

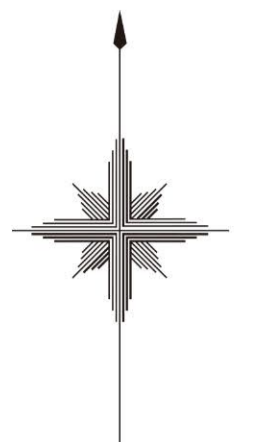
用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限	第一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	準工業地域	工業地域	商業地域	その他
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、▲ 面積、階数等の制限有り							
住宅、共同住宅、寄附金、下宿	○	○	○	○	○	○	○
商店街で、歩行者部分の床面積が、30㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの	○	○	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	②	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が150㎡を超え、300㎡以下のもの	×	③	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が300㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	○	○	○	○	○
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	×	×	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	▲	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が150㎡を超え、900㎡以下のもの	×	▲	○	○	○	○	○
事務所等の床面積が900㎡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	×	×	○	○	○	○	○
ボート場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッチング練習場等	×	×	○	○	○	○	○
カラオケボックス等	×	×	○	○	○	○	○
劇場、パチンコ屋、射撃場、馬券・乗券売場等	×	×	○	○	○	○	○
劇場、映画館、演習場、観覧場	×	×	○	○	○	○	○
キャバレー、結核治療等、娯楽付娯楽場	×	×	○	○	○	○	○
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○
大学、高等専門学校、専門学校等	○	○	○	○	○	○	○
図書館等	○	○	○	○	○	○	○
児童遊園地、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○
病院	○	○	○	○	○	○	○
研究所、公衆浴場、診療所	○	○	○	○	○	○	○
老人ホーム、福祉センター	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○
自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○
自動車庫等（附属庫庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○
建築物別荘自動車庫等	○	○	○	○	○	○	○
①、②、③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ容積率に反比例の制限							
① 600㎡以下 1階以下							
② 3,000㎡以下 2階以下							
③ 2階以下							
商業倉庫	×	×	○	○	○	○	○
倉庫（15㎡を超えるもの）	×	×	○	○	○	○	○
パン屋、喫茶、百貨店、菓子店、洋菓子店、製菓、製菓機、自動車庫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多い工場	×	×	○	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場	×	×	○	○	○	○	○
危険性が大きい又は臭気、騒音等を発生させるおそれがある工場	×	×	○	○	○	○	○
自動車修理工場	×	×	○	○	○	○	○
① 50㎡以下 ② 300㎡以下							
③ 300㎡以下 2階以下							
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・貯留施設	×	×	○	○	○	○	○
① 1,500㎡以下 2階以下							
② 300㎡以下							
③ 300㎡以下							
貯留池、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	○	○	○	○	○	○	○
① 1,500㎡以下 2階以下							
② 300㎡以下							
③ 300㎡以下							

清瀬市都市計画図

〔用途地域・高度地区・防火地域・準防火地域・地区計画・生産緑地地区・公園・緑地・都市計画道路等〕

埼玉県
清瀬市



	都市計画区域
	市街化区域
	用途地域界
	都市計画道路
	都市計画河川
	地区計画区域
	生産緑地地区
	都市計画公園
	都市計画緑地
	特別緑地保全地区
	市街地再開発事業区域
	高度利用地区
	一団地の住宅施設
	区画整理事業
	※都市計画によらない
	路線式[道路幅20メートル等]

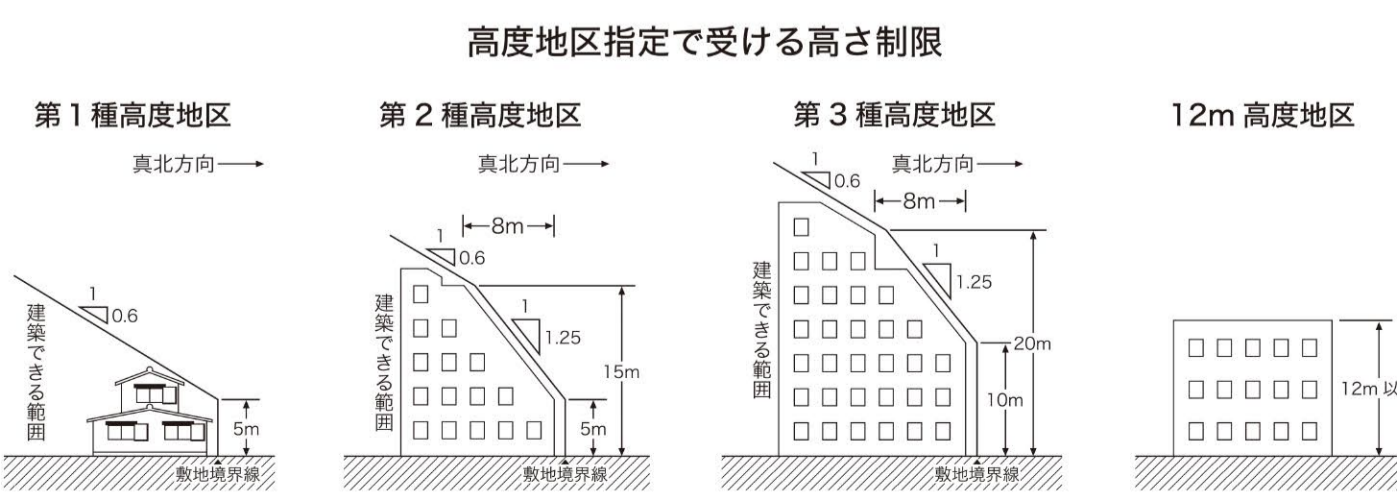
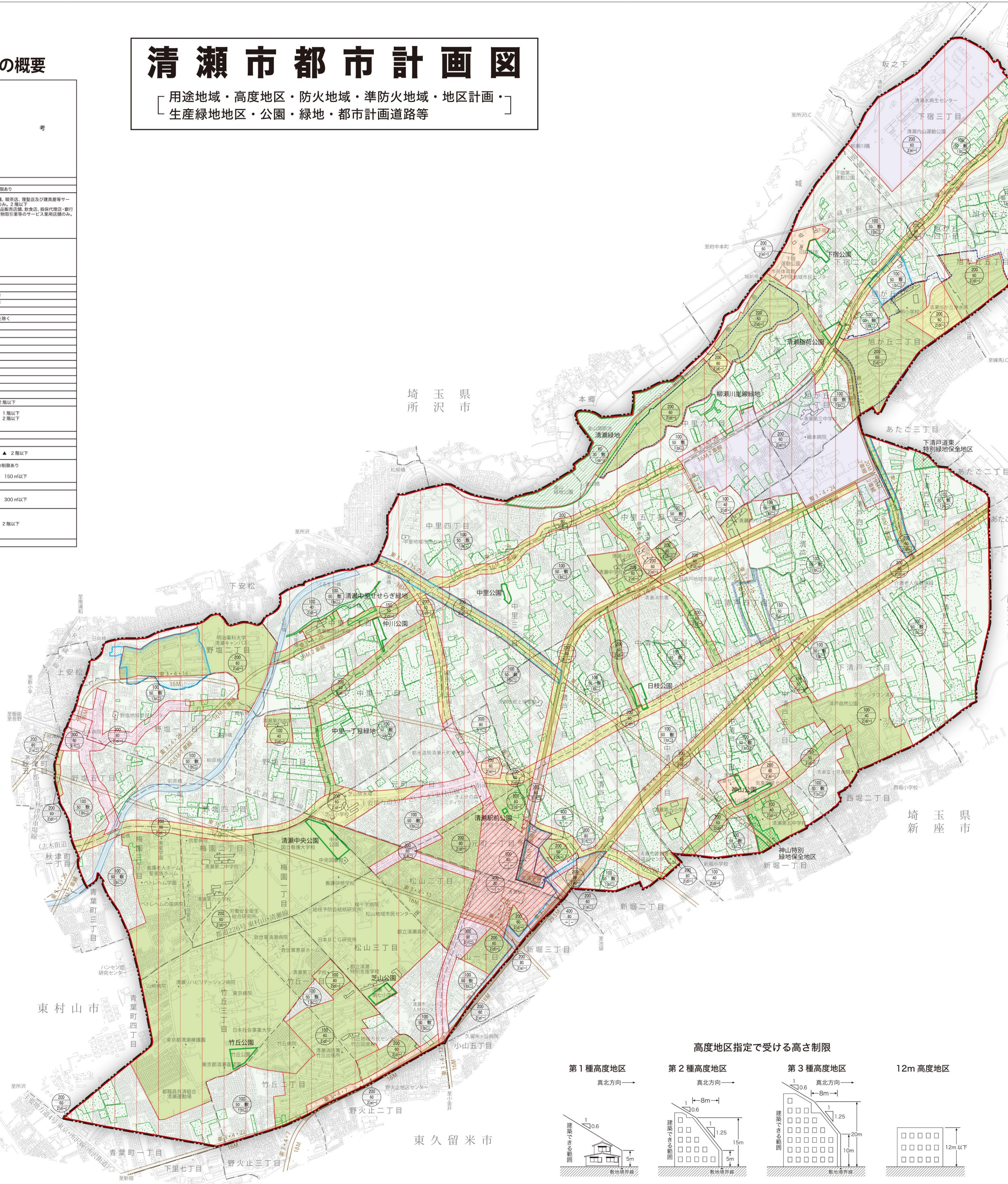
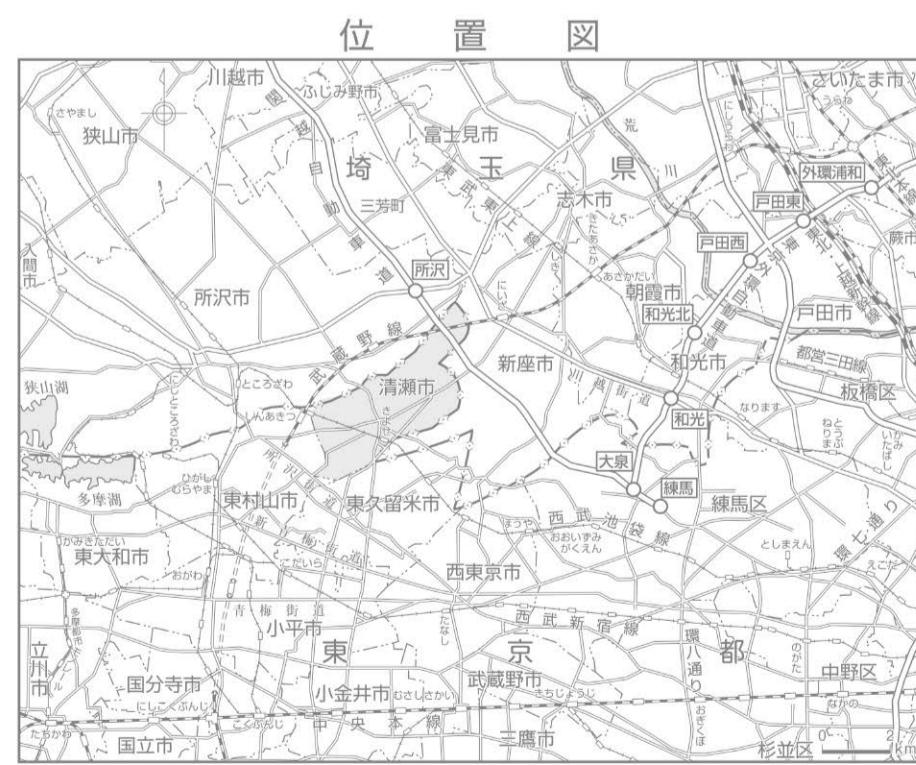
100	容積率
50	敷地面積の最低限度
1b(二)	日影規制
高度地区	高度地区

建ぺい率：建ぺい率は、建物の建築面積（通常、いわゆる建て坪と同じ）の敷地面積に対する割合（普通パーセントで表す）のことをいいます。

容積率：容積率は、建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合（普通パーセントで表す）のことをいいます。

敷地面積の：建築物の敷地面積の最低限度を120㎡以上とし最低限度を、(平成16年6月24日 都市計画決定)

※この図は参考図であり正確な都市計画の線を表示するものではありません。



凡		例	
地域地区	日影規制	地域地区	日影規制
用途地域	図中の表示	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	30% 60%	第一種 無指定	軒高が7mをこえる建築物又は地上3階以上の建築物
第一種中高層住居専用地域	40% 100%	第二種 準防火地域	高さ10mをこえる建築物
第二種中高層住居専用地域	60% 200%	第二種 準防火地域	高さ10mをこえる建築物
第二種住居地域	60% 200%	第二種 準防火地域	高さ10mをこえる建築物
準工業地域	60% 200%	第二種 準防火地域	高さ10mをこえる建築物
近隣商業地域	80% 200%	第三種 準防火地域	高さ10mをこえる建築物
商業地域	80% 400%	無指定	防火地域

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)

測定水平面平均地差からの高さ

5mをこえる範囲 10mをこえる範囲

3時間以上 2時間以上

4時間以上 2.5時間以上

4時間以上 2.5時間以上

4時間以上 2.5時間以上

4時間以上 2.5時間以上

4時間以上 2.5時間以上

4時間以上 2.5時間以上

5時間以上 3時間以上

規制対象外

規制対象外

※第一種低層住居専用地域における建築物の高さの限度は10mです。

(注) 1. 本図の道路・公園の位置、地域地区等の境界はその概略を示したもので、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又は清瀬市都市整備部まちづくり課に備え置く指定図書を閲覧してください。

2. 建築確認申請等は東京都多摩建築指導所と相談してください。

3. 都市計画道路や都市計画公園等の都市計画施設の区域内で建築物を建築する場合には、都市計画法第53条の許可を受けなければなりません。詳細は清瀬市都市整備部都市計画課までお問合せください。