

## 4. 総合的な用途地域等の見直し

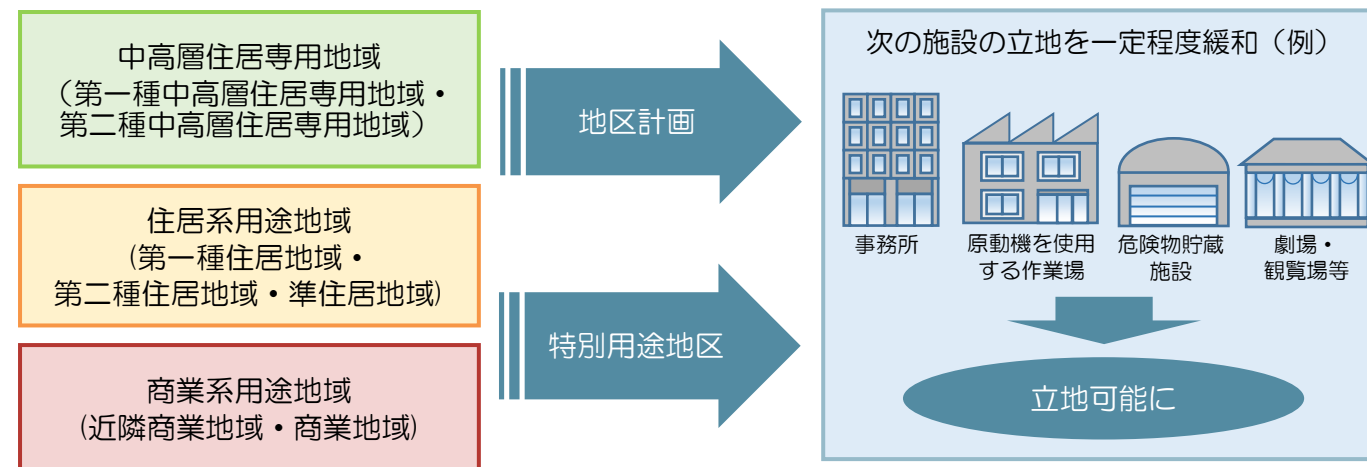
### (1) 映画産業関連事業所等の保護・支援のために

#### 【見直しの方向性】

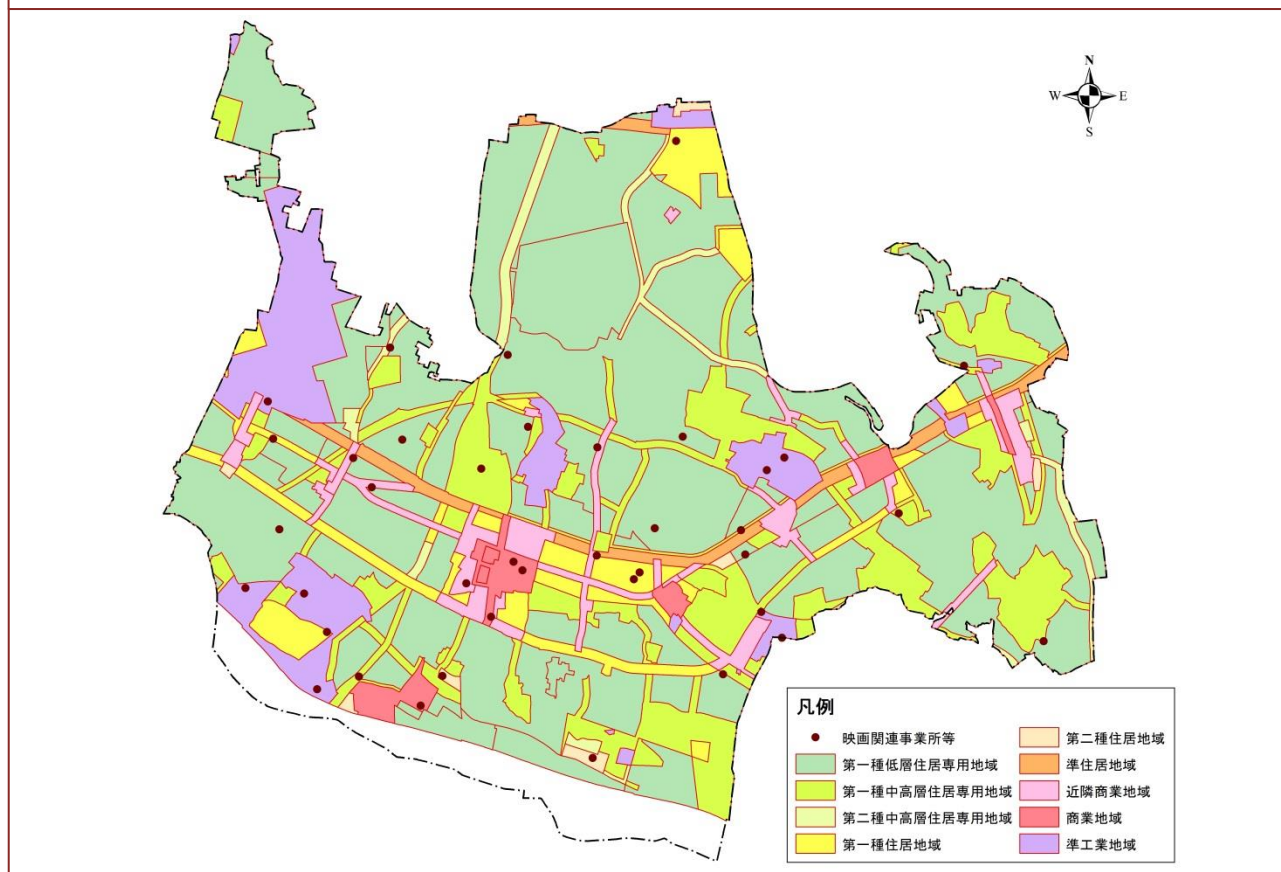
○「映画のまち調布」として映画関連事業所を、またはその他事業所・研究所等を保護・支援するため、事業の多角化や規模の拡大、施設・設備の更新等を困難にしている制限の見直しを検討します。

#### 【見直しの方策】

①地区計画制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等の立地に係る「用途制限」を緩和</li> <li>「高さの最高限度」, 「壁面の位置」等を制限</li> </ul>
②特別用途地区における用途制限の緩和	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等の立地に係る「用途制限」を緩和</li> </ul>



映画関連事業所等の位置図(参考)



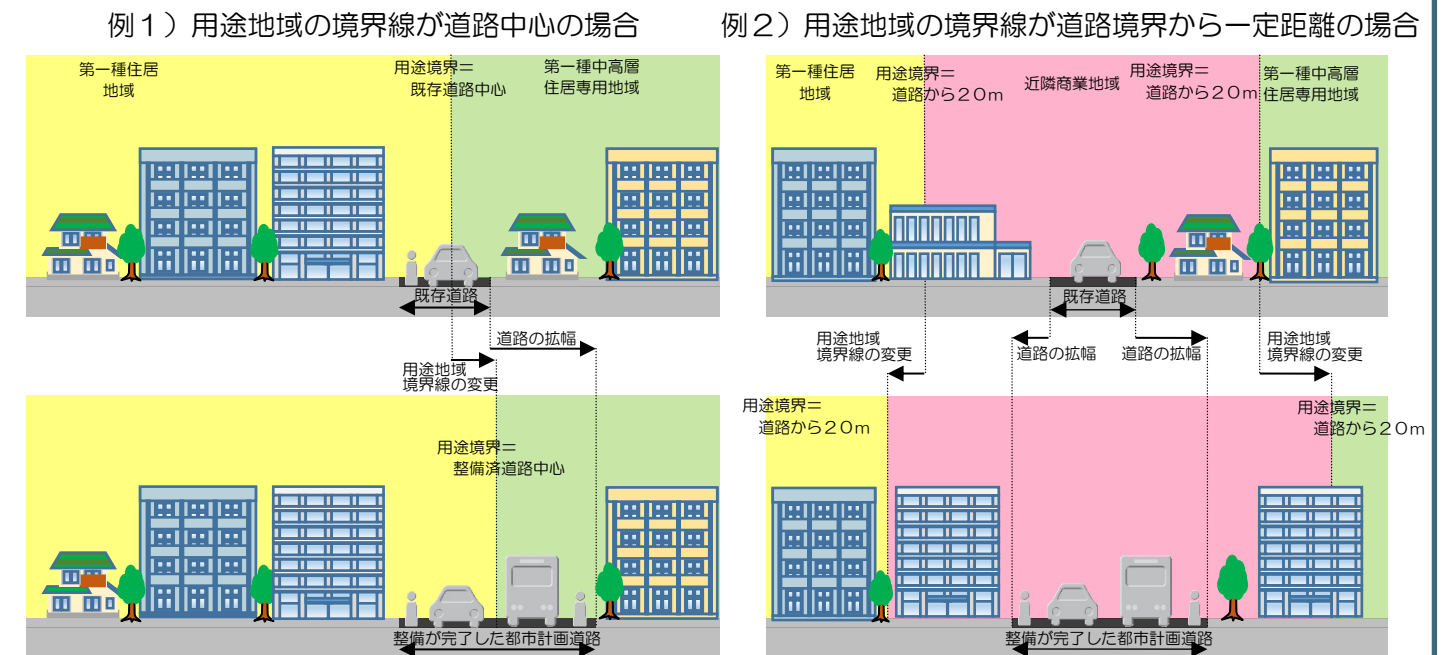
## 3. 即時的な用途地域の見直し

### (1) 見直しの考え方

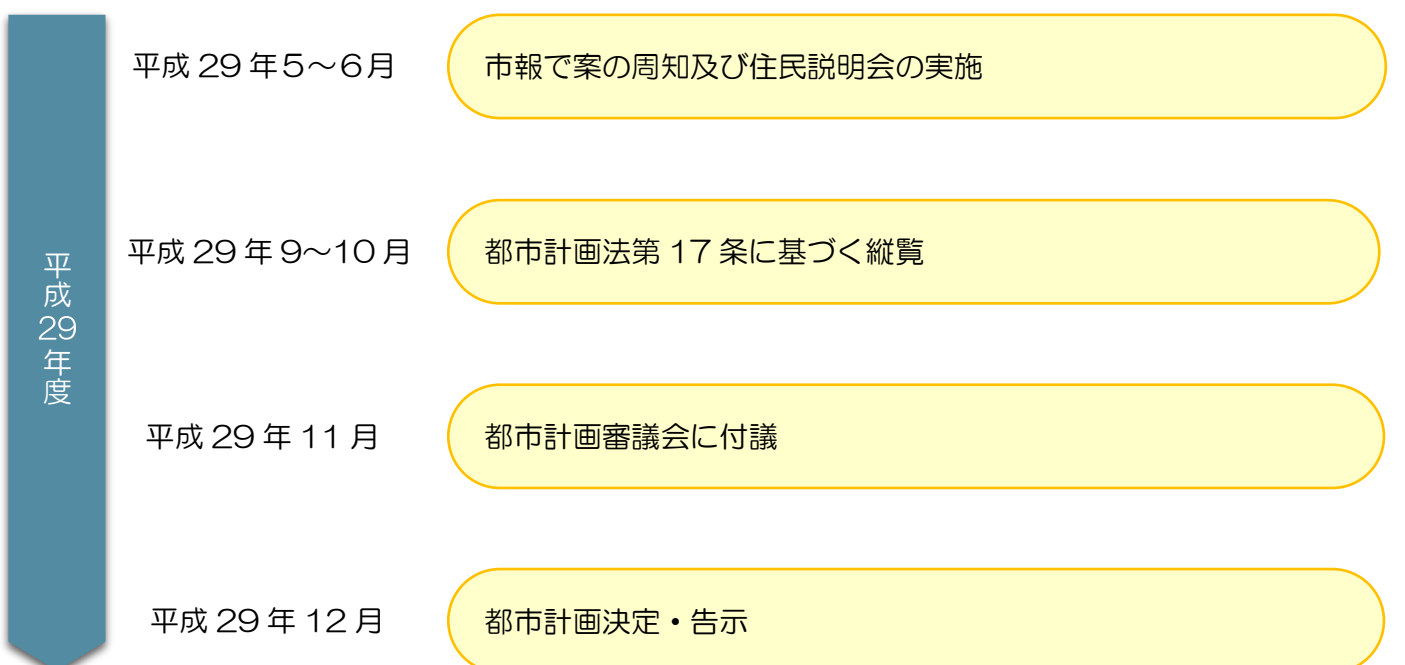
#### 【見直しの内容】

○都市計画道路等の事業進捗に伴う道路線形の変更や拡幅などにより、用途地域の境界線の根拠としていた地形地物等が変化した場合、現状に則した適切なまちづくりを誘導するため、用途地域の境界線の位置を見直します。

＜地形地物等の変化に伴う見直しパターン例＞

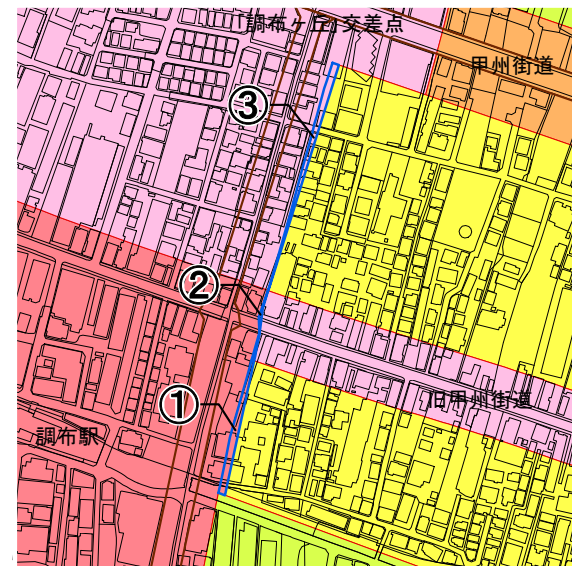


### (2) 今後の予定



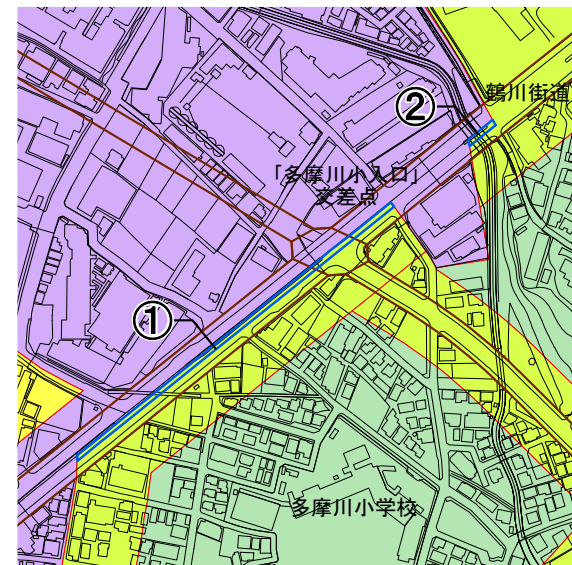


3. 調3・4・28号(蓮慶寺通り)沿道地区



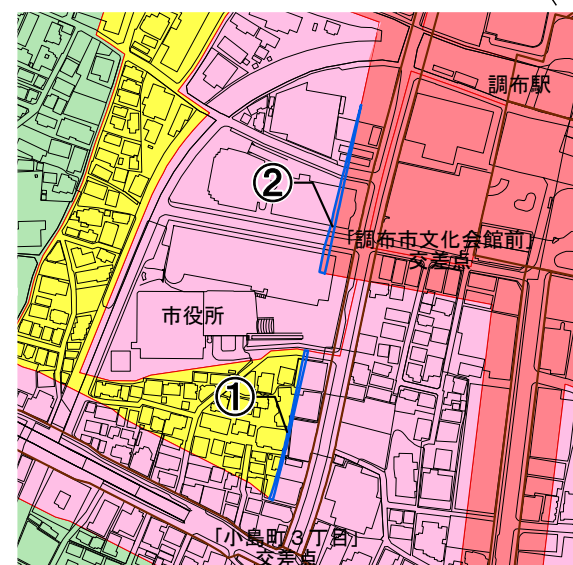
① 変更前 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 商業地域 500/80 防火
② 変更前 近隣商業地域 300/80 3高 準防火	変更後 商業地域 500/80 防火
③ 変更前 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 近隣商業地域 300/80 31m 準防火

1. 調3・2・6号(鶴川街道)沿道地区



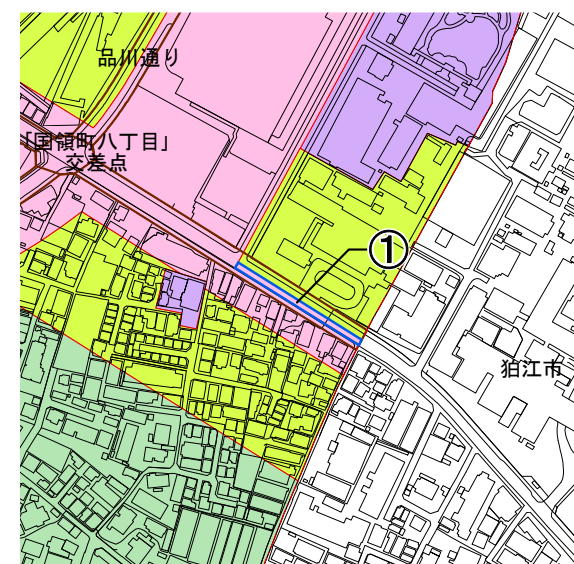
① 変更前 準工業地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火
② 変更前 準工業地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火

2. 調7・5・1号(市役所前通り)沿道地区



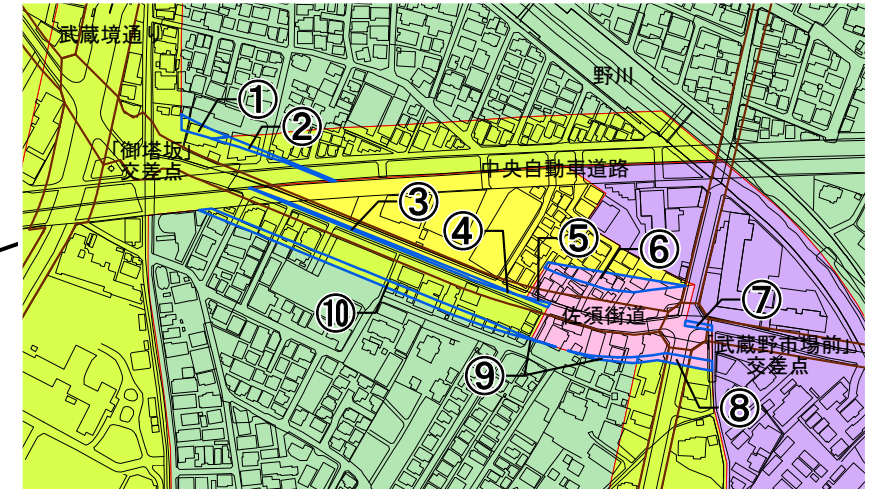
① 変更前 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 近隣商業地域 300/80 31m 準防火
② 変更前 近隣商業地域 300/80 準防火	変更後 商業地域 500/80 防火

5. 調3・4・18号(狛江通り)沿道地区



① 変更前 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 近隣商業地域 300/80 3高 準防火
---	--------------------------------------

4. 調3・4・11号(佐須街道)沿道地区



① 変更前 第一種低層住居専用地域 80/40 1高	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	⑥ 変更前 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 近隣商業地域 200/80 2高 準防火
② 変更前 第一種中高層住居専用地域 150/60 15m1高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	⑦ 変更前 近隣商業地域 200/80 2高 準防火	変更後 準工業地域 200/60 25m2高 準防火
③ 変更前 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	⑧ 変更前 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 近隣商業地域 200/80 2高 準防火
④ 変更前 第一種住居地域 200/60 25m2高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	⑨ 変更前 第一種低層住居専用地域 100/50 1高 準防火	変更後 近隣商業地域 200/80 2高 準防火
⑤ 変更前 近隣商業地域 200/80 2高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火	⑩ 変更前 第一種低層住居専用地域 100/50 1高 準防火	変更後 第一種中高層住居専用地域 200/60 25m2高 準防火

<用途地域などの制限一覧>

用途地域種別	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高度地区	防火・準防火地域	①規制される日影時間				備考	
					規制値	対象建築物	5mを超える範囲	10mを超える範囲		②測定水平面
第一種低層住居専用地域	30	50	第一種	指定なし	(-)	軒の高さが7mを超える建築物、又は地上3階以上の建築物	3時間以上	2時間以上	1.5m	びは、対象建築物のある地域と、それと隣接する地域とが適用されます。①(規制される日影時間)及び②(測定水平面)が適用されます。
	40	80					4時間以上	2.5時間以上		
	50	100					4時間以上	2.5時間以上		
	50	100					4時間以上	2.5時間以上		
第一種中高層住居専用地域	60	150	15m第一種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	3時間以上	2時間以上	4m	
	60	150	15m第二種							
	60	200	25m第一種							
	60	200	25m第二種							
第二種中高層住居専用地域	60	200	25m第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	3時間以上	2時間以上	4m	
第一種住居地域	60	200	25m第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m	
第二種住居地域	60	200	25m第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m	
準住居地域	60	200	25m第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m	
近隣商業地域	80	200	第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m	
	80	300	第三種				5時間以上	3時間以上		
	80	300	31m				5時間以上	3時間以上		
	80	300	指定なし				5時間以上	3時間以上		
商業地域	80	400	指定なし	防火	(-)	対象区域外(但し、高さが10mを超える建築物で、対象区域内に日影を落とす場合は、日影規制の対象となります。)				
準工業地域	80	500	指定なし	防火	(-)	高さが10mを超える建築物			4m	
	80	600	指定なし							
準工業地域	60	200	25m第二種	準防火	(-)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m	