

第一種低層住居専用地域指定エリアの都市計画変更のお知らせ

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、第一種低層住居専用地域指定エリアのまちづくりとして、住環境の保全と災害に強いまちなみの形成に向けたまちづくりの検討を進めてまいりました。

「木造住宅の密集化を改善するエリア」(裏面参照)につきまして、本年7月から8月にかけて都市計画変更(案)の縦覧・説明会等を行い、これに対する皆さまのご意見をお伺いさせていただきました。そして、国分寺市都市計画審議会での審議を経て、下記の通り10月1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、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。

また、ご質問等につきましては、下記【問合せ先】へご連絡ください。

国分寺市まちづくり部まちづくり計画課

記

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3年10月1日(金)

※まちづくり計画課の窓口(市役所3階)では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「1037306」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: 042-312-8664(直通)

(窓口・電話受付時間: 月曜日～金曜日午前8時30分～正午 午後1時～5時)

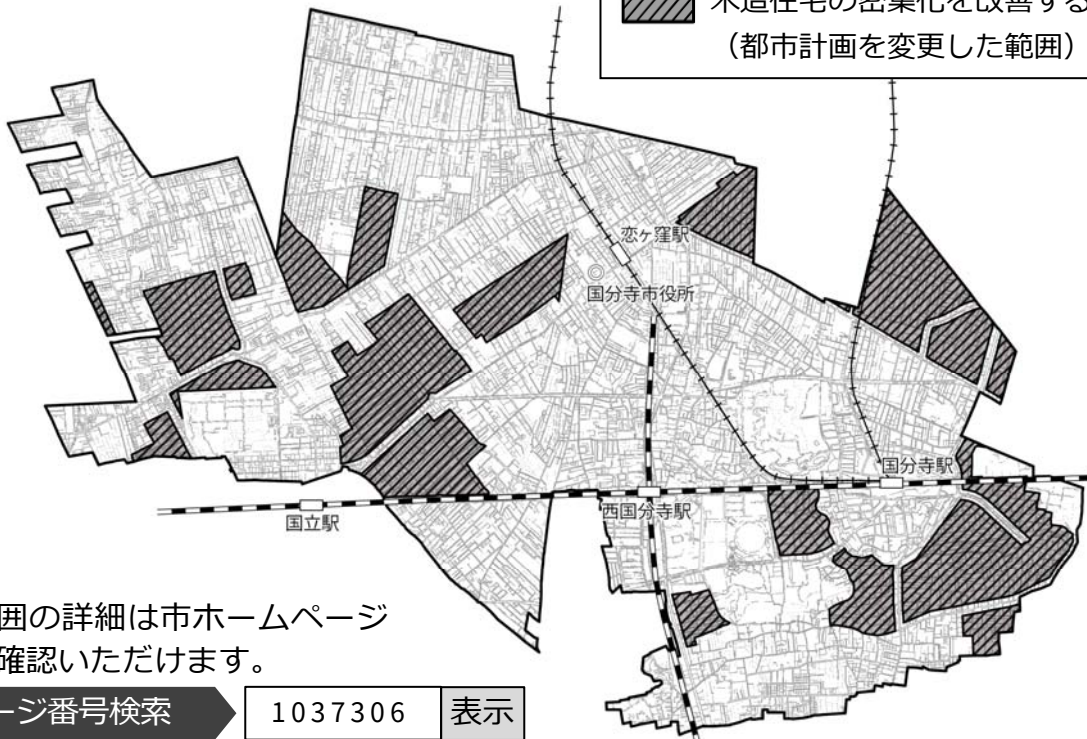
E-mail: machikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp

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。

凡例

 木造住宅の密集化を改善するエリア
(都市計画を変更した範囲)



変更範囲の詳細は市ホームページにてご確認ください。

ページ番号検索

1037306

表示

都市計画変更の概要一覧（下線：変更箇所）

地域地区			
		変更前	変更後
用途地域	用途	第一種低層住居専用地域※ ¹ (高さ制限 10m)	変更なし
	建蔽率・容積率	建蔽率 50%※ ² 容積率 80%	建蔽率 50% 容積率 100%
	敷地面積の最低限度	指定なし	100 m ² ※ ³
防火・準防火		指定なし(建築基準法第 22 条区域)	準防火地域
高度地区		第一種高度地区	変更なし

※¹ 令和 2 年 9 月の都市計画変更により、第二種低層住居専用地域となった区域の一部を含みます。

※² 木造住宅密集地域に抽出されている東元町一丁目における建蔽率 40%・容積率 80%指定の区域についても、建蔽率 50%・容積率 100%へ変更します。

※³ 史跡武蔵国分寺跡周辺地区地区計画の地区整備計画により、敷地面積の最低限度(110 m²)が定められている区域については変更しません。

日影規制※ ⁴				
			変更前	変更後
日影が規制される建築物			軒の高さが 7 m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	変更なし
規制値種別			(一)	(二)
日影規制される時間	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	5 m 超え 10 m 内	3 時間以上	4 時間以上
		10 m 超える	2 時間以上	2.5 時間以上
	測定水平面(平均地盤面からの高さ)		1.5 m	変更なし

※⁴ 日影規制については、地域地区の容積率の都市計画変更に伴い、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第 3 条第 1 項の規定により変更となります。