

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	建ぺい率	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 1.1 ha	以下 5/10	以下 3/10	m —	m ² —	m 10	約 0.2 %
	6.6	6/10	3/10	—	—	10	1.0
	184.5	8/10	4/10	—	—	10	27.8
	8.7	8/10	4/10	—	—	12	1.3
	10.9	10/10	5/10	—	—	10	1.6
	72.1	15/10	5/10	—	—	10	10.9
	6.6	15/10	5/10	—	—	12	1.0
小計	290.5						43.8
第二種低層住居専用地域	約 12.5 ha	以下 8/10	以下 4/10	m —	m ² —	m 10	約 1.9 %
	3.5	10/10	5/10	—	—	10	0.5
小計	16.0						2.4
第一種中高層住居専用地域	約 1.2 ha	以下 10/10	以下 4/10	m —	m ² —	m —	約 0.2 %
	12.4	10/10	5/10	—	—	—	1.9
	120.8	20/10	6/10	—	—	—	18.2
小計	134.4						20.3
第二種中高層住居専用地域	約 29.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 4.5 %
小計	29.6						4.5
第一種住居地域	約 44.1 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 6.6 %
小計	44.1						6.6
第二種住居地域	約 11.3 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 1.7 %
小計	11.3						1.7

種類	面積	容積率	建ぺい率	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 0.1 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 0.0 %
小計	0.1						0.0
近隣商業地域	約 7.3 ha	以下 20/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 1.1 %
	48.7	30/10	8/10	—	—	—	7.3
小計	56.0						8.4
商業地域	約 15.4 ha	以下 40/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 2.3 %
	6.5	50/10	8/10	—	—	—	1.0
小計	21.9						3.3
準工業地域	約 47.1 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 7.1 %
小計	47.1						7.1
工業地域	約 12.3 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 1.9 %
小計	12.3						1.9
工業専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 — %
小計	—						—
合計	約 663.3 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

福生駅西口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。
(福生市分)

種 類	容積率	建ぺい率	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 [A-B]
						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	1.1	0.2	1.1	0.2	
	6/10	3/10	—	—	10	6.6	1.0	6.6	1.0	
	8/10	4/10	—	—	10	184.5	27.8	184.5	27.8	
	8/10	4/10	—	—	12	8.7	1.3	8.7	1.3	
	10/10	5/10	—	—	10	10.9	1.6	10.9	1.6	
	15/10	5/10	—	—	10	72.1	10.9	72.1	10.9	
小 計					290.5	43.8	290.5	43.8		
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
	8/10	4/10	—	—	10	12.5	1.9	12.5	1.9	
	10/10	5/10	—	—	10	3.5	0.5	3.5	0.5	
小 計					16.0	2.4	16.0	2.4		
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
	10/10	4/10	—	—	—	1.2	0.2	1.2	0.2	
	10/10	5/10	—	—	—	12.4	1.9	12.4	1.9	
小 計					(120.8)	(18.2)	(120.8)	(18.2)	△ 0.0 (△200m ²)	
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	—	—	—	29.6	4.5	29.6	4.5	
	小 計					29.6	4.5	29.6	4.5	
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	—	—	—	44.1	6.6	44.1	6.6	
	小 計					44.1	6.6	44.1	6.6	
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	—	—	—	11.3	1.7	11.3	1.7	
	小 計					11.3	1.7	11.3	1.7	

種 類	容積率	建ぺい率	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 [A-B]				
						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	—	—	—	0.1	0.0	0.1	0.0					
小 計						0.1	0.0	0.1	0.0					
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	—	—	—	7.3	1.1	7.3	1.1					
小 計					(48.7)	(7.3)	(49.2)	(7.4)	△ 0.5					
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha				
	40/10	8/10	—	—	—	(15.4)	(2.3)	(16.6)	(2.5)	△ 1.2				
小 計					50/10	8/10	—	—	—	(6.5)	(1.0)	(4.8)	(0.7)	1.7
小 計						(21.9)	(3.3)	(21.4)	(3.2)	0.5				
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	—	—	—	47.1	7.1	47.1	7.1					
小 計						47.1	7.1	47.1	7.1					
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha				
	20/10	6/10	—	—	—	12.3	1.9	12.3	1.9					
小 計						12.3	1.9	12.3	1.9					
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha				
	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
小 計						—	—	—	—					
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha				
						663.3	100.0	663.3	100.0					

変更概要

(福生市分)

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	福生市大字福生地内	近隣商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 300 % 高さの限度 敷地面積の 最低限度	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 0.5 ha	用途及び容積率の変更
2	福生市大字福生及び本町各地内	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 400 % 高さの限度 敷地面積の 最低限度	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 1.2 ha	用途及び容積率の変更
3	福生市大字福生地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60 % 容積率 200 % 高さの限度 敷地面積の 最低限度	商業地域 建ぺい率 80 % 容積率 500 %	約 0.0 (200㎡) ha	用途及び容積率、建ぺい率の変更

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 %
	420.7	5/10	3/10	-	-	10	16.0
	8.7	6/10	3/10	-	-	10	0.3
	4.7	6/10	4/10	-	-	10	0.2
	576.5	8/10	4/10	-	-	10	21.9
	17.7	8/10	4/10	-	-	12	0.7
	135.9	10/10	5/10	-	-	10	5.2
	2.0	10/10	5/10	-	-	12	0.1
72.1	15/10	5/10	-	-	10	2.7	
6.6	15/10	5/10	-	-	12	0.3	
小計	約 1244.9ha						47.3
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	12.5	8/10	4/10	-	-	10	0.5
	9.6	10/10	5/10	-	-	10	0.4
5.5	10/10	6/10	-	-	10	0.2	
小計	約 27.6ha						1.1
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
	25.8	10/10	5/10	-	-	-	1.0
	29.1	15/10	6/10	-	-	-	1.1
389.7	20/10	6/10	-	-	-	14.8	
小計	約 445.8ha						17.0
第二種 中高層 住居専 用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
61.8	20/10	6/10	-	-	-	2.4	
小計	約 61.8ha						2.4
第一種 住居地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
96.8	20/10	6/10	-	-	-	3.7	
小計	約 96.8ha						3.7

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
第二種 住居地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
11.3	20/10	6/10	-	-	-	0.4	
小計	約 11.3ha						0.4
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
50.4	20/10	6/10	-	-	-	1.9	
小計	約 50.4ha						1.9
近隣商 業地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
18.3	20/10	8/10	-	-	-	0.7	
91.7	30/10	8/10	-	-	-	3.5	
小計	約 110.0 ha						4.2
商業地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
25.2	40/10	8/10	-	-	-	1.0	
6.5	50/10	8/10	-	-	-	0.2	
小計	約 31.7 ha						1.2
準工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
114.2	20/10	6/10	-	-	-	4.3	
小計	約 114.2 ha						4.3
工業地 域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
245.9	20/10	6/10	-	-	-	9.4	
小計	約 245.9ha						9.4
工業専 用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
187.3	20/10	6/10	-	-	-	7.1	
小計	約 187.3 ha						7.1
合計	約 ha						100%
	2,627.7						

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり。」

理由

福生駅西口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。

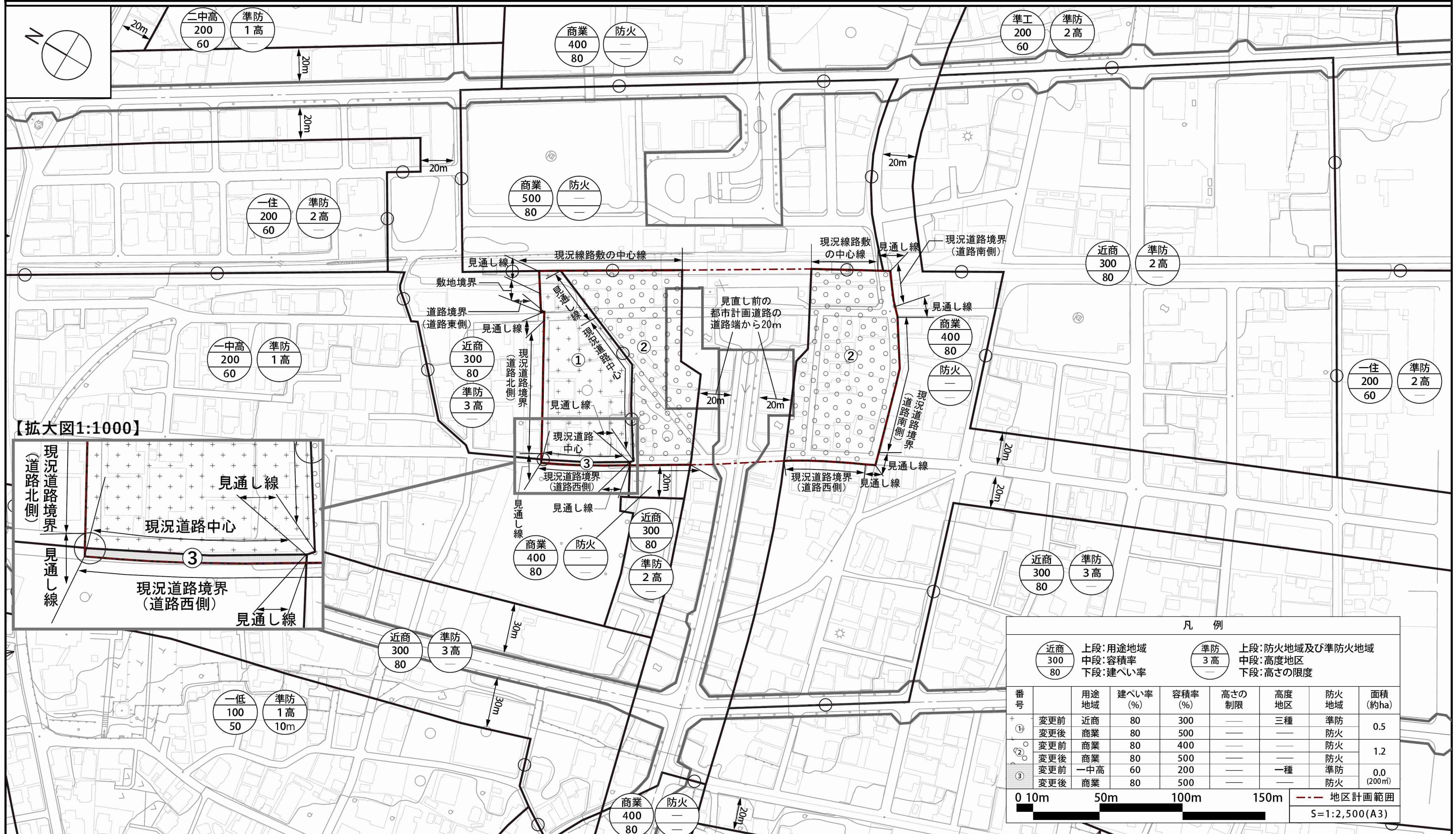
(福生都市計画区域全域)

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]
						新		旧		
						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	420.7	16.0	420.7	16.0	
	6/10	3/10	-	-	10	8.7	0.3	8.7	0.3	
	6/10	4/10	-	-	10	4.7	0.2	4.7	0.2	
	8/10	4/10	-	-	10	576.5	21.9	576.5	21.9	
	8/10	4/10	-	-	12	17.7	0.7	17.7	0.7	
	10/10	5/10	-	-	10	135.9	5.2	135.9	5.2	
	10/10	5/10	-	-	12	2.0	0.1	2.0	0.1	
	15/10	5/10	-	-	10	72.1	2.7	72.1	2.7	
15/10	5/10	-	-	12	6.6	0.3	6.6	0.3		
小計					1244.9	47.3	1244.9	47.3		
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
	8/10	4/10	-	-	10	12.5	0.5	12.5	0.5	
	10/10	5/10	-	-	10	9.6	0.4	9.6	0.4	
10/10	6/10	-	-	10	5.5	0.2	5.5	0.2		
小計					27.6	1.1	27.6	1.1		
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
	10/10	4/10	-	-	-	1.2	0.0	1.2	0.0	
	10/10	5/10	-	-	-	25.8	1.0	25.8	1.0	
	15/10	6/10	-	-	-	29.1	1.1	29.1	1.1	
20/10	6/10	-	-	-	(389.7)	(14.8)	(389.7)	(14.8)	△ 0.0 (△200 m ²)	
小計					445.8	17.0	445.8	17.0	△ 0.0 (△200 m ²)	
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	-	-	-	61.8	2.4	61.8	2.4	
小計					61.8	2.4	61.8	2.4		
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	-	-	-	96.8	3.7	96.8	3.7	
小計					96.8	3.7	96.8	3.7		

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]
						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
	20/10	6/10	-	-	-	11.3	0.4	11.3	0.4	
小計					11.3	0.4	11.3	0.4		
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	-	-	-	50.4	1.9	50.4	1.9	
小計					50.4	1.9	50.4	1.9		
近隣商業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	18.3	0.7	18.3	0.7	
30/10	8/10	-	-	-	(91.7)	(3.5)	(92.2)	(3.5)	△ 0.5	
小計					(110.0)	(4.2)	(110.5)	(4.2)	△ 0.5	
商業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	(25.2)	(1.0)	(26.4)	(1.0)	△ 1.2
50/10	8/10	-	-	-	(6.5)	(0.2)	(4.8)	(0.2)	1.7	
小計					(31.7)	(1.2)	(31.2)	(1.2)	0.5	
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	-	-	-	114.2	4.3	114.2	4.3	
小計					114.2	4.3	114.2	4.3		
工業地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	245.9	9.4	245.9	9.4	
小計					245.9	9.4	245.9	9.4		
工業専用地	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	187.3	7.1	187.3	7.1	
小計					187.3	7.1	187.3	7.1		
合計					約 ha 2627.7	100%	約 ha 2627.7	100%		

福生都市計画用途地域 計画図
 福生都市計画高度地区 計画図
 福生都市計画防火地域及び準防火地域 計画図

〔福生市決定〕



この地図は、国土地理院の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1/2500)を複製(30都市基交第18号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)30都市基街都第29号、平成30年5月8日