

用途地域等一斉見直しの原案を策定

用途地域とは

用途地域とは、建物が無秩序に建てられると、日照や騒音などの問題が発生し、生活に支障が生じてしまうことから、住環境を保護し、商業や工業の利便を増進することを目的として定めています。

見直しの経緯

用途地域は、昭和48年の指定以降、法律や制度の改正に伴い見直しが行われており、前回、平成16年の用途地域等一斉見直しから15年以上が経過しました。

市では、用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路など）等が変化したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合が見られるようになりました。

これらを解消するため令和3年度より今回の検討を進め、このたび、原案を策定いたしました。

なお、詳細につきましては、説明会を開催しますので、ぜひご来場ください。また、市ホームページにも説明会の内容を掲載しますのでご確認ください。



市ホームページ



説明会		定員
第1回	8/4 (金) 19:00~20:30 市民会館・萌え木ホール (商工会館3階) A会議室	各回30人程度
第2回	8/5 (土) 10:00~11:30 東小金井駅開設記念会館・マロンホール	
第3回	8/6 (日) 10:00~11:30 市民会館・萌え木ホール (商工会館3階) A会議室	

※事前申込受付中。当日受付可。

番号	変更予定箇所	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高度地区	防火・準防火地域	高さの限度 (m)	日影規制	理由	
1	貫井北町3丁目23番地 (中央大学附属中学校・高等学校付近)	① 変更前	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	用途地域の境界としていた道路が開発により消失したため、これまでとおおむね同じ位置に変更する。
		変更後	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		② 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		変更後	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
		③ 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		変更後	一中高	50	150	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
		④ 変更前	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
⑤ 変更後	一中高	50	150	1高	準防火	—	3h-2h/4m			
2	梶野町3丁目7番地 (法政大学付近)	① 変更前	一住	60	200	2高	準防火	—	4h-2.5h/4m	道路中心を用途地域の境界としていたが、学校用地内通路のため、敷地境に変更する。
		変更後	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
		② 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		変更後	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
		③ 変更前	一低層	50	100	1高	準防火	10	4h-2.5h/1.5m	
		変更後	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
3	貫井南町3丁目2番地 (滄浪泉園付近)	① 変更前	一住	60	200	2高	準防火	—	4h-2.5h/4m	平成23年に滄浪泉園に隣接するはけうえ広場を特別緑地保全地区に追加したため、用途地域を変更して一体的な土地利用を行う。
		変更後	一低層	30	60	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		② 変更前	一低層	50	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
4	前原町2丁目2番地 (南小学校西側付近)	① 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	道路中心を用途地域の境界としていたが、学校用地内通路のため、敷地境に変更する。
		変更後	一中高	50	150	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
5	前原町2丁目2番地 (南小学校東側付近)	① 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	道路中心を用途地域の境界としていたが、学校用地内通路のため、敷地境に変更する。
		変更後	一中高	50	150	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
6	前原町5丁目3番地 (東京自治会館付近)	① 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	送電線中心を用途地域の境界としていたが、位置が不明確なため敷地境に変更する。
		変更後	一中高	60	200	2高	準防火	—	3h-2h/4m	
		② 変更前	一中高	60	200	2高	準防火	—	3h-2h/4m	
		変更後	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	
		③ 変更前	一中高	60	200	1高	準防火	—	3h-2h/4m	
		変更後	一中高	60	200	2高	準防火	—	3h-2h/4m	
7	中町1丁目14番地 (武蔵野公園付近)	① 変更前	一低層	40	80	1高	—	10	3h-2h/1.5m	平成27年に都市計画変更し、公園区域が追加されたため、用途地域を変更して一体的な土地利用を行う。
		変更後	一低層	30	60	1高	—	10	3h-2h/1.5m	

※一低層＝第一種低層住居専用地域、一中高＝第一種中高層住居専用地域、一住＝第一種住居専用地域

※個別の箇所の詳細については、説明会にご参加いただくか都市計画課までお問い合わせください