都市計画審議会資料２-２
令和６年２月７日

福生都市計画高度地区　総括図（福生市決定）

令和三年十二月作成

凡　例

表示	用途地域	容積率（%）	建ぺい率（%）	防火・準防火地域	高度地区	規制値	規制される範囲（敷地境界からの水平距離）5mを超え10m以内	10mを超える範囲	対象となる建物	測定水平面の高さ	注意事項
都市計画法による地域地区						東京都条例及び建築基準法による日影規制					
（一低）	第一種低層住居専用地域	50	30	指定なし	一種（Ⅰ）	（一）	3時間以上	2時間以上	軒の高さが7mを超える建物、または地上3階以上の建物	1.5m	
		60									
（二低）	第二種低層住居専用地域	80	40	準防火地域（準）							
		100	50			（二）	4時間以上	2.5時間以上			
		150									
（一中高）	第一種中高層住居専用地域	100	40			（一）	3時間以上	2時間以上	高さが10mを超える建物	4m	規制される日影時間は、冬至の日の午前8時から午後4時までの間で測定します。 建物のある地域と、日影を落とす地域とが異なっている場合は、日影を落とす地域の規制が適用されます。
			50								
		200	60								
（二中高）	第二種中高層住居専用地域	100	50		二種（Ⅱ）						
（一住）	第一種住居地域	200	60			（一）	4時間以上	2.5時間以上			
（二住）	第二種住居地域										
（準住）	準住居地域										
（近商）	近隣商業地域	300	80		三種（Ⅲ）	（二）	5時間以上	3時間以上			
（準工）	準工業地域	200	60		二種（Ⅱ）	（一）	4時間以上	2.5時間以上			
（準工）	準工業地域（第二種特別工業地区）										
（工業）	工業地域（第一種特別工業地区）				指定なし						
（商業）	商業地域	400	80	防火地域（防）	指定なし						
		500									

その他の都市計画施設

▨ 1	生産緑地地区	▭	ごみ処理場
┅	地区計画の区域	┅	地区整備計画の区域
▭ ①	公　園	○→▷　→▷	都市計画道路起点・終点
▭ ⑴	緑　地	┅	一団地地区
▨	交通広場	┅	再開発事業の区域

日影の測定位置

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域

その他の地域

北
5mライン
10mライン
敷地境界線
測定面
平均地盤面
1.5m
4m

用途地域等の見方

一低
80/40
準/Ⅰ/10m
3−2

- 用途地域（第一種低層住居専用地域）
- 容積率（80%）／建ぺい率（40%）
- 防火・準防火（準防火地域）／高度地区（一種）／高さの限度（10m）
- 日影規制時間
  （敷地境界から5m〜10m以内の区域内に、3時間以上日影を落としてはいけない）
  （敷地境界から10mを超える区域に、2時間以上日影を落としてはいけない）

瑞穂町
立川市
西砂町
米軍用地
横田飛行場
市街化調整区域
羽村市
昭島市
あきる野市
八王子市
福生市
多摩川
変更箇所
変更箇所
変更箇所
変更箇所
変更箇所
富士見通り地区地区計画
福生駅西口地区地区計画
福生駅西口地区第一種市街地再開発事業
武蔵野工業線及び市道中央線沿線地区地区計画
拝島駅南口地区地区計画
拝島駅南口地区地区整備計画
福東地区地区計画
都立羽村草花丘陵自然公園
福生南公園
リサイクルセンター
1:5,000

本図の道路の位置、地域の境界等はその概略を示すもので、その詳細については「東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課」又は「福生市都市建設部まちづくり計画課」にある指定図書を縦覧してください。

凡例

⊗	㊌	⊕	⊕	〒	☒	卍	⛩	㊎	文	◎	┃	┃	┃	┃
派出所・交番	上水源	教会	病院	郵便局	警察署	寺院	神社	幼稚園	学校	役所	施行区域界	区画整理界	字界	大字界	市町村界

株式会社ヤチホ調製

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）3都市基交著第73号」
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）3都市基街都第145号、令和3年7月28日」
「この地図内に記載されている都市計画道路網図は、平成28年度末現在のものを平成29年度に作成されたものである。ただし、「3・3・3の1号新五日市街道線」の計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。」