稲城市都市計画図

〔用途地域、防火・準防火地域、高度地区、市街化区域
市街化調整区域、都市計画施設、地区計画区域等〕

令和八年三月作成

凡　例

地域・地区						日影規制				
表示	用途地域	建蔽率 %	容積率 %	高度地区	防火地域 準防火地域	規制される建築物	規制値種別	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は2h	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〔一低層〕	30	50	第1種（高さの限度10m）	指定なし	軒高が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
		40	60							
		50	80		準防火		(二)	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
	第二種低層住居専用地域〔二低層〕	50	100	第1種（高さの限度10m）	準防火		(二)	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
	第一種中高層住居専用地域〔一中高〕	50	100	第1種	準防火		(一)	3時間以上	2時間以上	4.0m
			150	第2種						
			200							
	第二種中高層住居専用地域〔二中高〕	50	150	第2種	準防火		(一)	3時間以上	2時間以上	4.0m
		60	200							
	第一種住居地域〔一住居〕	50	100	第1種	準防火	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4.0m
			150	第2種						
		60	200							
	第二種住居地域〔二住居〕	60	200	第2種	準防火		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4.0m
			300	第3種			(二)	5時間以上	3時間以上	6.5m
	準住居地域〔準住居〕	60	200	第2種	準防火		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4.0m
			300	第3種			(二)	5時間以上	3時間以上	6.5m
	近隣商業地域〔近商〕	60	200	第2種	準防火		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4.0m
		80	300	第3種			(二)	5時間以上	3時間以上	6.5m
			400		防火	規制対象外				
	商業地域〔商業〕	80	400	指定なし	防火	規制対象外				
	準工業地域〔準工〕	60	200	第2種	準防火	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4.0m
			300	第3種			(二)	5時間以上	3時間以上	6.5m
	工業地域〔工業〕	60	200	指定なし	準防火	規制対象外				

	市街化調整区域
	都市計画道路
	都市計画公園・都市計画緑地
	都市計画下水道施設
	汚物処理場
	ごみ焼却場
	多摩川衛生組合清掃工場（熱発生所施設）・管路
	都市計画河川
	土地区画整理事業区域
	多摩ニュータウン区域（事業承認区域）
	地区計画区域
	地区整備計画区域

※稲城市全域が宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）に基づく宅地造成等工事規制区域に指定されています。

用途地域による建築物の用途制限の概要

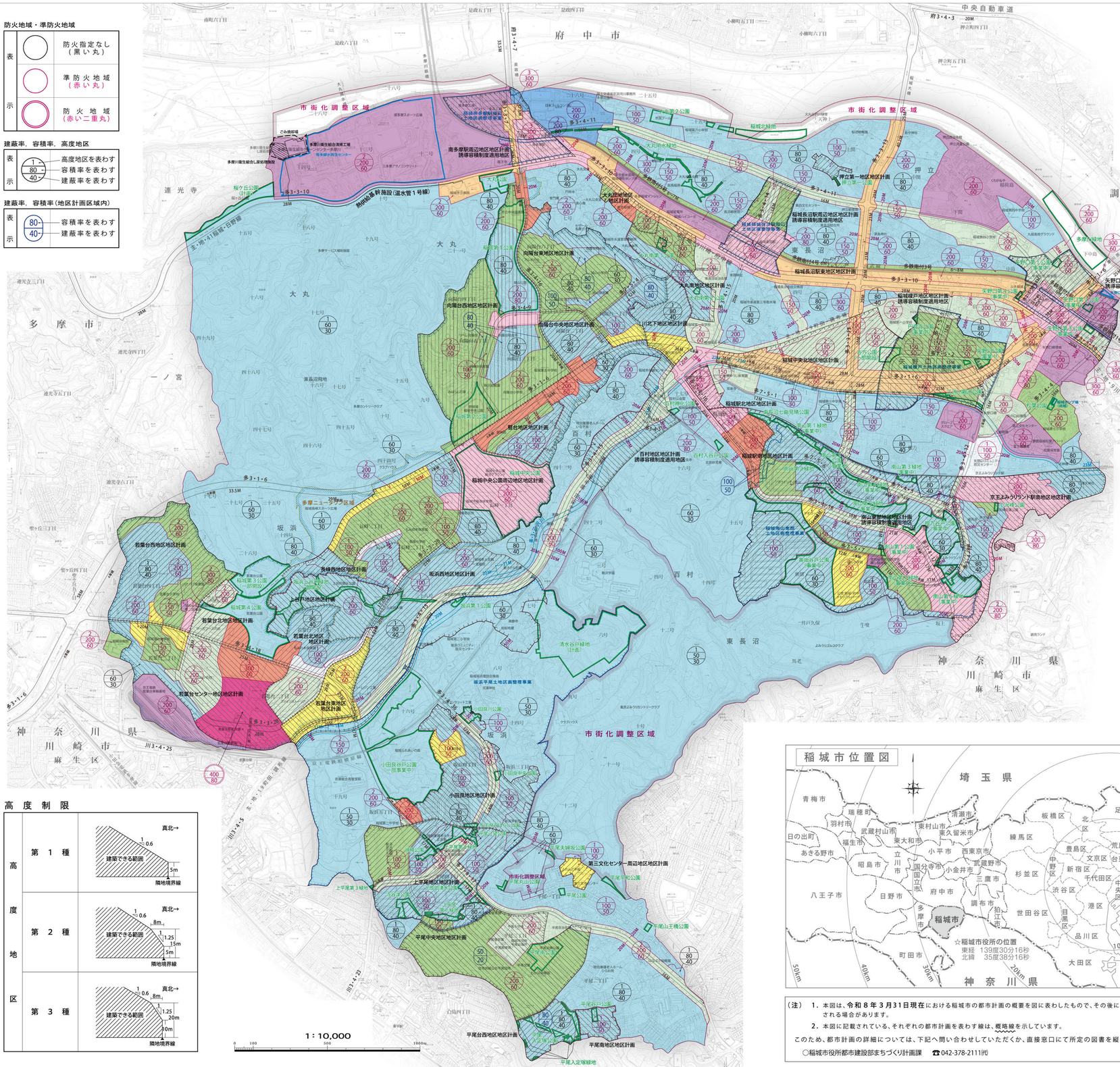
用途地域内の建築物の用途制限
○　建てられる用途
×　建てられない用途
①、②、③、▲　面積、階数等の制限あり

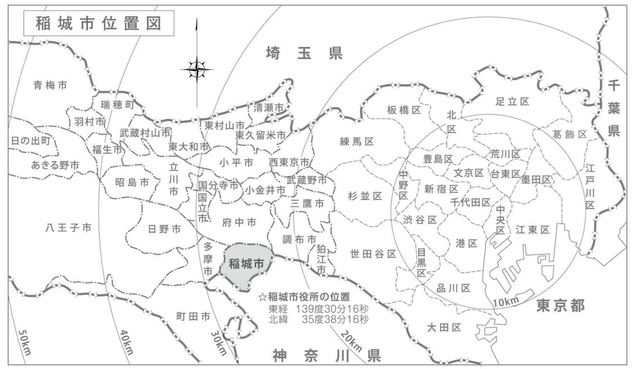
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等 店舗等の床面積が150㎡を超えない	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	①2階以下の物品販売店舗、喫茶店及び理髪所等のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	②1階以下で、物品販売店舗、飲食店、理髪所等のサービス業用店舗、映画館等以量規模のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③2階以下
店舗等 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	
事務所等	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下　2階以下 ②3,000㎡以下
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊技施設 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
遊技施設 カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下
遊技施設 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲10,000㎡以下
遊技施設 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	客席200㎡未満
遊技施設 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
公共施設・病院・学校等 大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
公共施設・病院・学校等 図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
公共施設・病院・学校等 公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 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
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 ※一団地の敷地内において別に制限あり	① ※一団地の敷地内において別に制限あり	② ※一団地の敷地内において別に制限あり	② ※一団地の敷地内において別に制限あり	③ ※一団地の敷地内において別に制限あり	○	○	○	○	○	○	①　600㎡以下　1階以下 ②3,000㎡以下　2階以下 ③2階以下
工場 倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
工場 自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	①2階以下かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下
工場 畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋菓店、農産、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
工場 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 ①50㎡以下 ②150㎡以下
工場 危険性や環境を悪化させるおそれがやや少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	
工場 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
倉庫等 自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり。
倉庫等 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	○	○	○	○	○	○	
倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	①1,500㎡以下　2階以下
倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が中多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	②3,000㎡以下
倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
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都市計画決定が必要											

注）1）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記載したものではありません。
注）2）稲城市において、田園住居地域・工業専用地域の指定はありません。

高度制限

高度地区	第1種	真北→ 1 0.6 建築できる範囲 5m 隣地境界線
	第2種	真北→ 1 0.6 8m 1.25 15m 5m 建築できる範囲 隣地境界線
	第3種	真北→ 1 0.6 8m 1 1.25 20m 10m 建築できる範囲 隣地境界線





（注）　1．本図は、令和８年３月31日現在における稲城市の都市計画の概要を図に表わしたもので、その後に都市計画が部分的に変更される場合があります。
2．本図に記載されている、それぞれの都市計画を表わす線は、概略線を示しています。
このため、都市計画の詳細については、下記へ問い合わせていただくか、直接窓口にて所定の図書を縦覧してください。
○稲城市役所都市建設部まちづくり計画課　☎042-378-2111㈹

稲城市役所

複製を禁ず

「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：7都市基交測第134号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「この地図の著作権は、東京都及び株式会社ゼンリンマップ東京に帰属する。」
「（承認番号）7都市基街都第108号、令和7年6月17日」

石油系溶剤を含まない インキを使用しています。
東京都板橋区舟渡3－15－22　☎ 03（3967）1781　（株）中央ジオマチックス