

# 都市計画変更のお知らせ

## ～地形地物等の変更に伴う用途地域等一斉見直し～

日頃より、市政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

市では、地形地物等(用途地域等の境界根拠としている道路など)の変更に伴う用途地域等一斉見直しについて、素案、原案及び案の説明会開催や意見募集等を進めてまいりました。

この度、国分寺市都市計画審議会での審議を経て、4月26日付で都市計画変更の告示をいたしましたのでお知らせいたします。なお、計画内容につきましては、これまでの説明会などでご案内した都市計画変更(案)からの変更はございません。

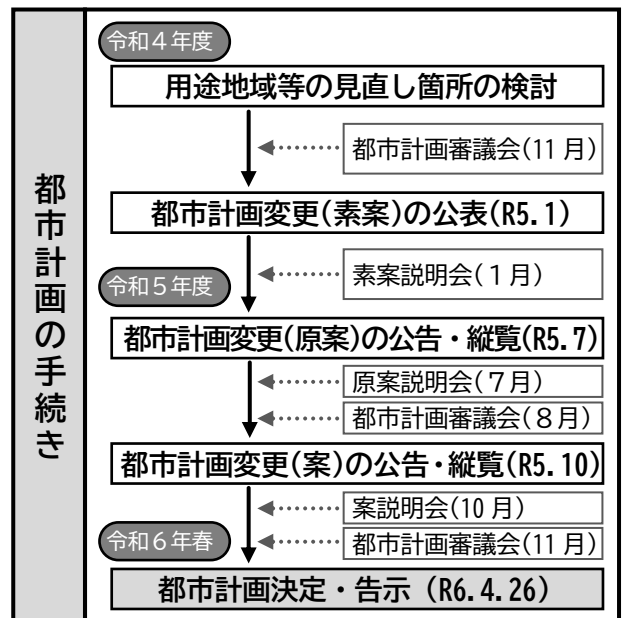
計画内容の概要については、本紙裏面をご参照ください。

### 1. 変更した都市計画の種類

- ① 国分寺都市計画用途地域 (変更)
- ② 国分寺都市計画高度地区 (変更)
- ③ 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域 (変更)

### 2. 告示日 (都市計画の変更日)

令和6年4月26日(金)



※まちづくり計画課の窓口(市役所第2庁舎2階)にて関係図書の縦覧を行っています。

また、下記【市ホームページ】では、これまでに開催した説明会資料等をご覧いただけます。

### 【市ホームページ】

国分寺市ホームページ (<https://www.city.kokubunji.tokyo.jp/>)  
から番号検索「1029338」で検索



### 【問合せ先】

国分寺市まちづくり部まちづくり計画課(計画担当)

電話番号: 042-325-0111(内線449・356)

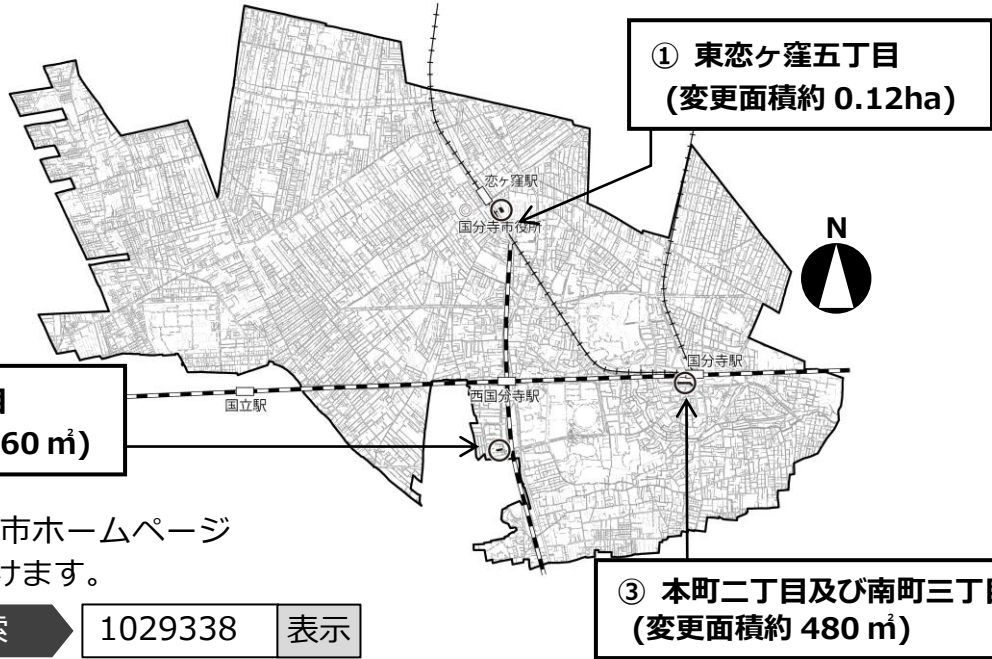
窓口・電話受付時間: 8:30~12:00、13:00~17:00(土・日曜日、祝日を除く)

E-mail: machikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp

# 都市計画を変更した範囲について

都市計画を変更した範囲は下図のとおりです。

## 国分寺市



変更範囲の詳細は市ホームページでもご確認いただけます。

ページ番号検索

1029338

表示

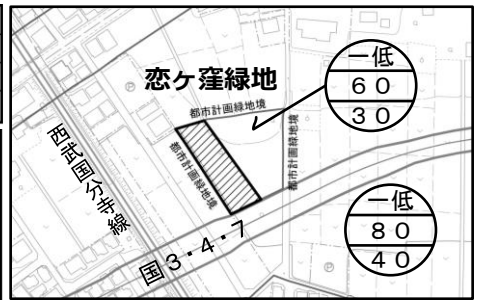
## 都市計画変更の概要一覧

### ① 東恋ヶ窪五丁目 ●都市計画緑地(恋ヶ窪緑地)の範囲が変更となった箇所

|     | 地域地区             |            |            |           |             |      |
|-----|------------------|------------|------------|-----------|-------------|------|
|     | 用途地域             | 建蔽率        | 容積率        | 敷地面積の最低限度 | 防火地域及び準防火地域 | 高度地区 |
| 変更前 | 一低※ <sup>1</sup> | 40%        | 80%        | 指定なし      | 指定なし        | 1種   |
| 変更後 | 一低※ <sup>1</sup> | <b>30%</b> | <b>60%</b> | 指定なし      | 指定なし        | 1種   |

|     | 日影が規制される建築物                   | 規制値種別 | 規制される日影時間 |         |           |
|-----|-------------------------------|-------|-----------|---------|-----------|
|     |                               |       | 規制される範囲   |         | 測定<br>水平面 |
|     |                               |       | 5mを超え10m内 | 10mを超える |           |
| 変更前 | 軒の高さが7mを超える又は地階を除く階数が3階以上の建築物 | (一)   | 3時間以上     | 2時間以上   | 1.5m      |
| 変更後 | 同上                            | (一)   | 3時間以上     | 2時間以上   | 1.5m      |



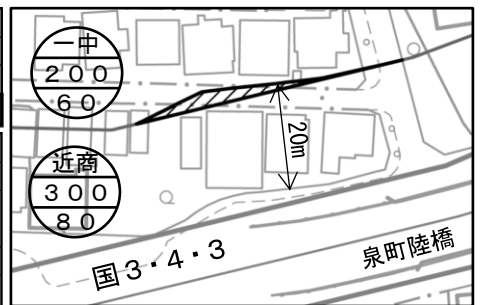
※1…第一種低層住居専用地域

### ② 泉町三丁目 ●都市計画道路(国3・4・3)の整備に伴い、用途地域等の境界の基準を計画線から整備後の道路境界とする箇所

|     | 地域地区                   |            |             |           |             |           |
|-----|------------------------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|     | 用途地域                   | 建蔽率        | 容積率         | 敷地面積の最低限度 | 防火地域及び準防火地域 | 高度地区      |
| 変更前 | 一中※ <sup>2</sup>       | 60%        | 200%        | 指定なし      | 準防火         | 1種        |
| 変更後 | <b>近商※<sup>3</sup></b> | <b>80%</b> | <b>300%</b> | 指定なし      | 準防火         | <b>3種</b> |

|     | 日影が規制される建築物   | 規制値種別      | 規制される日影時間    |              |           |
|-----|---------------|------------|--------------|--------------|-----------|
|     |               |            | 規制される範囲      |              | 測定<br>水平面 |
|     |               |            | 5mを超え10m内    | 10mを超える      |           |
| 変更前 | 高さが10mを超える建築物 | (一)        | 3時間以上        | 2時間以上        | 4m        |
| 変更後 | 同上            | <b>(二)</b> | <b>5時間以上</b> | <b>3時間以上</b> | 4m        |



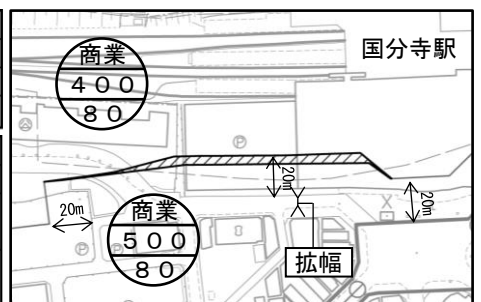
※2…第一種中高層住居専用地域 ※3…近隣商業地域

### ③ 本町二丁目及び南町三丁目 ●用途地域等の境界の基準としている道路の形状が変化した箇所

|     | 地域地区             |     |             |           |             |      |
|-----|------------------|-----|-------------|-----------|-------------|------|
|     | 用途地域             | 建蔽率 | 容積率         | 敷地面積の最低限度 | 防火地域及び準防火地域 | 高度地区 |
| 変更前 | 商業※ <sup>4</sup> | 80% | 400%        | 指定なし      | 防火          | 指定なし |
| 変更後 | 商業※ <sup>4</sup> | 80% | <b>500%</b> | 指定なし      | 防火          | 指定なし |

|     | 日影が規制される建築物 | 規制値種別 | 規制される日影時間 |         |           |
|-----|-------------|-------|-----------|---------|-----------|
|     |             |       | 規制される範囲   |         | 測定<br>水平面 |
|     |             |       | 5mを超え10m内 | 10mを超える |           |
| 変更前 | 同上          | 規制対象外 | 同上        | 同上      | 同上        |
| 変更後 | 同上          | 規制対象外 | 同上        | 同上      | 同上        |



※4…商業地域

凡例



変更箇所



(1)用途地域 (2)容積率 (3)建蔽率