

地区計画地区内の建築制限内容

名称	羽ヶ上地区 地区計画		富士見平・神明台地区 地区計画			栄町一丁目地区 地区計画		神明台二・三・四丁目地区 地区計画			栄町三丁目西部地区 地区計画				
位置	羽加美一丁目地内		神明台三丁目、富士見平一丁目、富士見平二丁目、富士見平三丁目、緑ヶ丘三丁目及び双葉町一丁目各地内			栄町一丁目地内		神明台二丁目、神明台三丁目及び神明台四丁目各地内			羽村市栄町三丁目地内				
面積	約18.7ha		約62.3ha			約1.6ha		約47.0ha			約13.1ha				
建築物等に 関する 事項	地区の区分	名称	住宅地区	都市計画道路3・4・5号線沿道住宅地区	沿道住宅地区	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	—			A地区	B地区	工業・福祉施設複合地区		
	面積	約16.2ha	約2.5ha	約8.2ha	約12.9ha	約41.2ha	約1.6ha	—			約32.0ha	約15.0ha	約4.7ha		
	建築してはならない建築物	(1)住宅・共同住宅及び兼用住宅(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)以外の建築物 (2)上記に付属する物置、車庫等以外の建築物	(1)ホテル、旅館その他これらに類するもの (2)ボート屋、スケート場その他これらに類するもの (3)ゲームセンターその他これらに類するもの	大学、高等専門学校、専修学校、各種学校	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積が150㎡を超えるもの	(1)住宅・共同住宅及び兼用住宅(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)以外の建築物 (2)上記に付属する物置、車庫等以外の建築物	ホテル、旅館その他これらに類するもの	(1)ボート屋、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (2)マージャン屋、ばちこ屋、射的場、動物投擲券売所、車外券売所その他これらに類するもの (3)劇場、映画館、演芸場及び観覧場	(1)住宅、共同住宅 (2)ホテル又は旅館 (3)自動車教習所 (4)ボート屋、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (5)カラオケボックスその他これらに類するもの (6)射的場、動物投擲券売所、車外券売場その他これらに類するもの (7)劇場、映画館、演芸場及び観覧場 (8)「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」第2条第1項第1号から第5号、第6項各号、第9項に該当する営業の用途に供する建築物	—			—		
	建築物の高さの最高限度	12m以下	15m以下	—	17m以下	12m以下	12m以下	(1)2.1m以下 (2)(1)に規定する高さの限度を超えている既存建築物の建て替え(当該建築物の所有者が特許を有する)については、既存建築物の高さの範囲内とする。			—				
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡以上	100㎡以上	100㎡以上			100㎡以上	120㎡以上			150㎡以上				
	建築物の外壁等の面から道路境界線等までの距離	道路境界線から1.0m以上、隣地境界線から0.7m以上													
	適用除外の建築物等	(1)物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの					(1)物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの (3)片長が敷地の形態上、土地の利用上やむを得ないと認められた建築物					次の各号の一に該当する建築物等 (1)物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩のものとし、刺激的な原色を避けるものとする。													
	垣又はさくの構造の制限	道路境界の垣又はさくの構造は、原則生け垣とし、コンクリートブロック造、石造等これらに類するものを設置する場合には、高さを宅地の地盤面から1m以下とする。					道路境界の垣又はさくの構造は、原則生け垣とし、コンクリートブロック造、石造等これらに類するものを設置する場合には、高さを宅地の地盤面から1m以下とする。ただし、騒音等を防止するためのさく・フェンス等についてはこの限りでない。					道路境界に面して設置する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンス等の透視可能な構造とする。ただし、高さ60cm以下の部分、道路境界から1m以上後退して設置されたものについてはこの限りでない。			
	施行日(基準日)	平成8年5月31日 羽村市告示第52号		平成8年5月31日 羽村市告示第53号			平成8年5月31日 羽村市告示第54号		平成23年4月1日 羽村市告示第57号			平成29年4月1日 羽村市告示第74号			

☐ 条例で定められている事項

地区計画地区内の建築制限内容

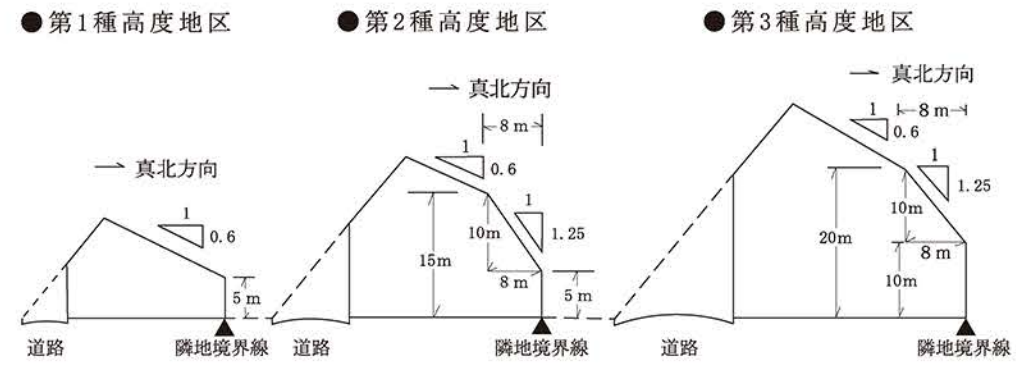
名称	羽村駅西口地区 地区計画																	
位置	羽村市羽東一丁目、羽東二丁目、羽東三丁目、川崎一丁目、川崎四丁目、羽中一丁目及び羽中二丁目各地内																	
面積	約42.4ha																	
建築物等に 関する 事項	地区の区分	名称	低層住宅地区		低中層住宅地区				中層住宅地区		幹線道路沿道地区		駅前周辺商業地区			駅前商業地区		
	面積	約0.4ha	約4.1ha	約2.2ha	約14.7ha	約1.4ha	約0.0ha(460㎡)	約1.2ha	約3.5ha	約5.4ha	約0.9ha	約3.4ha	約2.6ha	約0.3ha	約1.4ha	約0.2ha	約0.7ha	
	建築してはならない建築物	—																
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡以上																
	建築物の外壁等の面から道路境界線等までの距離	道路境界線から1.0m以上、隣地境界線から0.7m以上																
	適用除外の建築物等	(1)物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (2)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの																
	建築物の高さの最高限度	—		12m以下		17m以下		12m以下		15m以下			21m以下			—		
	建築物の容積率の最高限度	区域の特性に応じた容積率の最高限度	—	10分の10	—	10分の15	10分の20	—	10分の20	—	10分の20	—	10分の30	10分の30	—	10分の40	10分の40	—
	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	—	10分の8	—	10分の8	10分の8	—	10分の8	—	10分の8	—	10分の8	10分の20	—	10分の8	10分の30	—	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩のものとし、刺激的な原色は避けるものとする。																
垣又はさくの構造の制限	道路境界に面して設置する垣又はさくの構造は、生け垣とし、コンクリートブロック造、石垣等その他これらに類するものを設置する場合には、高さを宅地の地盤面から1m以下とする。																	
施行日(基準日)	平成29年1月1日 羽村市告示第4号																	

☐ 条例で定められている事項

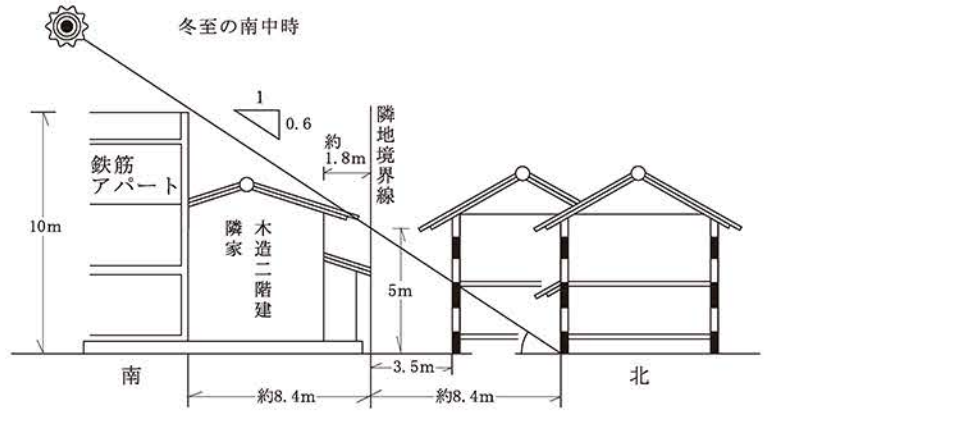
都市計画区域

地域地区名	面積(約ha)	計画決定年月日及び告示番号
第一種低層住居専用地域	220.6	平成29年1月1日 羽村市告示第1号
第一種中高層住居専用地域	288.3	—
第二種中高層住居専用地域	32.2	—
第一種住居地域	25.4	—
近隣商業地域	39.7	—
商業地域	6.8	—
準工業地域	36.7	平成29年4月1日 羽村市告示第71号
工業地域	15.0	平成8年5月31日 東京都告示第683号
工業専用地域	149.3	平成29年4月1日 羽村市告示第71号
第一種特別工業地区	164.3	平成29年4月1日 羽村市告示第72号
第二種特別工業地区	36.7	—
第1種高度地区	464.6	平成29年1月1日 羽村市告示第3号
第2種高度地区	138.6	平成29年4月1日 羽村市告示第73号
第3種高度地区	40.0	平成29年1月1日 羽村市告示第3号
防火地域	6.8	平成29年1月1日 羽村市告示第2号
準防火地域	611.4	—
市街化区域	814	平成8年5月31日 東京都告示第663号
市街化調整区域	177	—

◎高度地区指定で受ける制限



◎東京の冬至における南中時の太陽高度と日影



特別工業地区における建築制限

羽村市特別工業地区建築条例により次のものが制限されます。

第一種特別工業地区	第二種特別工業地区
次に掲げる事業を営む工場は建築できません。 ア 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄磷、赤磷、硫化磷、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリ、過酸化ソーダ、二酸化炭素、メタノール、アルコール、エーテル、アセトン、さく酸エステル類、ニトロセルロース、ベンゾール、トルオール、キシロール、ピクリン酸、セクリン酸塩類、テレピン油又は石油系の製造 イ ビスコス製品の製造 ウ 合成染料若しくはその中間物又は原料の製造 エ 石灰質又はコークスの製造 オ 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、ふっ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、か性カリ、か性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、重硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ひ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロロホルム、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、グリセリン、さく酸、石炭酸又はクロム化合物の製造 カ たんばく質の加水分解による製品の製造 キ 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く) ク 合成樹脂の製造 ケ 肥料の製造 コ 製紙(手すき紙の製造を除く)又はパルプの製造 サ 製氷、にのみ製造又は毛皮若しくは骨の精製 シアスファルト、コールタール、木タール、石油瀝りゅう産物又はその残りかすを原料とする製造 ス 金属の精錬(容積の合計が50リットルを超えないつば又はかまを使用するものを除く) セ 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造 ソ ふっ化水素酸を使用する物品の処理(電球又は計量器類の処理を除く) タ シアン化合物を使用する物品の処理 チ 魚肉練製品の製造又は食肉の加工(その用途に供する作業場の床面積の合計が50㎡以下のものを除く) ツ アルコール発酵による酒類の製造 テ ビタミン類の製造	次に掲げる事業を営む工場は建築できません。 ア 骨炭その他の動物骨炭の製造 イ かから、れんが、土器、陶磁器、人造石、ろつば又はほうろう鉄器の製造 ウ ガラスの製造又は砂吹 エ スチレン樹脂を使用する金属の鍛造 オ 煉炭の製造 カ 錠物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの キ レディミクスコンクリートの製造 次に掲げる営業を営むための建築物は建築できません。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第3号までに規定する営業に該当するもの

羽村市における土地区画整理事業

施行状況	施行者	事業名	施行面積(約ha)	減歩率(%)	換地処分	施行年度	認可告示	都市計画決定	備考	
施行	日本住宅公団	青梅・福生都市計画 青梅羽村土地区画整理事業	100.70	18.80	S41. 8. 1	S38~S41	S39. 1. 8	昭和36年12月25日 建設省告示第2900号	施行面積は、羽村市分のみ。 総施行面積は、166.20ha	
							S39. 3. 17			昭和38年3月29日 建設省告示第850号
							S40. 12. 18			
地	羽村市	福生都市計画 羽村神明台土地区画整理事業	123.75	23.81	S44. 3. 29	S38~S43	S39. 3. 17	昭和38年3月29日 建設省告示第850号		
							S40. 12. 18			
							S45. 9. 3			
区	羽村市	福生都市計画事業 羽村小作台土地区画整理事業	65.92	24.42	H5. 11. 26	S45~H5	S45. 9. 3	昭和42年12月9日 建設省告示第4121号		
							S45. 9. 4			
							S57. 3. 8			
計	5地区(延べ面積)	534.09	—	—	—	—	S57. 3. 11	昭和56年3月6日 羽村町告示第16号	施行面積のうち0.11haは、 小作台事業と重複	
							S57. 3. 11			
							S57. 3. 11			
施行中	羽村市	福生都市計画事業 羽村駅西口土地区画整理事業	42.39	21.75	H15~R18(予定)	H15. 4. 14 H15. 4. 16	平成10年3月20日 東京都告示第283号			
総合計	6地区(延べ面積)	576.48								