日の出町都市計画概要

※この概要は、作成時の計画等に基づいた内容です。

都市計画区域

告　示	都市計画	面　積
昭和44年3月6日 建設省告示第482号	決　定	日の出村全域 約2,818ha
平成8年5月31日	変　更 (精査)	日の出町全域 約2,808ha
		日の出町全域 約2,805ha ※関係図書差替えに伴う面積再計測

市街化区域及び市街化調整区域

昭45.12.26 東京都告示第1423号　昭56.5.27 東京都告示第574号　昭61.11.25 東京都告示第1231号　平2.3.9 東京都告示第277号　平8.5.31 東京都告示第664号　平16.6.24 東京都告示第1072号

告　示	都市計画	面　積
平成27年3月20日 東京都告示第473号	変　更	市街化区域　約 330.6ha 市街化調整区域　約2,477.4ha
		市街化区域　約 333.0ha 市街化調整区域　約2,472.3ha ※関係図書差替えに伴う面積再計測

防火地域及び準防火地域

昭44.5.8 建設省告示第1805号　昭48.11.20 日の出町告示第81号　昭56.5.27 日の出町告示第9号　昭61.11.25 日の出町告示第30号　平2.3.9 日の出町告示第8号　平8.5.31 日の出町告示第24号　平18.12.7 日の出町告示第117号　平27.3.20 日の出町告示第19号

告　示	都市計画	面　積
令和6年4月26日 日の出町告示第68号	変　更	防火地域　約15.1ha 準防火地域　約97.1ha

構　造		耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物又は耐火建築物としなければならないもの
防火地域	階数	階数3以上のもの	左記以外のもの
	延べ面積	100㎡を超えるもの	
準防火地域	階数(地階を除く)	階数4以上のもの	階数3のもの
	延べ面積	1,500㎡を超えるもの	500㎡を超えて1,500㎡以下のもの

※準防火地域内で木造で建てられる建築物は、2階以下(地階を除く)で、かつ延べ面積が500㎡以下のものにあっては、その外壁や、軒裏で隣地に近い部分(1階で3m、2階で5m以内の部分)は、モルタル塗などの防火構造とし、その部分の窓には防火戸を入れることになります。また、3階建(地階を除く)で、かつ延べ面積が500㎡以下の住宅にあっては、一定の防火措置を講じた場合に建てることができます。

用途地域

昭44.5.8 建設省告示第1814号　昭45.12.22 東京都告示第1381号　昭48.11.20 東京都告示第1191号　昭56.5.27 東京都告示第583号　昭61.11.25 東京都告示第1232号　平2.3.9 東京都告示第282号　平8.5.31 東京都告示第685号　平16.6.24 東京都告示第1092号　平18.12.7 東京都告示第1605号　平27.3.20 日の出町告示第17号

告　示	都市計画	面　積
令和6年4月26日 日の出町告示第66号	変　更	第一種低層住居専用地域　約218.8ha、第一種住居地域　約14.2ha 第二種低層住居専用地域　約6.7ha、商業地域　約15.1ha 第一種中高層住居専用地域　約34.5ha、準工業地域　約0.1ha 第二種中高層住居専用地域　約4.6ha、工業地域　約39.0ha

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	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、　500㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・不動産物販引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下。
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	③2階以下。
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	▲3,000㎡以下
遊技施設・運動施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	○	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	○	○	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	×	×	×	×	×	○	○	×	
	キャバレー等、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	○	○	○	○	○	○	○	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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
工場・倉庫等	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 ※一団地の敷地内について別に制限あり	① ②	② ②	② ③	③ ○	○ ○	○ ○	○ ○	①　600㎡以下　1階以下 ②3,000㎡以下　2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	▲	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、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
	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	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	②	○	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	○	○	①50㎡以下　②150㎡以下
	危険性が大きい or 又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	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
	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	○	○	○	①1,500㎡以下　2階以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	○	○	○	②3,000㎡以下
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	○	○	国土交通大臣が指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く
	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原則都市計画決定が必要								

注）本表は、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掲載したものではありません。
※このほか、地区計画の区域内においては、用途・最低敷地面積等についての制限が加えられます。

用途地域の指定のない区域の容積率等の指定

用途地域の指定のない区域（市街化調整区域）の容積率・建ぺい率は下表が基本となります。

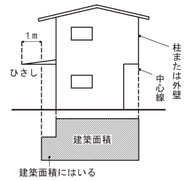
告　示	施　行	建ぺい率	容積率
平成15年10月15日 東京都告示第1141号	平成16年 5月17日	40	80

建ぺい率と容積率

●建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合です。

$$建ぺい率(\%) = \frac{建築面積(㎡)}{敷地面積(㎡)} \times 100$$

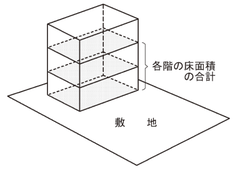
○建築面積…建物の外壁または柱の中心線で囲まれる部分の水平投影面積。地盤上1m以下にある地階は除かれますが、1mを超えて突き出たひさしなどは算入されます。



●容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合です。

$$容積率(\%) = \frac{延べ面積(㎡)}{敷地面積(㎡)} \times 100$$

○延べ面積…建物の各階の床面積の合計。車庫などの一部が容積率の対象から除外されます。
○前面道路の幅員により、容積率が低くなる場合があります。



地区計画

（地区計画の区域内においては、用途・最低敷地面積等の制限があります。）

告　示	都市計画	名　称	面　積	位　置
昭和61年11月25日 日の出町告示第31号	決 定	三吉野地区	約 38.5ha	日の出町大字平井字欠下、字三吉野欠上、字三吉野下モ原、字三吉野場末、字三吉野下平井、字三吉野清坊及び字三吉野桜木各地内
平成18年12月7日 日の出町告示第115号	決 定	三吉野桜木	約 28.9ha	日の出町大字平井字三吉野桜木地内の一部

－関連条例－日の出町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18年12月15日　条例第45号）

土地区画整理事業

名　称	面　積	区　域	決定年月日 告示番号	都市計画	事業計画（認可・変更）	換地処分
日の出町三吉野	約 38.5ha	日の出町大字平井字欠下、字三吉野欠上、字三吉野下モ原、字三吉野場末、字三吉野下平井、字三吉野清坊及び字三吉野桜木各地内	昭和61年11月25日 東京都告示第1233号	決　定	平元. 2.20日の出町告示第6号 平3. 6.25日の出町公告第1号 平6. 2.15日の出町公告第8号 平8. 5.30日の出町公告 平10. 1. 9日の出町公告	平10. 10. 30 東京都公告
三吉野桜木	約 28.9ha	日の出町大字平井字三吉野桜木地内の一部	平成16年6月24日 日の出町告示第36号	決　定	平18. 4. 7東京都告示第654号 平18. 6.23東京都告示第1318号	平21. 6. 5 東京都公告

火葬場

告　示	都市計画	名　称	面　積	位　置
平成10年2月25日 日の出町告示第10号	決　定	秋川流域火葬場	約3.8ha	日の出町大字平井 字谷戸地内

ごみ処理場

告　示	都市計画	名　称	面　積	位　置
平成15年2月10日 日の出町告示第4号	決　定	多摩地域廃棄物エコセメント化施設	約4.6ha	日の出町大字大久野 字玉の内地内

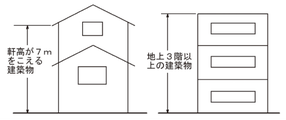
日影規制

公　布	昭和53年7月14日　東京都条例第63号	施　行	昭和53年10月12日　東京都規則第132号

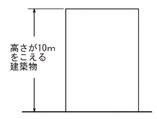
対象となる地域	規制される建築物	規制値の種別	規制される日影時間：規制される範囲(敷地境界線からの水平距離) 5mをこえる範囲	10mをこえる範囲	測定水平面(平均地盤面からの高さ)	面　積
第一種低層住居専用地域	軒高が7mをこえるか、または地上3階以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m	約218.8ha
第二種低層住居専用地域		(二)	4時間以上	2.5時間以上		約 6.7ha
第一種中高層住居専用地域	高さが10mをこえる建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4 m	約 34.5ha
第二種中高層住居専用地域	高さが10mをこえる建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4 m	約 4.6ha
第一種住居地域	高さが10mをこえる建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4 m	約 14.2ha
対象地域	第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域 約225.5ha		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 約53.3ha			

規制される建築物

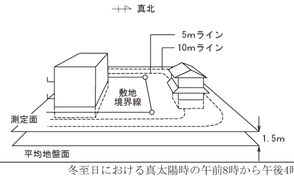
軒高が7mをこえるか、または地上3階以上の建築物

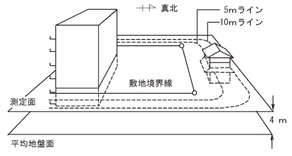


高さが10mをこえる建築物



測定水平面

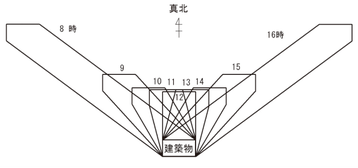




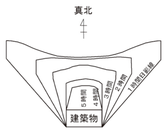
規制される日影

冬至日における真太陽時の午前8時から午後4時まで(道の区域内にあっては、午前9時から午後3時まで)の間に生ずる日影

1時間ごとの日影図

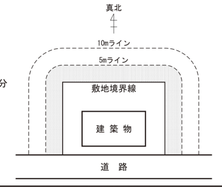


日影時間図・等時間日影線



規制される範囲

日影規制範囲図

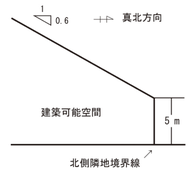


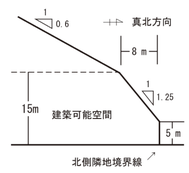
高度地区

昭44.5.8 建設省告示第1808号　昭45.12.22 日の出町告示第5号　昭48.4.19 日の出町告示第4号　昭56.5.27 日の出町告示第8号　昭61.11.25 日の出町告示第29号　平2.3.9 日の出町告示第7号　平8.5.31 日の出町告示第23号　平11.11.11 日の出町告示第60号　平16.6.24 日の出町告示第37号　平18.12.7 日の出町告示第116号　平27.3.20 日の出町告示第18号　○このほか、道路斜線等による高さの制限があります。

告　示	都市計画	面　積
令和6年4月26日 日の出町告示第67号	変　更	第一種高度地区　約225.9ha 第二種高度地区　約107.1ha

種類	第一種高度地区	第二種高度地区
最高限度	建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。





1．制限の緩和
この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。
(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの(以下「水面等」という。)がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
(2) 敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。)より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

2．一定の複数建築物に対する制限の特例
一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として総合的見地からした設計によって当該区域内に建築する場合において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条第1項又は第2項(第86条の2第5項において これらの規定を準用する場合を含む。)の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。

3．既存不適格建築物等に対する適用の除外
この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。

4．許可による特例
次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁が許可したものについては、この規定は適用しない。この場合において、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、特定行政庁は、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。
(1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの。
(2) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの。
(3) その他公益上止むを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物。

河　川

番号 河川名	都市計画決定(変更) 告示年月日	内　容	位　置 起　点	終　点	区　域 ( )内は日の出町分 幅　員	延　長	構　造	備　考
第1号 平井川	昭58.3.31 東京都告示 第351号	決　定	あきる野市平沢 字下モ川原	日の出町大字大久野 字岩井	23～95m (9～33)	約11,250m (約6,484)	堀込式 張断面式	一級河川
		ただし	あきる野市平沢 字下モ川原	日の出町大字平井 字欠下	43～95m (9～19)	約5,060m (約 294)	堀込式 張断面式	

道　路

種別	決定年月日 告示番号	名称：番号	名称：路線名	位置：起点	位置：終点	位置：主な経過地	区域：延長( )内は日の出町分	構造：構造形式	構造：幅員	構造：地表式の区間における鉄道等との交差の構造	備考	変更年月日 告示番号 変更内容
自動車専用道路	平元.3.13 東京都告示 第249号	1・3・1	首都圏中央連絡道路	あきる野市上代継字千代崎 あきる野市小沼字飛鳥山	あきる野市菅生字上	日の出町大字平井字三吉野下モ原	約5,380m (約1,020)		22m			平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更 平3年3月28日 東京都告示第344号 一部区域の変更
		内　訳		あきる野市上代継字千代崎 あきる野市小沼字飛鳥山 あきる野市小沼字飛鳥山 あきる野市油平字西一丁目	あきる野市菅生字上 あきる野市菅生字尾崎 日の出町大字平井字欠下	あきる野市菅生字下 あきる野市下代継字東前 あきる野市油平字阿岐野	約2,070m 約 910m 約1,790m (約 910) 約 610m (約 110)	地下式 嵩上式 堀割式 地表式	22m 43～70m 27～40m 27～80m			
		な　お		あきる野市牛沼字初雁地内に、出入り口1箇所を設ける。 日の出町大字平井字三吉野欠上地内に、出入り口1箇所を設ける。 あきる野市牛沼字西竜ヶ崎から菅生字尾崎まで幅員10～20m、延長約1,270mの環境施設帯を設ける。							入口起点・終点方向、出口起点・終点方向 入口起点・終点方向、出口起点・終点方向	
幹線街路	昭54.4.24 東京都告示 第513号	3・4・5	平沢平井線	あきる野市平沢字松海道	日の出町大字平井字三吉野井戸端	あきる野市秋川五丁目	約3,580m (約1,325)	地表式	18m	自動車専用道路首都圏中央連絡道路と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 6箇所		平元年3月13日 東京都告示第249号 終点位置、延長、交差の構造の変更 平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更 平4年9月14日 東京都告示第1040号 名称、起点位置、延長の変更 平27年3月20日 東京都告示第474号 終点位置、延長の変更
	昭44.5.20 建設省告示 第2751号	3・4・6	福生狩宿線	あきる野市花折立下夕平	日の出町大字平井字狩宿	あきる野市瀬戸岡字上賀多	約5,770m (約2,695)	地表式	18m	自動車専用道路首都圏中央連絡道路と立体交差 1箇所 幹線街路と平面交差 5箇所	永田橋幅員　16m	平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更 平3年3月28日 東京都告示第343号 一部線形、一部幅員の変更
		ただし		あきる野市草花字折立下	あきる野市草花字高瀬		約 930m		22m			
		ただし		あきる野市草花字高瀬	日の出町大字平井字三吉野欠上		約2,260m (約 275)		25m			
	昭44.5.20 建設省告示 第2751号	3・4・13	引田平井線	あきる野市引田字楓ヶ原424番地の1	日の出町大字平井字三吉野下平井969番地の2	日の出町大字平井字三吉野井戸端1453番地	約1,600m (約 770)	地表式	18m	幹線街路の平面交差 3箇所		平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更
		ただし		あきる野市引田字桜ノ岡233番地	あきる野市引田字阿岐野92番地		約 540m		18～25.7m	五日市線との立体交差の跨線橋 幅員　13.2m		
	昭44.5.20 建設省告示 第2751号	3・4・14	八竜狩宿線	あきる野市山田字八竜538番地の1	日の出町大字平井字狩宿2568番地の1	あきる野市伊奈字松岩寺前465番地の1	約1,810m (約 790)	地表式	18m	幹線街路の平面交差 3箇所		平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更
		ただし		あきる野市伊奈字柴木1006番地の1	あきる野市伊奈字水草木477番地の1		約 510m		18～25.7m	五日市線との立体交差の跨線橋 幅員　13.2m		
	昭44.5.20 建設省告示 第2751号	3・5・7	舘谷狩宿線	あきる野市大字舘谷字上追原	日の出町大字平井字狩宿	日の出町大字大久野字幸神	約3,750m (約2,770)	地表式	12m	五日市線と立体交差 幹線街路と平面交差 3箇所	車線数　2 あきる野市大字舘谷台に約4,200㎡の交通広場を設ける。	平元年6月16日 東京都告示第679号 名称の変更 平14年9月27日 東京都告示第1140号 延長、一部線形の変更 車線の数の決定 平22年6月21日 東京都告示第911号 名称、起点位置、延長、一部線形の変更 交通広場の追加
		ただし		あきる野市大字舘谷字上追原	あきる野市大字三内字初後		約 320m		16m			
	昭44.5.20 建設省告示 第2751号	3・5・12	油平平井線	あきる野市油平字西一丁目	日の出町大字平井字三吉野欠上	日の出町大字平井字三吉野場末	約1,720m (約 850)		14.5m			平元年3月13日 東京都告示第249号 名称、一部線形、一部幅員、延長の変更 平元年6月16日 日の出町告示第27号 名称の変更 平3年3月28日 日の出町告示第10-2号 終点位置、延長の変更
		内　訳		あきる野市油平字阿岐野	あきる野市下代継字早道場	あきる野市下代継字早道場	約 600m 約1,120m (約 850)	嵩上式 地表式	13.2～40m 14.5～42m	幹線街路と平面交差 3箇所		