令和五年一月調製

東久留米市都市計画図

〔用途地域，区域区分，地域地区，
都市計画施設，土地区画整理事業，地区計画 等〕

（令和５年１月現在）

凡例

用途地域等						日影規制				
用途地域	表示	建蔽率 %	容積率 %	高度地区	防火地域	日影が規制される建築物	規制値の種別	規制される日影時間 規制される範囲（敷地境界線からの水平距離） 5mを超え10m以内	10mを超える範囲	測定水平面 平均地盤面からの高さ
第一種低層住居専用地域	🟦	30	50	第１種	指定なし	軒の高さが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
	🟦	30	60							
	🟦	40	80							
	▨	40	80		準防火地域					
	🟦	50	100		指定なし		(二)	4時間 〃	2.5時間 〃	
	▨	50	100		準防火地域					
	🟦	60	150		準防火地域					
第二種低層住居専用地域	□	40	80	第１種	指定なし		(一)	3 〃	2 〃	
		50	100				(二)	4 〃	2.5 〃	
第一種中高層住居専用地域	🟩	40	100	第１種	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	3 〃	2 〃	4m
		60	200							
		60	200	第２種						
第二種中高層住居専用地域	□	60	200	第２種	準防火地域		(一)	3 〃	2 〃	
第一種住居地域	🟨	60	200	第２種	準防火地域		(一)	4 〃	2.5 〃	
		60	300	第３種			(二)	5 〃	3 〃	6.5m
第二種住居地域	□	60	200	第２種	準防火地域		(一)	4 〃	2.5 〃	4m
準住居地域	🟧	60	200	第２種	準防火地域		(一)	4 〃	2.5 〃	
近隣商業地域	▨	60	150	第２種	防火地域		(一)	4 〃	2.5 〃	
	□	60	200		準防火地域					
		80	200							
		80	300	第３種			(二)	5 〃	3 〃	6.5m
商業地域	🟥	80	400	指定なし	防火地域	規制対象外				
準工業地域	🟪	60	200	第２種	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	4 〃	2.5 〃	4m
準工業地域（特別工業地区）	▨	60	200	第１種	準防火地域		(一)	4 〃	2.5 〃	

□	市街化調整区域
完成 事業中 計画	道路
完成 事業中(計画)	河川
□	公園
⬚	駐車場
□	ごみ焼却場、汚物処理場 墓園
⬚	一団地の住宅施設
▨	生産緑地地区
▩	特別緑地保全地区
▨	風致地区（第二種）
□	土地区画整理事業区域
▒	地区計画区域

60 — 容積率
30 — 建蔽率
1 — 高度地区

用途地域地区境界線

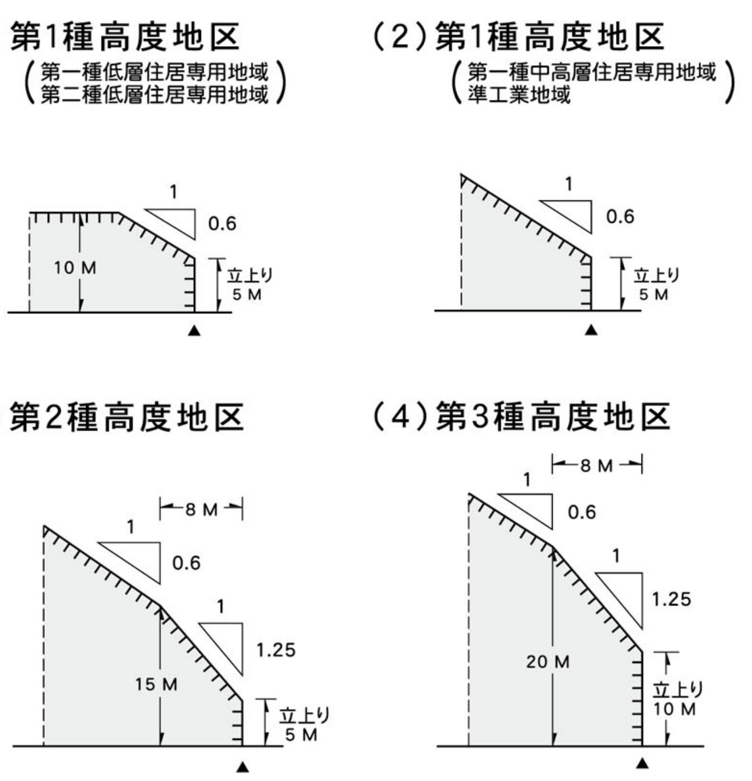
用途地域等境界線

30m 幅30m路線式用途地域等境界線

20m 幅20m路線式用途地域等境界線

高度地区と高さの限度

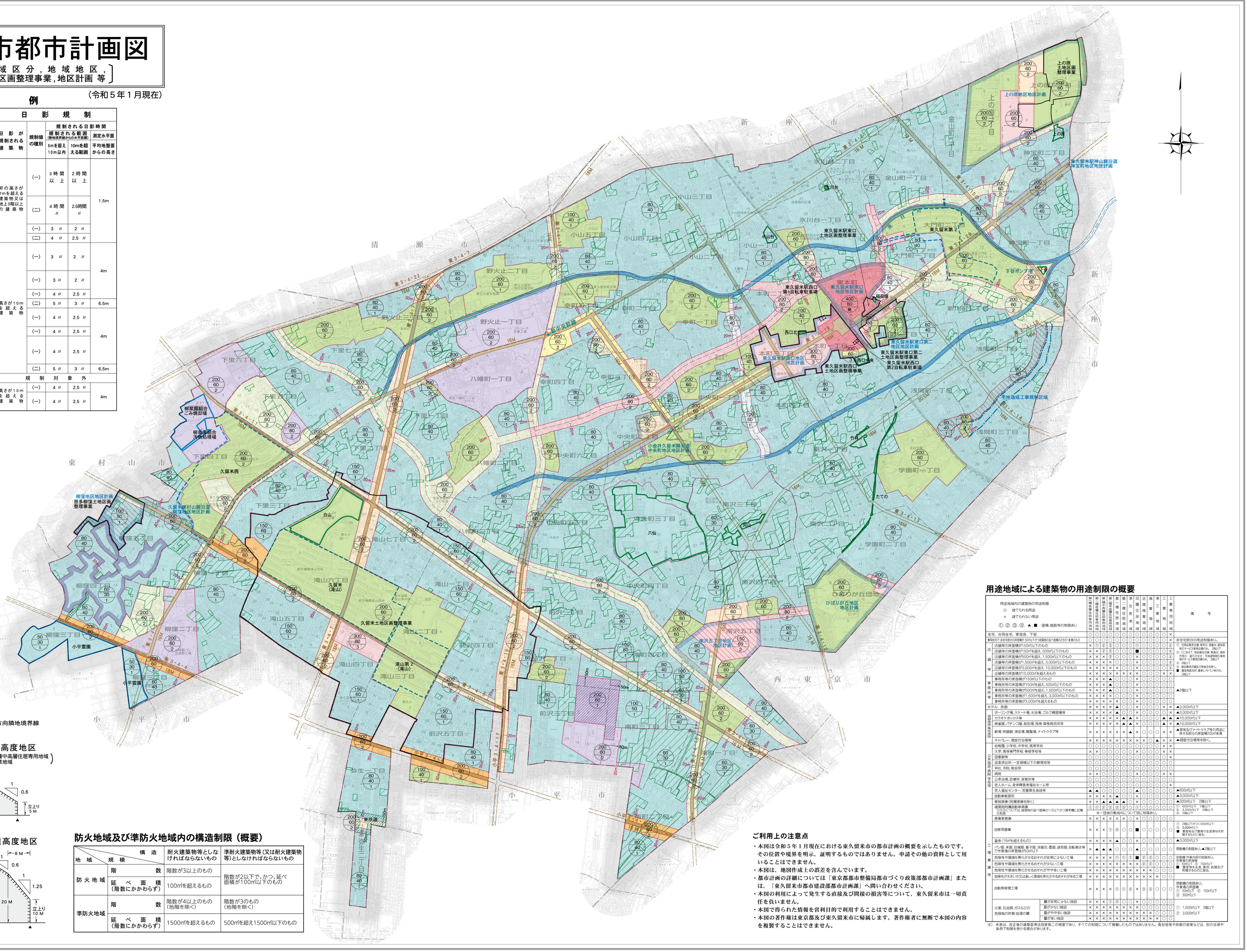
▲……真北方向隣地境界線



（1）第1種高度地区
（第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域）
1
0.6
10 M
立上り 5 M
（2）第1種高度地区
（第一種中高層住居専用地域
準工業地域）
1
0.6
立上り 5 M
（3）第2種高度地区
8 M
1
0.6
1
1.25
15 M
立上り 5 M
（4）第3種高度地区
8 M
1
0.6
1
1.25
20 M
立上り 10 M

防火地域及び準防火地域内の構造制限（概要）

地域	規模 ＼ 構造	耐火建築物等としなければならないもの	準耐火建築物等（又は耐火建築物等）としなければならないもの
防火地域	階数	階数が3以上のもの	階数が2以下で、かつ、延べ面積が100㎡以下のもの
	延べ面積（階数にかかわらず）	100㎡を超えるもの	
準防火地域	階数	階数が4以上のもの（地階を除く）	階数が3のもの（地階を除く）
	延べ面積（階数にかかわらず）	1500㎡を超えるもの	500㎡を超え1500㎡以下のもの



清瀬市
新座市
東村山市
小平市
西東京市
上の原土地区画整理事業
上の原地区地区計画
神宝町二丁目
東久留米駅神山線沿道神宝町地区地区計画
金山町一丁目
氷川台一丁目
小山三丁目
東久留米駅東口土地区画整理事業
大門町一丁目
野火止二丁目
野火止一丁目
東本町
東久留米駅西口第1自転車駐車場
東久留米駅西口第2自転車駐車場
東久留米駅東口第二土地区画整理事業
東久留米駅西口土地区画整理事業
本町一丁目
幸町
八幡町一丁目
浅間町一丁目
下里七丁目
中央町
柳窪地区地区計画
恩多柳窪土地区画整理事業
久留米土地区画整理事業
柳窪四丁目
柳窪三丁目
小平霊園
白山
滝山六丁目
前沢三丁目
南沢
六仙
学園町一丁目
学園町二丁目
ひばりが丘団地地区計画
南沢五丁目地区地区計画
下谷ポンプ場
新川町一丁目
弥生一丁目
1：10,000
0 100 500 1000m

ご利用上の注意点

- 本図は令和５年１月現在における東久留米市の都市計画の概要を示したものです。その位置や境界を明示、証明するものではありません。申請その他の資料として用いることはできません。
- 本図は、地図作成上の誤差を含んでいます。
- 都市計画の詳細については「東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課」または、「東久留米市都市建設部都市計画課」へ問い合わせください。
- 本図の利用によって発生する直接及び間接の損害等について、東久留米市は一切責任を負いません。
- 本図で得られた情報を営利目的で利用することはできません。
- 本図の著作権は東京都及び東久留米市に帰属します。著作権者に無断で本図の内容を複製することはできません。

用途地域による建築物の用途制限の概要

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		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	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。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
	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		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲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、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 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	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。													
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡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。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	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	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡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	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	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	○	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

注） 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。風俗営業や旅館の営業などは、別の法律や条例で制限を受ける場合があります。

複写・転写を禁止する

東久留米市

東京都板橋区舟渡 3−15−22 ☎ 03 (3967) 1781(代) (株) 中央ジオマチックス

「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。（承認番号）4都市基交著第18号」
「（承認番号）4都市基街都第223号、令和4年11月1日」