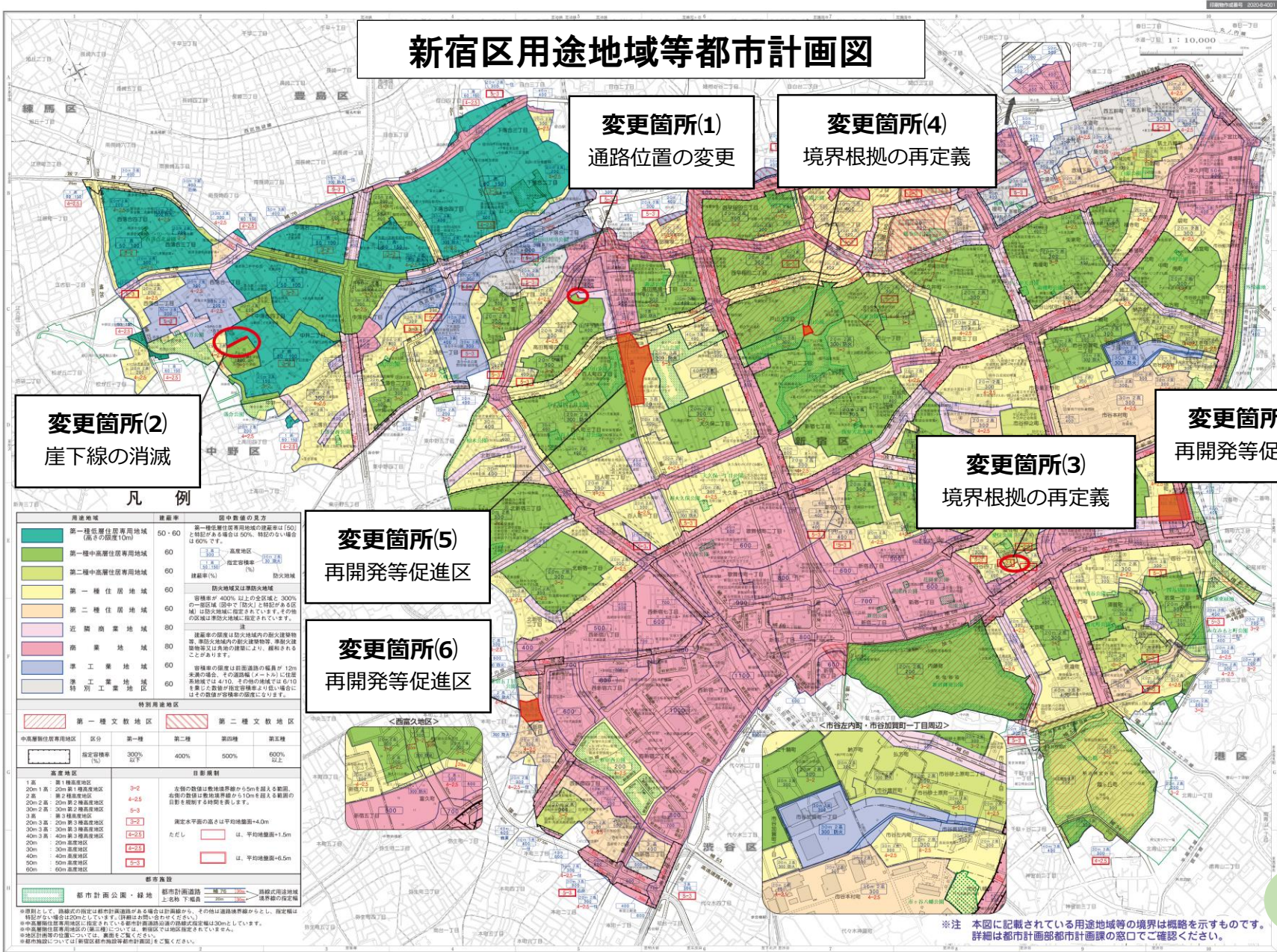


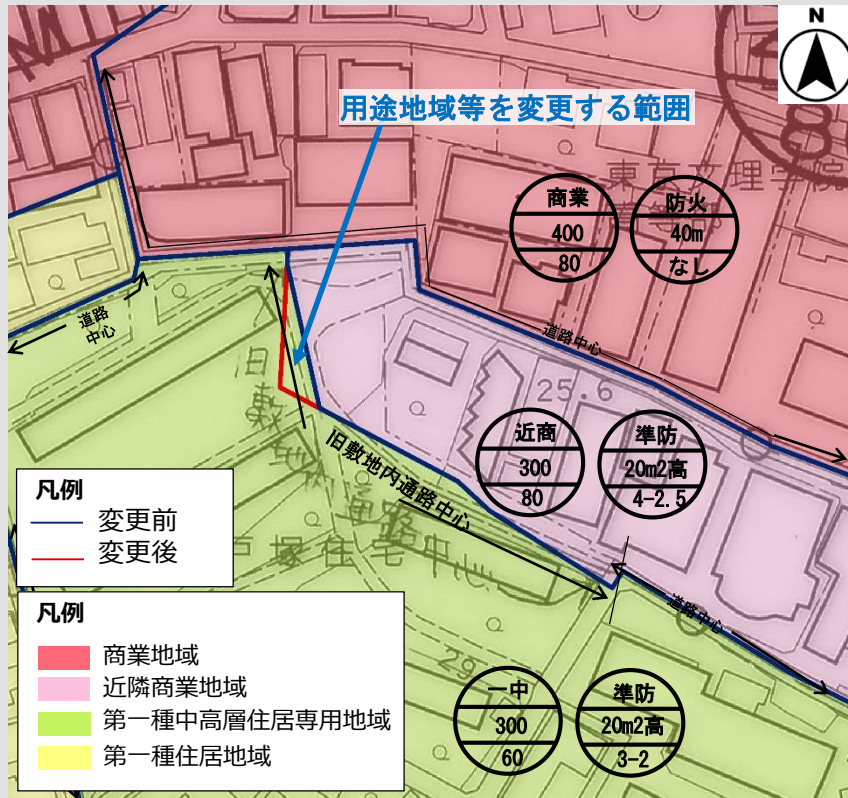
# 変更箇所 (変更位置図)



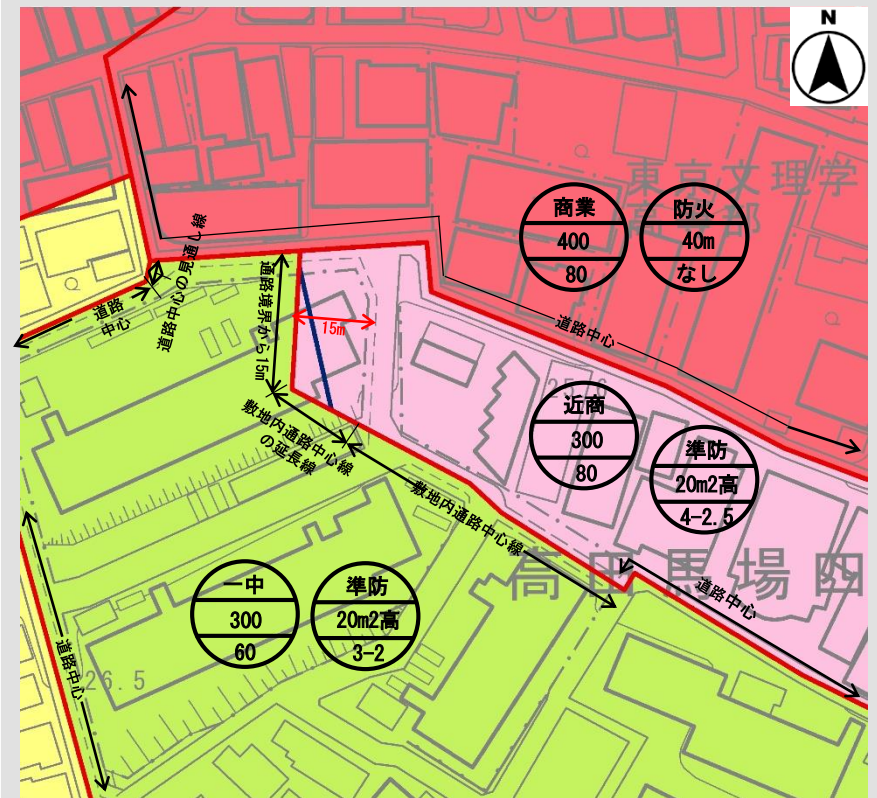
※注 本図に記載されている用途地域等の境界は概略を示すものです。詳細は都市計画部都市計画課の窓口でご確認ください。

# 変更箇所(1) 高田馬場四丁目 地内

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

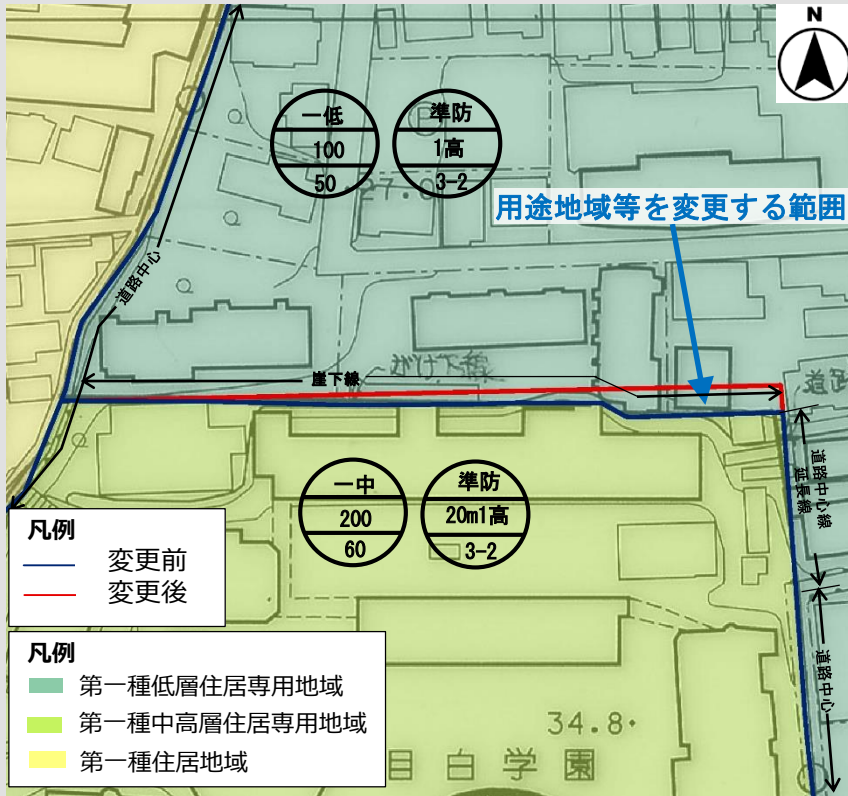
## <変更理由>

用途地域の境界の基準である敷地内通路の位置が、建替えの際に変更したため。

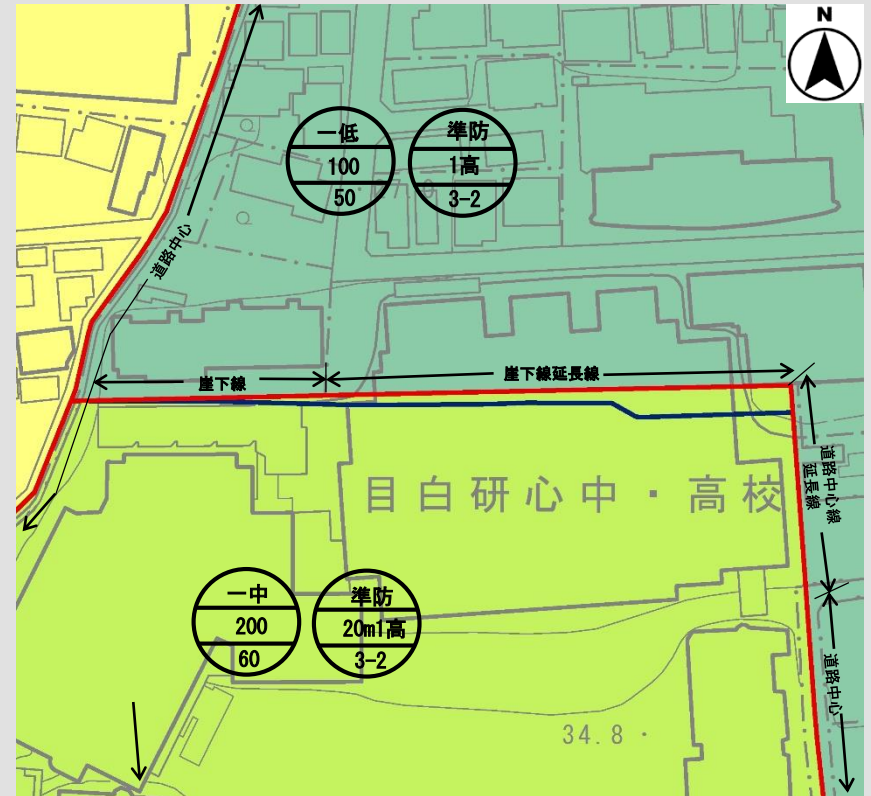
	変更前	変更後
用途地域	第一種中高層住居専用地域	近隣商業地域
建蔽率/容積率	60%/300%	80%/300%
防火・準防火地域		準防火地域
高度地区		20m第2種高度地区
その他の地域地区	なし	駐車場整備地区
日影規制	3h-2h/4m	4h-2.5h/4m

# 変更箇所(2) 中落合四丁目 地内

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

## <変更理由>

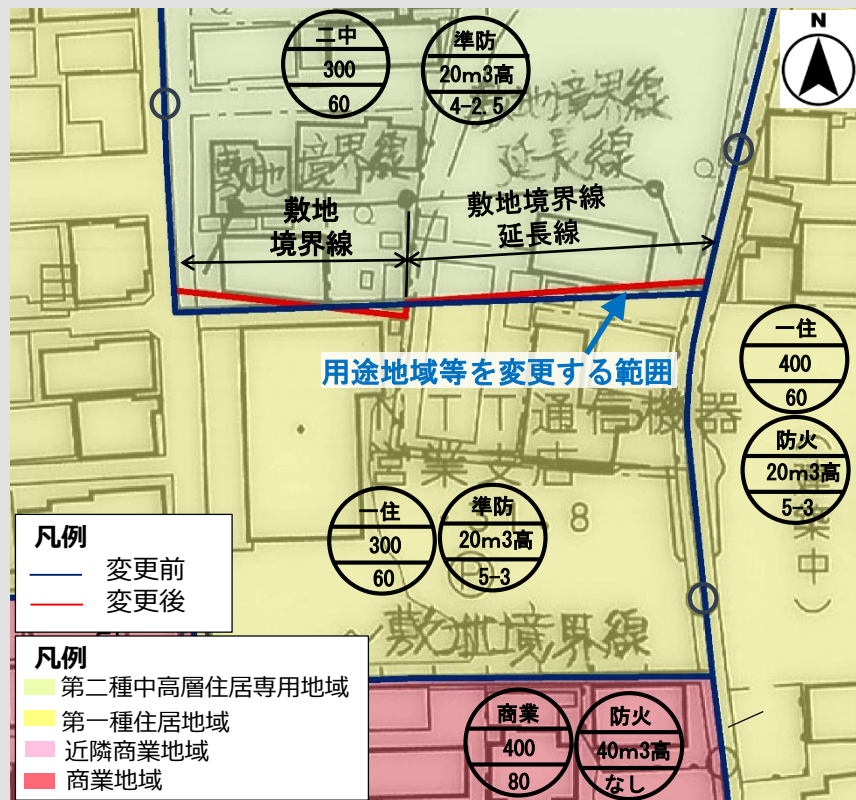
用途地域等の境界の基準としていた崖下線が、建替えの際に無くなったため。

	変更前	変更後
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率/容積率	50%/100%	60%/200%
防火・準防火地域	準防火地域	
高度地区	第1種高度地区	20m第1種高度地区
絶対高さ	10m	なし
日影規制	3h-2h/1.5m	3h-2h/4m

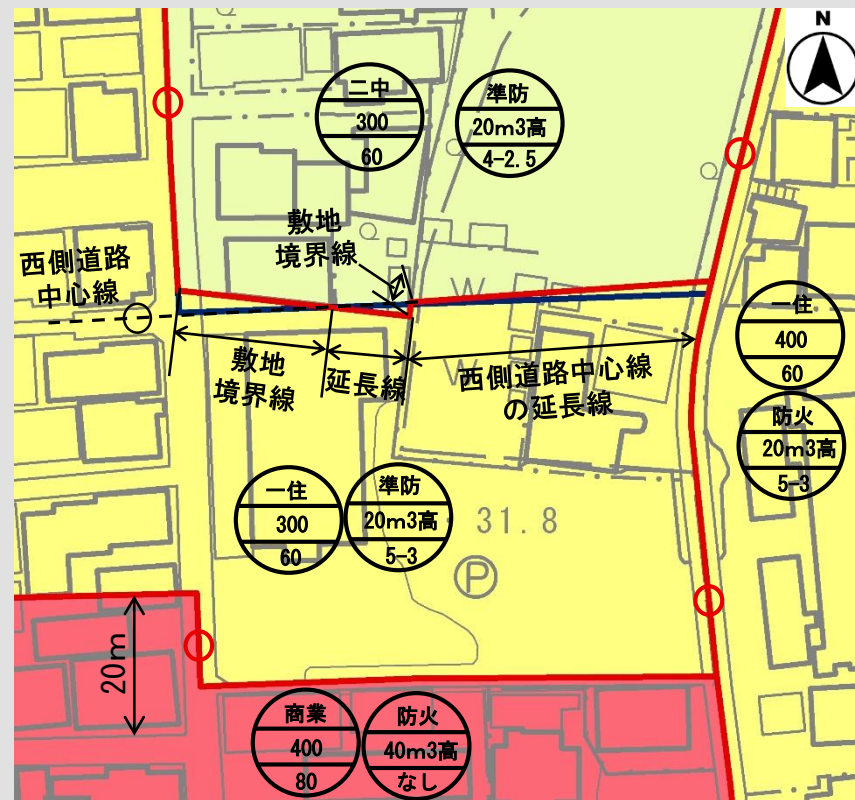
# 変更箇所(3)

# 愛住町 地内

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

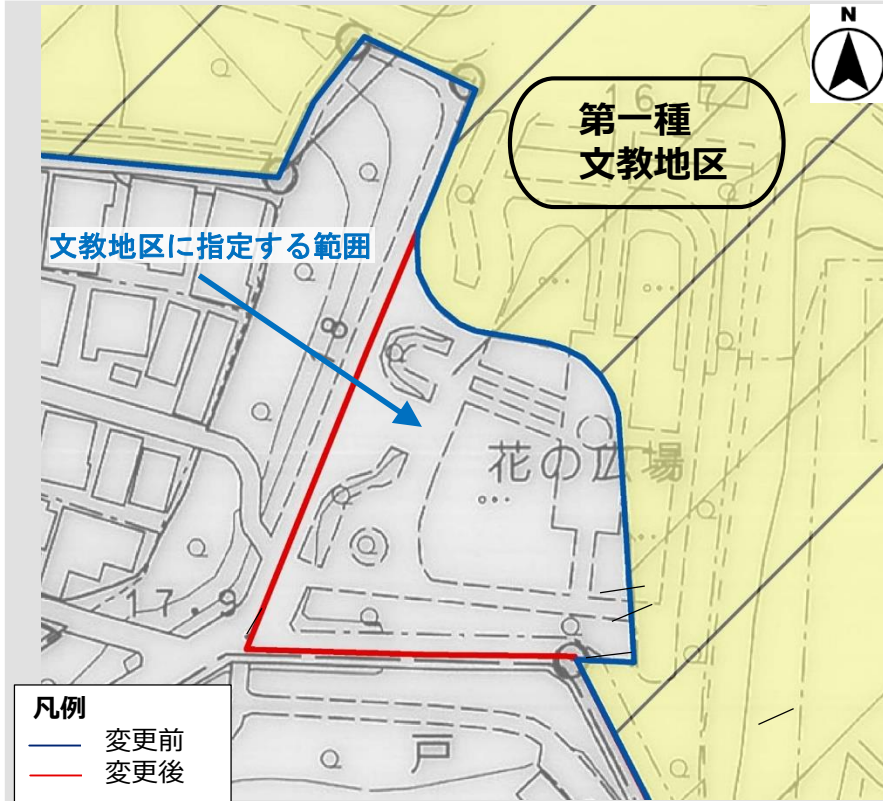
## <変更理由>

用途地域等の境界の基準としていた、敷地境界線の延長線の位置が不明確であるため。

	変更前	変更後
<b>用途地域</b>	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域
建蔽率/容積率	60%/300%	
防火・準防火地域	準防火地域	
高度地区	20m第3種高度地区	
その他の地域地区	なし	
<b>日影規制</b>	4h-2.5h/6.5m	5h-3h/6.5m

# 変更箇所(4) 戸山三丁目 地内

変更前



変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

## <変更理由>

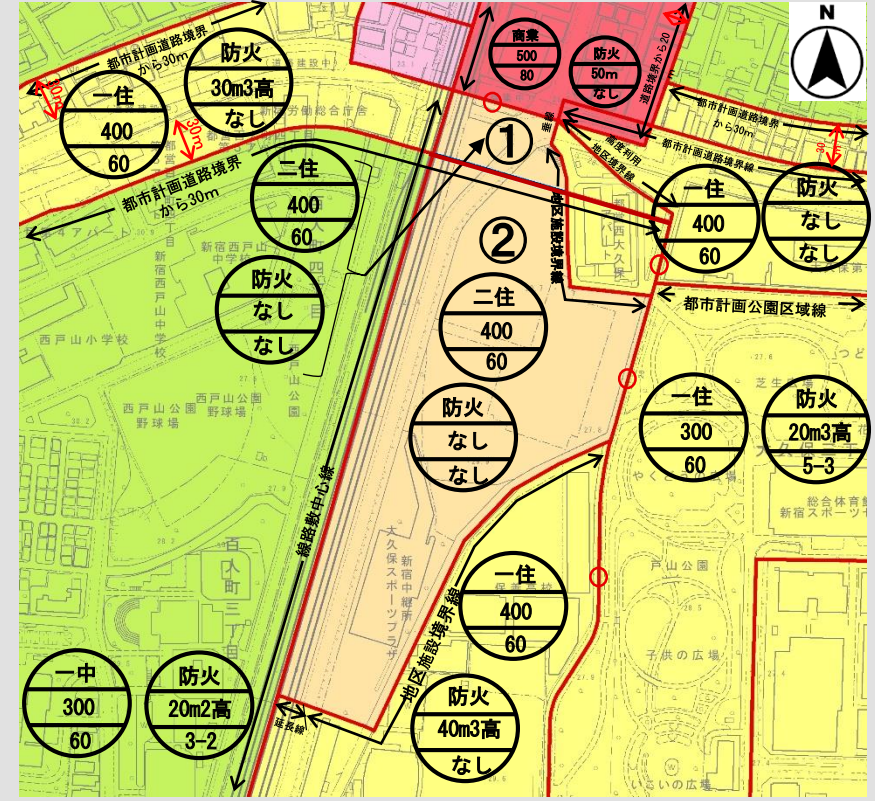
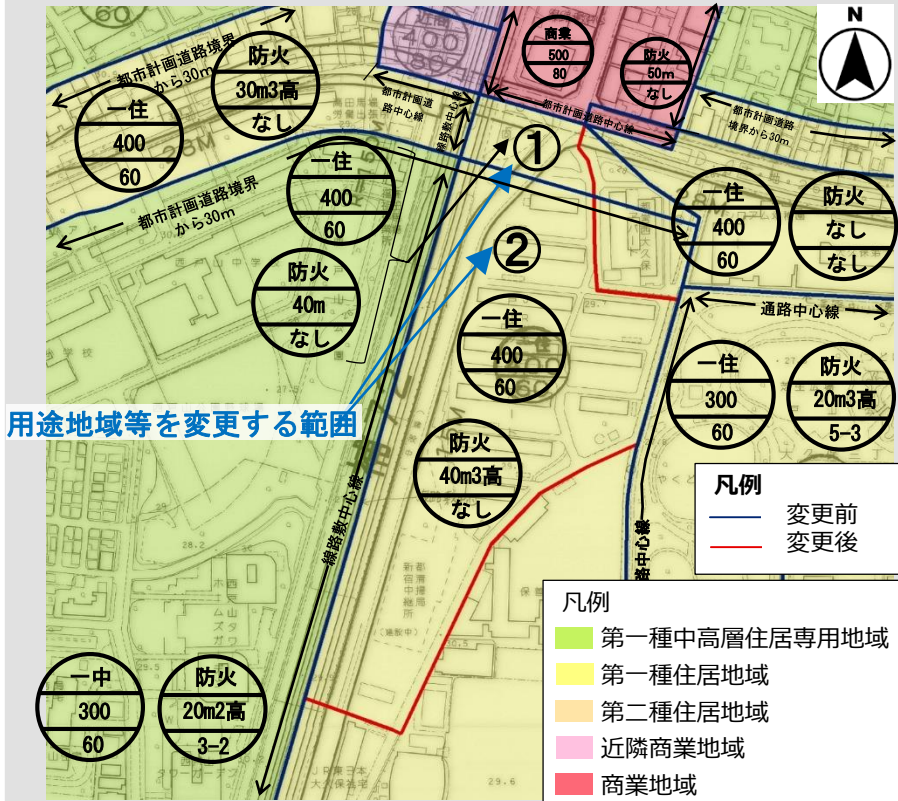
文教地区の境界の根拠が、不明確であるため。

	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/容積率	60%/300%	
防火/準防火地域	防火地域	
高度地区	20m第2種高度地区	
その他の地域地区	なし	第一種文教地区
日影規制	3h-2h/4m	

# 変更箇所(5) 大久保三丁目 地内 (大久保三丁目西地区)

変更前

変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

## <変更理由>

当地区の再開発事業が完了し、再開発等促進区を定める地区計画による地区施設が整備され、土地利用転換が完了したため。

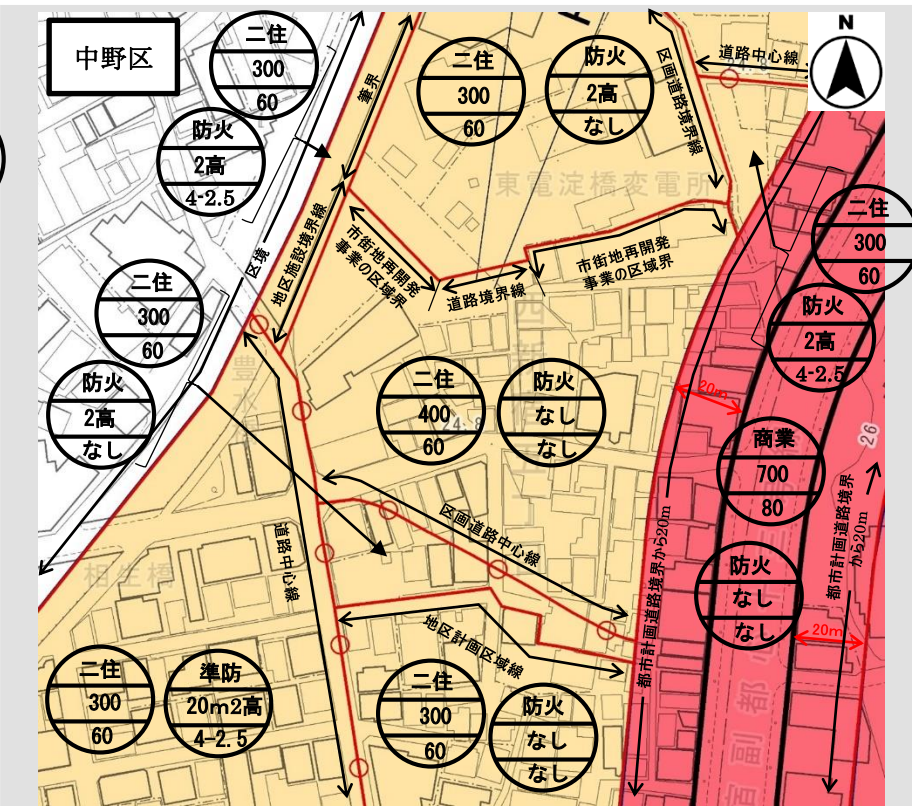
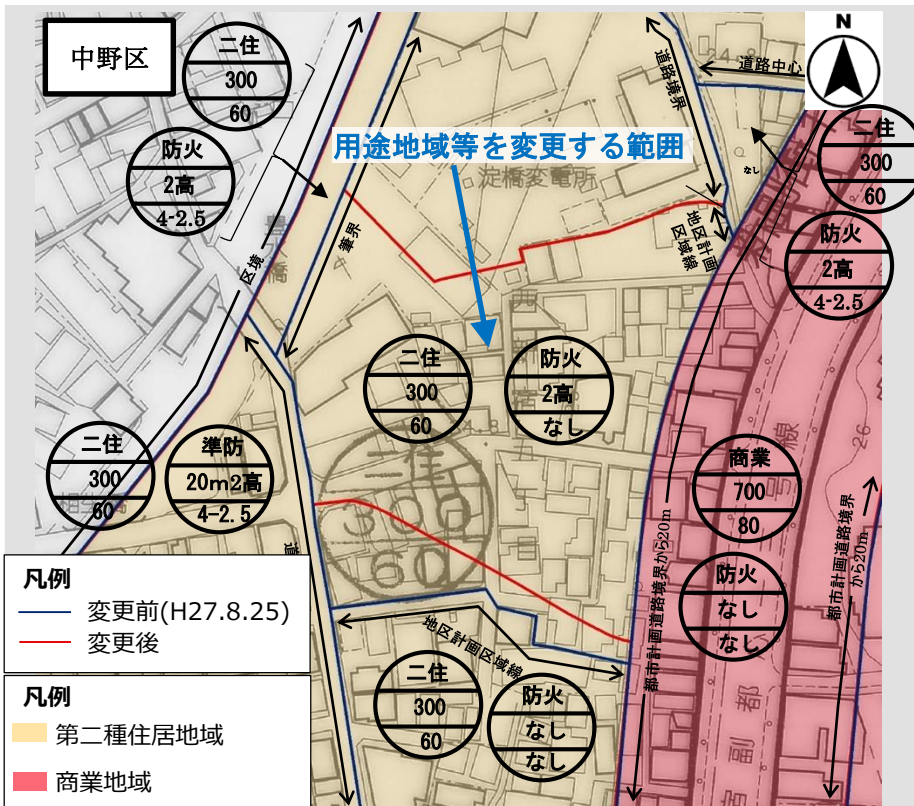
	変更前	変更後
用途地域	①② 第一種住居地域	①② 第二種住居地域
建蔽率/容積率		①② 60%/400%
防火・準防火地域		①② 防火地域
高度地区	① 40m高度地区 ② 40m第3種高度地区	①② なし
その他の地域地区	①②大久保三丁目西地区地区計画、①第2種中高層階住居専用地区	

# 変更箇所(6)

# 西新宿五丁目 地内 (西新宿五丁目中央北地区)

変更前

変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

## <変更理由>

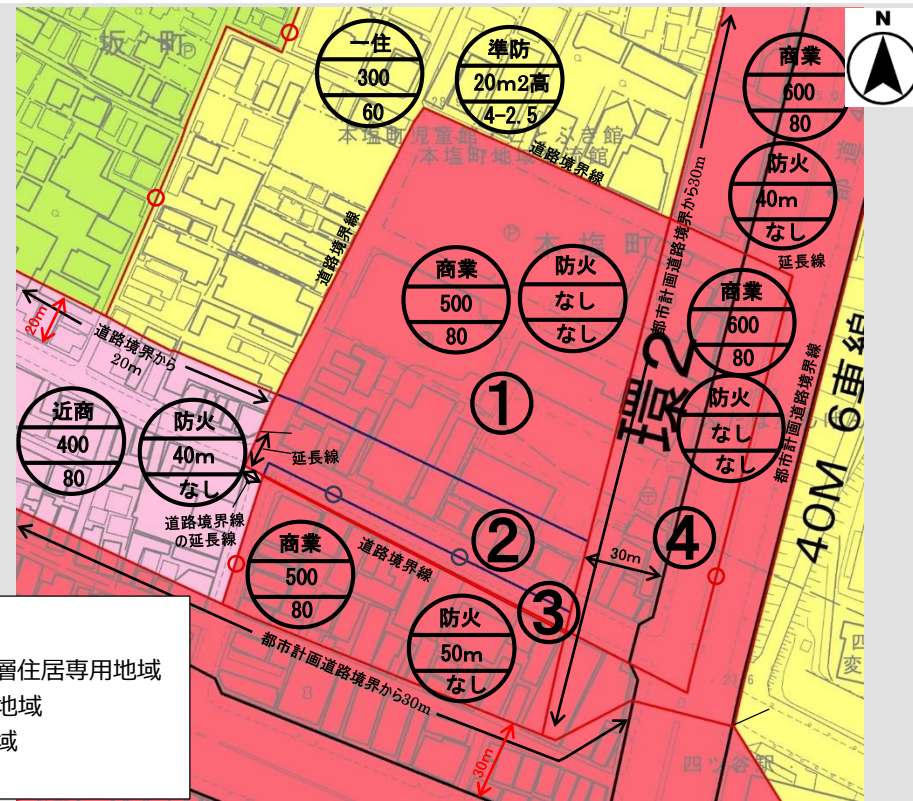
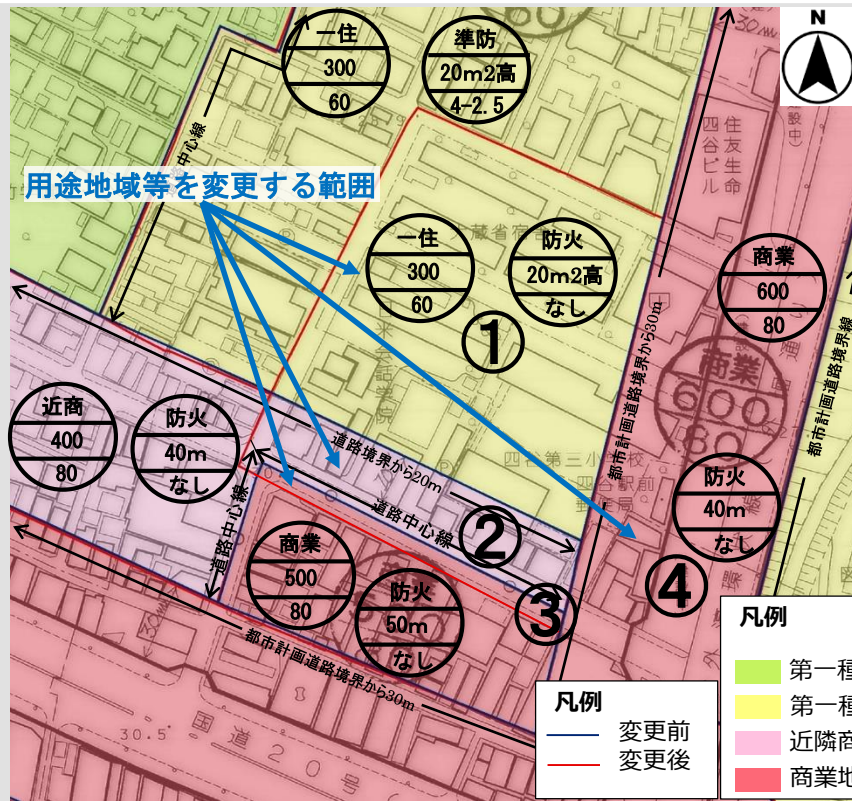
当地区の市街地再開発事業が完了し、再開発等促進区を定める地区計画による地区施設が整備され、土地利用転換が完了したため。

	変更前	変更後
用途地域		第二種住居地域
建蔽率/容積率	60%/300%	60%/400%
防火・準防火地域		防火地域
高度地区	第2種高度地区	なし
その他の地域地区		西新宿五丁目中央北地区地区計画

# 変更箇所(7) 四谷一丁目及び四谷本塩町 各地内 (四谷駅周辺地区)

変更前

変更後



注) 変更前の図はスキャナーで取り込んで作成したため、変更後の図と色が若干異なります

## <変更理由>

当地区の市街地再開発事業が完了し、再開発等促進区を定める地区計画による地区施設が整備され、土地利用転換が完了したため。

	変更前	変更後
用途地域	① 第一種住居地域 ② 近隣商業地域 ③④ 商業地域	①② 商業地域 ③④ 商業地域
建蔽率/容積率	① 60%/300% ② 80%/400% ③ 80%/500% ④ 80%/600%	① 80%/500% ② 80%/500% ③ 80%/500% ④ 80%/600%
防火・準防火地域		①②③④ 防火地域
高度地区	① 20m第2種高度地区 ②④ 40m高度地区 ③ 50m高度地区	①②③④ なし
その他の地域地区		①②③④ 四谷駅周辺地区地区計画 ②③④ 駐車場整備地区