令和二年三月作成

昭島都市計画一団地の住宅施設　拝島一団地の住宅施設　総括図　〔昭島市決定〕

凡例

表示	用途地域等	建蔽率(%)	容積率(%)	高度地区	防火指定	日影規制 規制値種別	日影が規制される建築物	規制される日影時間 規制される範囲(敷地境界線から10m以内) 5m超え10m以内	10m超える	測定水平面
	第1種低層住居専用地域	30 50 40 60 50 100		第1種	指定なし	(一)	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3階以上の建築物	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1種中高層住居専用地域	40 150 50 150 60 200		第1種第2種	準防火	(一)	高さが10mを超える建築物	3時間以上	2時間以上	4m
	第2種中高層住居専用地域	60	200	第2種				4時間以上	2.5時間以上	
	第1種住居地域	60	200	第1種第2種						
	第2種住居地域	60	200	第2種						
	準住居地域	60	200	第2種		(二)		5時間以上	3時間以上	6.5m
	近隣商業地域	60	300	第3種		(二)		4時間以上	2.5時間以上	4m
		80	200	第2種		(二)		5時間以上	3時間以上	6.5m
		80	400	第3種	防火					
	商業地域	80	200	第2種	準防火	規制対象外				
		80	300	第3種						
		80	400	第3種(1)(2)なし	防火					
	準工業地域	60	200	第1種第2種	準防火	(一)	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4m
	工業地域	60	200	第1種第2種 指定なし		規制対象外				
	都市計画区域									
	市街化調整区域									
	特別用途地区									
	都市計画道路				計画					
					施行済					
	都市計画駐車場									
	都市計画公園・緑地				計画					
					施行済					
	下水道処理場・ポンプ場				計画					
					施行済					
	汚物処理場・ごみ焼却場									
	都市計画河川									
	一団地の住宅施設									
	土地区画整理事業									
	地区計画									

高度地区　1 80 40 12m　容積率(%)　建蔽率(%)　高度制限

一団地の住宅施設区域

用途地域内の建築物の用途制限

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、次のとおり制限があります。

○…建てられる用途
①、②、③、④、▲、■…面積、階数等の制限あり
×…建てられない用途

	用途地域	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	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	工業地域	工業専用地域	備考
	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。
住宅等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの	×	①	①	①	○	○	①	○	○	○	○	○	×	①　日用品販売店、喫茶店、理容店、建具屋、自転車サービス業用店舗のみ、2階以下。 ②に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行等の他、2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自家発電施設等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの	×	×	②	②	○	○	○	○	○	○	○	○	×	②　①の店舗、飲食店、自立型自家発電施設等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	×	■　農産物直売所、農業用資材販売店、農業協同組合の支所、農家レストラン等のみ、2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
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	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	×	▲2階以下
	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	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
宿泊施設	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
遊興施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	▲	×	▲	○	▲	○	○	○	▲	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	×	▲	×	×	×	×　個室付浴場等を除く。
公益施設	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	蔵骨収納所、一定規模以下の斎場以等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	公衆浴場、診療所、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	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	×	▲600㎡以下
自動車教習所	自動車教習所	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
単独自動車車庫	単独自動車車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	▲	○	○	○	×	▲300㎡以下　2階以下
附属車庫	建築物附属自動車車庫 ①2つ3つについては、建築物の延べ面積の1／2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	①	○	○	○	×	①　600㎡以下　1階以下 ②　3,000㎡以下　2階以下 ③　2階以下 ※一団地の敷地内について別に制限あり。
	自家用倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	
倉庫業倉庫	自家用倉庫	×	×	×	×	①	②	○	■	○	○	○	○	×	①　2階以下かつ1,200㎡以下 ②　3,000㎡以下 ■　農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	
	店舗（150㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	▲	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
工場	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車自営で作業場の床面積が50㎡以下	○	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	×	原動機の制限あり。 ▲　2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	■	②	②	○	○	○	×	①原動機・作業内容の制限あり。作業場の床面積 50㎡以下　②150㎡以下 ■　農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	
	危険性が大きいか又はきわめて環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
自動車修理工場	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	×	原動機の制限あり。 作業場の床面積　①　50㎡以下 ②150㎡以下　③300㎡以下
	危険物の貯蔵・処理の量　火薬、石油類、ガスなどの	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下　②3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
都市施設等	汚物処理、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ処理場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

※本表は、改正後の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。

凡例
- 一団地の住宅施設区域
- 行政界

1：10,000
0　100　500　1000m

＊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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 31 都市基街都第 203 号、令和元年11月19日
＊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の地形図を使用して作成したものである。
(承認番号) 31 都基交測第 79 号、令和元年11月8日

昭島市