

西東京都市計画用途地域等の変更概要

資料 1 - 2



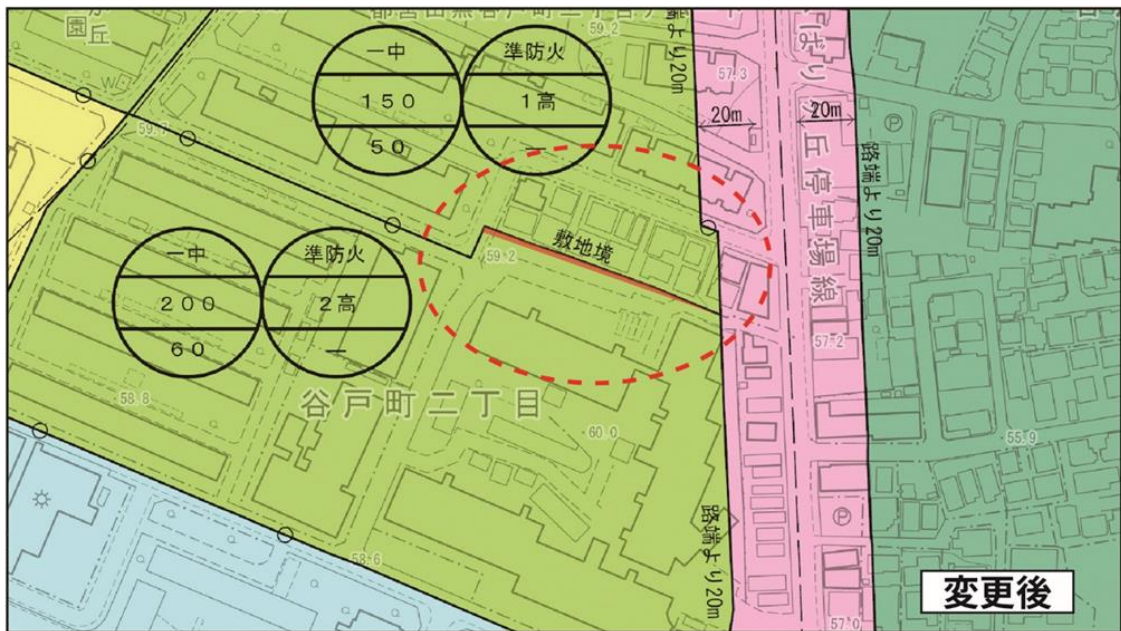
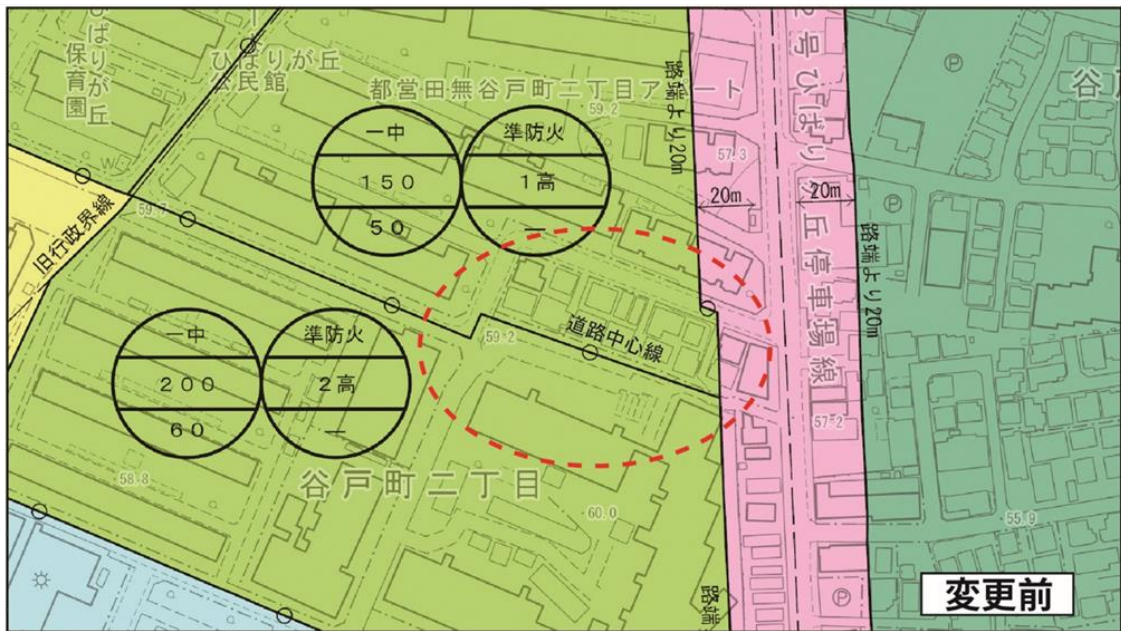
【凡例】

用途地域
容積率
建蔽率

防火・準防火
高度地区
絶対高さ

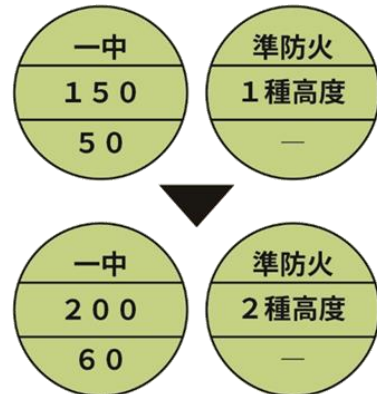
一低	第一種低層住居専用地域	準住	準住居地域
二低	第二種低層住居専用地域	近商	近隣商業地域
一中	第一種中高層住居専用地域	商業	商業地域
二中	第二種中高層住居専用地域	準工	準工業地域
一住	第一種住居地域	工業	工業地域
二住	第二種住居地域		

①谷戸町二丁目地内

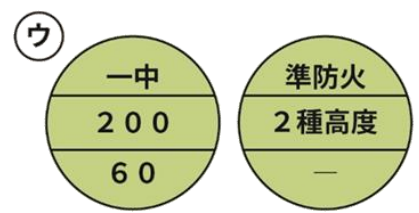
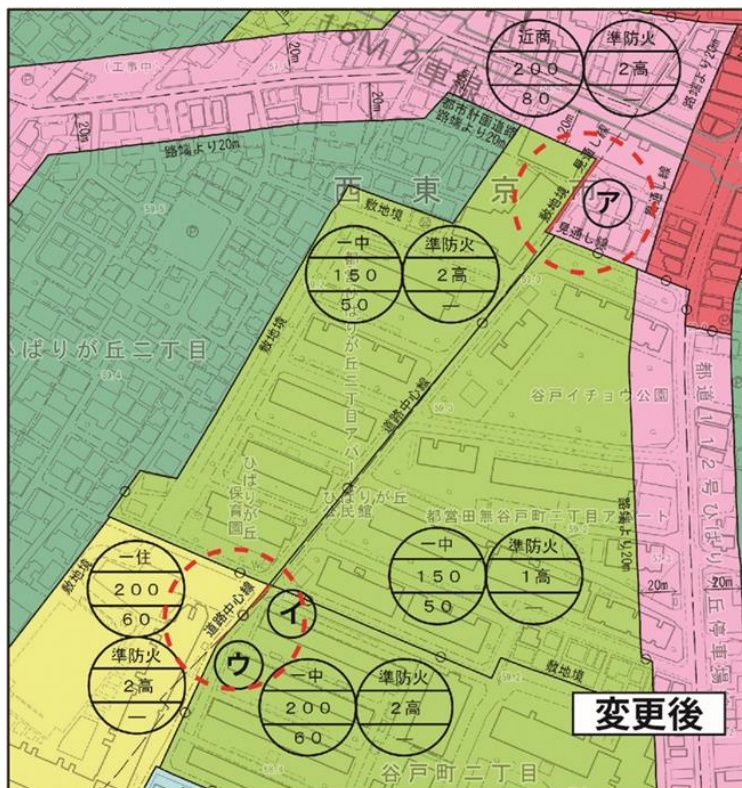
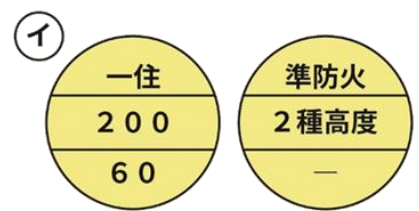
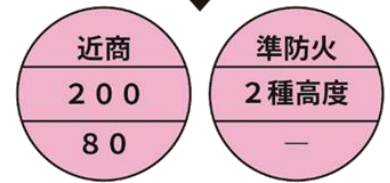
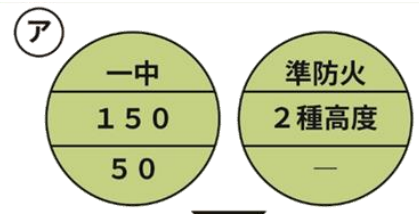
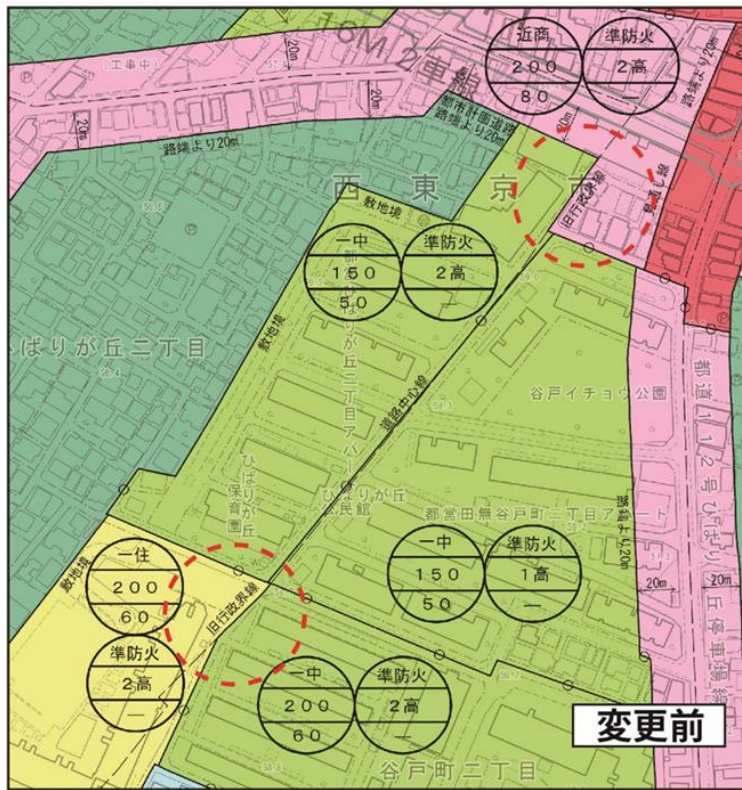


【変更理由】

開発行為に伴い、基準としていた「道路」が廃止されたため、近傍の「敷地境」に合わせて用途地域等の境の線を変更する。



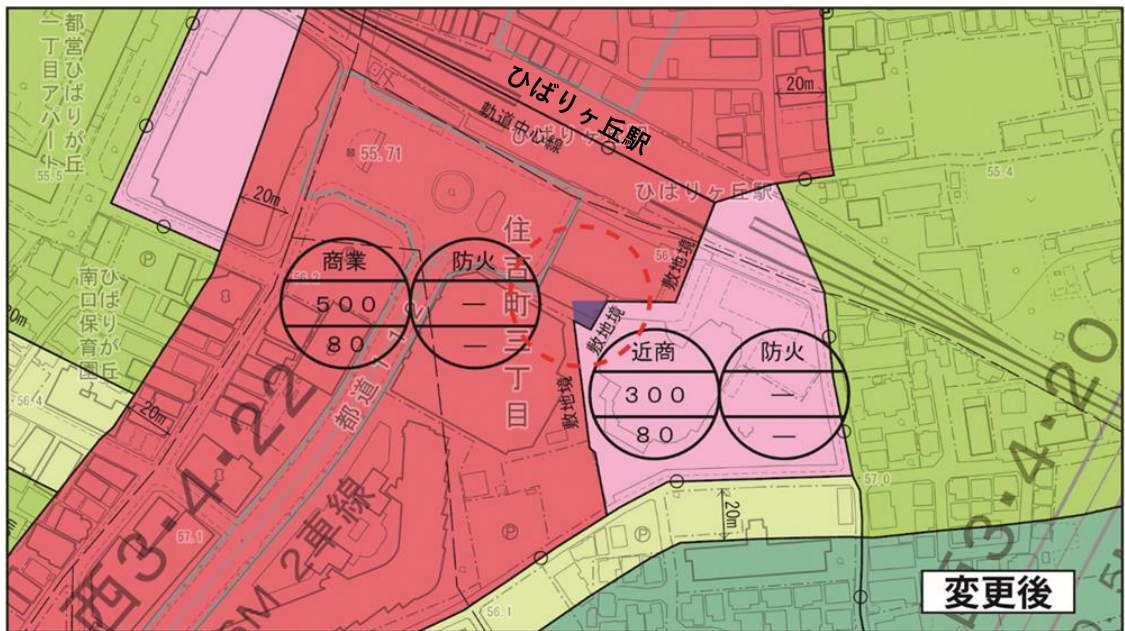
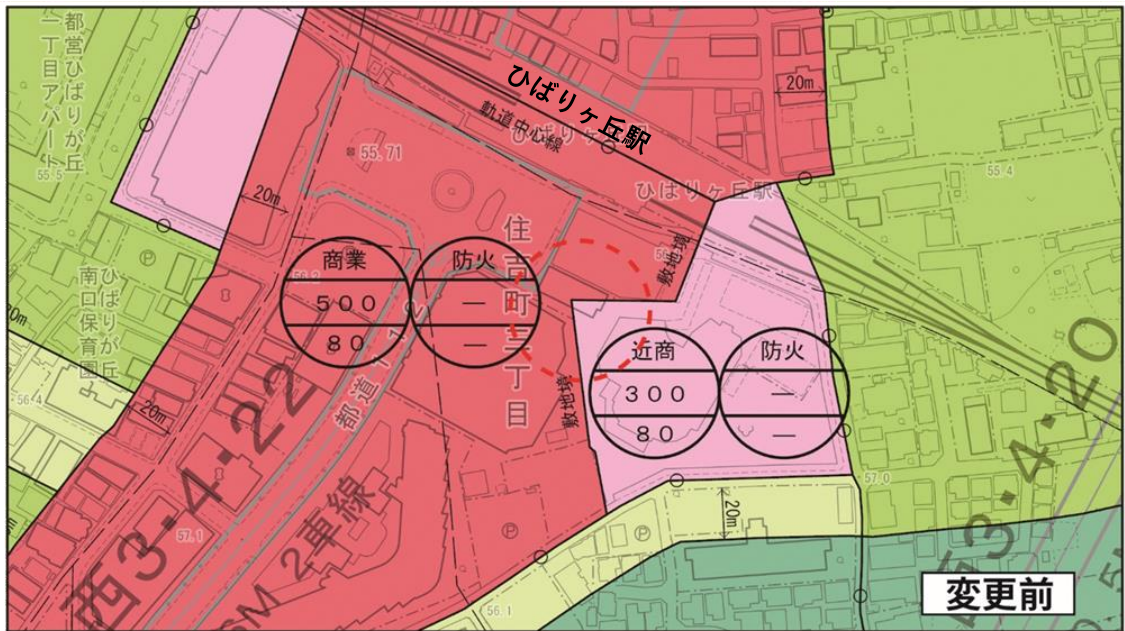
②谷戸町二丁目地内



【変更理由】

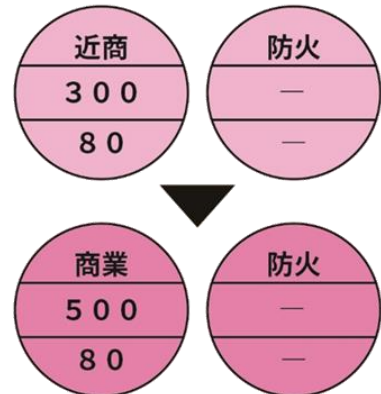
基準としていた「旧行政境」が不明瞭であるため、近傍の「敷地境」と現在の「道路中心線」に合わせて用途地域等の境の線を変更する。

③住吉町三丁目地内



【変更理由】

基準としていた「敷地境」が変化するため、地区計画の区域との整合を図り、現在の「敷地境」に合わせて用途地域等の境の線を変更する。

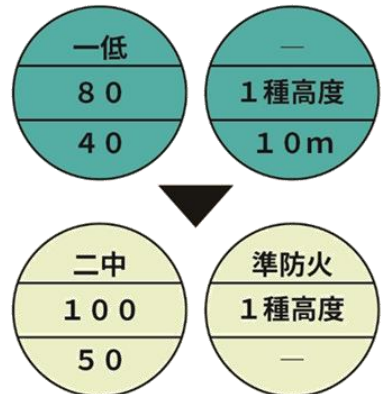


④向台町三丁目地内

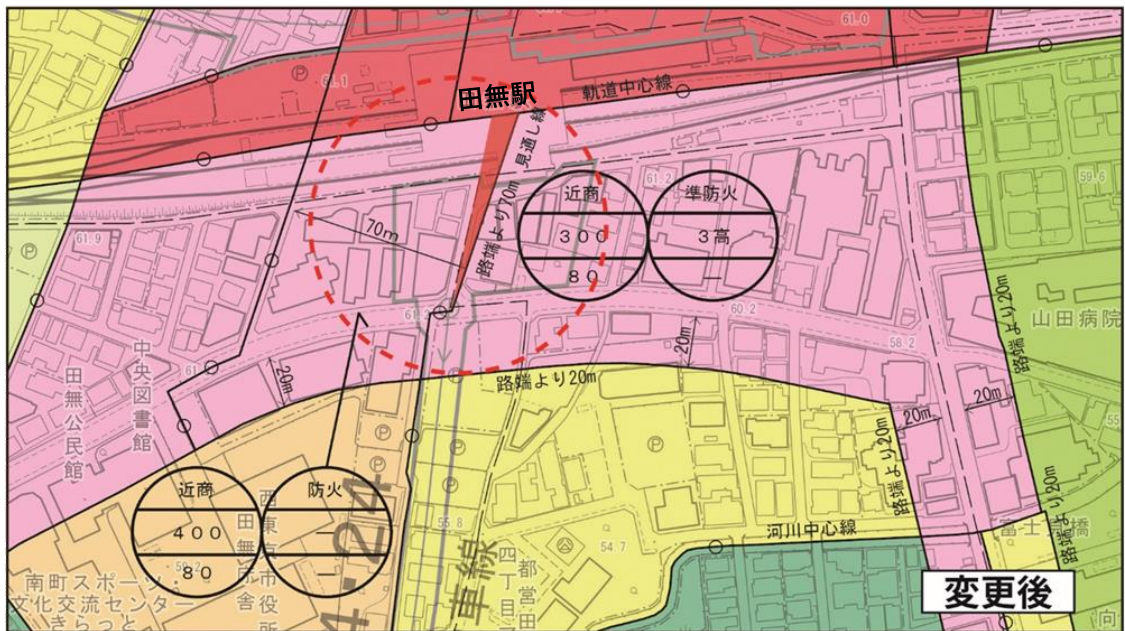
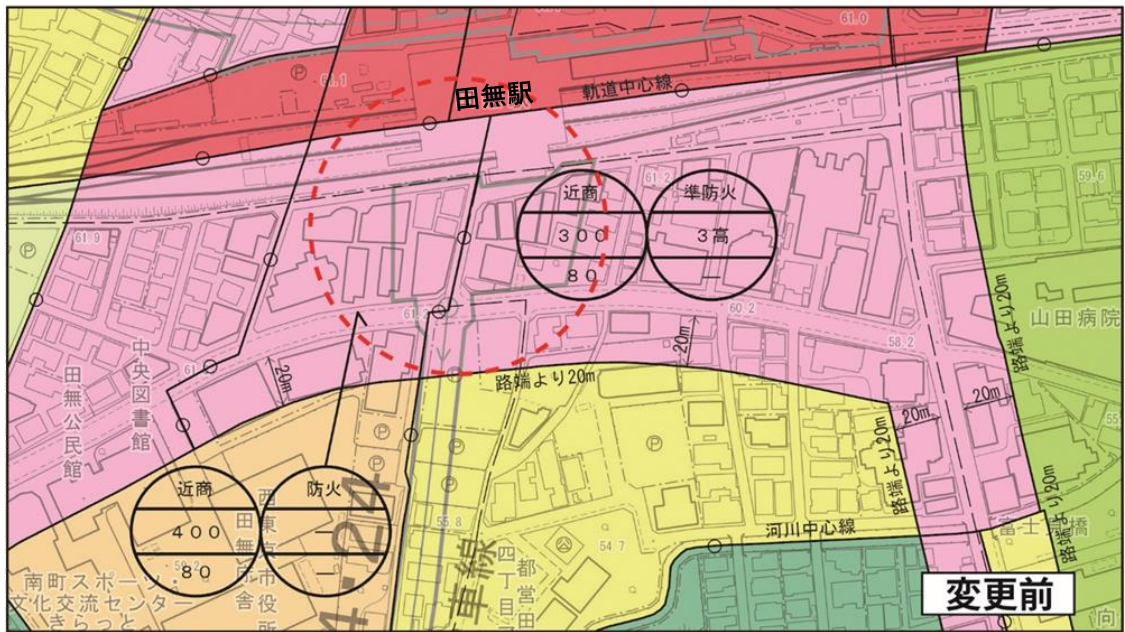


【変更理由】

開発行為に伴い、基準としていた「敷地境」がなくなったため、近傍の「道路中心線」に合わせて用途地域等の境の線を変更する。

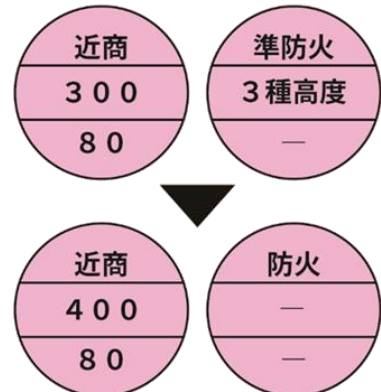


⑤南町五丁目地内

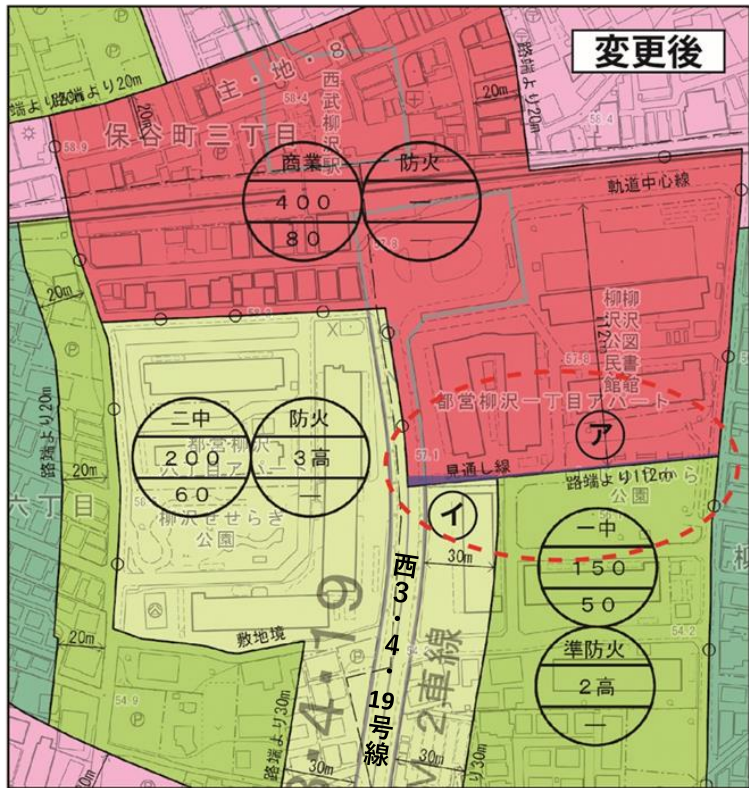
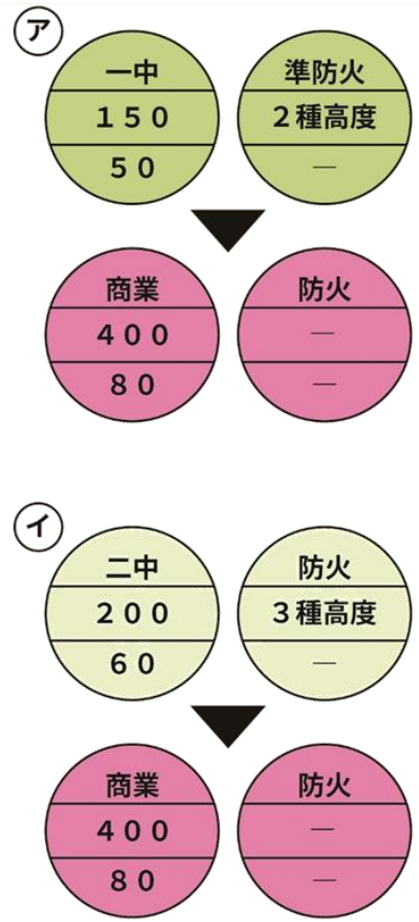
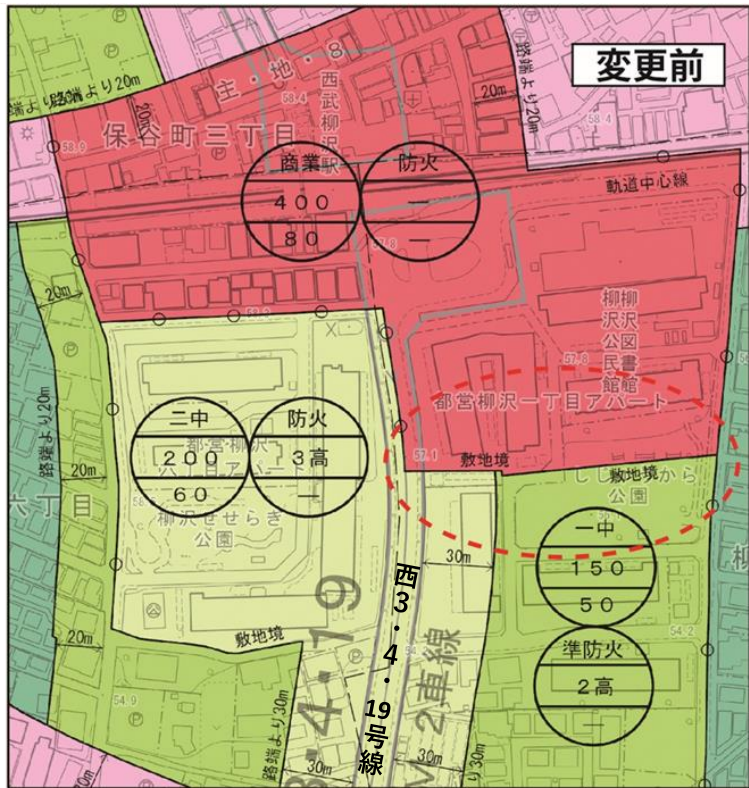


【変更理由】

交通広場の整備に伴い、基準としていた「道路中心線」がなくなるため、影響範囲が最小限になるように、近傍の西側道路の「路端より70m」に用途地域等の境の線を変更する。



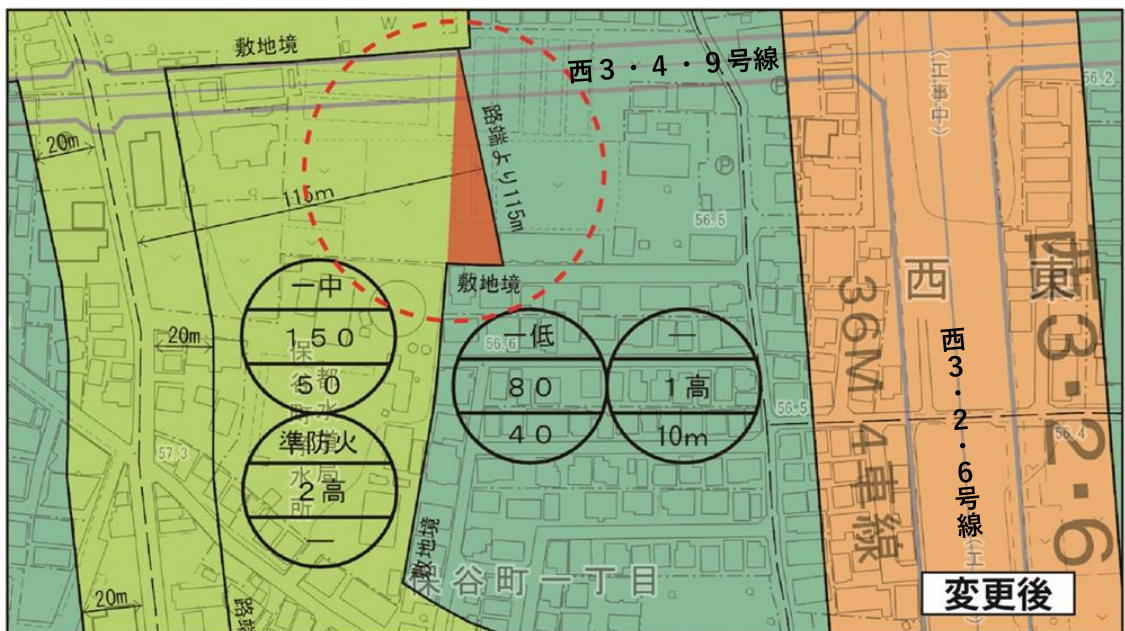
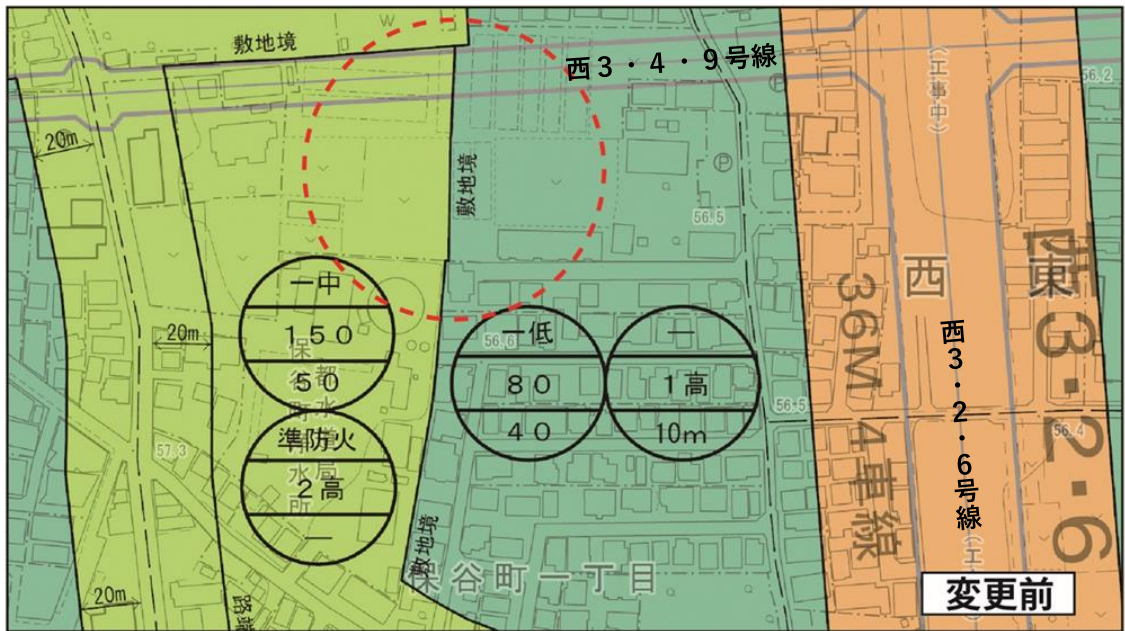
⑥柳沢一丁目地内



【変更理由】

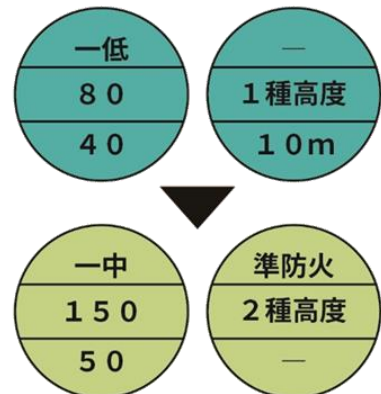
基準としていた「敷地境」が不明瞭であるため、影響範囲が最小限になるように、近傍の北側道路の「路端より112m」に用途地域等の境の線を変更する。

⑦保谷町一丁目地内



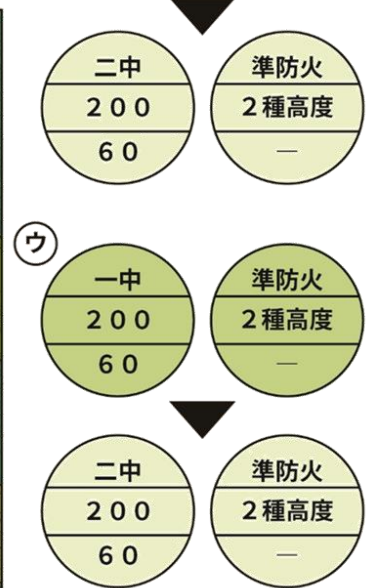
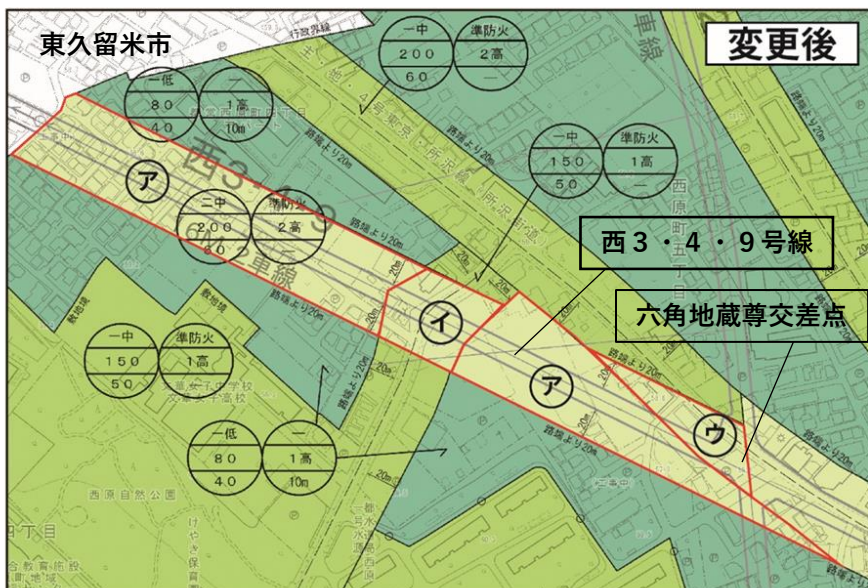
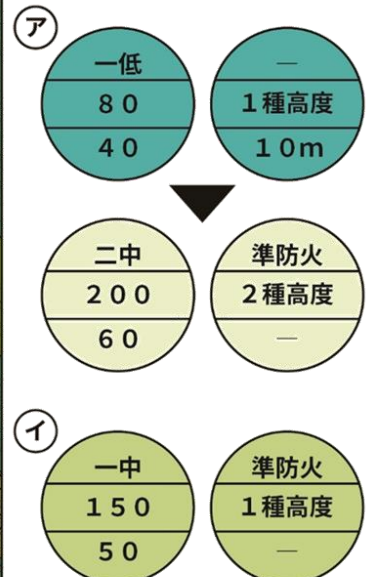
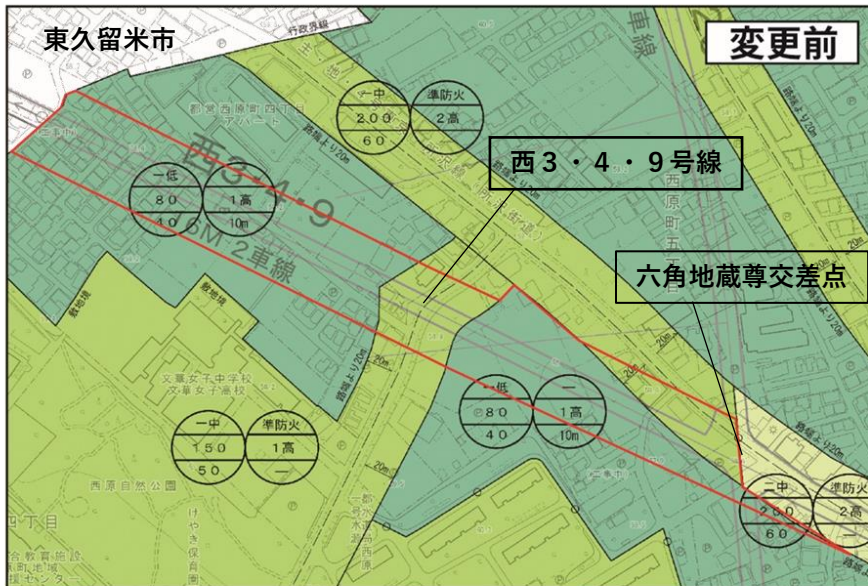
【変更理由】

基準としていた「敷地境」が不明瞭であるため、影響範囲が最小限になるように、近傍の西側道路の「路端より115m」に用途地域等の境の線を変更する。



沿道①

西東京都市計画道路3・4・9号保谷東村山線沿道20mの範囲
(六角地蔵尊交差点付近から東久留米市境まで約610mの区間)

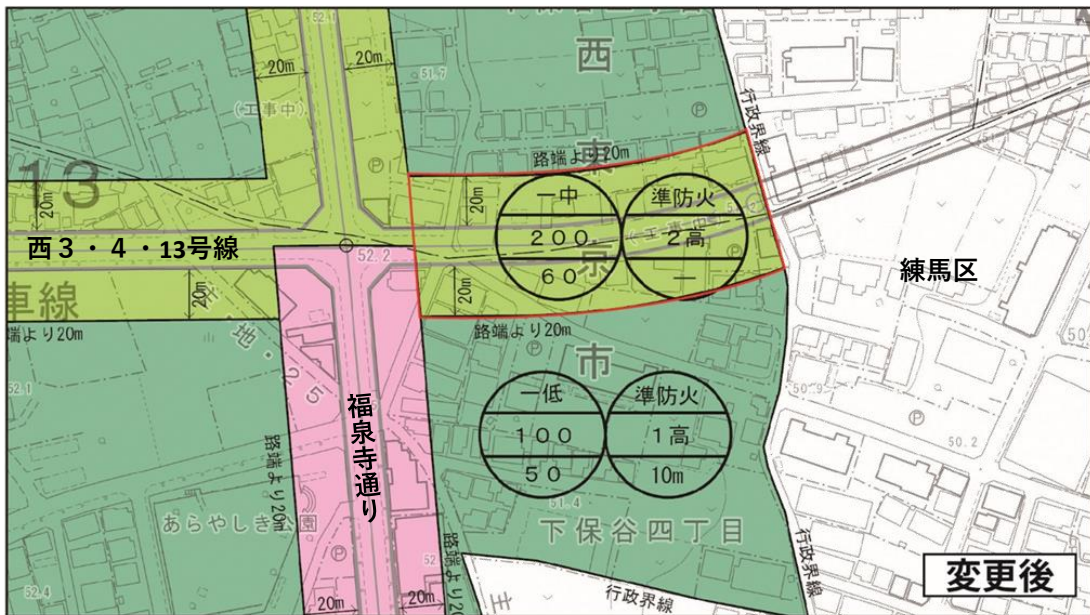
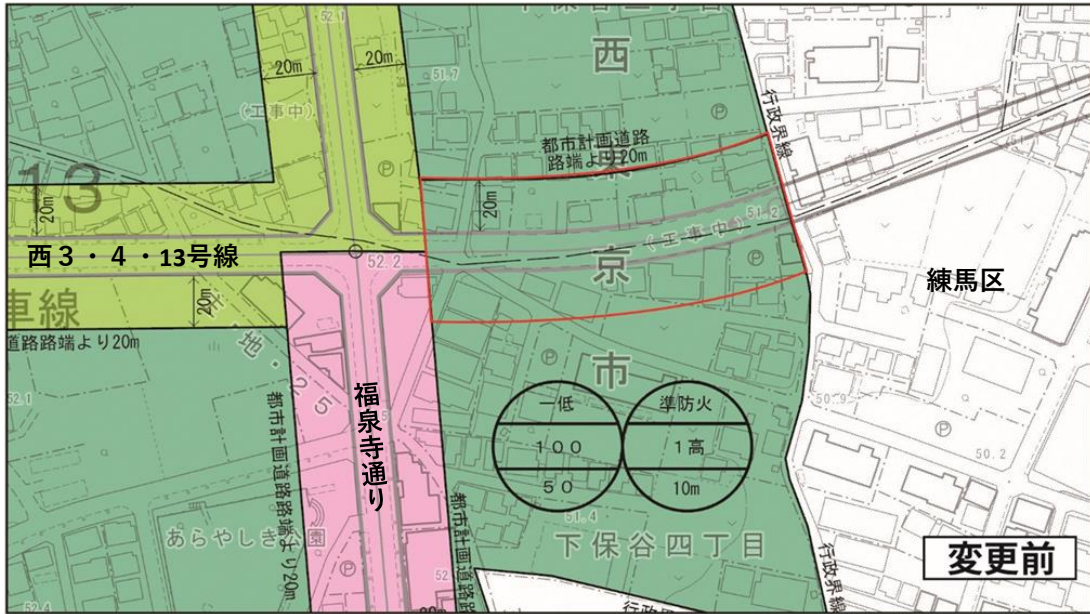


【変更理由】

都市計画道路の整備が完了した区間および現在整備中の西東京都市計画道路3・4・9号保谷東村山線沿道20mの範囲（六角地蔵尊交差点付近から東久留米市境まで約610mの区間）について、地域生活の利便性向上に資する中規模な店舗や事務所、中層住宅等の立地を誘導するため沿道地区の用途地域等を変更する。

沿道②

西東京都市計画道路3・4・13号保谷秋津線沿道20mの範囲
(福泉寺通り付近から練馬区境まで約140mの区間)



【変更理由】

都市計画道路の整備が完了した西東京都市計画道路3・4・13号保谷秋津線沿道20mの範囲(福泉寺通り付近から練馬区境まで約140mの区間)について、地域生活の利便性向上に資する店舗や中層住宅等の立地を誘導するため沿道地区の用途地域等を変更する。

