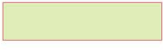
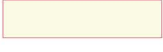
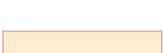


凡 例															
地 域 地 区						日 影 規 制									
用 途 地 域	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)	高 さ の 限 度	高 度 地 区	準 防 火 火 災 地 域 び	建 制 限 を 受 け 物 る	種 別 規 制 値	規制される日影時間		平均地盤面からの高さ					
								敷地境界線からの水平距離が5mを超える10m以内の範囲における日影時間 (5m<L≤10m)	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間 (10m<L)						
	第一種低層住居専用地域	30	50	10m	第1種	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m					
		30	60												
		40	60												
		40	80	12m	準防火										
		50	100	10m											
	第二種低層住居専用地域	40	80	10m	第1種	指定なし	(一)	3時間以上	2時間以上						
	第一種中高層住居専用地域	50	150	—	第1種	準防火	(一)	3時間以上	2時間以上	4m					
		60	200		第2種										
	第二種中高層住居専用地域	60	200	—	第2種	準防火					高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
	第一種住居地域	60	200	—	第2種	準防火									
	第二種住居地域	60	200	—	第2種	準防火									
		60	300		第3種	準防火									
	準住居地域	60	200	—	第2種	準防火	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m					
	近隣商業地域	80	200	—	第2種	準防火	(二)	5時間以上	3時間以上	6.5m					
		80	300		第3種										
	商業地域	80	200	—	第2種	防火					指定なし				
	工業地域	60	200	—	第2種	準防火									
					指定なし	準防火									

建蔽率％

建築物の高さの限度（m）

一低

50・100

10準1種

用途地域

容積率％

防火・準防火地域

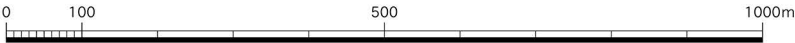
高度地区

※第一種低層住居専用地域内及び第二種低層住居専用地域内の建築物の高さの限度は10m及び12mです。
※用途地域等の路線式の指定は、道路等の境界線又は計画線から20mの区域です。ただし、新青梅街道の指定は、区画整理区域内は計画線から20mの区域、沿道第一地区から第四地区の区域内は計画線から30mの区域（一部箇所を除く）、それ以外は境界線から20mの区域です。

	市 街 化 区 域
	市 街 化 調 整 区 域
完了	都 市 計 画 道 路 ・ 都 市 高 速 鉄 道
完了	都 市 計 画 河 川
	都 市 計 画 公 園
	都 市 計 画 緑 地
	地 区 計 画 区 域
	土 地 区 画 整 理 事 業 施 行 区 域
	狭 山 近 郊 緑 地 保 全 区 域
	海 道 緑 地 保 全 地 域
	狭 山 丘 陵 景 観 重 点 地 区

注）本図の地域地区及び都市計画施設等の境界はその概略を示すもので、詳細は「東京都都市整備局」又は「武蔵村山市都市整備部都市計画課」に備えてある指定図書を縦覧してください。

1：10,000



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。 無断複製を禁ず。
〔承認番号〕〔6都市基交善第95号 令和6年12月11日〕〔6都市基交測第201号 令和6年12月11日〕
〔6都市基街都第204号 令和6年10月22日〕

この成果は、所沢市長の承認を得て所沢市の測量成果を使用して得たものである。
〔承認番号〕〔所都計第187号 令和3年11月17日〕

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備 考
用途地域内の建築物の用途制限 建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■、面積、階数等の制限あり		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	④
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	④
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	④
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	④
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	④
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの									○	○	④
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○	○
							○	○	○	○	○	○
							○	○	○	○	○	○
							○	○	○	○	○	○
ホテル、旅館						▲	○	○		○	○	○
風遊娯楽施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	○	○		○	○	○
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	▲
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等							▲	▲	○	○	▲
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								▲			
公共施設・病院・学校等	キャバレー、個室付浴場等									○	▲	
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○		○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○		○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工業場	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○
	自動車教習所					▲	○		○	○	○	○
	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	○		○	○	○	○
工業場	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり										
	倉庫業倉庫							○		○	○	○
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	○	○		○	○	○
倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場					①	①	①	■	②	②	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○
倉庫等	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										○	○
	自動車修理工場					①	①	②		③	③	○
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量									○	○	○
	量が非常に少ない施設					①	②	○	○		○	○
倉庫等	量が少ない施設									○	○	○
	量がやや多い施設										○	○
	量が多い施設										○	○
	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要										

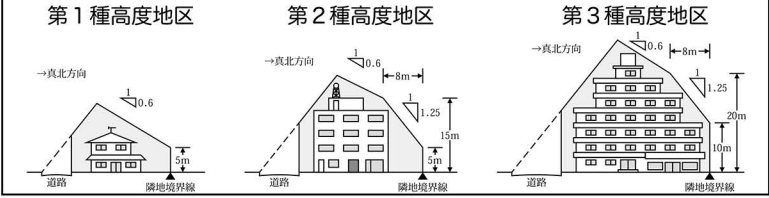
注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

防火地域及び準防火地域内の構造制限の概要

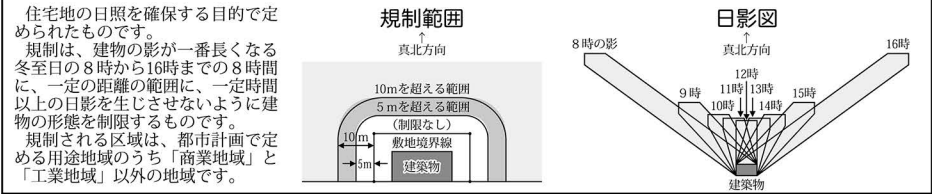
構 造	防 火 地 域	準 防 火 地 域	
		階 数	延べ面積（階数にかかわらず）
耐火建築物（※）	階数3以上のもの	100㎡を超えるもの	階数4以上のもの（地階を除く）
準耐火建築物（※）（または耐火建築物）としなければならないもの	階数が2以下で、かつ延べ面積が100㎡以下のもの		500㎡を超え、1,500㎡以下のもの

（※）それぞれ、耐火・準耐火建築物と同等の安全性を確保した建築物を含みます。

高度地区指定で受ける制限



日影規制



発行 武蔵村山市都市整備部都市計画課

〒208-8501 東京都武蔵村山市本町一丁目1番地の1

☎042-565-1111（代表）