武蔵村山市都市計画図

（区域区分・地域地区・都市計画施設・地区計画等）

A

B

C

D

凡例

凡例

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

高度地区指定で受ける制限

第１種高度地区　第２種高度地区　第３種高度地区

規制範囲　日影図

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
○ 建てられる用途
× 建てられない用途
○1、○2、○3、○4、○5、○6、○7、○8、○9 建築基準法別表第二（ただし、専用住宅、兼用住宅、事務所、店舗、飲食店、倉庫、自動車修理工場、作業所、ホテル・旅館、遊戯施設、風俗関係の建築物、学校、病院、劇場、映画館、演芸場、神社、寺院、教会、工場、危険物の貯蔵・処理の建築物を除く。）

	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	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、兼用住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
共同住宅、寄宿舎の床面積が、150m2以下の建築物の第一種低層住居専用地域における制限	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	非住宅用部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150m2を超え、500m2以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	日用品販売店舗、喫茶店、理髮店、美容院、クリーニング店、洗濯物取次ぎ、修理業店、建具屋、畳屋、靴屋、自転車屋、パン・菓子製造販売業（販売額の合計が50m2以下）、食品加工業（作業場の合計が50m2以下）、工芸品製造業（作業場の合計が50m2以下）、自家用の倉庫、自家用の車庫
	店舗等の床面積が500m2を超え、1,500m2以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500m2を超え、3,000m2以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000m2を超え、10,000m2以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が10,000m2を超えるもの						○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が150m2以下のもの			▲1	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3階以下
	事務所等の床面積が150m2を超え、600m2以下のもの			▲1	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が600m2を超え、1,500m2以下のもの			▲1	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500m2を超え、3,000m2以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000m2を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000m2以下
風俗関係施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等				▲	○	○	○	○	○	▲	○	▲1,500m2以下
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	▲	○	▲10,000m2以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	▲	○	▲10,000m2以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	○	○	○		○	▲客席200m2未満
	キャバレー、料理行屋等							▲	○	○		○	▲客室行屋等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	大学、専門学校、各種学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	高度療養所、一定規模以下の療養所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	診療所、助産所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	
	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	▲1	▲1	○	○	○	○	○	○	○		○	
	自動車教習所			▲1	▲1	○	○	○	○	○		○	▲3,000m2以下
工場・倉庫等	単独の車庫（附属車庫を除く）			▲1	▲1	▲1	▲1	○	○	○		○	▲300m2以下　2階以下
	附属車庫（建築物単位で原動機の総出力50kW以下のものに限る。）	○2	○2	○2	○2	○2	○2	○	○	○		○	300m2以下　2階以下 300m2を超え1,500m2以下　1階以下 1,500m2以下　3階以下
	○2○2については、附属車庫の総一団地の50kW以下から機械車庫に変更の制限			第一団地の敷地内について1階に制限あり									
	倉庫業倉庫					▲1	○	○	○	○		○	▲3,000m2以下
	倉庫（50m2を超えるもの）					▲1	○	○	○	○		○	▲3,000m2以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、電子屋、印刷店、表具、板金、鍛冶屋、自転車店等で作業場の床面積が50m2以下	▲1	▲1	▲1	▲1	○	○	○	○	○		○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を害だらするおそれが非常に少ない工場					○	○	○	○	○		○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を害だらするおそれがやや少ない工場					○	○	○	○	○		○	150m2以下、150m2以下 150m2を超え、500m2以下 500m2を超え、1,500m2以下
	危険性や環境を害だらするおそれがやや多い工場					○	○	○	○	○		○	原動機の制限あり
	危険性がスト一小又は著しく環境を害だらするおそれがある工場					○	○	○	○	○		○	作業場の床面積 150m2以下、150m2以下 150m2を超え、500m2以下 500m2を超え、1,500m2以下 原動機の制限あり
	自動車修理工場					○	○	○	○	○		○	
	火薬、石油類、ガスその他危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		○	○	○	○						□1,500m2以下　2階以下
		量がやや少ない施設											□3,000m2以下
		量がやや多い施設											
		量が多い施設											
都市計画施設等の区域内における制限							都市計画施設内において建築が制限される区域						

（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 ＼ 地域 規模	防火地域 階数	防火地域 延べ面積（階数にかかわらず）	準防火地域 階数	準防火地域 延べ面積（階数にかかわらず）
耐火建築物（※）としなければならないもの	階数3以上のもの	100m2を超えるもの	階数4以上のもの（地階を除く）	1,500m2を超えるもの
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100m2以下のもの		階数3のもの（地階を除く）	500m2を超え、1,500m2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。

凡例

区域区分	
	市街化区域
	市街化調整区域

地域地区	用途地域	建ぺい率（%）	容積率（%）	高さの制限	高度地区	防火地域及び準防火地域	建築物の高さ	日影規制 種別	日影規制 規制値	日影規制 規制される日影時間（5m超/10m超）	日影規制 測定面の高さ（5m/10m）	平均地盤面からの高さ
	第一種低層住居専用地域	30 50 30 60 40 60 40 80 50 100	10m 12m 10m	第1種	指定なし 準防火	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
							(二)	4時間以上	2.5時間以上			
	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 60 200	—	第1種 第2種	準防火		(一)	3時間以上	2時間以上			4m
	第二種中高層住居専用地域	60 200	—	第2種	準防火							
	第一種住居地域	60 200	—	第2種	準防火 防火		(一)	4時間以上	2.5時間以上			4m
	第二種住居地域	60 200 60 300	—	第2種 第3種	防火 準防火	高さが10mを超える建築物	(二)	5時間以上	3時間以上			6.5m
	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 80 300	—	第2種 第3種	準防火		(二)	5時間以上	3時間以上			6.5m
	商業地域	80 200	—	第4種	防火		指定なし					
	工業地域	60 200	—	第2種	準防火 防火							
					指定なし	準防火						

図中表示

建蔽率（%）／建築物の高さの限度（m）	低 50・100 / 10・高 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。

※用途地域等の隣接との指定は、道路等の境界線又は計画線から20mの区域です。ただし、都市施設の指定は、道路等敷地境界線から20mの区域。河川第一地区から第四地区の区域内は計画線から30mの区域（一部重複を除く）、それ以外は境界線から20mの区域です。

都市計画施設	第7 都市計画道路
	第7 都市計画河川
	都市計画公園
	都市計画緑地
地区計画など	地区計画区域
	地区整備計画区域
	再開発等促進区
	土地区画整理事業施行区域
その他	狭山近郊緑地保全区域
	都立狭山自然公園
	海道緑地保全全域
	狭山丘陵景観重点地区

武蔵村山市