 種 住 居 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	55.4	3.8	55.4	3.8	
小 計						55.4	3.8	55.4	3.8	
第 二 種 住 居 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	55.2	3.8	55.2	3.8	
小 計						55.2	3.8	55.2	3.8	

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
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	2.0	0.1	2.0	0.1	
小 計	30/10	6/10	—	—	—	47.3	3.3	47.3	3.3	
						49.3	3.4	49.3	3.4	
近 隣 商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	29.6	2.1	29.6	2.1	
	30/10	8/10	—	—	—	32.6	2.3	32.6	2.3	
小 計	40/10	8/10	—	—	—	5.4	0.4	5.4	0.4	
						67.6	4.8	67.6	4.8	
商 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	4.5	0.3	4.5	0.3	
	30/10	8/10	—	—	—	5.7	0.4	5.7	0.4	
小 計	40/10	8/10	—	—	—	6.8	0.5	6.8	0.5	
						17.0	1.2	17.0	1.2	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	314.5	21.8	314.5	21.8	
小 計						314.5	21.8	314.5	21.8	
工 業 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	22.4	1.6	22.4	1.6	
小 計						22.4	1.6	22.4	1.6	
工 業 地 域 専 用 地 域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計	—								—	
合 計						約 ha 1,440.2	% 100.0	約 ha 1,440.2	% 100.0	

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	第一種低層住居専用地域 建蔽率 50 % 容積率 100 % 高さの限度 10 m 敷地面積の 最低限度 —	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 — 敷地面積の 最低限度 —	約 ha 0.6	

昭島都市計画用途地域 総括図〔昭島市決定〕

縮尺＝1：10,000

凡				例						
用 途 地 域 等				日 影 規 制						
表 示	用 途 地 域	建 容 率 (%)	高 度 区 画 (%)	防 火 指 定	規 制 種 別	日 影 が 規 制 さ れ る 建 築 物		規 制 さ れ る 日 影 時 間		測 定 水 平 面
						5m 超え	10m 超え	規 制 さ れ る 日 影 時 間 (敷地面積の5%以下を平面)	10m 以内	
	第 1 種 低 層 住 居 用 地 域	30	50	消 火 用 途 地 域	(一)	軒の高さが7mを超える建築物又は地面高を越え階数が3階以上の建築物	3 時 間 以上	2 時 間 以上	1.5m	
		30	60							
		50	100							
	第 1 種 中 高 層 住 居 用 地 域	50	150	第 2 種 住 居 用 地 域	(二)	高さが10mを超える建築物	4 時 間 以上	2.5 時 間 以上	4m	
		50	150							
		50	200							
	第 2 種 中 高 層 住 居 用 地 域	60	200	第 2 種 住 居 用 地 域	(一)	高さが10mを超える建築物	3 時 間 以上	2 時 間 以上	4m	
		60	200							
		60	200							
	第 2 種 中 高 層 住 居 用 地 域	60	200	第 2 種 住 居 用 地 域	(一)	高さが10mを超える建築物	4 時 間 以上	2.5 時 間 以上	4m	
60		200								
60		200								
近 隣 商 業 地 域	80	200	第 3 種 住 居 用 地 域	(二)	高さが10mを超える建築物	5 時 間 以上	3 時 間 以上	6.5m		
	80	200								
	80	200								
商 業 地 域	80	200	第 3 種 住 居 用 地 域	(二)	高さが10mを超える建築物	5 時 間 以上	3 時 間 以上	6.5m		
	80	200								
	80	200								
工 業 地 域	60	200	第 3 種 住 居 用 地 域	(一)	高さが10mを超える建築物	4 時 間 以上	2.5 時 間 以上	4m		
	60	200								
	60	200								
準 住 居 地 域	80	200	第 3 種 住 居 用 地 域	(二)	高さが10mを超える建築物	5 時 間 以上	3 時 間 以上	6.5m		
	80	200								
	80	200								

計	画	図
計	画	図
計	画	図

〔昭島市決定〕

