

立川都市計画用途地域の変更（案）（立川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（立川市分）

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 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	9.5	5/10	3/10	—	—	10	0.5	
	6.5	6/10	4/10	—	—	10	0.3	
	840.7	8/10	4/10	—	—	10	40.4	
	21.0	8/10	4/10	—	—	12	1.0	
小 計	25.6	10/10	5/10	—	—	10	1.2	
小 計	903.3						43.4	
第二種低層 住居専用地 域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						—	
第一種中高 層住居専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	0.1	15/10	4/10	—	—	—	0.0	
	21.0	15/10	5/10	—	—	—	1.0	
	395.3	20/10	6/10	—	—	—	18.9	
	小 計	416.4					19.9	
第二種中高 層住居専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
32.3	20/10	6/10	—	—	—	1.5		
小 計	32.3						1.5	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	188.9	20/10	6/10	—	—	—	9.1	
小 計	188.9						9.1	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	36.9	20/10	6/10	—	—	—	1.8	
小 計	36.9						1.8	

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 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
—	—	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						—	
近隣商業地 域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	20.2	20/10	8/10	—	—	—	1.0	
	18.9	30/10	8/10	—	—	—	0.9	
	1.4	40/10	8/10	—	—	—	0.1	
小 計	40.5						2.0	
商 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	79.6	40/10	8/10	—	—	—	3.8	
	23.4	50/10	8/10	—	—	—	1.1	
	21.2	60/10	8/10	—	—	—	1.0	
	0.6	70/10	8/10	—	—	—	0.0	
小 計	3.1	80/10	8/10	—	—	—	0.2	
小 計	127.9						6.1	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	204.6	20/10	6/10	—	—	—	9.8	
小 計	204.6						9.8	
工 業 地 域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	132.3	20/10	6/10	—	—	—	6.4	
小 計	132.3						6.4	
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
小 計	—						—	
合 計	約 ha						%	
	2,083.1						100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

西武立川駅南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。

## 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) 都市計画法（昭和 31 年法律第 79 号）による都市公園
  - (4) 地区計画等による定められた施設
- 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 1 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。  
(立川市分)

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] 約 ha	比 率 約 %	面積[B] 約 ha	比 率 約 %	
第一種低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	5/10	3/10	—	—	10	9.5	0.5	9.5	0.5	0.0
	6/10	4/10	—	—	10	6.5	0.3	6.5	0.3	0.0
	8/10	4/10	—	—	10	840.7	40.4	840.7	40.4	0.0 [14m <sup>2</sup> ]
	8/10	4/10	—	—	12	21.0	1.0	21.0	1.0	0.0
10/10	5/10	—	—	10	25.6	1.2	25.6	1.2	0.0	
小 計						903.3	43.4	903.3	43.4	0.0
第二種低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	4/10	—	—	—	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
	15/10	5/10	—	—	—	21.0	1.0	21.0	1.0	0.0
20/10	6/10	—	—	—	(395.3)	(18.9)	(396.6)	(19.0)	-1.3	
小 計						(416.4)	(19.9)	(417.7)	(20.0)	-1.3
第二種中高層 住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	32.3	1.5	32.3	1.5	0.0
小 計						32.3	1.5	32.3	1.5	0.0
第一種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	188.9	9.1	188.9	9.1	0.0
小 計						188.9	9.1	188.9	9.1	0.0
第二種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	36.9	1.8	36.9	1.8	0.0
小 計						36.9	1.8	36.9	1.8	0.0
準住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
小 計	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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] 約 ha	比 率 約 %	面積[B] 約 ha	比 率 約 %	
近隣商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	(20.2)	(1.0)	(18.9)	(0.9)	1.3
	30/10	8/10	—	—	—	18.9	0.9	18.9	0.9	0.0
	40/10	8/10	—	—	—	1.4	0.1	1.4	0.1	0.0
小 計						(40.5)	(2.0)	(39.2)	(1.9)	1.3
商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	79.6	3.8	79.6	3.8	0.0
	50/10	8/10	—	—	—	23.4	1.1	23.4	1.1	0.0
	60/10	8/10	—	—	—	21.2	1.0	21.2	1.0	0.0
	70/10	8/10	—	—	—	0.6	0.0	0.6	0.0	0.0
80/10	8/10	—	—	—	3.1	0.2	3.1	0.2	0.0	
小 計						127.9	6.1	127.9	6.1	0.0
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	204.6	9.8	204.6	9.8	0.0
小 計						204.6	9.8	204.6	9.8	0.0
工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	132.3	6.4	132.3	6.4	0.0
小 計						132.3	6.4	132.3	6.4	0.0
工業専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計						—	—	—	—	—
合 計						ha	%	ha	%	ha
						2,083.1	100	2,083.1	100	0.0

変更概要

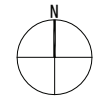
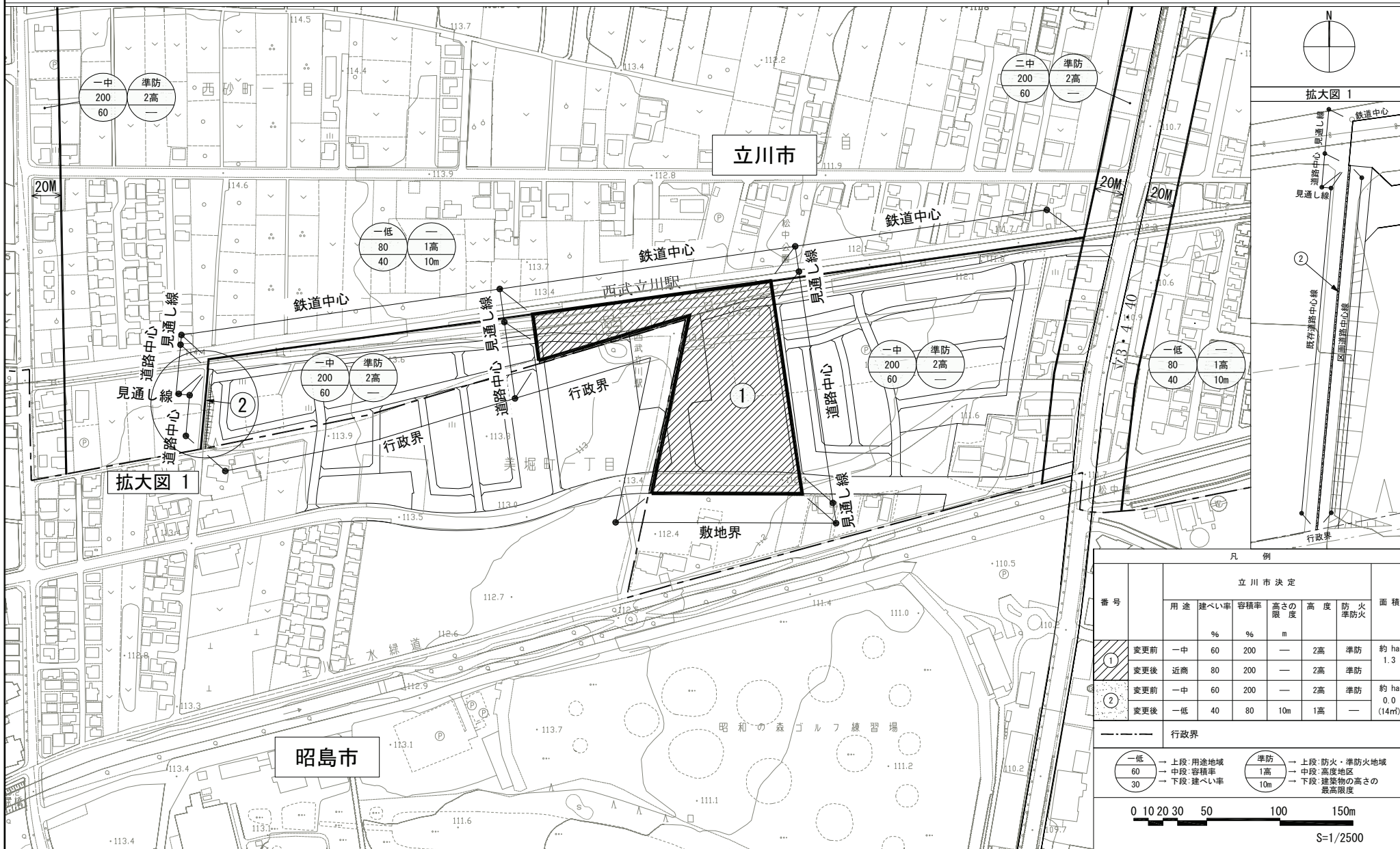
(立川市分)

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	立川市西砂町一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 200%	約 ha 1.3	用途、建ぺい率及び容積率の変更
2	立川市西砂町一丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40% 容積率 80%	約 ha 0.0 [14㎡] 2	用途、建ぺい率及び容積率の変更

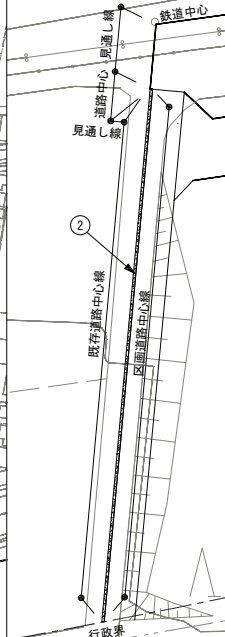
立川都市計画用途地域  
立川都市計画高度地区  
立川都市計画防火地域及び準防火地域

計画図  
計画図  
計画図

[立川市決定]  
[立川市決定]  
[立川市決定]



拡大図 1



凡例

番号	立川市決定						面積	
	用途	建ぺい率	容積率	高さの限度	高度	防火準防火		
①	変更前	一中	60	200	—	2高	準防	約 ha 1.3
	変更後	近高	80	200	—	2高	準防	
②	変更前	一中	60	200	—	2高	準防	約 ha 0.0 (14m)
	変更後	一低	40	80	10m	1高	—	



S=1/2500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基交第248号、平成23年8月26日。

この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号) MMT許第006号-5、平成23年8月26日。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2500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。(承認番号) 23都市基街測第65号、平成23年9月2日。