

立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

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 %	
	673.6	5/10	3/10	—	—	10	13.8	
	21.0	6/10	3/10	—	—	10	0.4	
	70.8	6/10	4/10	—	—	10	1.5	
	1,785.4	8/10	4/10	—	—	10	36.6	
	41.3	8/10	4/10	—	—	12	0.8	
	51.6	10/10	5/10	—	—	10	1.1	
127.1	10/10	5/10	—	110	10	2.6		
5.7	10/10	5/10	—	120	10	0.1		
小 計	2,776.5						56.9	
第二種低層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	2.5	8/10	4/10	—	—	10	0.0	
小 計	2.5						0.0	
第一種中高層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	17.7	10/10	4/10	—	—	—	0.4	
	4.5	10/10	5/10	—	—	—	0.1	
	0.1	15/10	4/10	—	—	—	0.0	
	62.9	15/10	5/10	—	—	—	1.3	
	75.0	15/10	6/10	—	—	—	1.5	
	570.1	20/10	6/10	—	—	—	11.7	
小 計	730.3						15.0	
第二種中高層住居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.8	10/10	5/10	—	—	—	0.0	
	1.0	15/10	6/10	—	—	—	0.0	
	109.8	20/10	6/10	—	—	—	2.3	
小 計	112.6						2.3	
第一種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.9	15/10	6/10	—	—	—	0.0	
	289.8	20/10	6/10	—	—	—	6.0	
小 計	291.7						6.0	
第二種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	52.4	20/10	6/10	—	—	—	1.1	
	3.7	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
小 計	56.1						1.2	

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 %	
	63.5	20/10	6/10	—	—	—	1.3	
小 計	63.5						1.3	
近隣商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	62.1	20/10	8/10	—	—	—	1.3	
	35.2	30/10	8/10	—	—	—	0.7	
	1.4	40/10	8/10	—	—	—	0.0	
小 計	98.7						2.0	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	21.8	20/10	8/10	—	—	—	0.4	
	8.5	30/10	8/10	—	—	—	0.2	
	79.3	40/10	8/10	—	—	—	1.6	
	23.4	50/10	8/10	—	—	—	0.5	
	21.0	60/10	8/10	—	—	—	0.4	
	0.6	70/10	8/10	—	—	—	0.0	
3.0	80/10	8/10	—	—	—	0.1		
小 計	157.6						3.2	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
207.5	20/10	6/10	—	—	—	4.3		
小 計	207.5						4.3	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
378.8	20/10	6/10	—	—	—	7.8		
小 計	378.8						7.8	
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						—	
合 計	約 ha						%	
	4,875.8						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。

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
 - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
 - (2) 河川、水路その他公共公益施設
 - (3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
 - (4) 地区計画等により定められた施設
- 2 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定めに適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合するに至ったものを除く。）
- 3 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。

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				
						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	(673.6)	(13.8)	(673.7)	(13.8)	△ 0.1
	6/10	3/10	-	-	10	21.0	0.4	21.0	0.4	0.0
	6/10	4/10	-	-	10	(70.8)	(1.5)	(70.8)	(1.5)	△ 0.0 (約100m ²)
	8/10	4/10	-	-	10	(1785.4)	(36.6)	(1786.0)	(36.5)	△ 0.6
	8/10	4/10	-	-	12	41.3	0.8	41.3	0.8	0.0
	10/10	5/10	-	-	10	51.6	1.1	51.6	1.1	0.0
	10/10	5/10	-	110	10	127.1	2.6	127.1	2.6	0.0
	10/10	5/10	-	120	10	5.7	0.1	5.7	0.1	0.0
	小計					(2776.5)	(56.9)	(2777.2)	(56.9)	△ 0.7
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
小計	8/10	4/10	-	-	10	(2.5)	(0.0)	(2.3)	(0.0)	0.2 (2.5) (0.0) (2.3) (0.0)
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
	10/10	4/10	-	-	-	17.7	0.4	17.7	0.4	0.0
	10/10	5/10	-	-	-	4.5	0.1	4.5	0.1	0.0
	15/10	4/10	-	-	-	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
	15/10	5/10	-	-	-	62.9	1.3	62.9	1.3	0.0
	15/10	6/10	-	-	-	75.0	1.5	75.0	1.5	0.0
	20/10	6/10	-	-	-	570.1	11.7	570.1	11.7	0.0
小計					730.3	15.0	730.3	15.0	0.0	
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
	10/10	5/10	-	-	-	1.8	0.0	1.8	0.0	0.0
	15/10	6/10	-	-	-	1.0	0.0	1.0	0.0	0.0
小計	20/10	6/10	-	-	-	(109.8)	(2.3)	(109.7)	(2.3)	0.1 (112.6) (2.3) (112.5) (2.3)
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	-	-	-	1.9	0.0	1.9	0.0	0.0 △ 0.0 (約110m ²)
小計	20/10	6/10	-	-	-	(289.8)	(6.0)	(289.8)	(6.0)	△ 0.0 (約110m ²)
合計						(291.7)	(6.0)	(291.7)	(6.0)	△ 0.0 (約110m ²)

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				
						新		旧		増減 [A-B]
						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	-	-	-	52.4	1.1	52.4	1.1	0.0
	30/10	6/10	-	-	-	3.7	0.1	3.7	0.1	0.0
小計					56.1	1.2	56.1	1.2	0.0	
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	-	-	-	(63.5)	(1.3)	(63.4)	(1.3)	0.1 (63.5) (1.3) (63.4) (1.3)
小計					(63.5)	(1.3)	(63.4)	(1.3)	0.1	
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	-	-	-	(62.1)	(1.3)	(61.8)	(1.3)	0.3
	30/10	8/10	-	-	-	35.2	0.7	35.2	0.7	0.0
小計	40/10	8/10	-	-	-	1.4	0.0	1.4	0.0	0.0 (98.7) (2.0) (98.4) (2.0)
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	21.8	0.4	21.8	0.4	0.0
	30/10	8/10	-	-	-	8.5	0.2	8.5	0.2	0.0
	40/10	8/10	-	-	-	79.3	1.6	79.3	1.6	0.0
	50/10	8/10	-	-	-	23.4	0.5	23.4	0.5	0.0
	60/10	8/10	-	-	-	21.0	0.4	21.0	0.4	0.0
	70/10	8/10	-	-	-	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0
	80/10	8/10	-	-	-	3.0	0.1	3.0	0.1	0.0
小計					157.6	3.2	157.6	3.2	0.0	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	20/10	6/10	-	-	-	207.5	4.3	207.5	4.3	0.0 207.5 4.3 207.5 4.3
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小計	20/10	6/10	-	-	-	378.8	7.8	378.8	7.8	0.0 378.8 7.8 378.8 7.8
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
						4875.8	100	4875.8	100	0.0

立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（東大和市府分）

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 387.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	48.8	5/10	3/10	—	—	10	28.7
	349.2	6/10	4/10	—	—	10	3.6
	11.4	8/10	4/10	—	—	10	25.8
	127.1	10/10	5/10	—	—	10	0.8
	5.7	10/10	5/10	—	110	10	9.4
小計	約 929.9 ha				120	10	0.4
第二種低層住居専用地域	約 — ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	約 — ha						—
第一種中高層住居専用地域	約 17.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4.5	10/10	4/10	—	—	—	1.3
	35.1	10/10	5/10	—	—	—	0.3
	75.0	15/10	5/10	—	—	—	2.6
	12.5	15/10	6/10	—	—	—	5.6
		20/10	6/10	—	—	—	0.9
小計	約 144.8 ha						10.7
第二種中高層住居専用地域	約 1.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1.0	10/10	5/10	—	—	—	0.1
	56.8	15/10	6/10	—	—	—	0.1
	小計	約 59.6 ha	20/10	6/10	—	—	—
第一種住居地域	約 1.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	64.0	15/10	6/10	—	—	—	0.2
	小計	約 65.9 ha	20/10	6/10	—	—	—
第二種住居地域	約 5.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	小計	約 5.8 ha	20/10	6/10	—	—	—

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 30.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	約 30.5 ha	20/10	6/10	—	—	—	2.3
近隣商業地域	約 21.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	12.8	20/10	8/10	—	—	—	1.6
	小計	約 33.9 ha	30/10	8/10	—	—	—
商業地域	約 8.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	約 8.5 ha	30/10	8/10	—	—	—	0.6
準工業地域	約 2.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	約 2.1 ha	20/10	6/10	—	—	—	0.2
工業地域	約 72.1 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	小計	約 72.1 ha	20/10	6/10	—	—	—
工業専用地域	約 — ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
小計	約 — ha	—	—	—	—	—	—
合計	約 1,353.1 ha						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。

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。
(東大和市分)

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				
						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 5/10	以下 3/10	m —	m ² —	m 10	約 ha (387.7)	約 % (28.7)	約 ha (387.8)	約 % (28.7)	約 ha △ 0.1
	6/10	4/10	—	—	10	48.8	3.6	48.8	3.6	
	8/10	4/10	—	—	10	(349.2)	(25.8)	(349.6)	(25.9)	△ 0.4
	10/10	5/10	—	—	10	11.4	0.8	11.4	0.8	
	10/10	5/10	—	110	10	127.1	9.4	127.1	9.4	
小計	10/10	5/10	—	120	10	5.7	0.4	5.7	0.4	△ 0.5
(929.9)	(68.7)	(930.4)	(68.8)							
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 —
小計						—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	以下 10/10	以下 4/10	m —	m ² —	m —	約 ha 17.7	約 % 1.3	約 ha 17.7	約 % 1.3	約 ha
	10/10	5/10	—	—	—	4.5	0.3	4.5	0.3	
	15/10	5/10	—	—	—	35.1	2.6	35.1	2.6	
	15/10	6/10	—	—	—	75.0	5.6	75.0	5.6	
	20/10	6/10	—	—	—	12.5	0.9	12.5	0.9	
小計					144.8	10.7	144.8	10.7		
第二種 中高層住居 専用地域	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m —	約 ha 1.8	約 % 0.1	約 ha 1.8	約 % 0.1	約 ha
	15/10	6/10	—	—	—	1.0	0.1	1.0	0.1	
	20/10	6/10	—	—	—	(56.8)	(4.2)	(56.7)	(4.2)	0.1
	小計					(59.6)	(4.4)	(59.5)	(4.4)	0.1
第一種 住居地域	以下 15/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 1.9	約 % 0.2	約 ha 1.9	約 % 0.2	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(64.0)	(4.7)	(64.0)	(4.7)	△0.0
	小計					(65.9)	(4.9)	(65.9)	(4.9)	(約110m ²) △0.0 (約110m ²)
第二種 住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 5.8	約 % 0.4	約 ha 5.8	約 % 0.4	約 ha
小計						5.8	0.4	5.8	0.4	

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				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (30.5)	約 % (2.3)	約 ha (30.4)	約 % (2.2)	約 ha 0.1
小計						(30.5)	(2.3)	(30.4)	(2.2)	0.1
近隣 商業地域	以下 20/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha (21.1)	約 % (1.6)	約 ha (20.8)	約 % (1.6)	約 ha 0.3
小計	30/10	8/10	—	—	—	12.8	0.9	12.8	0.9	0.3
(33.9)	(2.5)	(33.6)	(2.5)							
商業地域	以下 30/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha 8.5	約 % 0.6	約 ha 8.5	約 % 0.6	約 ha
小計						8.5	0.6	8.5	0.6	
準工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 2.1	約 % 0.2	約 ha 2.1	約 % 0.2	約 ha
小計						2.1	0.2	2.1	0.2	
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 72.1	約 % 5.3	約 ha 72.1	約 % 5.3	約 ha
小計						72.1	5.3	72.1	5.3	
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 1353.1	% 100	約 ha 1353.1	% 100	約 ha

変更概要

(東大和市分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	積備	備考
東大和市芋窪一丁目及び蔵敷一丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30 % 容積率 50 % 高さの限度 10 m	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	約 0.1	ha	建蔽率及び容積率の変更
東大和市上北台三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 0.0 (約380㎡)	ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除
東大和市芋窪一丁目及び芋窪三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 200 %	約 0.1	ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除
東大和市芋窪一丁目、芋窪三丁目、蔵敷一丁目及び蔵敷二丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 0.1	ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除
東大和市芋窪五丁目及び芋窪六丁目各地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	準住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 0.0 (約90㎡)	ha	用途の変更
東大和市芋窪五丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	準住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 0.0 (約430㎡)	ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除
東大和市芋窪五丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	準住居地域 建蔽率 60 % 容積率 200 %	約 0.0 (約110㎡)	ha	用途の変更
東大和市清水一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40 % 容積率 80 % 高さの限度 10 m	近隣商業地域 建蔽率 80 % 容積率 200 %	約 0.2	ha	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除

立川都市計画高度地区の変更（東大和市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
一 最 高 限 度	第1種 高度地区	約 ha 929.9 (930.4) [約0.5ha]	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
	第2種 高度地区	約 ha —	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。
	第3種 高度地区	約 ha —	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
	17m第1種 高度地区	約 ha 27.8	1 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
	17m第2種 高度地区	約 ha 98.3 (97.9) [約0.4ha]	1 建築物の高さは、17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。
	25m第1種 高度地区	約 ha 13.3	1 建築物の高さは、25メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
	25m第2種 高度地区	約 ha 188.4 (188.3) [約0.1ha]	1 建築物の高さは、25メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
一 最 高 限 度	25m第3種 高度地区	約 ha 7.5	1 建築物の高さは、25メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
	25m 高度地区	約 ha 67.6	建築物の高さは、25メートル以下とする。
	31m第2種 高度地区	約 ha 7.3	1 建築物の高さは、31メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。
	31m第3種 高度地区	約 ha 8.5	1 建築物の高さは、31メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。
	31m 高度地区	約 ha 4.5	建築物の高さは、31メートル以下とする。
	合 計	約 ha 1,353.1 (1,353.1)	
	1 制限の緩和 この規定の適用による緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。 (1) 隣地との関係等による緩和に関する措置は、次のア及びイに定めるところによる。ただし、イの規定については、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。 ア 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。		

一 最 高 限 度 一	<p>イ 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>(2) 一の敷地とみなすこと等による緩和の措置は、次のア及びイに定めるところによる。</p> <p>ア 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項（同法第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。</p> <p>イ 一定の一団の土地の区域について、建築基準法第86条第2項（同法第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により、当該区域内に存することとなる各建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。</p>
	<p>2 既存建築物等に対する適用の除外</p> <p>この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p> <p>3 認定による特例</p> <p>次の各号の一に該当する建築物で、市長が認めた場合にあつては、建築物の高さの最高限度に係る規定は適用しない。</p> <p>また、次の各号の規定は、第1号の規定に基づく増築後の建築物又は第2号の規定に基づく建替え後の建築物について準用する。</p> <p>(1) 建築物の高さの最高限度に係る規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築中の建築物であつて、当該規定に適合しない部分を有するものの増築で、増築に係る部分が建築物の高さの最高限度を超えないもの</p> <p>(2) 建築物の高さの最高限度に係る規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築中の建築物であつて、当該規定に適合しない部分を有するものの建替えて、次のア、イ、ウ及びエに適合するもの</p> <p>ア 建築基準法第7条第5項又は第18条第7項に定める検査済証を取得した建築物であること</p> <p>イ 建替え後の建築物の敷地面積が、現に存する建築物の敷地面積を下回らないこと</p> <p>ウ 建替え後の建築物の高さが、現に存する建築物の高さを超えないこと</p> <p>エ 建替え後の建築物の、建築物の高さの最高限度を超える部分の各方向からの垂直投影面積が、現に存する建築物の、建築物の高さの最高限度を超える部分の各方向からの垂直投影面積以下であること</p> <p>4 許可による特例</p> <p>次の第1号、第2号又は第3号に該当する建築物で、特定行政庁（建築基準法第2条第33号に規定する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可した場合にあつては、建築物の各部分の高さの最高限度に係る規定は適用しない。</p> <p>また、次の第4号又は第5号に該当する建築物で、市長が許可した場合にあつては、建築物の高さの最高限度に係る規定は適用しない。この場合において、市長が許可するときは、あらかじめ市長の諮問機関の意見を聞くものとする。</p> <p>(1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの</p> <p>(2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地</p>

一 最 高 限 度 一	<p>規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの</p> <p>(3) 公益上やむを得ないと認め、または周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物で、特定行政庁があらかじめ建築審査会の同意を得たもの</p> <p>(4) 周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物で、次のア、イ、ウ又はエに該当するもの</p> <p>ア 建築物の高さの最高限度が17mでかつ容積率が150%の区域において建築物の高さが20mを超えないもの</p> <p>イ 建築物の高さの最高限度が17mでかつ容積率が200%の区域において建築物の高さが23mを超えないもの</p> <p>ウ 建築物の高さの最高限度が25mでかつ容積率が300%の区域において建築物の高さが31mを超えないもの</p> <p>エ 建築物の高さの最高限度が31mでかつ容積率が300%の区域において建築物の高さが37mを超えないもの</p> <p>(5) 公益上又は土地利用上やむを得ないと認められるもの</p>
----------------------------	--

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 用途地域の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
東大和市上北台三丁目地内	第1種 高度地区	2.5m第2種 高度地区	約0.0ha (約380㎡)	
東大和市芋窪一丁目及び芋窪三丁目各地内	第1種 高度地区	1.7m第2種 高度地区	約0.1ha	
東大和市芋窪一丁目、芋窪三丁目、蔵敷一丁目及び蔵敷二丁目各地内	第1種 高度地区	1.7m第2種 高度地区	約0.1ha	
東大和市芋窪五丁目及び芋窪六丁目各地内	1.7m第2種 高度地区	2.5m第2種 高度地区	約0.0ha (約90㎡)	
東大和市芋窪五丁目地内	第1種 高度地区	2.5m第2種 高度地区	約0.0ha (約430㎡)	
東大和市芋窪五丁目地内	1.7m第2種 高度地区	2.5m第2種 高度地区	約0.0ha (約110㎡)	
東大和市清水一丁目地内	第1種 高度地区	1.7m第2種 高度地区	約0.2ha	

立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東大和市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 ー ha	
準 防 火 地 域	約 567.4 ha (566.9)	
合 計	約 567.4 ha (566.9)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由： 用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変 更 概 要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
東大和市上北台三丁目地内	指定なし	準防火地域	約 0.0ha (約 380 m ²)	
東大和市芋窪一丁目及び芋窪三丁目各地内	指定なし	準防火地域	約 0.1ha	
東大和市芋窪一丁目、芋窪三丁目、蔵敷一丁目及び蔵敷二丁目各地内	指定なし	準防火地域	約 0.1ha	
東大和市芋窪五丁目地内	指定なし	準防火地域	約 0.0ha (約 430 m ²)	
東大和市清水一丁目地内	指定なし	準防火地域	約 0.2ha	

立川都市計画特別工業地区の変更（東大和市決定）

都市計画特別工業地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
特別工業地区	約 ha 72.1 (71.9)	東大和市特別工業地区建築条例(平成15年条例第32号) 〔規制の概要〕 特別工業地区 ・工業地域内に指定し、水質汚濁、大気汚染及び悪臭等の公害防止を図るため、工場の用途による規制を行う。
合計	約 ha 72.1 (71.9)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：用途地域の変更に伴い、特別工業地区の面積を変更する。

変更概要

種類	変更前面積	変更後面積	面積	備考
特別工業地区	約 ha 71.9	約 ha 72.1	約0.2ha	面積を再計測した結果、面積を変更する。位置及び区域の変更はない。