

用途地域・日影規制等

表示	用途地域等				日影規制						
	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	最低敷地面積 (㎡)	高さの最高限度 (m)	防火地域	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 (敷地境界からの水平距離) 5mを超え10mを10m以内を超える範囲	測定水平面		
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	30	50	100	10m 第1種	指定なし (注1)	軒高が7mを超える建築物又は地上3階以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m
		40	80					(二)	4時間以上	2.5時間以上	
		50	100								
		60	150								
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	50	150	指定なし	25m 第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4m
		60	200								
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	60	200	指定なし	25m 第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4m
		60	200								
第一種住居地域	第一種住居地域	60	300	指定なし	25m 第2種 25m 第3種 35m 第3種	準防火地域 防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		60	300								
第二種住居地域	第二種住居地域	60	200	指定なし	25m 第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		60	200								
近隣商業地域	近隣商業地域	80	300	指定なし	25m 第2種 25m 第3種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		80	300								
準工業地域	準工業地域	60	200	指定なし	25m 第2種	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		60	200								
商業地域	商業地域	80	500	指定なし	35m	防火地域	規制対象外 (ただし、高さが10mを超える建築物で、対象区域内に日影を帯とす場合は、日影規制の対象となります。)	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		600	600								
工業地域	工業地域	60	200	指定なし	25m	準防火地域	規制対象外 (ただし、高さが10mを超える建築物で、対象区域内に日影を帯とす場合は、日影規制の対象となります。)	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		60	200								

(注1) 下連雀1丁目、2丁目、6丁目、井の頭1丁目〜5丁目、中原1丁目、2丁目、3丁目の一部、4丁目の一部、及び上連雀3丁目、4丁目、5丁目の40/80の地域については「準防火地域」  
(注2) 地区計画で最低敷地面積75㎡としている。

用途地域内の建築物の用途制限

用途	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	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業専用地域	工業地域
○…建てられる用途 ×…建てられない用途										
① ② ③ ④ 下記欄外の制限										
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
兼用住宅のうち、店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が150㎡以下のもの (2階以下)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの (2階以下)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
上記以外の事務所等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
ホテル、旅館	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
遊技・風俗営業	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
カラオケボックス等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
麻雀屋、パチンコ屋、馬券・車券発売所等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
キャバレー、ダンスホール、料亭店、ナイトクラブ	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
個室付き浴場等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
客室部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
客室部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
図書館、博物館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
調査派出所、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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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、床面積が15㎡を超える畜舎	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の単独自動車庫	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える単独自動車庫	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
パン屋、米屋、豆腐屋、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が少ない工場 (作業場の床面積150㎡以下)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場 または作業場の床面積が150㎡を超える工場等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
作業の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
作業の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
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	×	×	○	○	○	○	○	○	○
	量が少ない施設	×	×	○	○	○	○	○	○	○
	量がやや多い施設	×	×	○	○	○	○	○	○	○
	量が多い施設	×	×	○	○	○	○	○	○	○

この表は、建築基準法「別表第二」の概要を示すもので、すべての制限について掲載したものではありません。  
① 一定規模以下のものに限り建築可能。 ② 当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能。  
③ 当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能。 ④ 物品販売店舗、飲食店が建築禁止。

特別用途地区

- 特別商業活性化地区 (1種)
- 特別商業活性化地区 (2種)
- 特別都市型産業等育成地区 (1種)
- 特別都市型産業等育成地区 (2種)
- 特別文教・研究地区

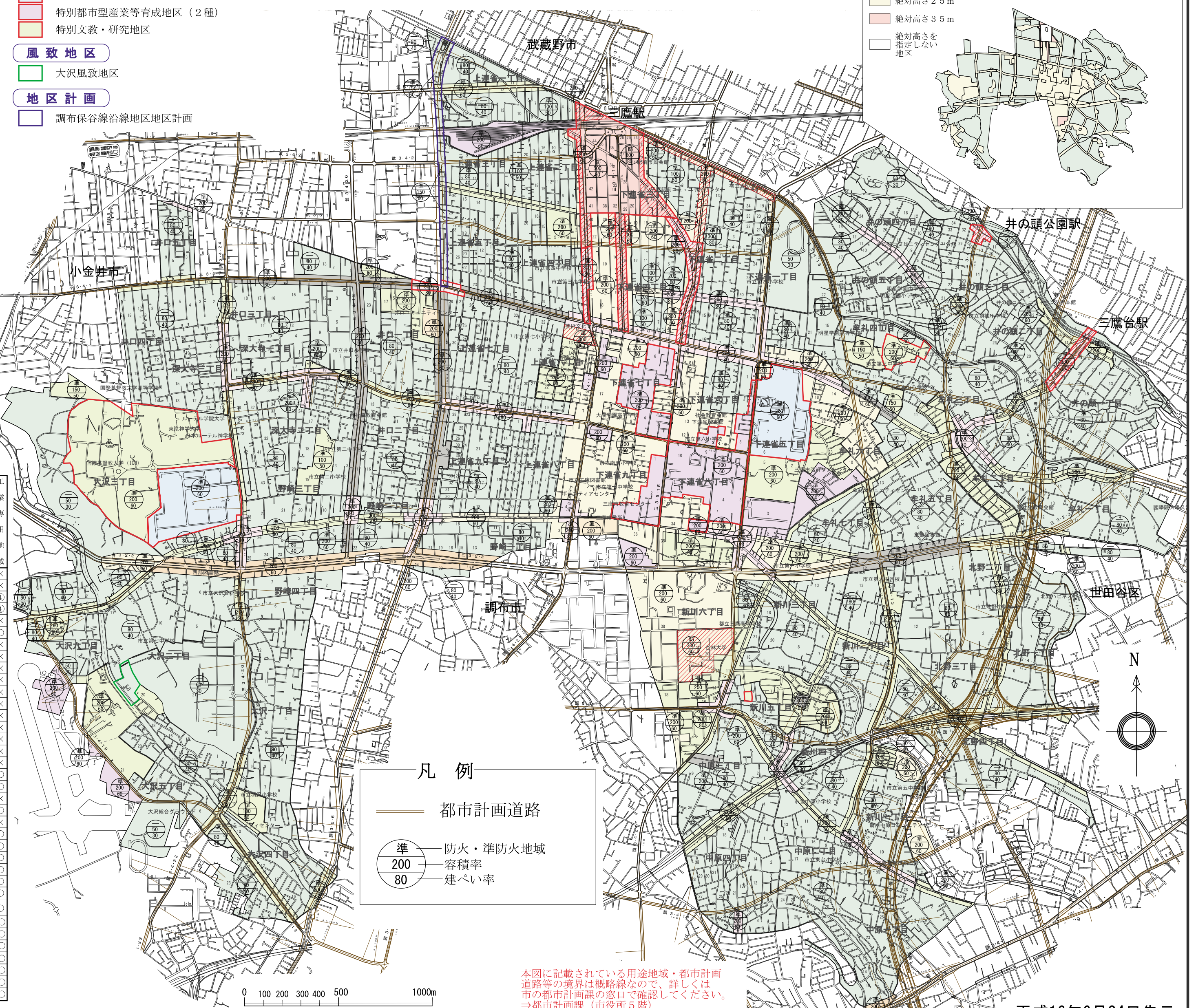
風致地区

- 大沢風致地区

地区計画

- 調布保谷線沿線地区地区計画

# 用途地域等の指定図



建築物の高さの最高限度を定める高度地区 (絶対高さ) を指定する地区

- 絶対高さ10m (既指定)
- 絶対高さ25m
- 絶対高さ35m
- 絶対高さを指定しない地区

本図に記載されている用途地域・都市計画道路等の境界は概略線なので、詳しくは市の都市計画課の窓口で確認してください。  
⇒都市計画課 (市役所5階)

平成16年6月24日告示