

福生都市計画用途地域の変更（福生市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

(福生市分)

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1.1	5/10	3/10	—	—	10	0.2
	6.4	6/10	3/10	—	—	10	1.0
	178.3	8/10	4/10	—	—	10	27.8
	8.5	8/10	4/10	—	—	12	1.3
	10.7	10/10	5/10	—	—	10	1.7
69.5	15/10	5/10	—	—	10	10.8	
6.4	15/10	5/10	—	—	12	1.0	
小計	280.9						43.8
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	12.4	8/10	4/10	—	—	10	1.9
	3.3	10/10	5/10	—	—	10	0.5
小計	15.7						2.4
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1.2	10/10	4/10	—	—	—	0.2
	12.0	10/10	5/10	—	—	—	1.9
	116.4	20/10	6/10	—	—	—	18.1
小計	129.6						20.2
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	30.3	20/10	6/10	—	—	—	4.7
小計	30.3						4.7
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	42.7	20/10	6/10	—	—	—	6.7
小計	42.7						6.7
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	10.7	20/10	6/10	—	—	—	1.7
小計	10.7						1.7

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.2	20/10	6/10	—	—	—	0.0
小計	0.2						0.0
近隣商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	6.9	20/10	8/10	—	—	—	1.1
	47.0	30/10	8/10	—	—	—	7.3
小計	53.9						8.4
商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	14.7	40/10	8/10	—	—	—	2.3
	6.4	50/10	8/10	—	—	—	1.0
小計	21.1						3.3
準工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	45.2	20/10	6/10	—	—	—	7.0
小計	45.2						7.0
工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	11.8	20/10	6/10	—	—	—	1.8
小計	11.8						1.8
工業専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—
合計	約 ha						%
	642.1						100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：地形地物の変更等に伴い、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。

() 内は変更箇所を示す。
(福生市分)

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						備考
						新		旧		増 減 [A-B]	既定面積 [C]	
						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	約 ha	
	5/10	3/10	—	—	10	1.1	0.2	1.1	0.2		1.1	
	6/10	3/10	—	—	10	6.4	1.0	6.4	1.0		6.6	
	8/10	4/10	—	—	10	(178.3)	(27.8)	(179.2)	(27.9)	△ 0.9	184.5	
	8/10	4/10	—	—	12	8.5	1.3	8.5	1.3		8.7	
	10/10	5/10	—	—	10	10.7	1.7	10.7	1.7		10.9	
	15/10	5/10	—	—	10	69.5	10.8	69.5	10.8		72.1	
小 計	15/10	5/10	—	—	12	6.4	1.0	6.4	1.0		6.6	
						(280.9)	(43.8)	(281.8)	(43.9)	△ 0.9	290.5	
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	約 ha	
	8/10	4/10	—	—	10	12.4	1.9	12.4	1.9		12.5	
	10/10	5/10	—	—	10	3.3	0.5	3.3	0.5		3.5	
小 計						15.7	2.4	約 15.7	2.4		16.0	
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	約 ha	
	10/10	4/10	—	—	—	1.2	0.2	1.2	0.2		1.2	
	10/10	5/10	—	—	—	12.0	1.9	12.0	1.9		12.4	
	20/10	6/10	—	—	—	(116.4)	(18.1)	(116.7)	(18.2)	△ 0.3	120.8	
小 計						(129.6)	(20.2)	(129.9)	(20.2)	△ 0.3	134.4	
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	30.3	4.7	29.1	4.5	1.2	29.6	
	小 計					30.3	4.7	29.1	4.5	1.2	29.6	
第一種 住居地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	(42.7)	(6.7)	(42.7)	(6.7)	0.0	44.1	
	小 計					(42.7)	(6.7)	(42.7)	(6.7)	0.0	44.1	
第二種 住居地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	(10.7)	(1.7)	(10.7)	(1.7)	0.0	11.3	
	小 計					(10.7)	(1.7)	(10.7)	(1.7)	0.0	11.3	

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						備考
						新		旧		増 減 [A-B]	既定面積 [C]	
						面積[A]	比率	面積[B]	比率			
準住居地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	0.2	0.0	0.2	0.0		0.1	
小 計						0.2	0.0	0.2	0.0		0.1	
近隣商業 地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	8/10	—	—	—	(6.9)	(1.1)	(7.1)	(1.1)	△ 0.2	7.3	
	30/10	8/10	—	—	—	(47.0)	(7.3)	(46.8)	(7.3)	0.2	48.7	
小 計						(53.9)	(8.4)	(53.9)	(8.4)		56.0	
商業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	40/10	8/10	—	—	—	14.7	2.3	14.7	2.3		15.4	
	50/10	8/10	—	—	—	6.4	1.0	6.4	1.0		6.5	
小 計						21.1	3.3	21.1	3.3		21.9	
準工業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	(45.2)	(7.0)	(45.2)	(7.0)	△ 0.0	47.1	
	小 計					(45.2)	(7.0)	(45.2)	(7.0)	△ 0.0	47.1	
工業地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	20/10	6/10	—	—	—	11.8	1.8	11.8	1.8		12.3	
	小 計					11.8	1.8	11.8	1.8		12.3	
工業専用 地域	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
	小 計					—	—	—	—			
合 計						約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha	
						642.1	100	642.1	100	0.0	663.3	

新 面積 [A] GIS面積 (変更後)
 旧 面積 [B] GIS面積 (変更前)
 既定面積 [C] 既決定面積

変更概要

(福生市分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
福生市熊川地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 ha 0.0 (40㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
福生市熊川地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 ha 1.0	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
福生市福生地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 ha 0.0 (80㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
福生市熊川地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300% 高さの最高限度 —	約 ha 0.0 (220㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
福生市福生地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	約 ha 0.0 (30㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の廃止
福生市熊川地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.2	用途の変更
福生市志茂地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.1	用途の変更
福生市牛浜地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (140㎡)	用途の変更

変 更 概 要

(福生市分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
福生市熊川地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (60㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更
福生市福生地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの最高限度 —	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの最高限度 10m	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更 並びに高さの限度の追加
福生市熊川地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.2	容積率の変更
福生市熊川地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (380㎡)	用途の変更
福生市福生地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (480㎡)	用途の変更
福生市熊川地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 300%	約 ha 0.0 (380㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更

福生都市計画用途地域の変更（福生市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（福生都市計画区域全域）

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 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	426.9	5/10	3/10	-	-	10	16.4
	8.4	6/10	3/10	-	-	10	0.3
	0.7	6/10	4/10	-	-	10	0.0
	573.1	8/10	4/10	-	-	10	22.0
	17.1	8/10	4/10	-	-	12	0.7
	133.9	10/10	5/10	-	-	10	5.1
	2.0	10/10	5/10	-	-	12	0.1
	69.5	15/10	5/10	-	-	10	2.7
6.4	15/10	5/10	-	-	12	0.2	
小計	約 1,238.0ha						47.5
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	12.4	8/10	4/10	-	-	10	0.5
	9.0	10/10	5/10	-	-	10	0.3
5.5	10/10	6/10	-	-	10	0.2	
小計	約 26.9ha						1.0
第一種 中高層 住居専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1.2	10/10	4/10	-	-	-	0.0
	25.3	10/10	5/10	-	-	-	1.0
	29.2	15/10	6/10	-	-	-	1.1
385.2	20/10	6/10	-	-	-	14.8	
小計	約 440.9ha						16.9
第二種 中高層 住居専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	63.2	20/10	6/10	-	-	-	2.4
小計	約 63.2ha						2.4
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	94.6	20/10	6/10	-	-	-	3.6
小計	約 94.6ha						3.6

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
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	10.7	20/10	6/10	-	-	-	0.4
小計	約 10.7ha						0.4
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	50.3	20/10	6/10	-	-	-	1.9
小計	約 50.3ha						1.9
近隣商 業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	18.6	20/10	8/10	-	-	-	0.7
89.5	30/10	8/10	-	-	-	3.4	
小計	約 108.1 ha						4.2
商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	25.0	40/10	8/10	-	-	-	1.0
6.4	50/10	8/10	-	-	-	0.2	
小計	約 31.4 ha						1.2
準工 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	112.5	20/10	6/10	-	-	-	4.3
小計	約 112.5 ha						4.3
工 地 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	242.2	20/10	6/10	-	-	-	9.3
小計	約 242.2ha						9.3
工 業 専 用 地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	190.4	20/10	6/10	-	-	-	7.3
小計	約 190.4 ha						7.3
合計	約 ha						100%
	2,609.2						

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。(福生都市計画区域全域)

種類	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	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				増減[A-B]	備考
						新		旧			
						面積[A]	比率	面積[B]	比率		
						約 ha	約 %	約 ha	約 %		
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	約 ha
	5/10	3/10	-	-	10	426.9	16.4	426.9	16.4	420.7	
	6/10	3/10	-	-	10	8.4	0.3	8.4	0.3	8.7	
	6/10	4/10	-	-	10	0.7	0.0	0.7	0.0	4.7	
	8/10	4/10	-	-	10	(573.1)	(22.0)	(574.0)	(22.0)	576.5	△0.9
	8/10	4/10	-	-	12	17.1	0.7	17.1	0.7	17.7	
	10/10	5/10	-	-	10	133.9	5.1	133.9	5.1	135.9	
	10/10	5/10	-	-	12	2.0	0.1	2.0	0.1	2.0	
15/10	5/10	-	-	10	69.5	2.7	69.5	2.7	72.1		
15/10	5/10	-	-	12	6.4	0.2	6.4	0.2	6.6		
小計					(1,238.0)	47.5	(1,238.9)	47.5	△0.9	1244.9	
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	約 ha
	8/10	4/10	-	-	10	12.4	0.5	12.4	0.5	12.5	
	10/10	5/10	-	-	10	9.0	0.3	9.0	0.3	9.6	
	10/10	6/10	-	-	10	5.5	0.2	5.5	0.2	5.5	
小計					26.9	1.0	26.9	1.0		27.6	
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	約 ha
	10/10	4/10	-	-	-	1.2	0.0	1.2	0.0	1.2	
	10/10	5/10	-	-	-	25.3	1.0	25.3	1.0	25.8	
	15/10	6/10	-	-	-	29.2	1.1	29.2	1.1	29.1	
	20/10	6/10	-	-	-	(385.2)	(14.8)	(385.5)	(14.8)	389.7	△0.3
小計					(440.9)	(16.9)	(441.2)	(16.9)	△0.3	445.8	
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	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(63.2)	(2.4)	(62.0)	(2.4)	1.2	61.8
小計					(63.2)	(2.4)	(62.0)	(2.4)	1.2	61.8	
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(94.6)	(3.6)	(94.6)	(3.6)	0.0 [630 m ²]	96.8
小計					(94.6)	(3.6)	(94.6)	(3.6)	0.0 [630 m ²]	96.8	

種類	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	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				増減[A-B]	備考
						新		旧			
						面積[A]	比率	面積[B]	比率		
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(10.7)	(0.4)	(10.7)	(0.4)	0.0	11.3
小計						(10.7)	(0.4)	(10.7)	(0.4)	0.0 [140 m ²]	11.3
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	50.3	1.9	50.3	1.9	約 ha	50.4
小計					50.3	1.9	50.3	1.9		50.4	
近隣商業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	(18.6)	(0.7)	(18.8)	(0.7)	約 ha	18.3
30/10	8/10	-	-	-	(89.5)	(3.4)	(89.3)	(3.4)	△0.2	91.7	
小計					(108.1)	(4.2)	(108.1)	(4.2)	0.0	110.0	
商業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	25.0	1.0	25.0	1.0	約 ha	25.2
50/10	8/10	-	-	-	6.4	0.2	6.4	0.2	約 ha	6.5	
小計					31.4	1.2	31.4	1.2		31.7	
準工業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(112.5)	(4.3)	(112.5)	(4.3)	約 ha	114.2
小計					(112.5)	(4.3)	(112.5)	(4.3)	0.0 [△1,210 m ²]	114.2	
工業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(242.2)	(9.3)	(242.2)	(9.3)	約 ha	245.9
小計					(242.2)	(9.3)	(242.2)	(9.3)	0.0 [△440 m ²]	245.9	
工業専用地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	190.4	7.3	190.4	7.3	約 ha	187.3
小計					190.4	7.3	190.4	7.3		187.3	
合計						約 ha (2,609.2)	100%	約 ha (2,609.2)	100%		約 ha 2,627.7