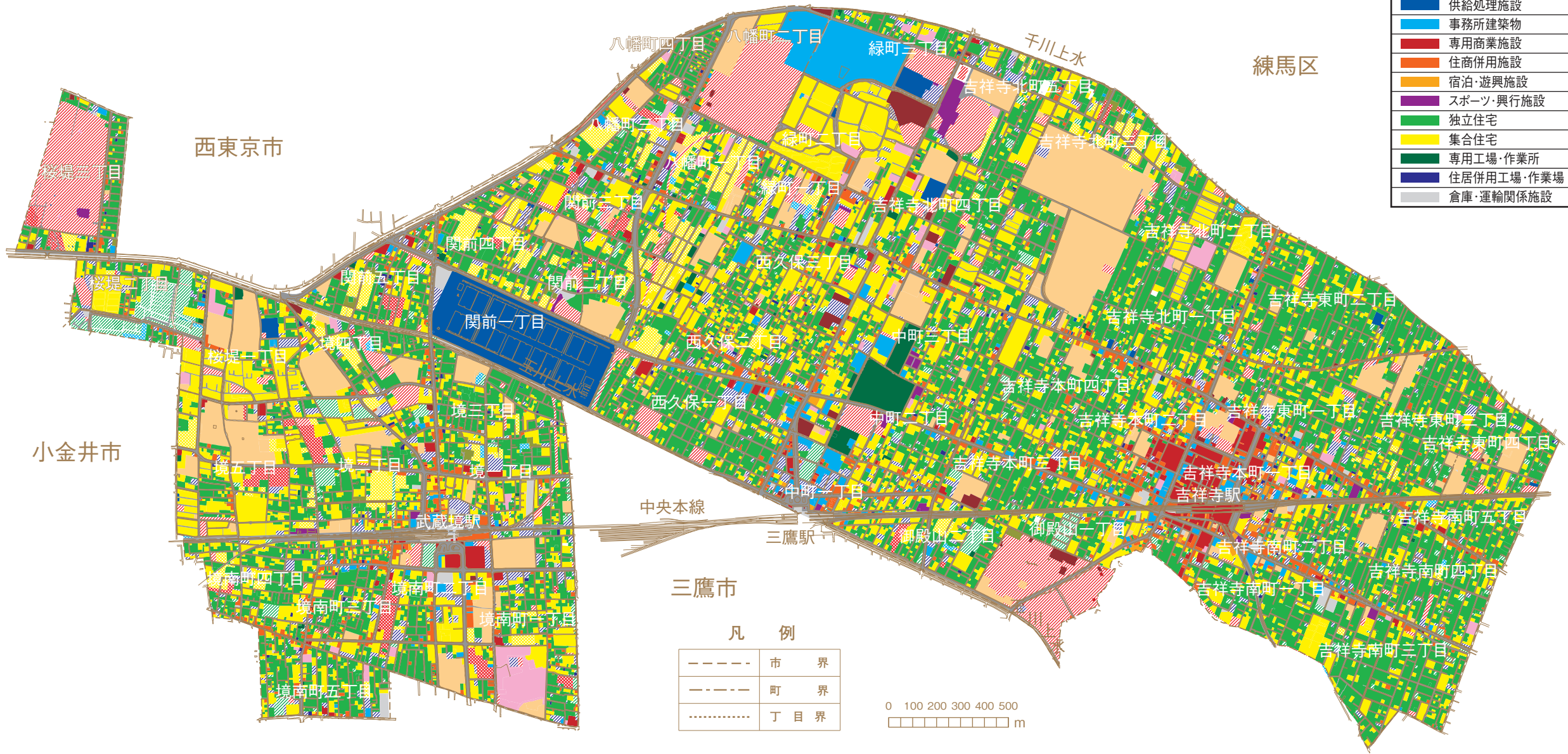


5都市計画

①土地利用現況図(土地・建物総括図)

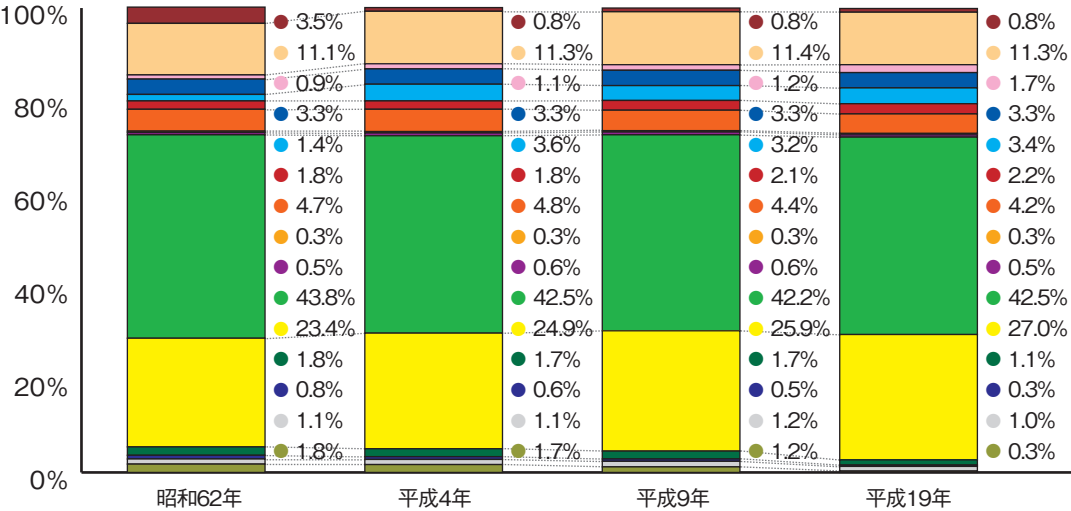
(平成19年度調査)

凡例	
官公庁施設	屋外利用地・仮設建物
教育文化施設	公園・運動場等
厚生医療施設	未利用地等
供給処理施設	道路
事務所建築物	鉄道・港湾等
専用商業施設	農林漁業施設
住商併用施設	田
宿泊・遊興施設	畑
スポーツ・興行施設	樹園地
独立住宅	採草放牧地
集合住宅	水面・河川・水路
専用工場・作業所	森林
住居併用工場・作業場	原野
倉庫・運輸関係施設	その他



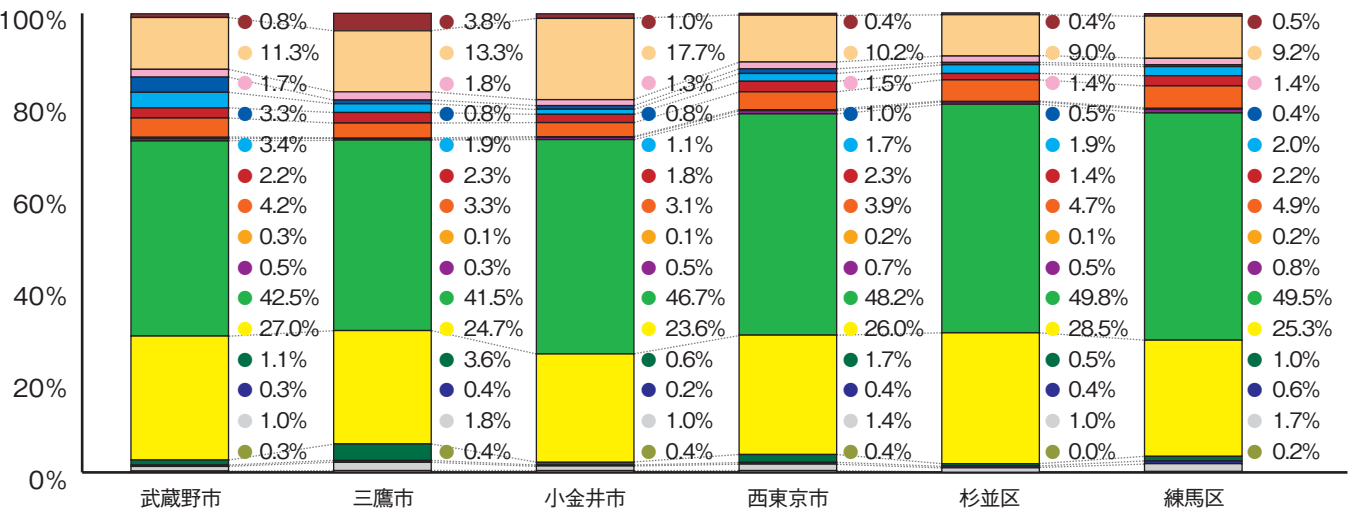
建物用地利用比率

経年変化



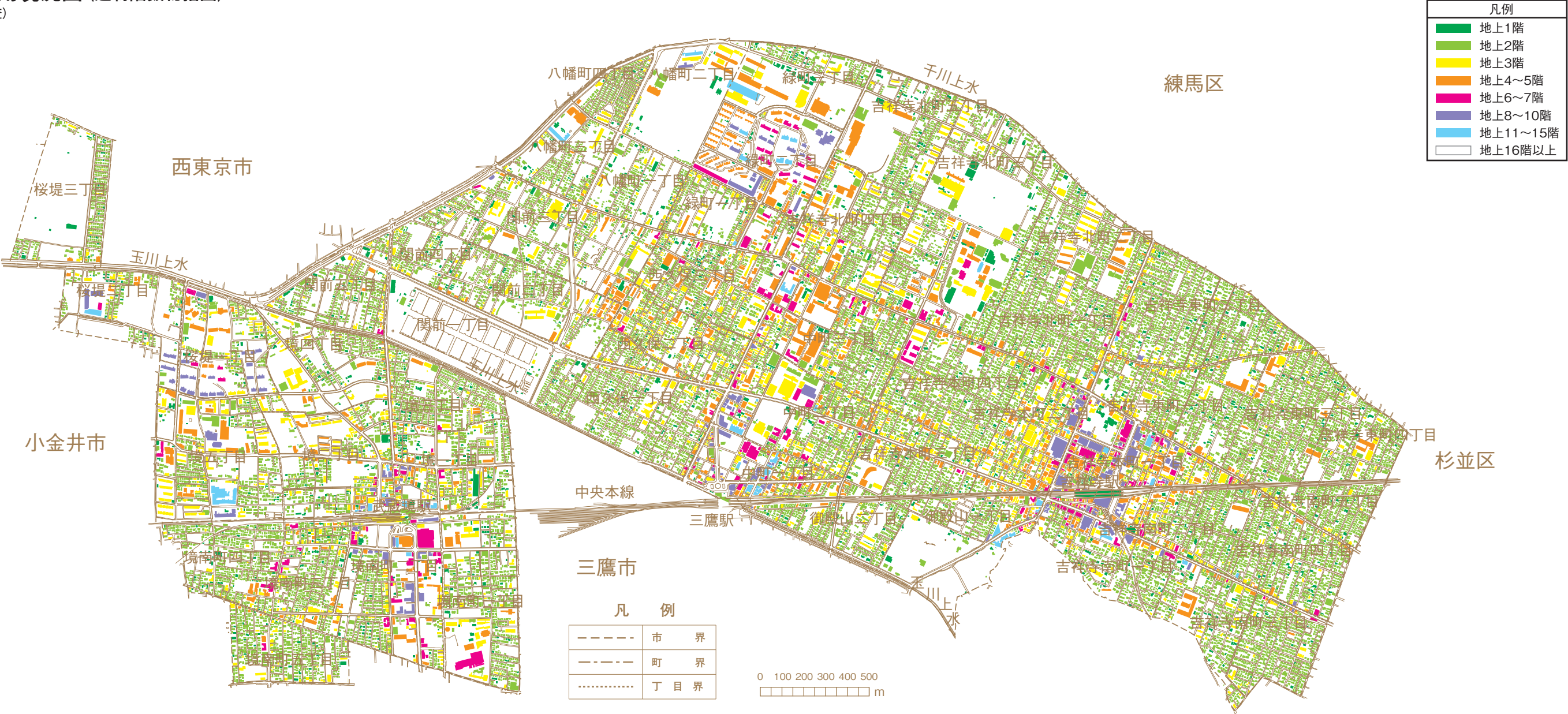
他市比較(平成19年)

※区部は平成18年調査

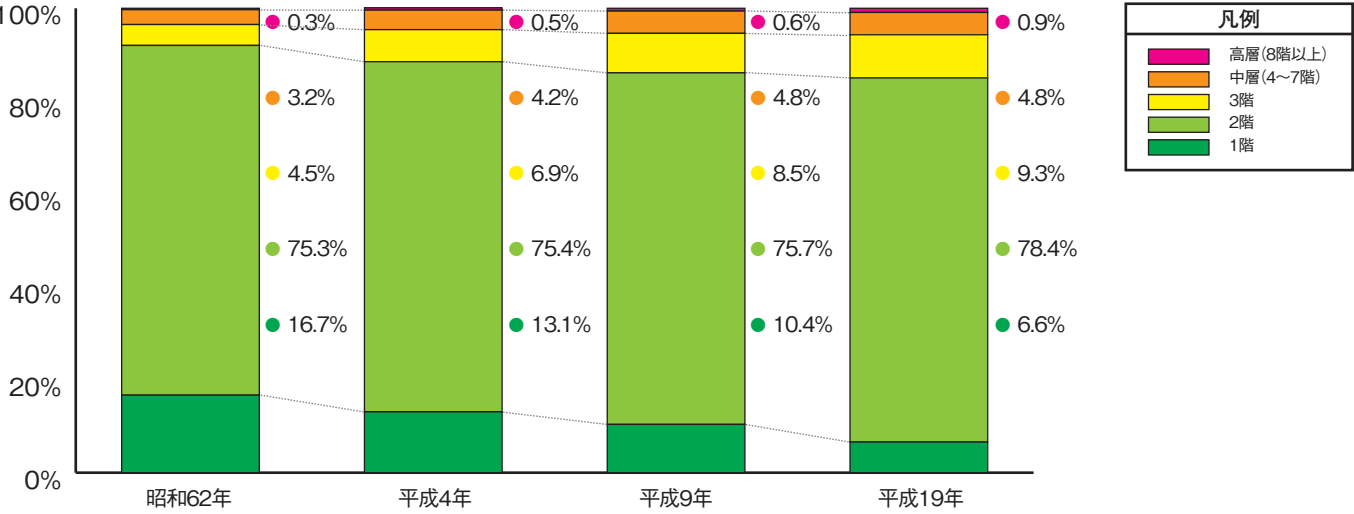


②土地利用現況図(建物階数総括図)

(平成19年度調査)



建物階数比率の経年変化



3駅周辺の地下階



5都市計画

③都市計画用途地域・地区・日影規制区域

(平成21年10月1日現在)

地域・地区とは？

私たちが住んでいる都市部では、人口・建物が集中し、多くの人が狭い空間で生活しています。こうした都市の中で無秩序に建物を建てますと、日照、採光、通風、騒音などの問題が起こり、そのほかの環境機能も混乱した都市になってしまいます。そこで、こうしたことのないように、都市全体の土地利用の計画に基づき、地域を区分し建物を建てる際のルールを定めたものが地域・地区の制度です。



凡例 1

用 途 地 域 種 別	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	敷地面積の 最低限度(m)	高度地区	高さの 限度	防火地域	日影 規制値	規制される日影時間 5mを越え10m以内 10mを越える範囲	測定面 の高さ	規制される 建築物
第一種低層住居専用地域	30～40	50～80	120	第1種高度地区	10m	指定なし	(一)	3時間以上 2時間以上	1.5 m	軒高が7mを 超えるもの または地上 3階以上の建物
第一種低層住居専用地域	50	100	100	第1種高度地区	10m	準防火地域	(二)	4時間以上 2.5時間以上		
第二種低層住居専用地域	50	100	100	第1種高度地区	10m	準防火地域	(一)	3時間以上 2時間以上		
第一種中高層住居専用地域	60	200	100	第1.2種高度地区		準防火地域	(一)	3時間以上 2時間以上	4 m	高さが10mを 超える建築物
第二種中高層住居専用地域	60	200	100	第2種高度地区		準防火地域	(一)	3時間以上 2時間以上		
第一種住居地域	60	200	100	第2種高度地区		準防火地域	(一)	4時間以上 2.5時間以上		
第二種住居地域	60	200	100	第2種高度地区		準防火地域	(一)	4時間以上 2.5時間以上		
近隣商業地域	80	200	-	第2.3種高度地区		準防火地域	(一)	4時間以上 2.5時間以上		
近隣商業地域	80	300	-	第2種高度地区		準防火地域	(二)	5時間以上 3時間以上		
商業地域	80	400～700	-	指定なし		防火地域	対象外	指定なし		規制対象外
準工業地域	60	200	-	第2種高度地区		準防火地域	(一)	4時間以上 2.5時間以上	4 m	高さが10mを 超える建築物
準工業地域 (特別工業地区)	60	200	-	第2種高度地区		準防火地域	(一)	4時間以上 2.5時間以上		

凡例 2

建ぺい率、容積率、高度地区
表示

凡例 3

防火地域、準防火地域
表示

本図は概要ですので、詳細についてはまちづくり推進課までお問い合わせください。

用途	第1種低層住居専用地域					第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	近隣商業地域				商業地域				準工業地域	準工業地域 (特工)	計
容積率	50	60	80	100	150	100	200	200	200	200	200	200	300	300	400	500	600	700	200	200	
建ぺい率	30	30	40	50	50	50	60	60	60	60	80	80	80	80	80	80	80	80	60	60	
高度	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	3	2	3	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし	2	2	
町名 [ha]	吉祥寺東町		65.0	3.5	7.9			3.6	4.3			2.9	2.7								89.9
	吉祥寺南町		60.8	11.9				2.8				6.8	2.0								96.2
	御殿山	5.9	6.3	13.1		0.2			1.9			1.2			0.2		6.2	0.8			39.1
	吉祥寺本町			31.8			6.5		10.8			2.5	5.4				1.1				83.9
	吉祥寺北町		72.0	11.5			30.0		12.6			0.1	2.4				13.8	6.3			139.6
	中町			11.3			11.0	0.7	20.2	0.1		1.1	4.8						11.4		68.1
	西久保		19.3				13.0	3.1				3.6	1.4			5.6			0.7	20.1	64.0
	緑町		11.7				21.0	8.2	5.9	1.9		2.0	1.3								53.6
	八幡町		19.0	3.9			12.1	3.9	11.8			1.6	0.9				8.0				53.2
	関前		59.9				34.7		5.1			1.3	1.3						2.7		108.0
計	境南町		48.6	11.6		1.5	28.3	6.0	6.4				1.7		1.5	5.4					115.2
	桜堤		45.9	10.5			19.9	5.3	3.4			5.4	3.4			7.5					103.2
計			413.0	113.2	7.9	1.7	217.2	33.7	91.1	4.3	20.9	5.9	27.6	23.4	1.7	18.5	30.0	7.1	14.8	20.1	1,073.0
計			38.5	10.5	0.7	0.2	20.2	3.1	8.5	0.4	1.9	0.5	2.6	2.2	0.2	1.7	2.8	0.7	1.4	1.9	100.0