

## 区域区分(市街化区域・市街化調整区域)

平成12年5月19日法律第73号による改正 H16. 6. 24都告示第1069号

| 種類      | 面積<br>約 ha | 計画決定年月日及び告示番号 |      |
|---------|------------|---------------|------|
|         |            | 当初決定          | 最終決定 |
| 市街化区域   | 792.0      | 平成16年6月24日    |      |
| 市街化調整区域 | 23.0       | 東京都告示第1069号   |      |
| 計       | 815.0      |               |      |

法改正以前の変更経緯 S45.12.26都告示第1418号 S56.5.27都告示第569号 H2.3.9都告示第272号 H5.11.22都告示第1254号

H8.5.31都告示第660号 H13.5.15都告示第683号

## 用途地域

| 種類                       | 建蔽率<br>% | 容積率<br>% | 面積<br>約 ha | 高さ制限<br>m | 備考    |   |
|--------------------------|----------|----------|------------|-----------|-------|---|
|                          |          |          |            |           | 約 %   | 内容  |
| 第一種<br>低層住居<br>専用地<br>域  | 30       | 60       | 39.3       | 10        | 4.9   | 低層住宅の良好な環境を守るための地域です。                                   |
|                          | 40       | 80       | 131.4      | 10        | 16.5  |   |
|                          | 50       | 100      | 175.5      | 10        | 22.0  |   |
|                          | 60       | 150      | 13.2       | 10        | 1.7   | 小規模な店舗や事務所をかなえた住宅、小中学校などが建てられます。                        |
|                          | 60       | 150      | 6.3        | 12        | 0.8   |   |
| 小計                       |          | 365.7    |            |           | 45.9  |   |
| 第二種<br>低層住居<br>専用地<br>域  | 40       | 80       | 0.2        | 10        | 0.0   | 主に低層住宅の良好な環境を守るために地域です。小中学校などのほか、150mまでの一定の店舗などが建てられます。 |
| 小計                       |          | 0.2      |            |           | 0.0   |   |
| 第一種<br>中高層住居<br>専用地<br>域 | 50       | 150      | 101.6      | —         | 12.7  | 中高層住宅の良好な環境を守るために地域です。病院、大学、50mまでの一定の店舗などが建てられます。       |
|                          | 60       | 150      | 36.9       | 4.6       | 3.6   |   |
|                          | 60       | 200      | 29.0       | 3.6       |       |   |
| 小計                       |          | 167.5    |            |           | 21.0  | などが建てられます。  |
| 第二種<br>中高層住居<br>専用地<br>域 | 60       | 150      | 1.6        | —         | 0.2   | 主に中高層住宅の良好な環境を守るために地域です。1500mまでの一定の店舗や事務所などが建てられます。     |
|                          | 60       | 200      | 44.5       | 5.6       |       |   |
| 小計                       |          | 46.1     |            |           | 5.8   |   |
| 第一種<br>住居地<br>域          | 60       | 200      | 14.8       | —         | 1.9   | 住居の環境を守るために地域です。3000mまでの店舗、事務所などが建てられます。                |
|                          | 60       | 300      | 24.9       | 3.1       |       |   |
| 小計                       |          | 39.7     |            |           | 5.0   | などが建てられます。  |
| 第二種<br>住居地<br>域          | 60       | 200      | 7.1        | —         | 0.9   | 主に住居の環境を守るために地域です。店舗、事務所などが建てられます。                      |
| 小計                       |          | 7.1      |            |           | 0.9   |   |
| 近隣<br>商業地<br>域           | 80       | 200      | 1.4        | —         | 0.2   | 近隣の住民が日々用品の販賣をする店舗等の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。   |
|                          | 80       | 300      | 15.7       | 2.0       |       |   |
|                          | 80       | 400      | 17.0       | 2.1       |       |   |
| 小計                       |          | 34.1     |            |           | 4.3   |   |
| 商業地<br>域                 | 80       | 500      | 2.7        | —         | 0.3   | 銀行、飲食店、事務所などの商業等の増進を図る地域です。                             |
|                          | 80       | 600      | 7.2        | 0.9       |       |   |
| 小計                       |          | 9.9      |            |           | 1.2   | 住宅も建てられます。  |
| 準工業地<br>域                | 60       | 200      | 94.5       | —         | 11.9  | 主に環境悪化の恐れのない軽工業の業務の増進を図る地域です。                           |
|                          | 60       | 300      | 32.4       | 4.1       |       |   |
| 小計                       |          | 126.9    |            |           | 15.9  |   |
| 合計                       |          | 797.2    |            |           | 100.0 |   |

昭和45年5月1日法律第109号による変更経緯 S5.11.14都告示第1号 S54.1.24都告示第83号

S56.5.27都告示第569号 H2.3.9都告示第80号 H4.6.1都告示第84号

平成4年5月26日法律第82号による改正 H8.5.31都告示第560号 H12.2.3都告示第108号 H15.8.15都告示第954号

H16.6.24都告示第1088号 H24.3.2都告示第317号 R5.4.28都告示第95号

## 用途地域による建築物の用途制限の概要

この表は、建築基準法別表第一の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

掲載している用途の中には、条例により定められないものもあります。

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、床数の制限あり

住宅、共同住宅、宿泊施設、下宿

賃用住宅、非住用部分の床面積が、50m<sup>2</sup>以下かつ建築物の延べ面積

店舗等の床面積が150m<sup>2</sup>以下のもの

店舗等の床面積が500m<sup>2</sup>超え、1,500m<sup>2</sup>以下のもの

店舗等の床面積が1,500m<sup>2</sup>超え、3,000m<sup>2</sup>以下のもの

店舗等の床面積が3,000m<sup>2</sup>超え、10,000m<sup>2</sup>を超えるもの

店舗等の床面積が10,000m<sup>2</sup>を超えるもの

事務所等の床面積が150m<sup>2</sup>以下のもの

事務所等の床面積が500m<sup>2</sup>超え、5,000m<sup>2</sup>以下のもの

事務所等の床面積が1,500m<sup>2</sup>超え、3,000m<sup>2</sup>以下のもの

事務所等の床面積が3,000m<sup>2</sup>を超えるもの

ホテル、旅館

ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等

カラオケボックス等

投げ銭施設、麻雀屋、バチカン、射的場、馬券・券券発売所等

劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等

キッズパーク、室内滑り台等

幼稚園、小学校、中学校、高等学校

大学、専門学校、専修学校等

図書館等

公衆浴場、診療所、病院等

老人福祉センター、児童生産施設等

自動車教習所

建物面積 (耐火建築物面積)

※一部の地区内について別に制限あり

倉庫業者庫

自家用倉庫

畜舎 (15m<sup>2</sup>を超えるもの)

工場、倉庫、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、疊屋、建具屋、自動車販売店の床面積が50m<sup>2</sup>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

危険性や環境を悪化させるおそれがあらわしい工場

危険性が大きいか又は善く環境を悪化させるおそれがある工場

自動車修理整備工場

火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量

量が多い設置

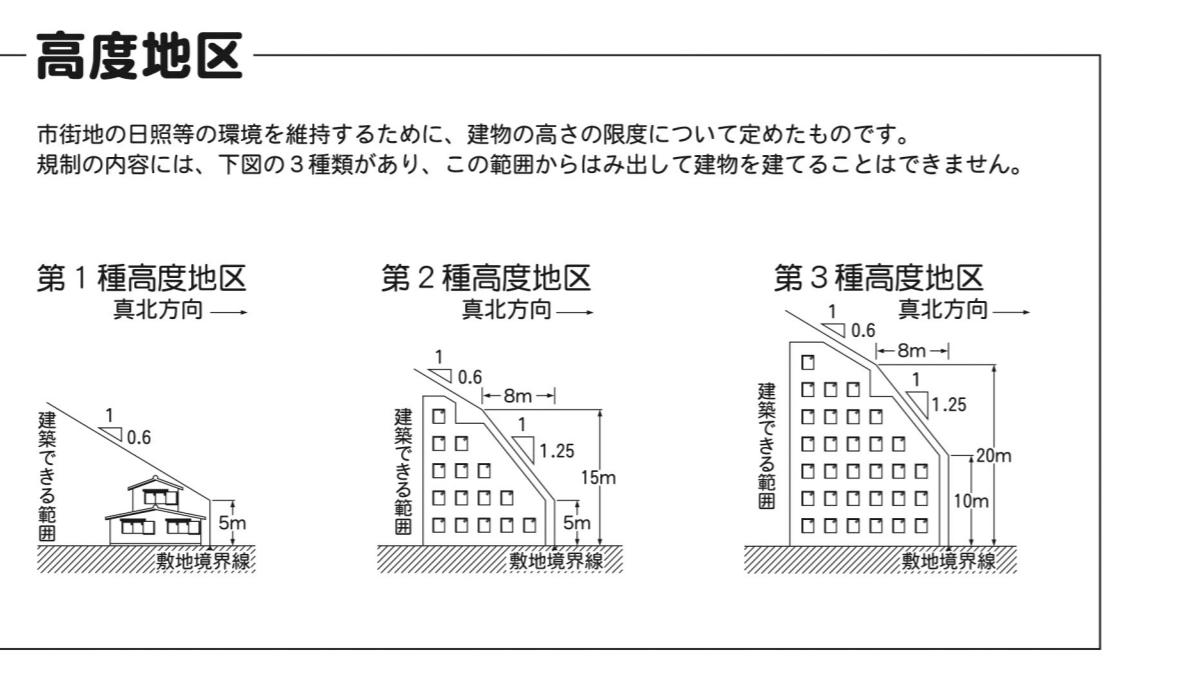
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等

都市計画区域内においては、原則都市計画決定が必要

## 特別用途地区(文教地区・特別工業地区)

### 高度地区・防火地域・準防火地域・生産緑地地区

| 種類                        | 面積<br>約 ha | 計画決定年月日及び告示番号 |           |
|---------------------------|------------|---------------|-----------|
|                           |            | 当初決定          | 最終決定      |
| 第一種<br>文教地<br>区           | 157.8      | 昭和26年12月17日   | 令和5年4月28日 |
| 第二種<br>文教地<br>区           | 116.5      | 建設省告示第1057号   | 国立市告示第98号 |
| 計                         | 274.3      |               |           |
| 第一種<br>特別工<br>業地<br>区     | 19.4       | 平成16年4月1日     | 令和5年4月28日 |
| 第二種<br>特<br>別工<br>業地<br>区 | 35.2       | 国立市告示第66号     | 国立市告示第99号 |
| 計                         | 54.6       |               |           |
| 第一種<br>高度地<br>区           | 518.1      | 昭和48年11月20日   | 令和5年4月28日 |
| 第二種<br>高<br>度地<br>区       | 179.4      | 国立市告示第57号     | 国立市告示第96号 |
| 第三種<br>高<br>度地<br>区       | 72.9       |               |           |
| 計                         | 770.4      |               |           |
| 防<br>火<br>地<br>域          | 26.9       | 昭和48年11月20日   | 令和5年4月28日 |
| 准<br>防<br>火<br>地<br>域     | 599.4      | 国立市告示第58号     | 国立市告示第97号 |
| 計                         | 626.3      |               |           |
| 生<br>产<br>绿<br>地<br>区     | 43.29      | 平成4年11月5日     | 令和5年1月1日  |
|                           |            | 国立市告示第157号    | 国立市告示第1号  |



## 地区計画の概要

国立市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 (平成11年12月24日 国立市条例第30号 最終改正 平成30年3月30日 国立市条例第15号)

谷保第一地区 地区整備計画 (東一丁目)の一部 約14.3ha 当初決定 平成2年2月1日 国立市告示第3号 最終決定 平成30年4月1日 国立市告示第63号) (※地区計画区域面積 約28.4ha)

|  |  |
|--|--|
| 次に掲げる建築物は建築してはならない。                              |  |
| (1) 茶喫営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第1号に該当する営業に係るもの。 |  |
|  |  |