

## 用途地域等の一括変更について

### 1 経緯

東京都は、平成16年に実施した用途地域等（用途地域、高度地区、防火・準防火地域、日影規制などをいう。）の一斉見直しから約17年が経過する中で、用途地域等の指定状況と現況との不整合があることから、用途地域等の変更を一括して実施（以下「用途地域等の一括変更」という。）することとした。

これを踏まえ、区では用途地域等の一括変更の対象となる地区の精査を行い、用途地域等の一括変更に対する板橋区素案（以下「板橋区素案」という）を令和3年11月30日の都市建設委員会に報告した。その後、住民説明会等を経て令和3年度末に用途地域等の一括変更に対する板橋区原案（以下「板橋区原案」という）を作成し、東京都に提出した。（用途地域は東京都が都市計画決定権を持つため、原案の作成を各区に依頼したものである。）

今年度は東京都及び区において用途地域等の一括変更に対する都市計画案（以下「都市計画案」という）をとりまとめており、今後、都市計画案の公告・縦覧、意見書の募集等の都市計画手続きを進めていく。

なお、令和3年11月の都市建設委員会に報告した板橋区素案から都市計画案に手続きを進めるにあたり、都市計画の内容の変更・追加等は生じていない。

### 2 これまでの経緯及び今後のスケジュール

- ・令和2年 1月24日 東京都から用途地域等の原案作成依頼
- ・令和3年11月30日 都市建設委員会
- ・令和3年12月 1日～15日 板橋区素案の公告・縦覧
- ・令和3年12月 3日～ 9日 板橋区素案住民説明会（区内8か所）
- ・令和4年 1月14日 板橋区都市計画審議会（報告）
- ・令和4年 3月28日 東京都に板橋区原案を提出
- ・令和4年 9月 8日 東京都知事協議の申出（区→都）
- ・令和4年11月10・11日 都市建設委員会
  
- ・令和4年11月16日 板橋区都市計画審議会（報告）
- ・令和4年12月 1日～15日 都市計画案の公告・縦覧・意見書の募集
- ・令和5年 1月 板橋区都市計画審議会（付議・諮問）
- ・令和5年 2月 東京都都市計画審議会（付議）
- ・令和5年 4月 都市計画決定

### 3 都市計画案

参考資料1～3のとおり

#### 4 用途地域等の一括変更の対象

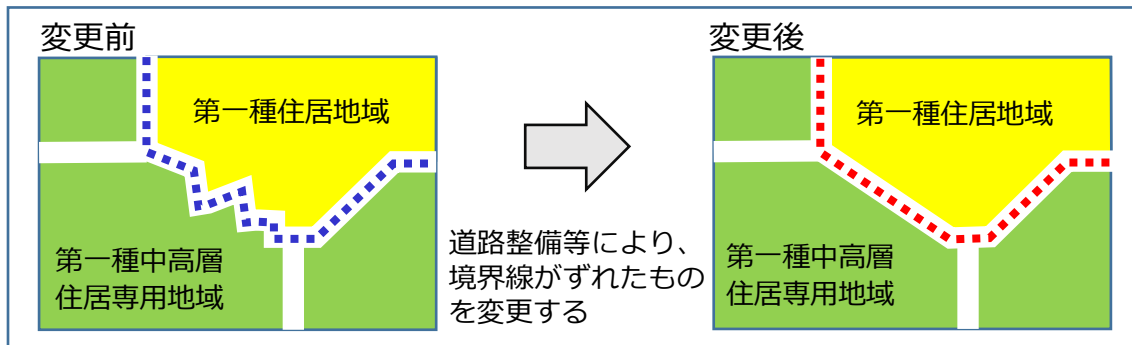
用途地域等の一括変更の対象（以下「変更対象」という）は、東京都から以下のとおり示されている。

(1) 地形地物の変更等に基づく変更

- ①用途地域の境界の基準としていた地形地物に変更した地区
- ②事業中又は整備が完了した都市計画道路等の沿道地区
- ③都市計画を伴わずに土地利用転換した地区
- ④公園等の都市施設の土地利用の誘導等を図るべき地区 など

(2) 「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」（R元.10改定）に基づく変更

【図】用途地域の境界の基準としていた地形地物に変更した地区の例



#### 5 変更対象に対する区の見方について

都市計画案における、項番4に対する区の見方及び対象地区数は以下のとおりである。

(1) ①用途地域の境界の基準としていた地形地物に変更した地区（8地区）

- ・用途地域の境界の基準としていた地形地物の位置や形状が変更した地区について、変更後の地形地物に合わせて変更する。
- ・用途地域の境界の基準としていた地形地物がなくなった地区について、変更後の地形地物又は変更前の境界線の類似の位置を再現するよう変更する。
- ・用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている地区について、境界の位置を明確にするよう変更する。
- ・路線型の指定において、都市計画道路の事業完了路線で、計画線と整備形状が異なっている地区について、整備形状を起点とするよう変更する。

(1) ②事業中又は整備が完了した都市計画道路等の沿道地区（0地区）

- ・事業中又は整備が完了した都市計画道路等の沿道地区で、かつ、まちづくりの方針等が明確な地区が変更対象となるが、現時点で区内に該当地区はない。

**(1)一③都市計画を伴わずに土地利用転換した地区（1地区）**

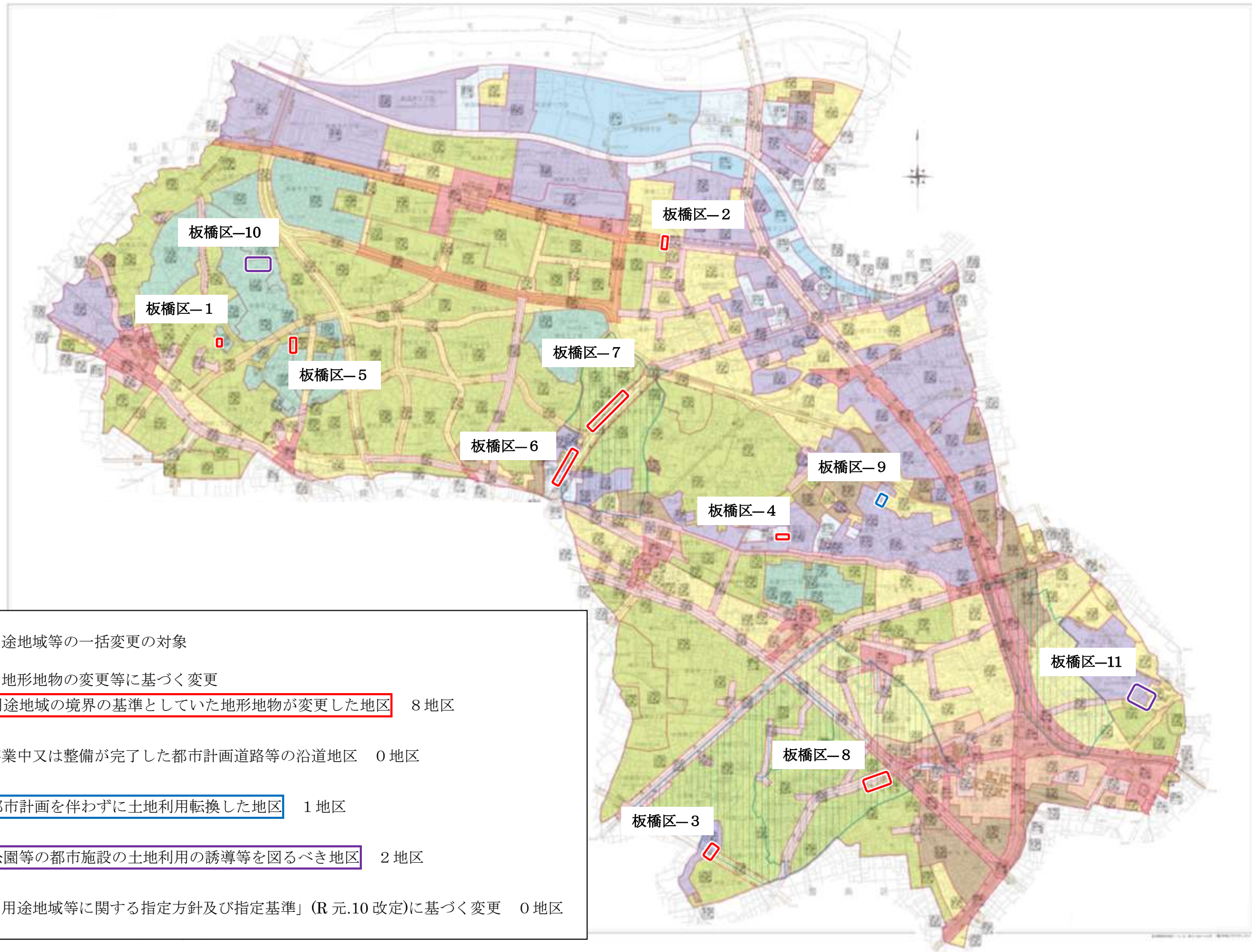
- ・敷地の拡大等によって、都市計画を伴わずに土地利用転換が完了した地区について、一体の土地利用の区域に合わせて変更する。

**(1)一④公園等の都市施設の土地利用の誘導等を図るべき地区（2地区）**

- ・都市計画公園の区域変更（予定を含む）により、都市計画公園として一体的に整備される公園内の用途地域に合わせて変更する。

**(2)「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」(R元.10改定)に基づく変更（0地区）**

- ・令和元年10月に改定された「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づく新たな取り組みが対象となるが、現時点で区内に該当地区はない。



用途地域等の一括変更に対する都市計画案 変更予定箇所 一覧

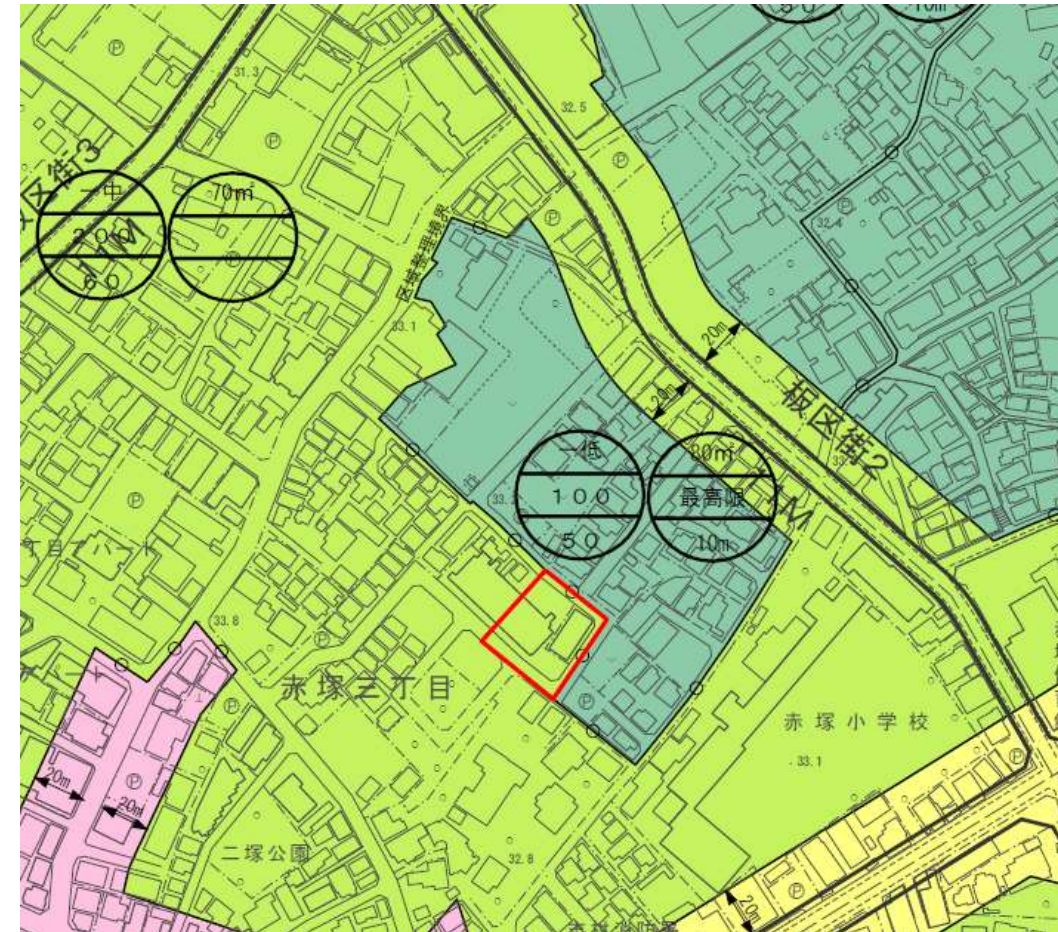
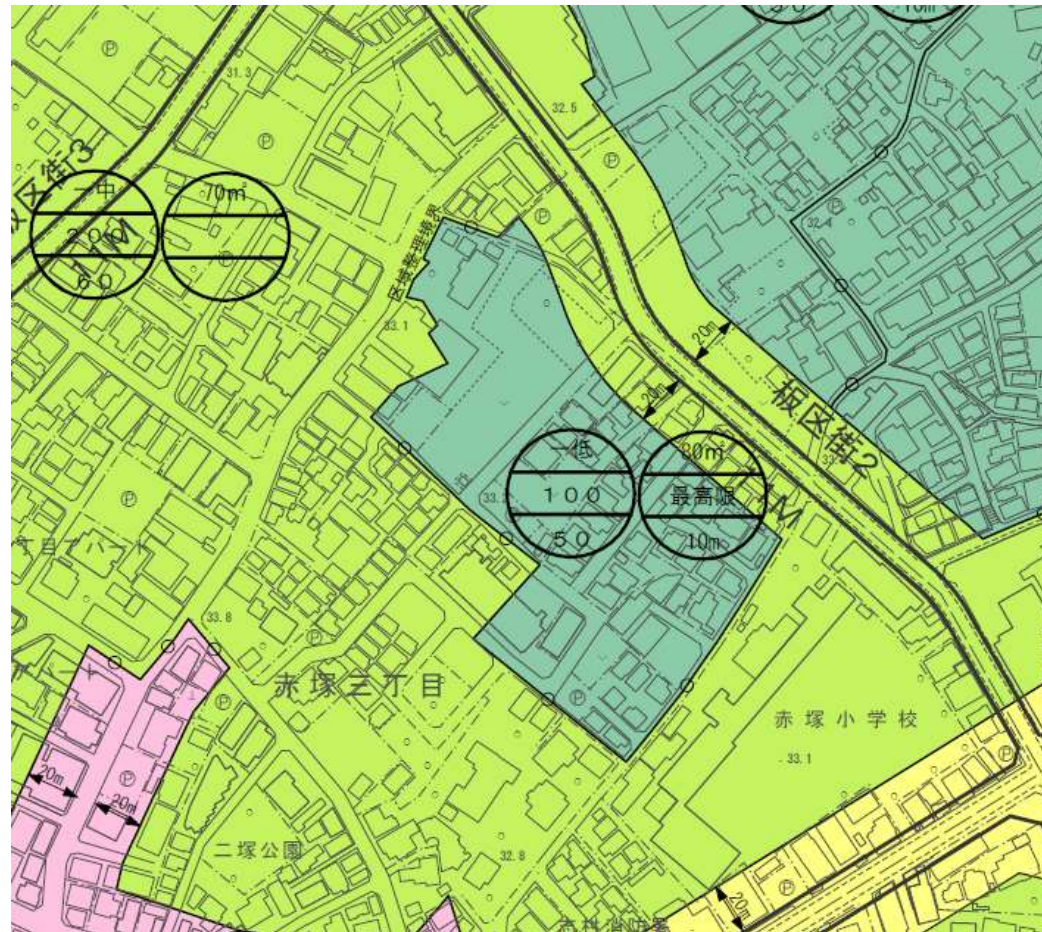
参考資料2

番号	枝番	変更箇所	変更理由	現行								変更(都市計画案)							
				用途	特別用途	建蔽	容積	最低敷地	高度	防火	日影	用途	特別用途	建蔽	容積	最低敷地	高度	防火	日影
1		赤塚三丁目地内	(1)-①	一低層	—	50	100	80	1高	準防	4-2.5/1.5m	一中高	—	60	200	70	17m2高	準防	3-2/4m
2		蓮根二・三丁目地内	(1)-①	準住	—	60	300	60	35m3高	防火	5-3/4m	近商	—	80	300	60	35m3高	防火	5-3/4m
3	-1	向原二丁目地内	(1)-①	準工	—	60	200	60	22m2高	準防	4-2.5/4m	一住	—	60	200	60	22m2高	準防	4-2.5/4m
	-2			一住	—	60	200	60	22m2高	準防	4-2.5/4m	準工	—	60	200	60	22m2高	準防	4-2.5/4m
4		前野町二丁目地内	(1)-①	工業	1特	60	200	70	30m	準防	—	準工	—	60	200	70	30m2高	準防	4-2.5/4m
5		赤塚六丁目地内	(1)-①	一低層	—	40	80	80	1高	準防	3-2/1.5m	一中高	—	50	150	70	17m1高	準防	3-2/4m
6	-1	西台四丁目・若木一・二丁目各地内 (環状8号線沿道(南西部))	(1)-①	工業	1特	60	200	70	17m	準防	—	工業	1特	60	200	60	22m・低	防火	—
	-2			準工	—	60	200	70	17m2高	準防	4-2.5/4m	準工	—	60	200	60	22m3高・低	防火	4-2.5/4m
	-3			一住	—	60	200	70	17m2高	準防	4-2.5/4m	一住	—	60	200	60	22m3高・低	防火	4-2.5/4m
7	-1	西台一丁目・若木三丁目各地内 (環状8号線沿道(北西部))	(1)-①	一中高	—	50	150	70	22m3高・低	防火	—	一住	—	60	200	60	22m3高・低	防火	4-2.5/4m
	-2			一中高	—	50	150	70	22m3高・低	防火	—	一中高	—	50	150	70	22m3高・低	防火	4-2.5/4m
	-3			一中高	—	50	150	70	17m2高	準防	3-2/4m	一中高	—	50	150	70	22m3高・低	防火	4-2.5/4m
8	-1	大山西町地内	(1)-①	近商	—	80	300	60	35m3高・低	防火	5-3/4m	一中高	—	60	200	60	22m2高	準防	3-2/4m
	-2			一中高	—	60	200	60	22m2高	準防	3-2/4m	近商	—	80	300	60	35m3高・低	防火	5-3/4m
9		大原町地内	(1)-③	準工	—	60	200	70	30m2高	準防	4-2.5/4m	一住	—	60	200	70	30m2高	準防	4-2.5/4m
10		赤塚五丁目地内	(1)-④	一低	—	40	80	80	1高	準防	3-2/1.5m	一低	—	30	60	80	1高	準防	3-2/1.5m
11		加賀一丁目地内	(1)-④	準工	—	60	300	60	35m3高	準防	5-3/4m	一住	—	60	300	60	35m3高	準防	5-3/4m

は変更がある部分を示しています。

板橋区一1	赤塚三丁目14番付近	用途地域・区域区分・日影規制
-------	------------	----------------

変更前	変更後
-----	-----



用途地域	第一種低層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	100 %	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	第一種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	17m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 80㎡					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1)(1)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(1.5)m			日影条例の別表 の種類及び項	別表第(1)(2)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	用途地域境となっている地形地物が不明確だったため、一体的な土地利用がされている用途地域に合わせて変更する。								

変更前

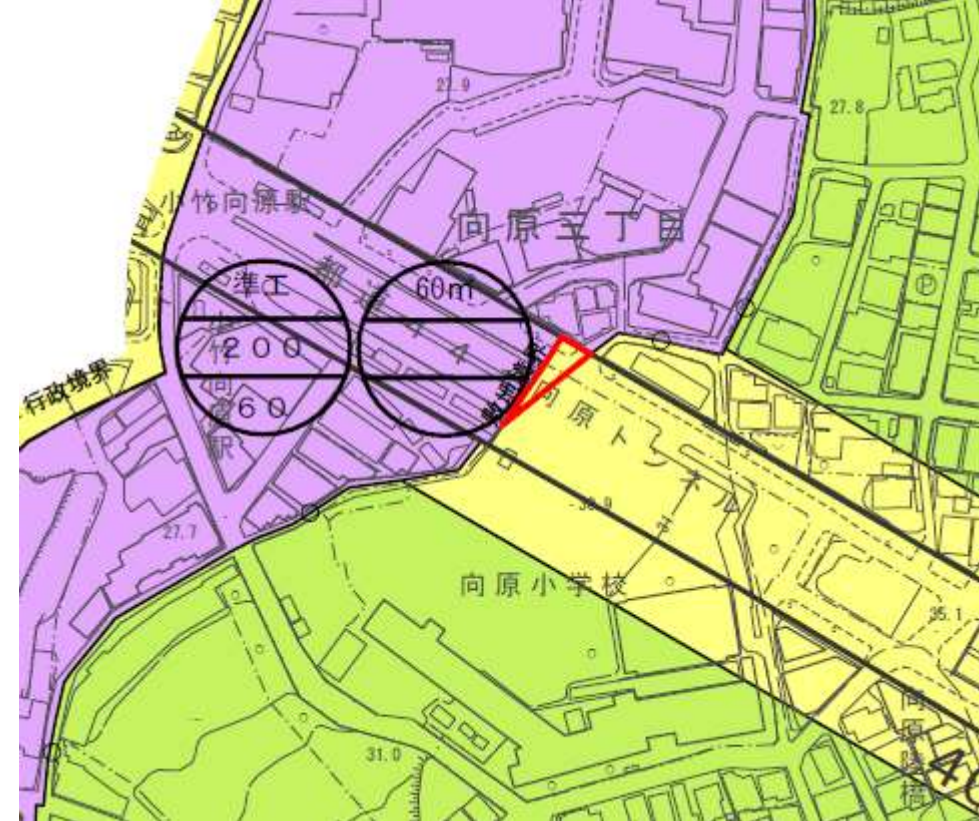
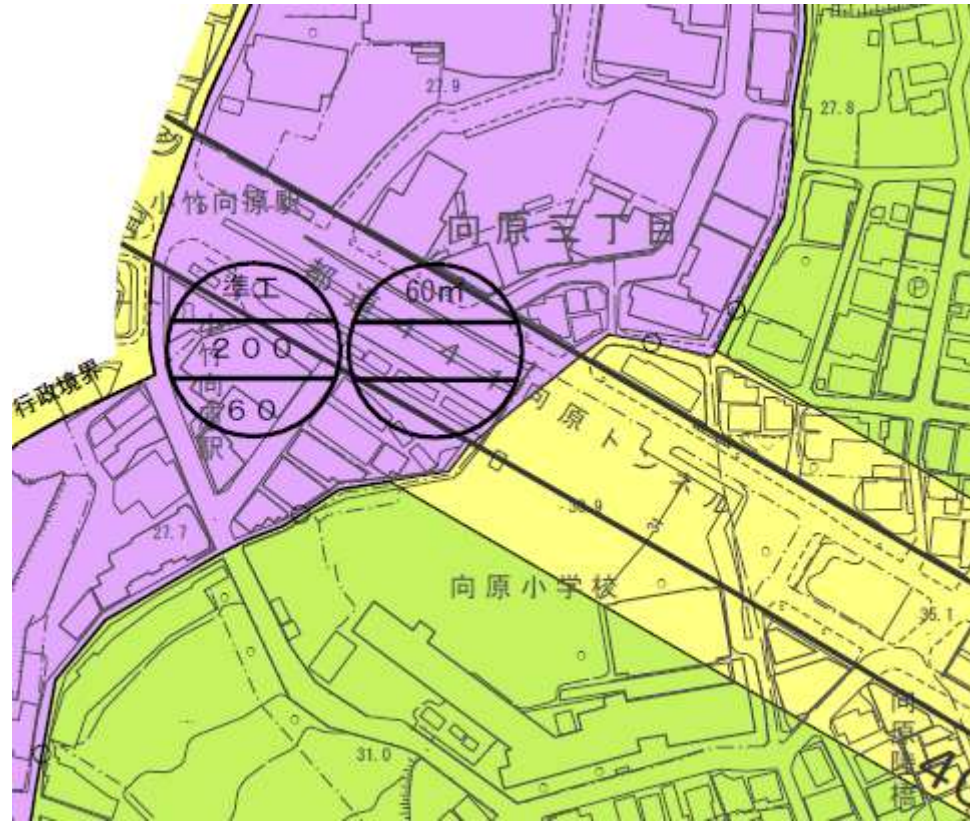
変更後



用途地域	準住居地域	建蔽率	60 %	容積率	300 %	用途地域	近隣商業地域	建蔽率	80 %	容積率	300 %
高度地区	35m第三種高度地区	防火地域	防火地域			高度地区	35m第三種高度地区	防火地域	防火地域		
その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡					その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡				
日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(3)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m			日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(4)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m		
変更対象地区	(1)-①	変更理由	用途地域境となっている地形地物が拡幅されたため、拡幅後の地形地物に用途地域境を変更する。								

変更前

変更後

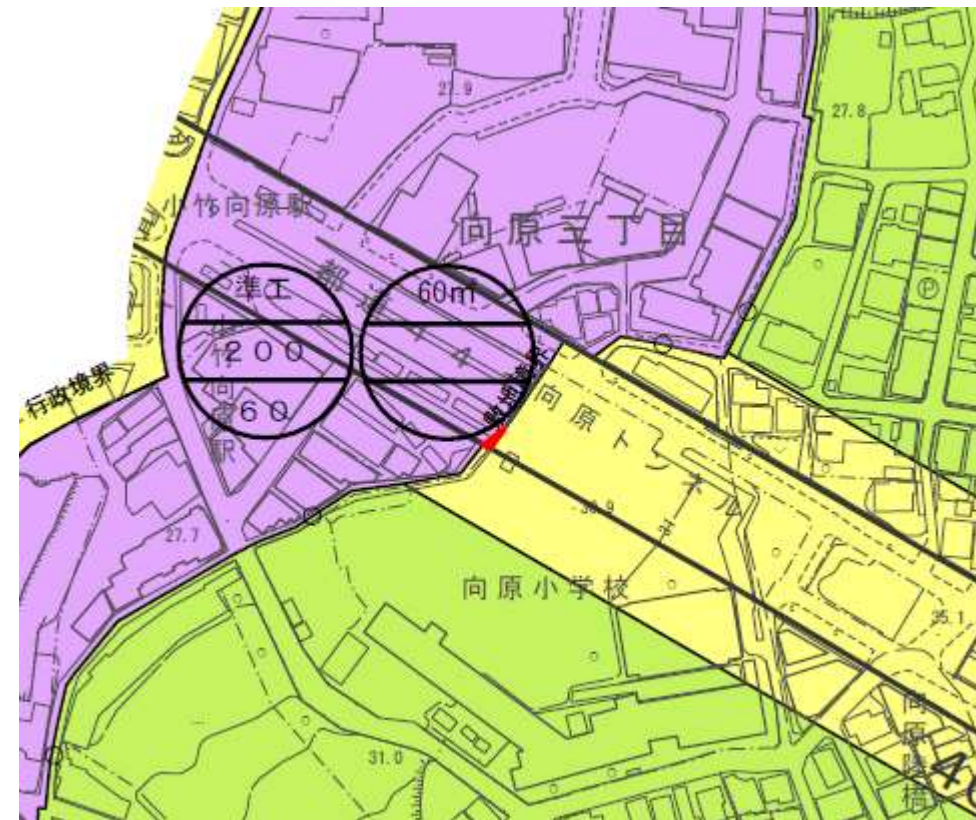
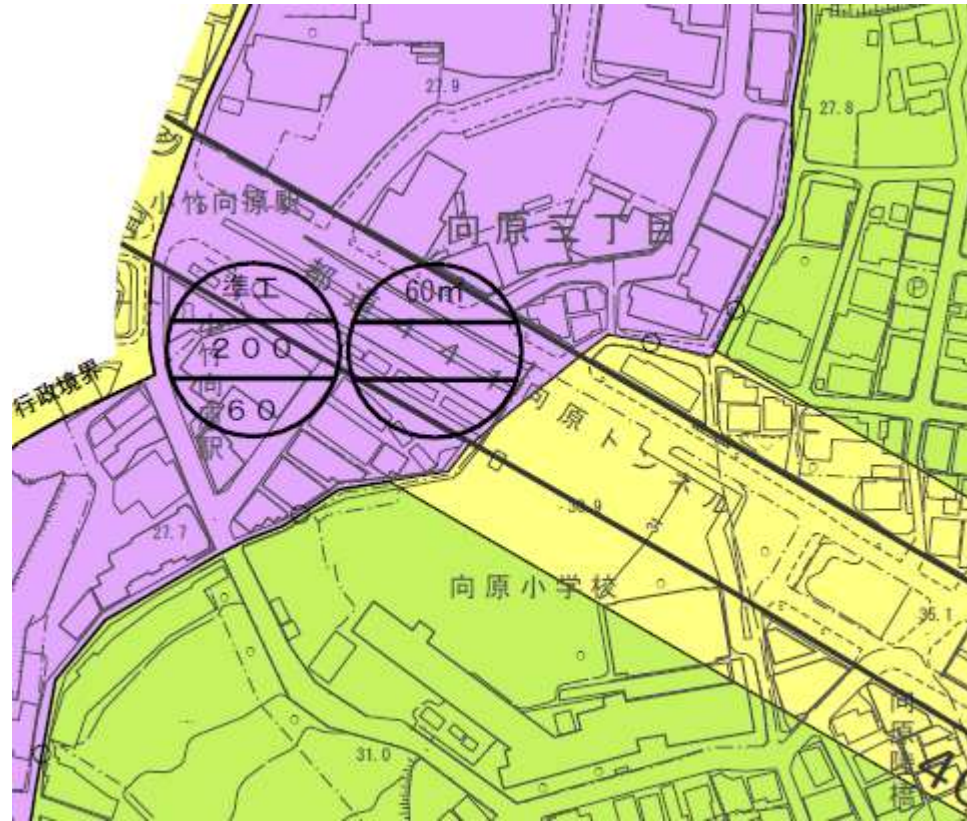


用途地域	準工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡					その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡				
日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(5)の項		日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(3)の項		日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m	
変更対象地区	(1)-①	変更理由	用途地域境としていた地形地物が都市計画道路事業により消滅したため、用途地域境を明確にするため変更する。								



変更前

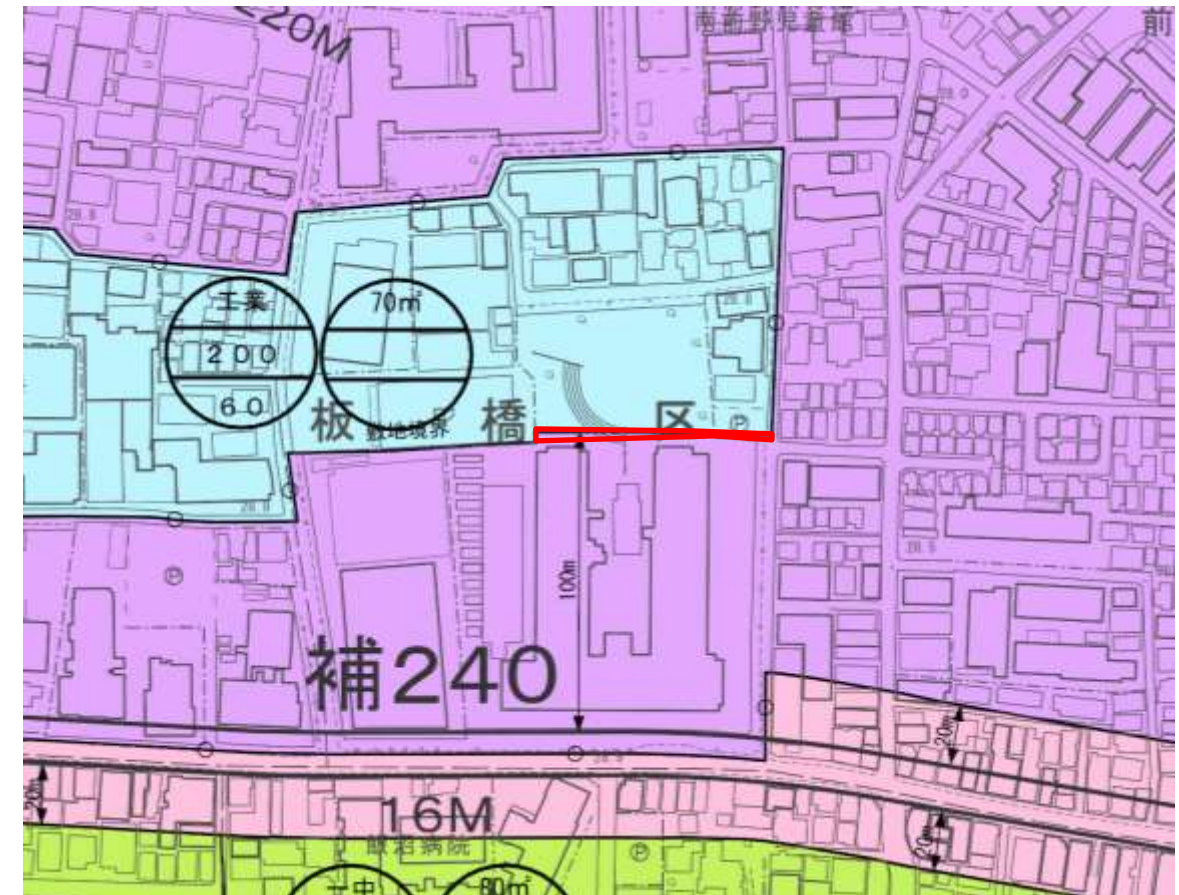
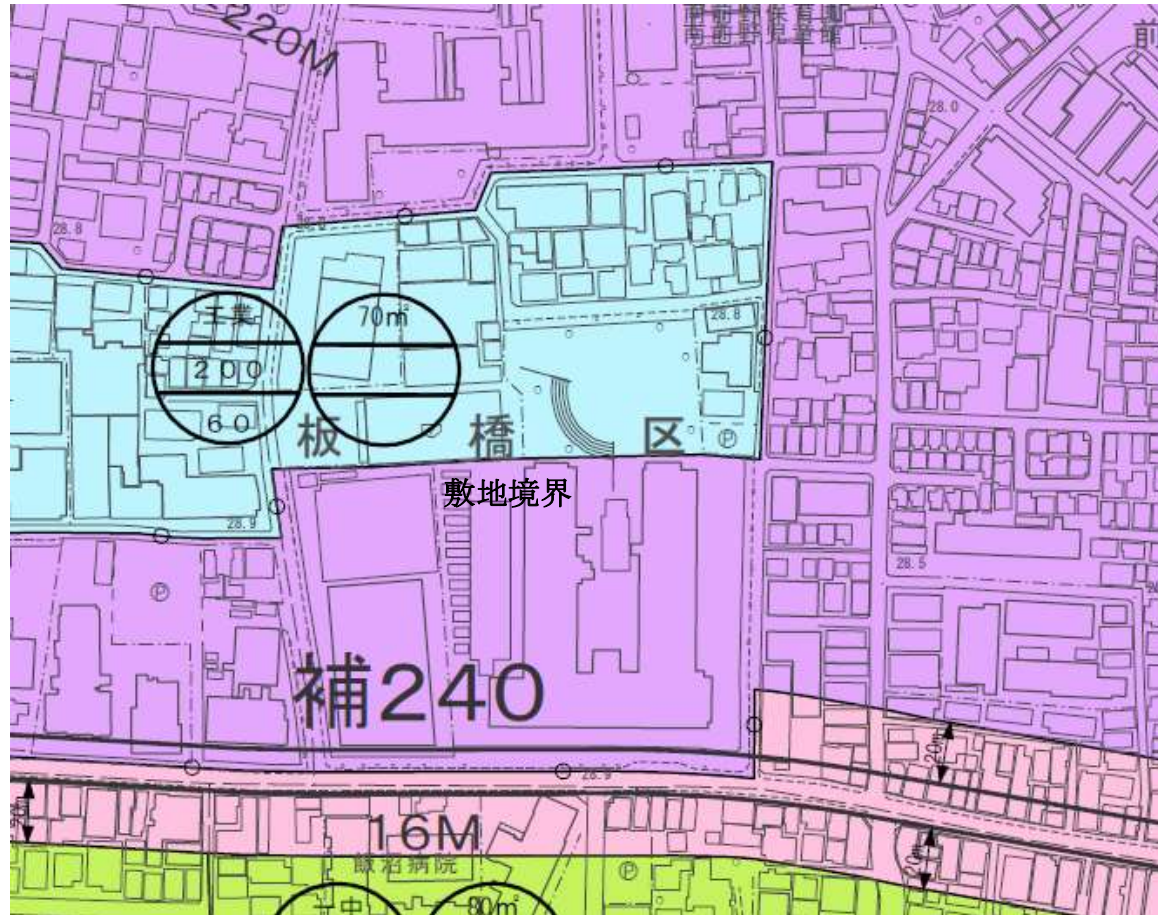
変更後



用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %	用途地域	準工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡					その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡				
日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(3)の項		日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(5)の項		日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m	
変更対象地区	(1)-①	変更理由	用途地域境としていた地形地物が都市計画道路事業により消滅したため、用途地域境を明確にするため変更する。								

変更前

変更後



用途地域	工業地域	建蔽率	60%	容積率	200%	用途地域	準工業地域	建蔽率	60%	容積率	200%
高度地区	30m高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	30m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70 m <sup>2</sup> 第1種特別工業地区					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70 m <sup>2</sup>				
日影条例の別表の 種類及び項	—		日影規制の内容	—		日影条例の別表の種 類及び項	別表第(1) (5)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	民間開発事業に伴い消滅した用途地域境(敷地境界)を明確にするため、用途地域境を変更する。								

変更前

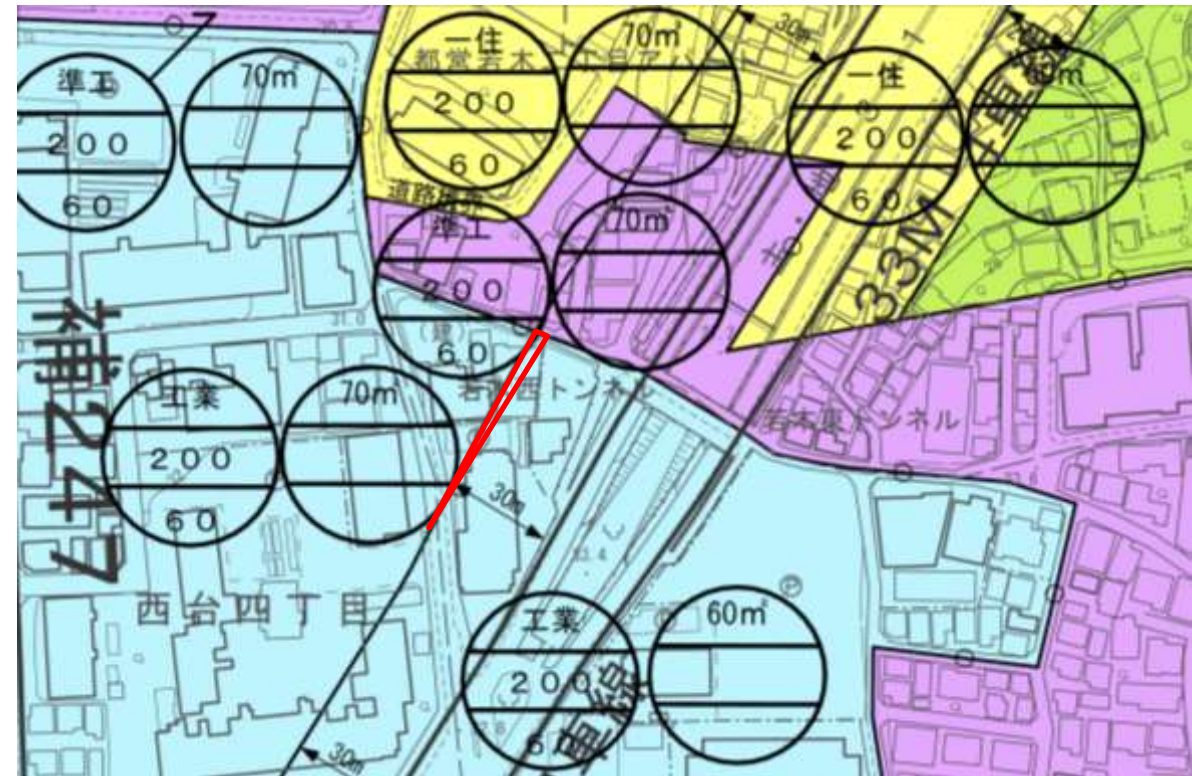
変更後



用途地域	第一種低層住居専用地域	建蔽率	40 %	容積率	80 %	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %
高度地区	第一種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	17m第一種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 80㎡					その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡				
日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(1)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(1.5)m			日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(2)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(4)m		
変更対象地区	(1)-①	変更理由	用途地域境となっている地形地物が不明確だったため、用途地域境を明確化するため変更する。								

変更前

変更後



用途地域	工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %	用途地域	工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	17m高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 第一種特別工業地区 若木一・二丁目地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 第一種特別工業地区 若木一・二丁目地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	-		日影規制の内容	-		日影条例の別表の 種類及び項	-		日影規制の内容	-	
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								

変更前

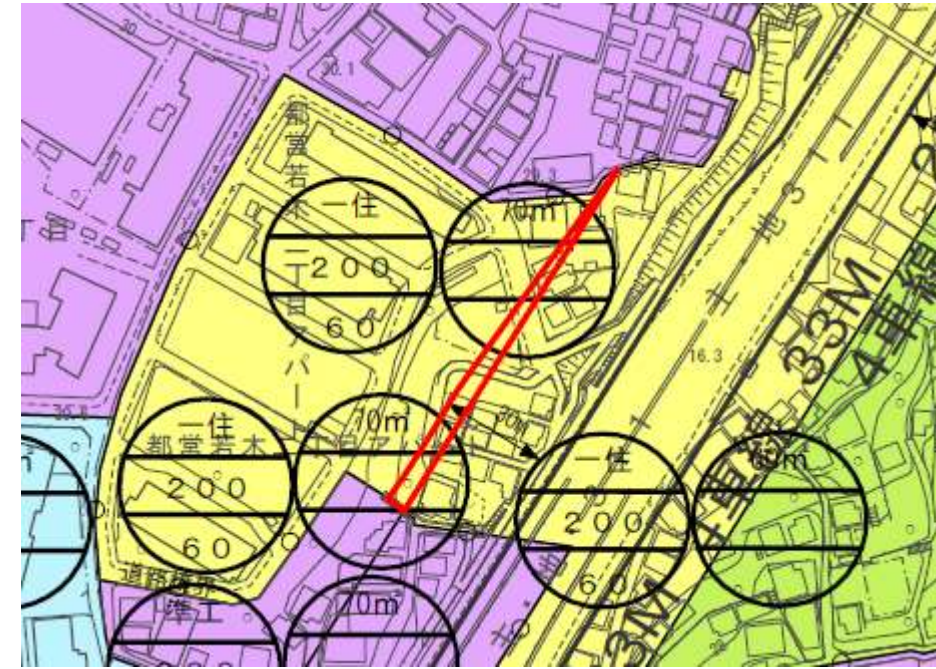
変更後



用途地域	準工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %	用途地域	準工業地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	17m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 若木一・二丁目地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 若木一・二丁目地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1)(5)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1)(5)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								

変更前

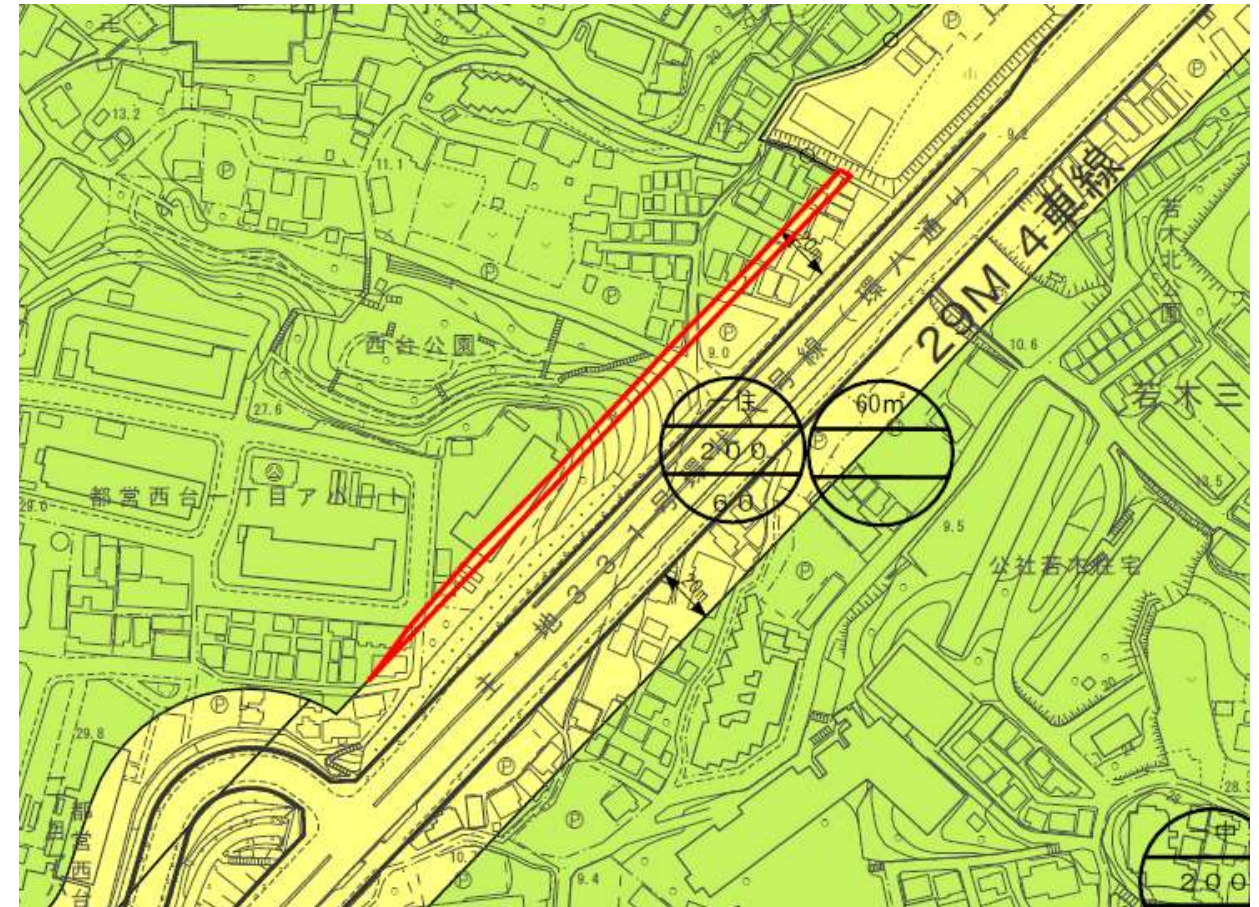
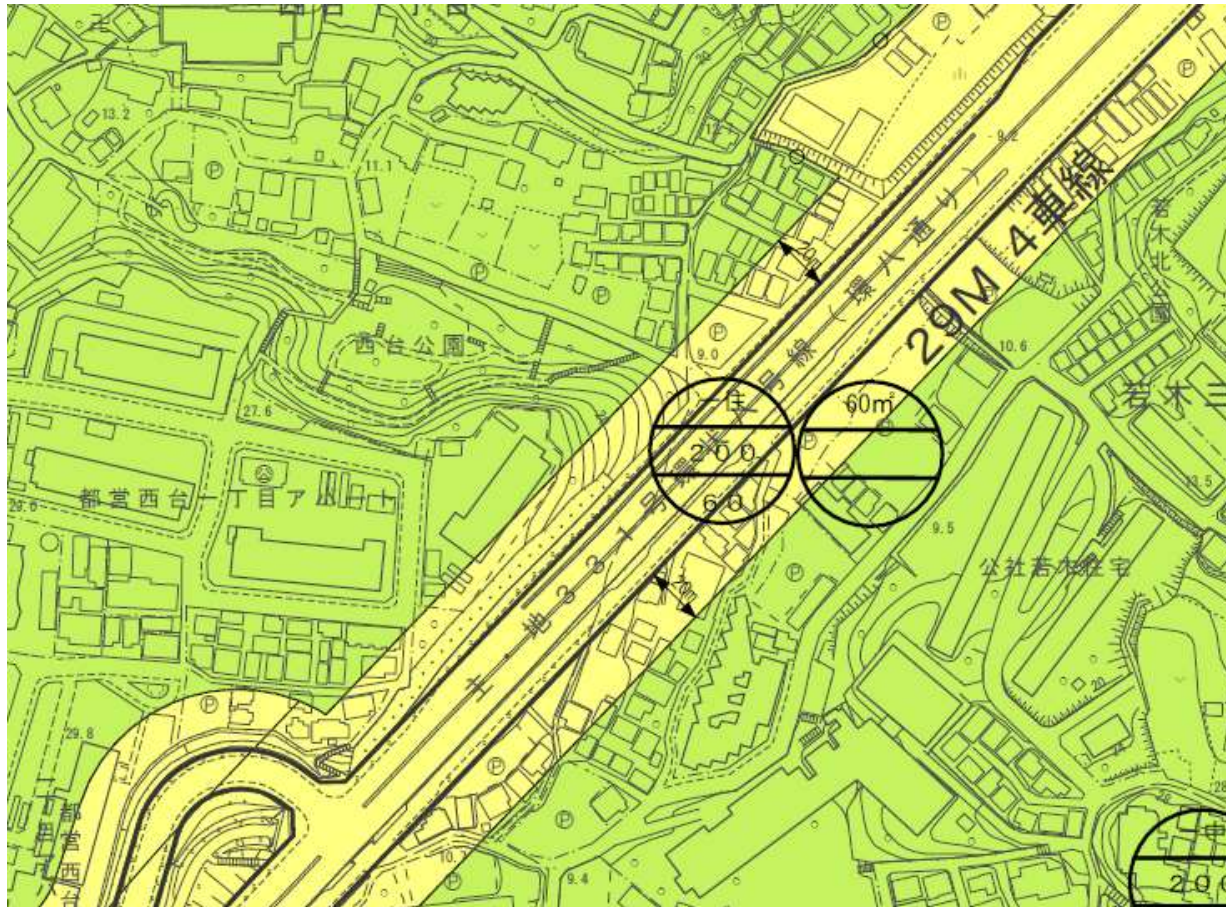
変更後



用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	17m第2種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 若木一・二丁目地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 若木一・二丁目地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (3)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (3)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								

変更前

変更後



用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60 %	容積率	200 %
高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域			高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	-		日影規制の内容	-		日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1)(3)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								

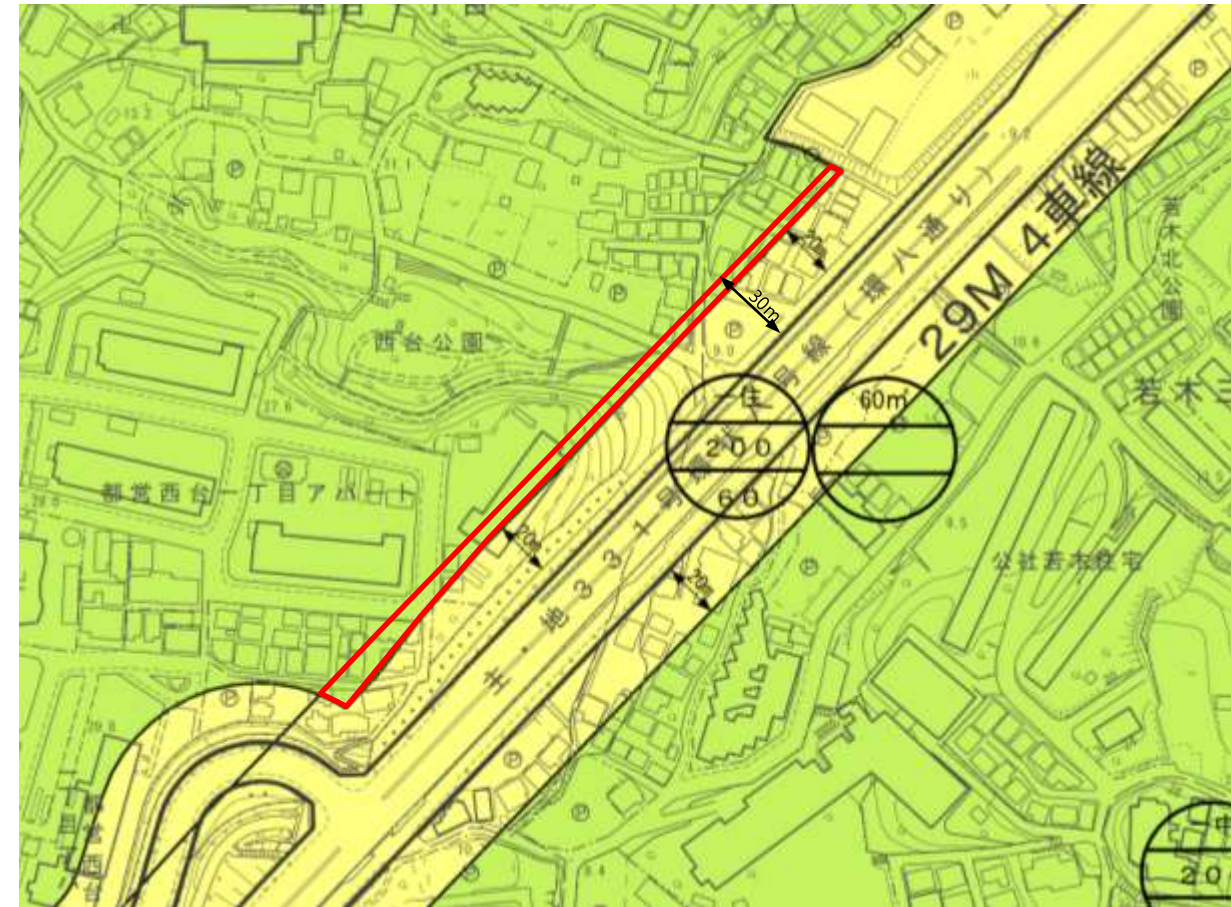
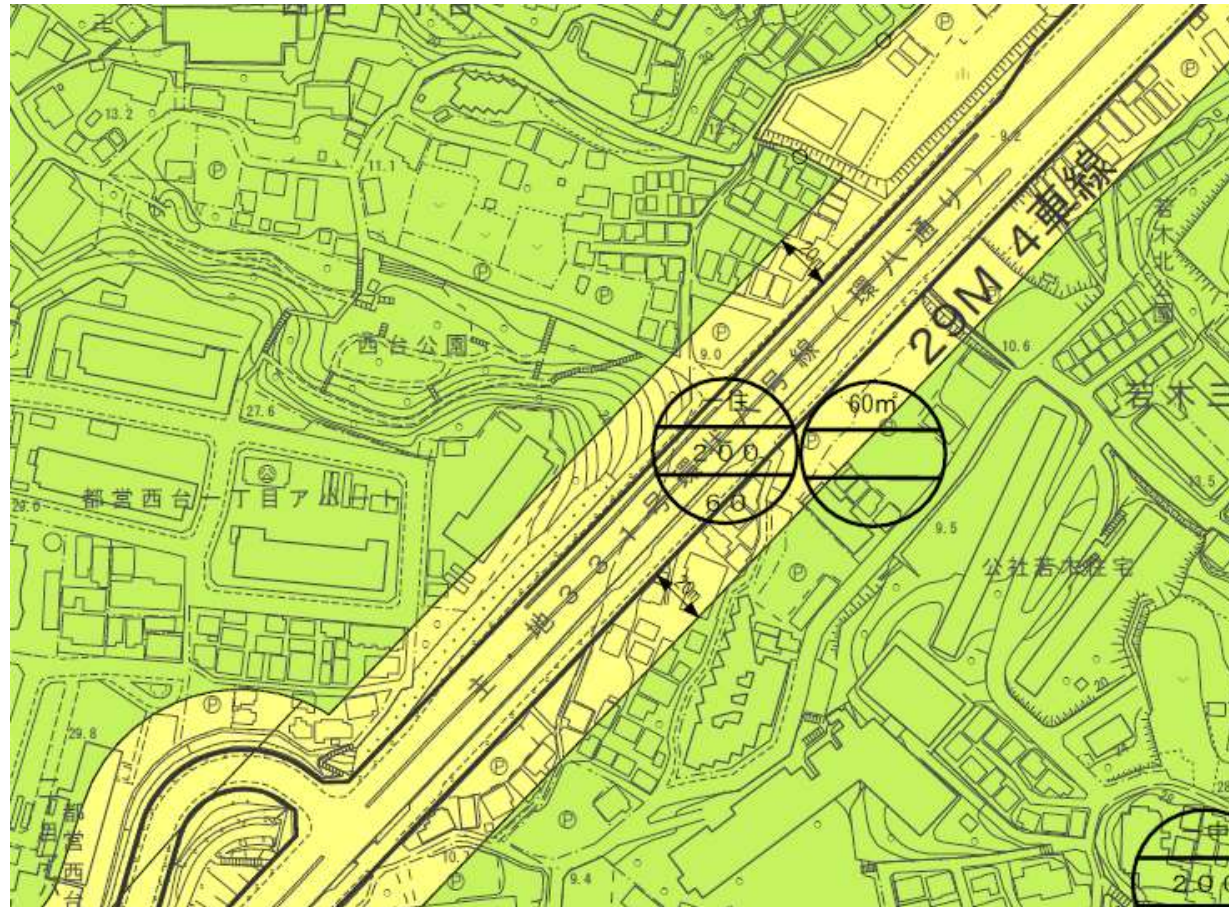
板橋区一7-2

西台一丁目9・10・14・15・16・24・25番、若木三丁目21番付近

用途地域・区域区分 **日影規制**

変更前

変更後

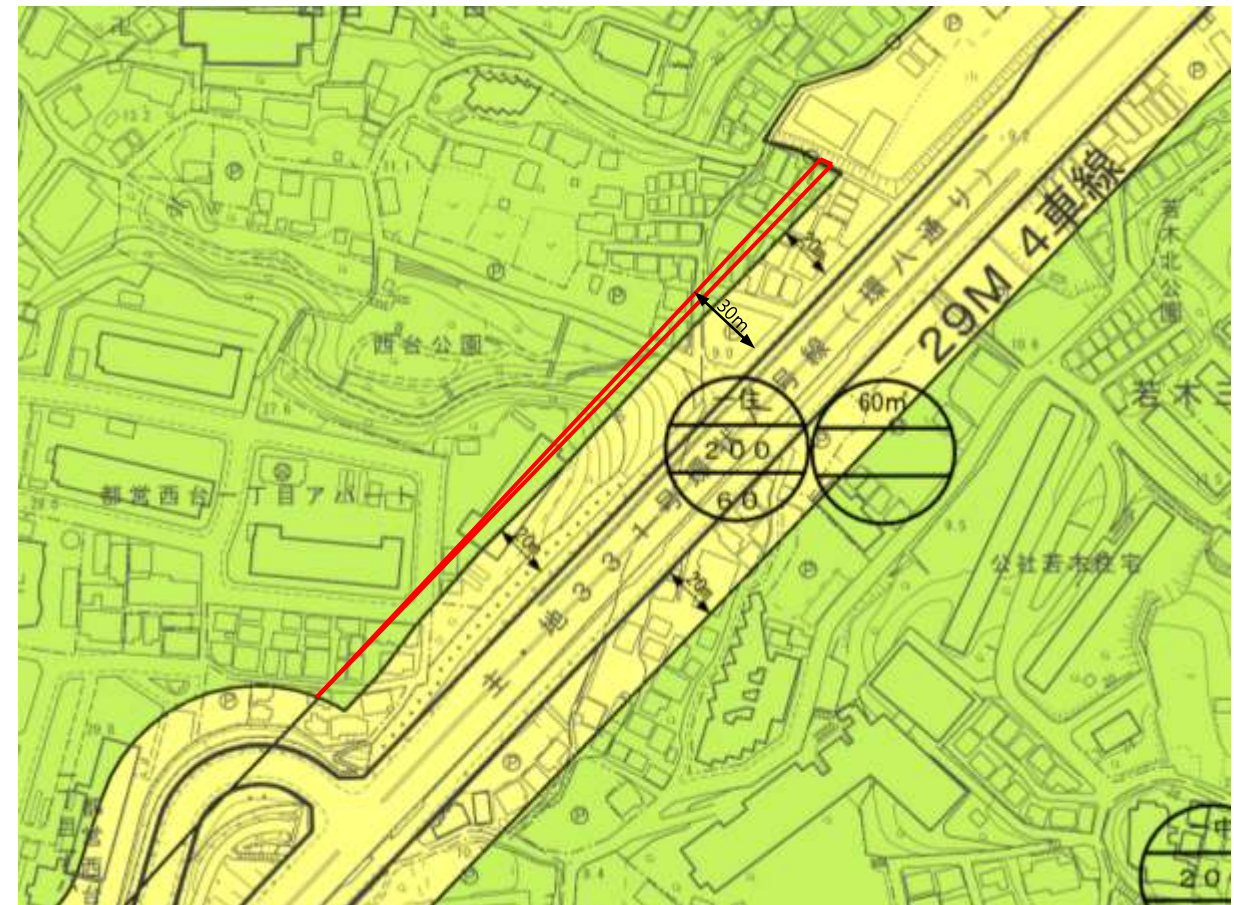
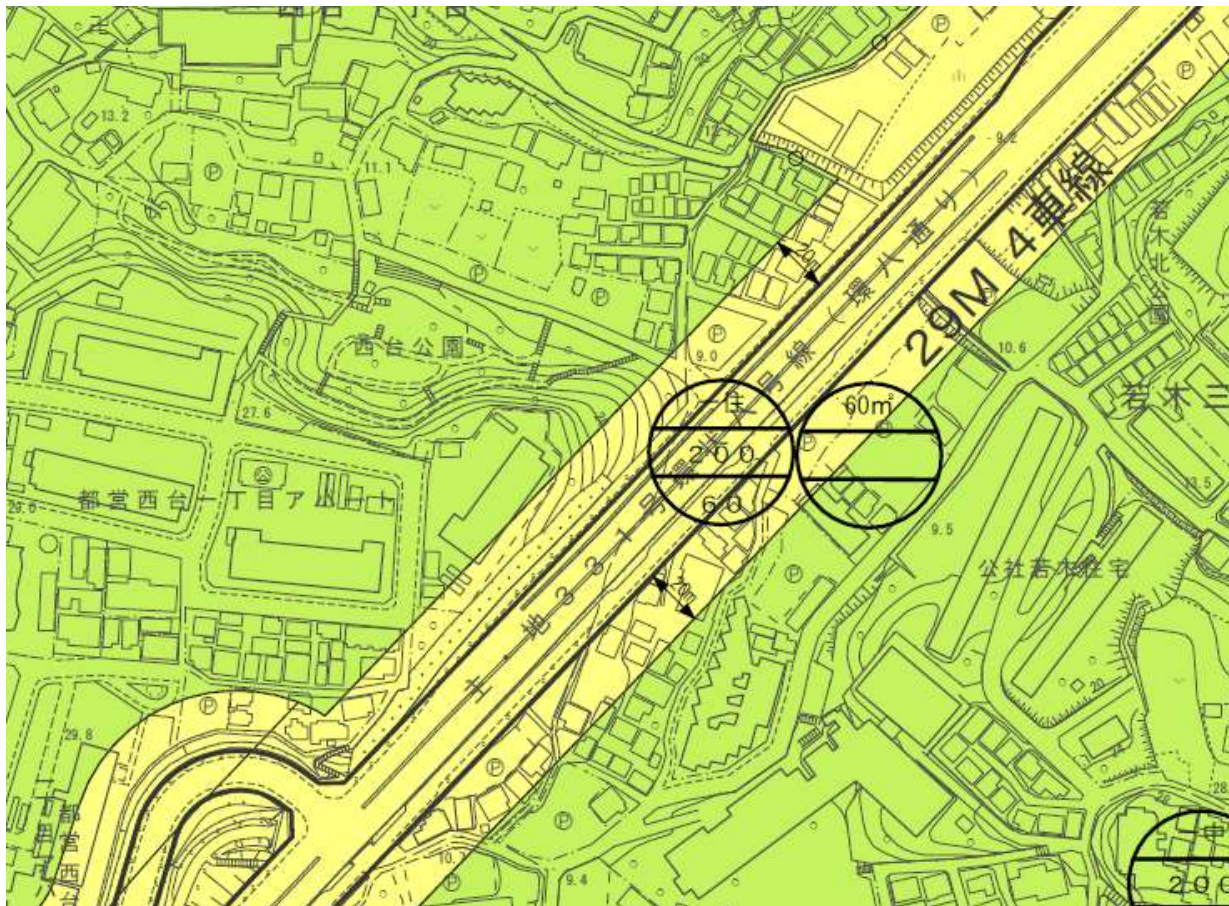


用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %
高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域			高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	—		日影規制の内容	—		日影条例の別表の 種類及び項	別表第(5)	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	平成21年に環状8号線の整備に合わせて防災骨格軸として延焼遮断帯を整備するため、高度地区・防火地域の都市計画変更(H21.11.16 告示)を実施した。このことから、一部の区間が日影規制の対象外となった。今回、日影規制の一括見直しを契機とし、環状8号線沿道に一体的な日影規制を導入することにより、住環境を保全する観点から、規制値(4-2.5/4m)を新たに指定する。								



変更前

変更後

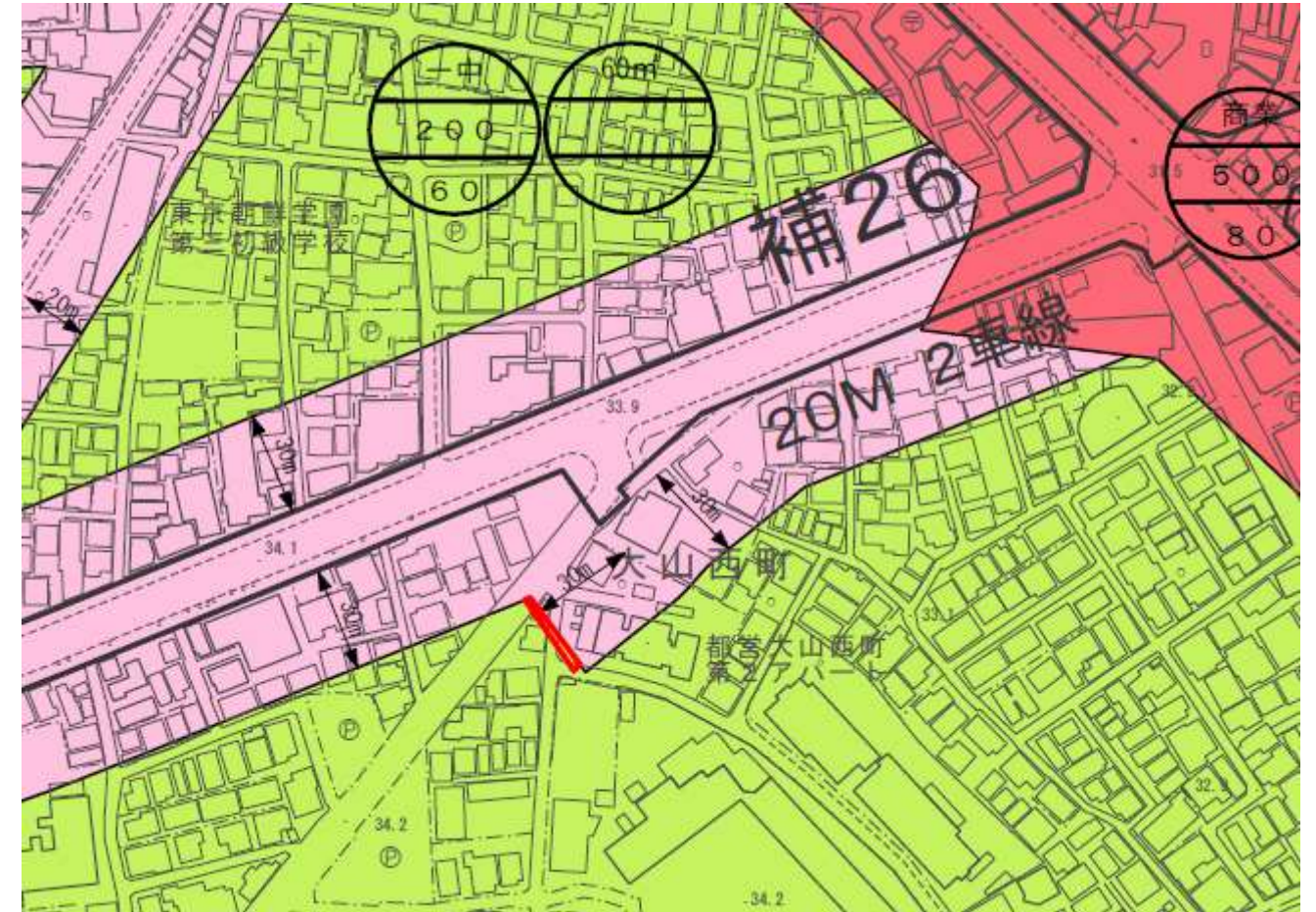


用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50 %	容積率	150 %
高度地区	17m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	22m第三種高度地区、 最低限度高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70㎡ 西台一丁目周辺北地区地区計画、西台一丁目周辺南地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (2)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(4)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(5)	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		

変更 対象地区	(1)-①	変更理由	<p>・整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。</p> <p>・平成21年に環状8号線の整備に合わせて防災骨格軸として延焼遮断帯を整備するため、高度地区・防火地域の都市計画変更(H21.11.16 告示)を実施した。このことから、一部の区間が日影規制の対象外となった。今回、日影規制の一括見直しを契機とし、環状8号線沿道に一体的な日影規制を導入することにより、住環境を保全する観点から、規制値(4-2.5/4m)を新たに指定する。</p>								
------------	-------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

変更前

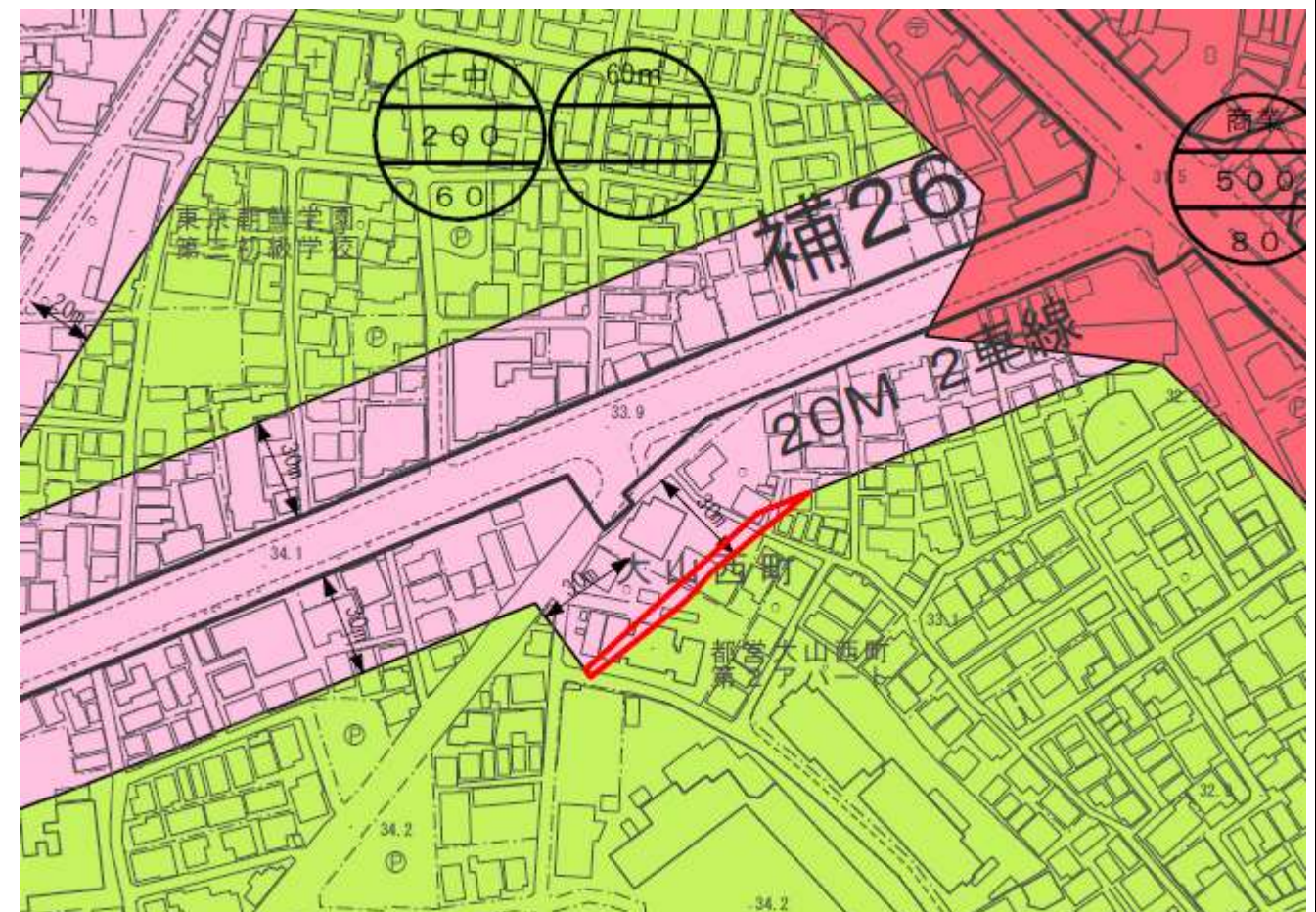
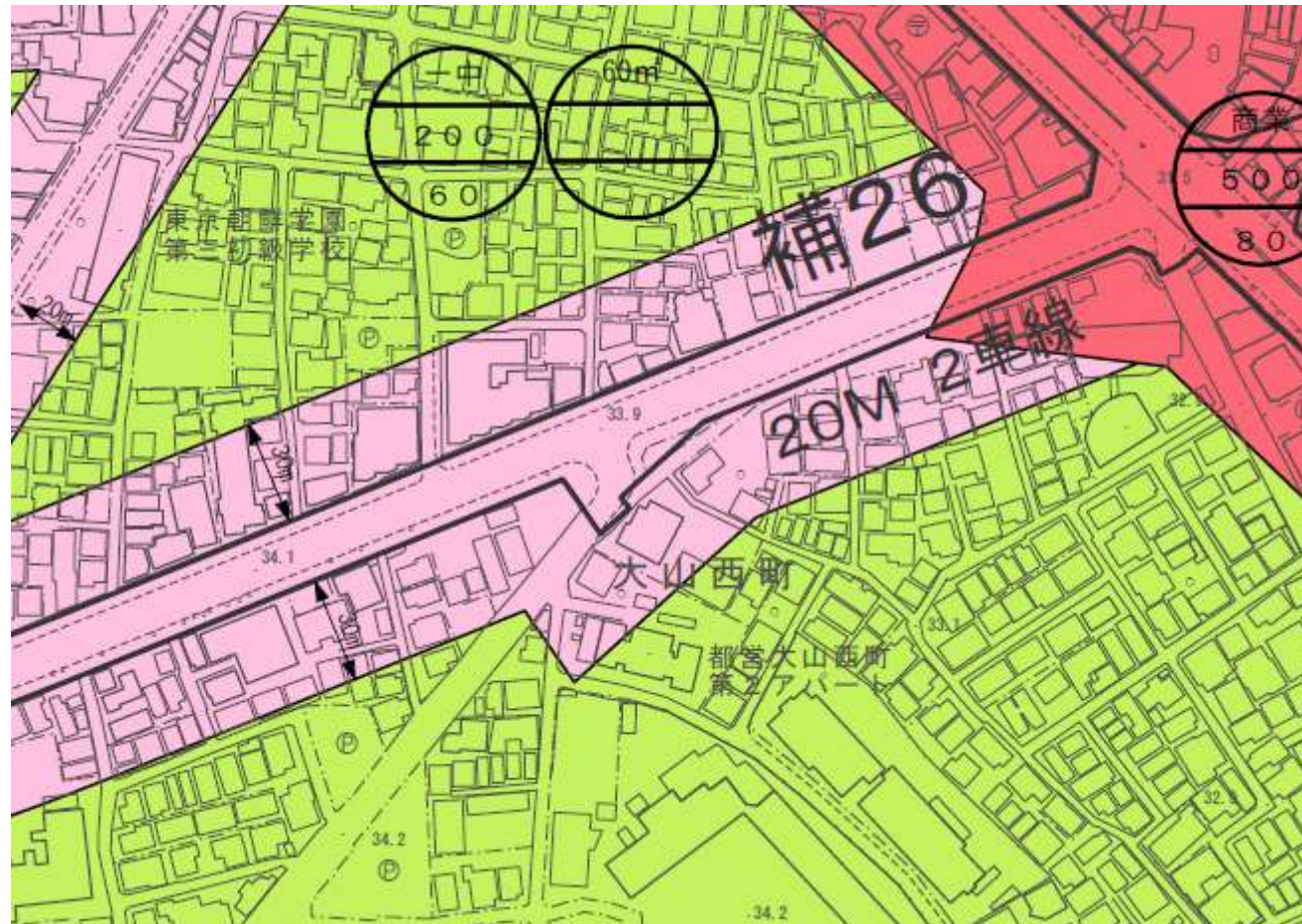
変更後



用途地域	近隣商業地域	建蔽率	80%	容積率	300%	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	60%	容積率	200%
高度地区	35m第三種高度地区 最低限高度地区 7m	防火地域	防火地域			高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 大谷口上町周辺地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 大谷口上町周辺地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (4)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (2)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								

変更前

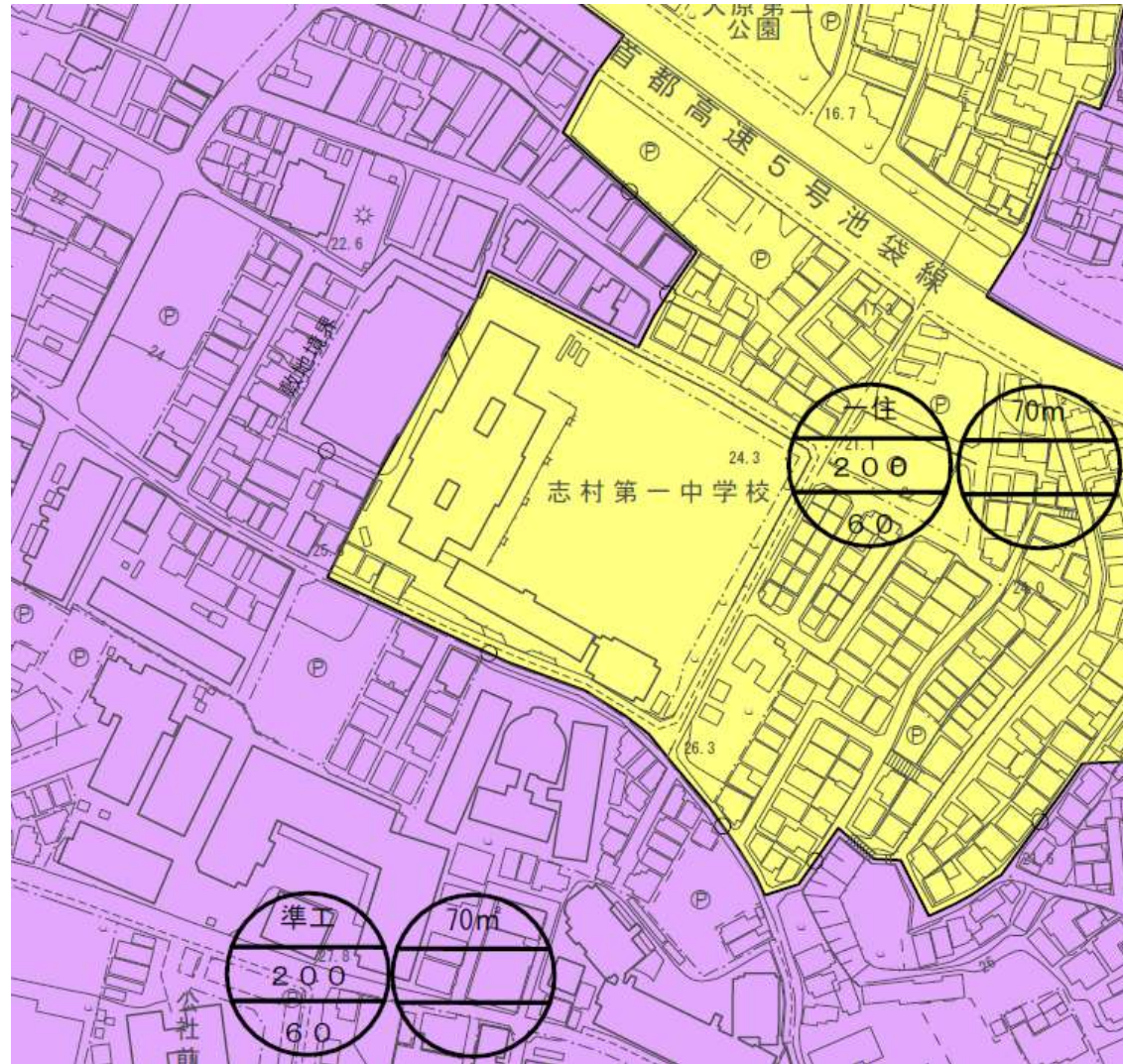
変更後



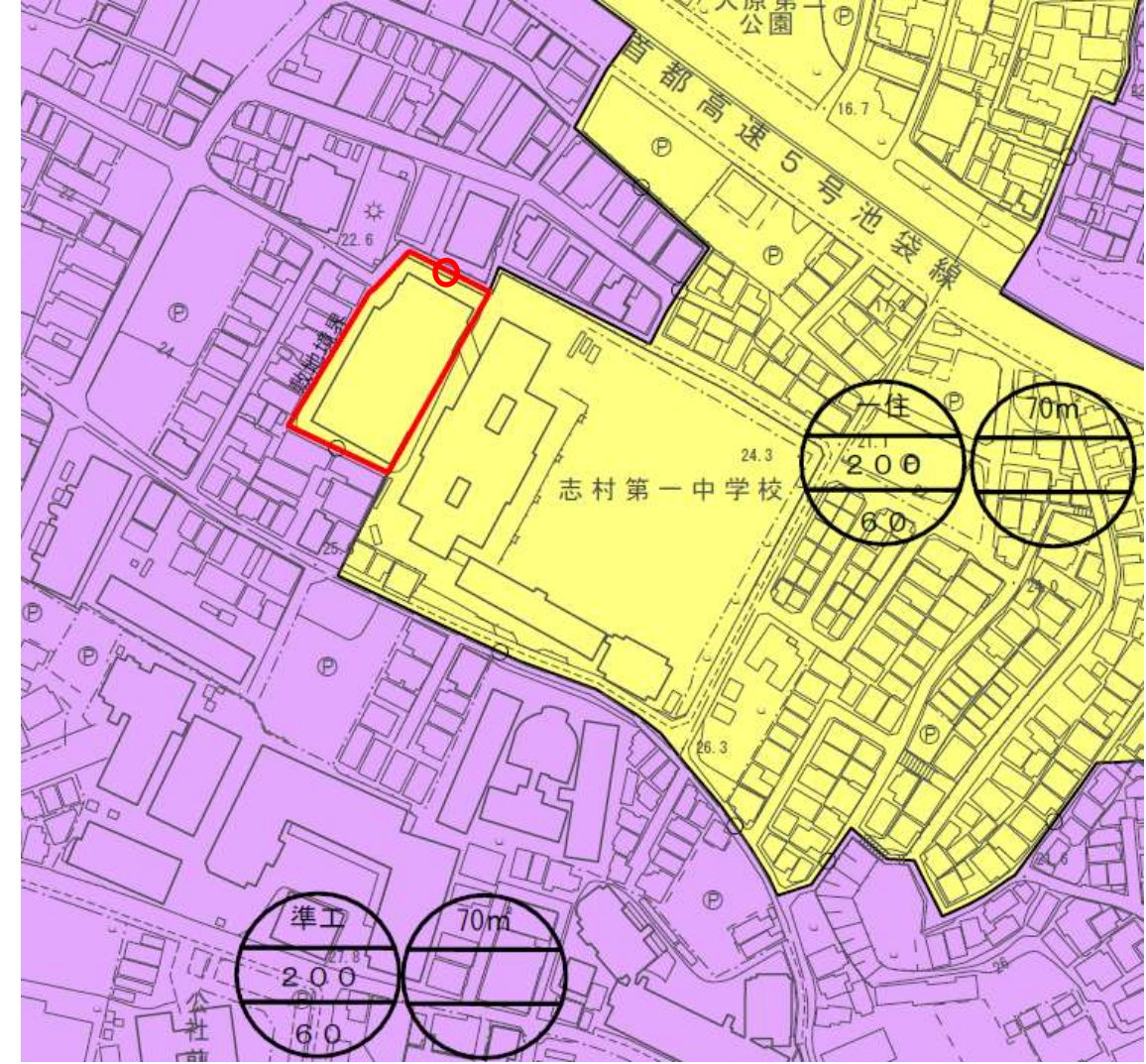
用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	60%	容積率	200%	用途地域	近隣商業地域	建蔽率	80%	容積率	300%
高度地区	22m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	35m第三種高度地区 最低限高度地区 7m	防火地域	防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 大谷口上町周辺地区地区計画					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 大谷口上町周辺地区地区計画				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (2)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(4)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (4)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m		

変更 対象地区	(1)-①	変更理由	整備が完了した都市計画道路の路線型用途地域の指定について、用途地域境の起点を明確にするため現況道路端に変更する。								
------------	-------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

変更前



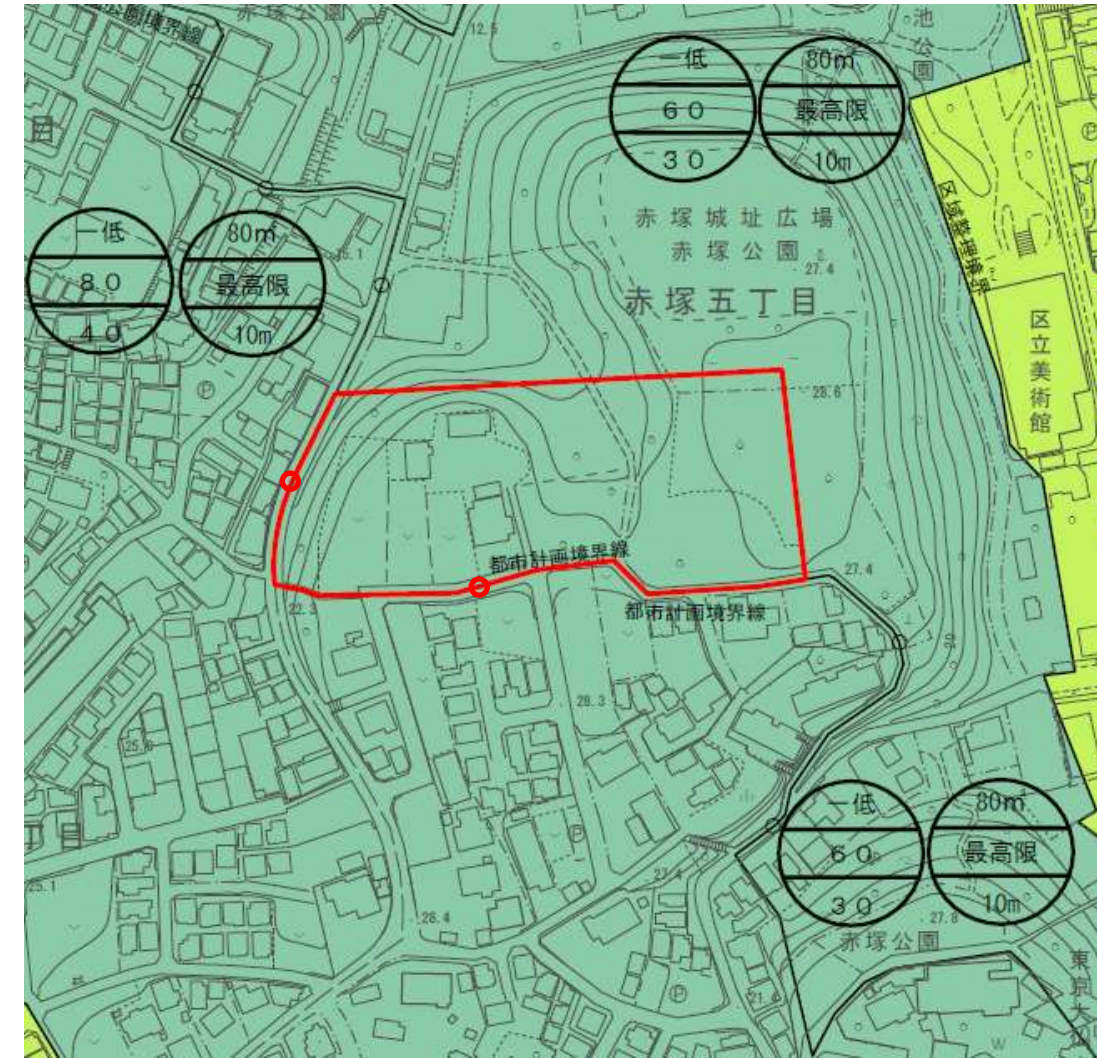
変更後



用途地域	準工業地域	建蔽率	60%	容積率	200%	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60%	容積率	200%
高度地区	30m第二種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	30m第二種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70 m <sup>2</sup>					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 70 m <sup>2</sup>				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (5)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m			日影条例の別表の種 類及び項	別表第(1) (3)の項	日影規制の内容	(4)h/(2.5)h/(4)m		
変更 対象地区	(1)-③	変更理由	都市計画事業を伴わずに土地利用転換が完了した地区について、一体の土地利用の区域に合わせて用途地域を変更する。								

変更前

変更後



用途地域	第一種低層住居専用地域	建蔽率	40%	容積率	80%	用途地域	第一種低層住居専用地域	建蔽率	30%	容積率	60%
高度地区	第一種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	第一種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 80 m <sup>2</sup>					その他の地域地区 及び地区計画	敷地面積の最低限度 80 m <sup>2</sup>				
日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (1)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(1.5)m			日影条例の別表の 種類及び項	別表第(1) (1)の項	日影規制の内容	(3)h/(2)h/(1.5)m		
変更 対象地区	(1)-④	変更理由	都市計画公園の区域変更(拡大)により、都市計画公園として一体的に整備される区域の用途地域を都市計画公園の用途地域に合わせて変更する。								

変更前

変更後



用途地域	準工業地域	建蔽率	60%	容積率	300%	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60%	容積率	300%
高度地区	35m第三種高度地区	防火地域	準防火地域			高度地区	35m第三種高度地区	防火地域	準防火地域		
その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 加賀一・二丁目地区地区計画					その他の地域地区及び地区計画	敷地面積の最低限度 60㎡ 加賀一・二丁目地区地区計画				
日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(5)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m			日影条例の別表の種類及び項	別表第(1)(3)の項	日影規制の内容	(5)h/(3)h/(4)m		

変更対象地区	(1)-④	変更理由	都市計画公園として一体的に整備される予定の区域の用途地域を都市計画公園区域の用途地域に合わせて変更する。								
--------	-------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--