

# 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〕

(平成31年1月現在)

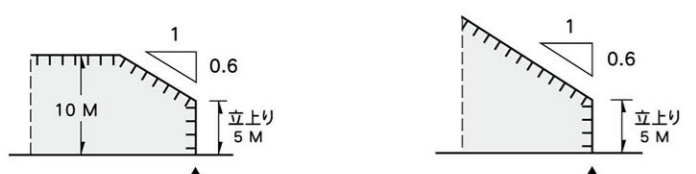
用途地域等		日影規制	
用途地域	表示	規制される日影時間	規制される範囲
第一種低層住居専用地域	30 80 40 80 40 100 50 100 50 150	指定なし 準防火地域 指定なし 準防火地域 準防火地域	規制される日影時間 測定水平面 (500円未満の平面) 5mを超え10mを超え 10m以内 平均日影長さ 3時間以上 2時間以上 4時間 2.5時間
第二種低層住居専用地域	40 80 50 100	指定なし	(-) 3 // 2 // (二) 4 // 2.5 //
第一種中高層住居専用地域	60 200 60 200	準防火地域	(-) 3 // 2 //
第二種中高層住居専用地域	60 200 60 200	準防火地域	(-) 3 // 2 //
第一種住居地域	60 200 60 300	準防火地域	(-) 4 // 2.5 //
第二種住居地域	60 200 60 200	準防火地域	(-) 4 // 2.5 //
準住居地域	60 150 80 200	防火地域	(-) 4 // 2.5 //
近隣商業地域	60 200 80 200	準防火地域	(-) 4 // 2.5 //
商業地域	80 400	指定なし	規制対象外
準工業地域	60 200 60 200	準防火地域	(-) 4 // 2.5 //
準工業地域(特別工業地区)	60 200	準防火地域	(-) 4 // 2.5 //

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

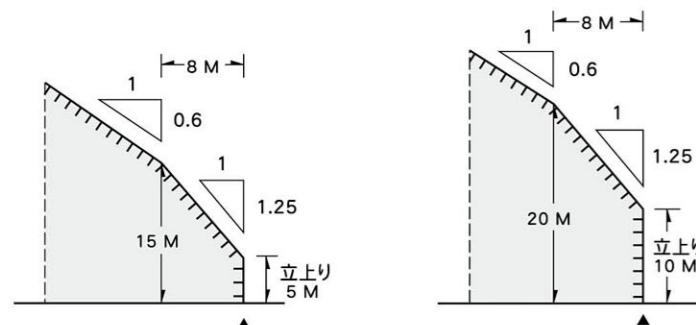
用途地域地区境界線	
用途地域境界線	用途地域境界線
幅30m路線式用途地域境界線	用途地域境界線
幅20m路線式用途地域境界線	用途地域境界線

### 高度地区と高さの限度

- (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)
- (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)

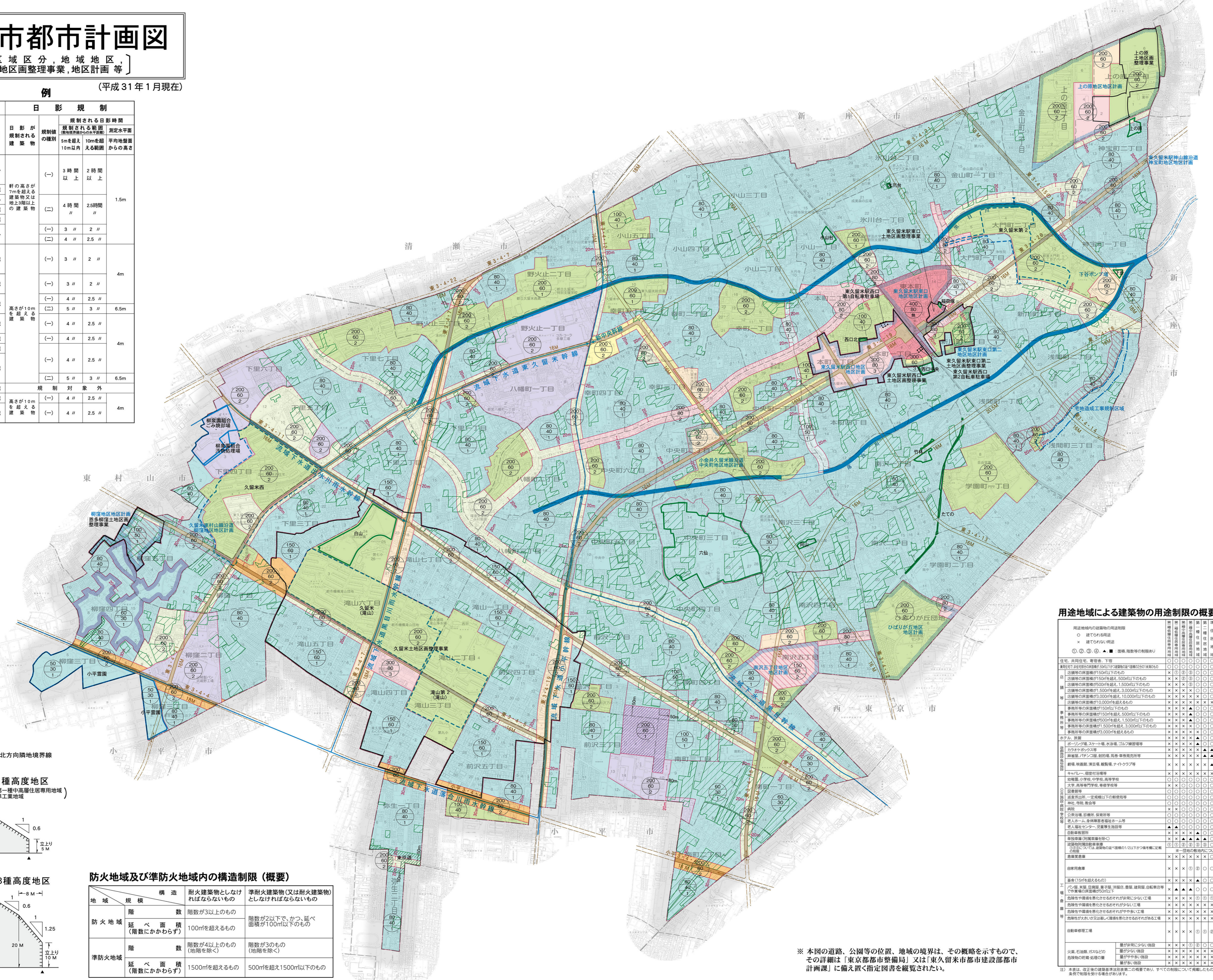


- (3) 第2種高度地区
- (4) 第3種高度地区



### 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	耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物(又は耐火建築物)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	100㎡を超えるもの	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)	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㎡を超える1500㎡以下のもの	500㎡を超える1500㎡以下のもの



### 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	住宅	共同住宅	事務所	店舗	工業	商業	公共	その他
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	○	○	×	×	×	×	○	○
準工業地域(特別工業地区)	○	○	×	×	×	×	○	○

※ 本図の道路、公園等の位置、地域の境界は、その概略を示すもので、その詳細は「東京都都市整備局」又は「東久留米市都市建設部都市計画課」に備え置く指定図書を閲覧されたい。

