

改正

平成22年9月29日条例第25号

平成23年6月30日条例第14号

平成24年6月28日条例第29号

平成24年12月26日条例第38号

平成26年9月24日条例第14号

平成27年3月30日条例第4号

平成28年3月30日条例第5号

平成29年3月31日条例第1号

平成30年3月30日条例第2号

平成30年12月28日条例第28号

東久留米市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 地区整備計画区域内においては、別表第2に掲げる計画地区（地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物は建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第4条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（次項第1号において「自動車車庫等部分」という。）
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（次項第2号において「備蓄倉庫部分」という。）
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（次項第3号において「蓄電池設置部分」という。）
- (4) 自家発電設備を設ける部分（次項第4号において「自家発電設備設置部分」という。）
- (5) 貯水槽を設ける部分（次項第5号において「貯水槽設置部分」という。）
- (6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

3 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用する。

- (1) 自動車車庫等部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫部分 50分の1
- (3) 蓄電池設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽設置部分 100分の1
- (6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

4 第1項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。ただし、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合は、高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び次項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）は、算入しな

い。

5 第1項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

6 建築物の敷地が第1項の規定による容積率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該各計画地区内の容積率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

7 建築物の敷地が第1項の規定による容積率に関する制限を受ける計画地区と同項の規定による制限を受けない区域（以下この項において「制限外区域」という。）にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、制限外区域にある部分の容積率の限度について、次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に定めるところとし、前項の規定を適用する。

(1) 制限外区域が東久留米市内にある場合 法第52条第1項の規定による容積率の限度

(2) 制限外区域が東久留米市外にあり、制限外区域の存する他の地方公共団体の条例（次号において「容積率に関する他団体条例」という。）による制限を受けない場合 法第52条第1項の規定による容積率の限度

(3) 制限外区域が東久留米市外にあり、容積率に関する他団体条例による制限を受ける場合
容積率に関する他団体条例の規定による容積率の限度

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第5条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建ぺい率に関する制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、同項の規定による当該各計画地区内の建ぺい率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 建築物の敷地が第1項の規定による建ぺい率に関する制限を受ける計画地区と同項の規定による制限を受けない区域（以下この項において「制限外区域」という。）にわたる場合においては、当該建築物の建ぺい率は、制限外区域にある部分の建ぺい率の限度について、次の各号に掲げる場合に応じ、それぞれ当該各号に定めるところとし、前項の規定を適用する。

(1) 制限外区域が東久留米市内にある場合 法第53条第1項の規定による建ぺい率の限度

(2) 制限外区域が東久留米市外にあり、制限外区域の存する他の地方公共団体の条例（次号において「建ぺい率に関する他団体条例」という。）による制限を受けない場合 法第53条第1項の規定による建ぺい率の限度

(3) 制限外区域が東久留米市外にあり、建ぺい率に関する他団体条例による制限を受ける場合 建ぺい率に関する他団体条例の規定による建ぺい率の限度
(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正（同項の規定を廃止すると同時に新たにこれに相当する規定を制定することを含む。以下この号において同じ。）後の同項の規定の施行又は適用の際、当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該条例による改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物

の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、別表第2オ欄に掲げる数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分（以下「建築物等」という。）が同欄のただし書及び規則に定めるものに該当する場合においては、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の高さは、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の建築物の高さの算定については、別表第2に特別の定めがある場合を除き、次に定めるところによる。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の高さの最低限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表キ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の建築物の高さの算定については、別表第2に特別の定めがある場合を除き、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(垣又はさくの構造の制限)

第10条 垣又はさくの構造は、別表第2に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ク欄に掲げるものとしなければならない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合等の措置)

第11条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第3条及び第6条の規定の適用については、当該敷地の過半が地区整備計画区域に存するときは、当該建築物又は当該敷地の全部について、これらの規定を適用する。

2 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合における第3条及び第6条の規定の適用については、当該建築物又は当該敷地の全部について、当該敷地の過半が存する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

3 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合又は2以上の計画地区にわたる場合における第7条から第10条までの規定の適用については、当該建築物の部分又は当該敷地の部分について、当該敷地の存する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定により、第3条、第4条第1項、第5条第1項、第7条第1項及び第8条第1項の規定の適用を受けない建築物について規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条、第4条第1項、第5条第1項、第7条第1項及び第8条第1項の規定は、適用しない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の特例)

第13条 法第86条第1項又は第2項の規定により一の敷地とみなされる一団地内の建築物については、同一の整備計画区域内においては、当該一団地を当該建築物の一の敷地とみなし、第4条及び第5条の規定を適用する。

2 前項の規定にかかわらず、整備計画区域内において計画地区の区分がある場合は、当該区分ごとに一団地を建築物の一の敷地とみなし、第4条及び第5条の規定を適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第14条 東久留米市長(以下「市長」という。)がこの条例の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、当該許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条又は第6条第1項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第6条第1項の規定に違反することになった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第4条第1項若しくは第6項、第5条第1項若しくは第2項又は第7条から第10条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

(4) 法第87条第2項において準用する第3条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、当該法人又は人については、この限りでない。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年7月1日から施行する。

(東久留米市東久留米駅東口第二地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の廃止)

2 東久留米市東久留米駅東口第二地区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12年東久留米市条例第43号。以下「廃止条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 廃止条例の規定によりした処分その他の行為は、この条例の相当の規定によりした処分その他の行為とみなす。

付 則（平成22年9月29日条例第25号）

この条例は、平成22年11月1日から施行する。

付 則（平成23年6月30日条例第14号）

この条例は、平成23年8月1日から施行する。

付 則（平成24年6月28日条例第29号）

この条例は、平成24年8月1日から施行する。

付 則（平成24年12月26日条例第38号）

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

付 則 (平成26年 9 月24日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成27年 3 月30日条例第 4 号)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第 4 条第 4 項の改正規定は、平成27年 6 月 1 日から施行する。

付 則 (平成28年 3 月30日条例第 5 号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成29年 3 月31日条例第 1 号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成30年 3 月30日条例第 2 号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則 (平成30年12月28日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 2 条関係)

地区整備計画区域の名称	区域
柳窪地区整備計画区域	東村山都市計画柳窪地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東久留米駅西口地区整備計画区域	東村山都市計画東久留米駅西口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東久留米駅東口地区整備計画区域	東村山都市計画東久留米駅東口地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東久留米駅東口第二地区整備計画区域	東村山都市計画東久留米駅東口第二地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
上の原地区整備計画区域	東村山都市計画上の原地区地区計画の区域のう

	ち、地区整備計画が定められた区域
ひばりが丘地区整備計画区域	東村山都市計画ひばりが丘地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
小金井久留米線沿道中央町地区整備計画区域	東村山都市計画小金井久留米線沿道中央町地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
南沢五丁目地区整備計画区域	東村山都市計画南沢五丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
久留米東村山線沿道柳窪地区整備計画区域	東村山都市計画久留米東村山線沿道柳窪地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
東久留米駅神山線沿道神宝町地区整備計画区域	東村山都市計画東久留米駅神山線沿道神宝町地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条—第10条関係）

（1）柳窪地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限度	ウ 建築物の建ぺい率の最高限度	エ 建築物の敷地面積の最低限度	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又はさくの構造の制限
Aの地区	—	—	—	135平方メートル	(1) 都市計画道路（東3・4・5号線）	—	—	—

					<p>境界線より1.5メートル(地上2以上の階(当該道路の敷地に接する歩道面の各部分から2.7メートル以上の高さの部分)は除く。)</p> <p>(2)その他の道路境界線より1メートル</p> <p>隣地境界線より0.5メートル</p> <p>ただし、次のいずれかに該</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>当するもの を除く。</p> <p>ア 外壁 又はこれに代 わる柱 の中心 線の長 さの合 計が3 メート ル以下 の建築 物の部 分</p> <p>イ 物置 その他 これに 類する 用途（自 動車車 庫、自転 車置場 を 含 む。）に 供し、軒 の高さ が2.3メ ートル 以下で、</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

					かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分			
B の 地 区	—	—	—	135平方メートル	道路境界線より1メートル隣地境界線より0.7メートル次のいずれかに該当するものを除く。 ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下	地盤面から9メートルただし、敷地面積が500平方メートル以上の場合は10メートル	—	—

					<p>の建築物の部分 イ 物置 その他 これに 類する 用途（自 動車車 庫、自転 車置場 を 含 む。）に 供し、軒 の高さ が2.3メ ートル 以下で、 かつ、床 面積の 合計が 5平方 メートル 以内 である 建築物 の部分</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

(2) 東久留米駅西口地区整備計画区域

計画	ア	建築物のイ	建築ウ	建築エ	建築オ	壁面の位	カ	建築キ	建築ク	垣又は
----	---	-------	-----	-----	-----	------	---	-----	-----	-----

地区 の区 分	用途の制限	物の容 積率の 最高限 度	物の建 ぺい率 の最高 限度	物の敷 地面積 の最低 限度	置の制限	物の高 さの最 高限度	物の高 さの最 低限度	さくの構 造の制限
駅前 商業 地区	(1)工場(自 家販売食品 製造業を除 く。)及び 倉庫業を営 む倉庫 (2)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。以下「風 営法」とい う。)第2 条第6項第 4号に掲げ る用途に供 する建築物 (3)風営法第 2条第6項 第3号及び 第5号に掲 げる用途に 供する建築	—	—	150平方 メートル	都市計画道路 (東3・4・ 13及び東3・ 4・19号線) 境界線より2 メートル ただし、当 該敷地の各地 盤面から2.5 メートルを超 える部分にあ ってはこの限 りでない。	—	地盤面か ら10メー トル	—

	物 (4)地上1階及び2階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物							
商業・業務地区	(1)工場（自家販売食品製造業を除く。）及び倉庫業を営む倉庫 (2)風営法第2条第6項第4号に掲げる用途に供する建築物 (3)地上1階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物	—	—	200平方メートル	都市計画道路（東3・4・13及び東3・4・19号線）境界線より2メートル ただし、当該敷地の各地盤面から2.5メートルを超える部分にあってはこの限りでない。	—	地盤面から9メートル	—
住宅地区	(1)東西連絡道路（市道	—	—	300平方メートル	—	—	—	—

	223 - 1 号線) に面する建築物 (同道路に 5メートル以上接する敷地に建設する建築物で同道路境界線より15メートルまでの部分をいう。) で地上1階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

(3) 東久留米駅東口地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限度	ウ 建築物の建ぺい率の最高限度	エ 建築物の敷地面積の最低限度	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又はさくの構造の制限
駅前商業・	(1)工場(自家販売食品製造業を除	—	—	150平方メートル	都市計画道路(東3・4・20号線)境界	—	地盤面から9メートル	—

業務 地区	く。)及び 倉庫業を営 む倉庫 (2)風営法第 2条第6項 第1号、第 3号及び第 4号に掲げ る用途に供 する建築物 (3)都市計画 道路(東 3・4・20 号線)に面 する建築物 の1階の部 分を住宅、 共同住宅、 寄宿舍又は 下宿の用途 に供する建 築物				線より1メー トル			
----------	---	--	--	--	--------------	--	--	--

(4)東久留米駅東口第二地区整備計画区域

計画 地区 の区 分	ア 建築物の 用途の制限	イ 建築 物の容 積率の 最高限 度	ウ 建築 物の建 ぺい率 の最高 限度	エ 建築 物の敷 地面積 の最低 限度	オ 壁面の位 置の制限	カ 建築 物の高 さの最 高限度	キ 建築 物の高 さの最 低限度	ク 垣又は さくの構 造の制限
商	(1)工場(自	—	—	150平方	都市計画道路	—	地盤面か	—

業・ 業務 地区 1	家販売食品 製造業を除 く。)及び 倉庫業を営 む倉庫 (2)風営法第 2条第6項 第4号に掲 げる用途に 供する建築 物 (3)都市計画 道路(東 3・4・20 号線)に面 する建築物 の1階の部 分を住宅、 共同住宅、 寄宿舎又は 下宿の用途 に供する建 築物			メートル	(東3・4・ 20号線)境界 線より1メー トル		ら9メー トル	
商 業・ 業務 地区 2	(1)工場(自 家販売食品 製造業を除 く。)及び 倉庫業を営 む倉庫 (2)風営法第	—	—	150平方 メートル	—	—	地盤面か ら9メー トル	—

	<p>2条第6項 第4号に掲げる用途に 供する建築物</p> <p>(3)都市計画 道路（東 3・4・20 号線）に面 する建築物 の1階の部 分を住宅、 共同住宅、 寄宿舎又は 下宿の用途 に供する建 築物</p>							
住宅 地区	—	—	—	200平方 メートル	<p>隣地境界線及 び道路境界線 より0.5メー トル</p> <p>ただし、物 置その他これ に類する用途 （自動車車 庫、自転車置 場を含む。） に供し、軒の 高さが2.3メ ートル以下</p>	—	—	—

					で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分を除く。			
--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--

(5) 上の原地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限度	ウ 建築物の建蔽率の最高限度	エ 建築物の敷地面積の最低限度	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又は柵の構造の制限
生活サービス地区A	(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの (3) 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。以下「大店立地法」	—	6/10	1,000平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び歩行者通路2号上の境界線までの距離は2メートル ただし、道路の交通の緩和のために設ける通行の用途に供する建築物の部分は、この限りでない。 なお、公益	—	—	—

	<p>という。)</p> <p>第2条第1項に規定する店舗面積の敷地面積に対する割合が50%以上の建築物</p> <p>(4)射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5)風営法第2条に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>(6)工場(店舗に附属する作業場を除く。)</p> <p>(7)倉庫業を営む倉庫</p>				<p>上必要な建築物には適用しない。</p>				
生活サービス地区	(1)神社、寺院、教会その他これらに類するも	—	6/10	3,000	平 方メ ートル た	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面積	—	—	—

B	<p>の</p> <p>(2)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの</p> <p>(3)大店立地法第2条第1項に規定する店舗面積の敷地面積に対する割合が50%以上の建築物</p> <p>(4)射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5)風営法第2条に該当する営業の用に供する建築物</p> <p>(6)工場（店舗に附属す</p>			<p>し、公益線までの距離</p> <p>上必要は2メートル</p> <p>建築物にル、緑道1号</p> <p>は適用しの境界線まで</p> <p>ない。の距離は1メートル</p> <p>ただし、道路の交通の緩和のために設ける通行の用途に供する建築物の部分は、この限りでない。</p> <p>なお、公益上必要な建築物には適用しない。</p>				
---	---	--	--	--	--	--	--	--

	る作業場を 除く。) (7)倉庫業を 営む倉庫							
複合 地区 A	(1)神社、寺 院、教会そ の他これら に類するも の (2)大店立地 法第2条第 1項に規定 する店舗面 積の敷地面 積に対する 割合が10% 以上の建築 物 (3)マージャ ン屋、ぱち んこ屋、射 的場、勝馬 投票券発売 所、場外車 券売場その 他これらに 類するもの	—	6/10	1,000 平 方メート ル た だ し、建 築物等 の用途 が住宅 (法別表 第2(イ) 項第1号 及び第2 号に掲げ る建築 物(一戸 建(一戸 建て住宅 に限る。)) は、建築 物の部 分が次の いずれか に該当す るものを 除く。 なお、 公益上必 要な建築 物には適 用しな	建築物の外壁 又はこれに代 わる柱の面 積は、道路 の境界線ま での距離は 2メートル ただし、建 築物の用途 が住宅(法 別表第2(イ) 項第1号及 び第2号に 掲げる建築 物(一戸建 て住宅に限 る。))は、 建築物又は 建築物の部 分が次のい ずれかに該 当するもの を除く。な お、主要区 画道路1号 及び区画道 路6-1号の 境界線まで の距離は1 メートル、	地盤面か ら20メー トル	—	—

				<p>い。</p> <p>その他の道路及び隣地の境界線までの距離は0.5メートル</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物の部分</p> <p>イ 附属する建築物が物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

					なお、公益 上必要な建築 物には適用し ない。			
複合 地区 B	(1)神社、寺 院、教会そ の他これら に類するも の (2)大店立地 法第2条第 1項に規定 する店舗面 積の敷地面 積に対する 割合が40% 以上の建築 物 (3)マージャ ン屋、ぱち んこ屋、射 的場、勝馬 投票券発売 所、場外車 券売場その 他これらに 類するもの	—	6/10	1,000 平 方メート ル た だ ら し、 建 築 物 等 の 用 途 が 住 宅 (法別表 第2(イ) 項第1号 及び第2 号に掲げ る建築 物(一戸 建(一戸 建て住宅 に限る。)) は、建築 物の部 分が次の いずれか に該当す るものを 除く。 なお、7-1 号の境 界線まで の距離は 2メート ル、区画 道路用し な	建築物の外壁 又はこれに代 わる柱の面 積 道路の境界 線までの距離 は2メート ル ただし、建 築物の用途が 住宅(法別表 第2(イ)項 第1号及び第 2号に掲げる 建築物(一戸 建て住宅に限 る。))の場合 は、建築物又 は建築物の部 分が次のい ずれかに該 当するものを 除く。区画道 路境界線まで の距離は2メ ートル、区画 道路用しな	地盤面か ら20メー トル	—	—

				い。	<p>1 号の境界線までの距離は 1 メートル、その他の道路及び隣地の境界線までの距離は 0.5 メートル</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下の建築物の部分</p> <p>イ 附属する建築物が物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方</p>			
--	--	--	--	----	--	--	--	--

					メートル以内である建築物の部分 なお、公益上必要な建築物には適用しない。			
福祉・交流地区	(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2)住宅	—	6/10	200 平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面かし、公益上必要な建築物には2メートルは適用しない。ただし、公益上必要な建築物には適用しない。	—	—	—
文教地区	(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (3)公衆浴場	—	—	—	—	—	—	—
集合住宅	(1)神社、寺院、教会そ	15/10	4/10	3,000 平方メート	建築物の外壁又はこれに代	—	—	—

地区	<p>の他これらに類するもの</p> <p>(2)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの</p> <p>(3)学校、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p>			<p>ル</p> <p>ただし、公益上必要な建築物には適用しない。</p>	<p>わる柱の面から道路及び歩行者通路1号の境界線までの距離は2メートル</p> <p>ただし、公益上必要な建築物には適用しない。</p>			
住宅地区A	<p>(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2)店舗、飲食店その他これらに類する用途に</p>	15/10	5/10	<p>120平方メートル</p> <p>ただし、法第53条第3項第2号の規定は、適用する。</p> <p>ない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地の境界線までの距離は、建築物又は建築物の部分が次のいずれか</p>	地盤面から13メートル	—	—

<p>供するもの (法別表第 2 (い) 項 第 2 号に掲 げる用途に 供する建築 物を除く。)</p> <p>(3) 学校、大 学、高等専 門学校、専 修学校その 他これらに 類するもの</p>				<p>に該当するも のを除き、区 画道路 6 - 1 及び 6 - 2 の 境界線までの 距離は 1 メー トル、その他 は 0.5 メート ル</p> <p>ア 外壁又は これに代わ る柱の中心 線の長さの 合計が 3 メ ートル以下 の建築物の 部分</p> <p>イ 附属する 建築物が物 置その他こ れに類する 用途（自動 車車庫、自 転車置場を 含む。）に 供し、軒の 高さが 2.3 メートル以 下で、かつ、 床面積の合</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

					計が5平方メートル以内である建築物の部分 ただし、敷地面積が200平方メートル以上の場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路の境界線までの距離は2メートル、その他の道路及び隣地の境界線までの距離は1メートル なお、公益上必要な建築物には適用しない。			
住宅地区B	次に掲げる建築物以外の建築物 (1)共同住宅 (2)集会所 (3)前2号の建築物に附	10/10	3/10	3,000平方メートル ただし、公益上必要な建築物に	—	地盤面から15メートル	—	—

	属するもの			は適用し ない。				
--	-------	--	--	-------------	--	--	--	--

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第14条第1項に規定する計画図で、上の原地区地区計画に関するものをいう。

(6)ひばりが丘地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限度	ウ 建築物の建ぺい率の最高限度	エ 建築物の敷地面積の最低限度	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又はさくの構造の制限
中高層住宅地区A	(1)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3)公衆浴場	12/10	4/10	1,000 平方メートル ただし、地方公共団体が代替地として活用する区域を設ける場合、その区域の敷地については5/10とし、敷地については、第3項第	(1)計画図に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線より2メートル (2)計画図に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線より1メートル	地盤面から40メートル ただし、地方公共団体が代替地として活用する区域を設ける場合は、	—	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、コンクリートブロック、レンガ、鉄筋コンクリート造等これらに類する構造の部分の高さは、道路面から0.6メートル以下とする。

	<p>るもの</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p>		<p>5/10</p> <p>ただし、その他の場合において</p> <p>は、法53条第3項第2号の規定を適用する。</p>	<p>その他の場合は120平方メートル</p>	<p>る部分は道路境界線より2メートル</p> <p>(2) 計画図に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線より1メートル</p>	<p>その他の場合は地盤面から10メートル</p>		<p>ブロック、レンガ、鉄筋コンクリート造等これらに類する構造の部分の高さは、道路面から0.6メートル以下とする。</p>
<p>商業地区</p>	<p>次に掲げる建築物</p> <p>(1) 店舗、飲食店</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 前各号に掲げる用途には、風営法に関連する業種は含まない。</p>	<p>12/10</p>	<p>5/10</p>	<p>1,000平方メートル</p>	<p>(1) 計画図に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線より2メートル</p> <p>(2) 計画図に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線より1メートル</p>	<p>地盤面から25メートル</p>	<p>—</p>	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、コンクリートブロック、レンガ、鉄筋コンクリート造等これらに類する構造の部分の高さは、道路面から0.6メートル以下とする。</p>

					ル			
公共 公益 地区	(1)住宅、共 同住宅 (2)神社、寺 院、教会そ の他これら に類するも の (3)公衆浴場 (4)店舗、飲 食店	12/10	5/10	1,000 平 方メート ル	(1)計画図に 示す1号の 壁面の位置 の制限が定 められてい る部分は道 路境界線よ り2メート ル (2)計画図に 示す2号の 壁面の位置 の制限が定 められてい る部分は道 路境界線よ り1メート ル	地盤面か ら25メー トル	—	道路に面し て垣又はさ くを設ける 場合は、コ ンクリート ブロック、 レンガ、鉄 筋コンクリ ート造等こ れらに類す る構造の部 分の高さは、道路面 から0.6メ ートル以下 とする。

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項に規定する計画図で、ひばりが
丘地区地区計画に関するものをいう。

(7) 小金井久留米線沿道中央町地区整備計画区域

計画 地区 の区 分	ア 建築物の 用途の制限	イ 建築 物の容 積率の 最高限 度	ウ 建築 物の建 ぺい率 の最高 限度	エ 建築 物の敷 地面積 の最低 限度	オ 壁面の位 置の制限	カ 建築 物の高 さの最 高限度	キ 建築 物の高 さの最 低限度	ク 垣又は さくの構 造の制限
A地	—	—	—	100 平方	(1) 都市計	—	—	—

区				メートル	<p>画道路（東 3・4・19 号線）境界 線より0.7 メートル</p> <p>(2) その他 の道路境界 線及び隣地 境界線より 0.5メート ル</p> <p>ただし、次 のいずれかに 該当するもの を除く。</p> <p>ア 外壁又は これに代わ る柱の中心 線の長さの 合計が3メ ートル以下 の建築物の 部分</p> <p>イ 物置その 他これに類 する用途 (自動車車 庫、自転車 置場を含 む。)に供</p>		
---	--	--	--	------	--	--	--

					し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分			
B地区	—	—	—	100平方メートル	(1) 都市計画道路（東から17メートル（階号線）境界線より0.7メートル (2) その他物見塔、の道路境界線及び隣地境界線より0.5メートル ただし、次のいずれかに該当するものを除く。 ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メ	地盤面から17メートル（階号線）境界線より0.7メートル 装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物を含む。）	—	—

					<p>メートル以下の建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分</p>		
C地区	<p>(1) 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</p> <p>(2) カラオケボックス その他これ</p>	—	—	100平方メートル	<p>(1) 都市計画道路（東から17メートル（階号線）境界線より0.7メートル</p> <p>(2) その他物の見塔、の道路境界線及び隣地境界線より0.5メートル</p>	地盤面から17メートル（階号線）境界線より0.7メートル	—

	<p>に類するもの</p> <p>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p>				<p>ル 含む。)</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するものを除く。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物の部分</p> <p>イ 物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分</p>		
D地	—	—	—	100平方	(1) 都市計地盤面か	—	—

区				メートル	<p>画道路（東ら20メー 3・4・19トル（階 号線）境界段室、昇 線より0.7降機塔、 メートル 裝飾塔、 (2) その他物見塔、 の道路境界屋窓その 線及び隣地他これら 境界線より類する 0.5メート建築物を ル 含む。)</p> <p>ただし、次 のいずれかに 該当するもの を除く。</p> <p>ア 外壁又は これに代わ る柱の中心 線の長さの 合計が3メ ートル以下 の建築物の 部分</p> <p>イ 物置その 他これに類 する用途 (自動車車 庫、自転車 置場を含 む。)に供</p>		
---	--	--	--	------	---	--	--

					し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

(8)南沢五丁目地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限度	ウ 建築物の建ぺい率の最高限度	エ 建築物の敷地面積の最低限度	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又はさくの構造の制限
近隣商業地区	(1)工場(自家販売食品製造業を除く。)及び倉庫業を営む倉庫 (2)風営法第2条第1項各号に規定する「風俗営業」の用に供する建築物及び同条第5項に	15/10	6/10	3,000平方メートル	(1)計画図に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分で、地盤面から10メートル未満の部分は隣地境界線より2メートル、地盤面から10メートル以	地盤面から25メートル	—	—

	規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する建築物				上の部分は隣地境界線より6メートル (2)計画図に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分は道路境界線又は隣地境界線より6メートル ただし、地上交通の緩和のために設ける上空通路を除く。			
都市型住宅・業務地区A	—	—	—	100平方メートル	都市計画道路(東3・4・18号線)境界線及び隣地境界線より0.5メートル ただし、次のいずれかに該当するものを除く。	地盤面か 20メートル ただ敷地面積が3,000平方メートル以上の 場合で、	—	—

					<p>ア 外壁又はかつ、周 これに代わ辺環境等 る柱の中心への配慮 線の長さのがなされ 合計が3メていると ートル以下市長が認 の建築物のめたとき 部分 は、35メ</p> <p>イ 物置そのートル 他これに類 する用途 (自動車車 庫、自転車 置場を含 む。)に供 し、軒の高 さが2.3メ ートル以下 で、かつ、 床面積の合 計が5平方 メートル以 内である建 築物の部分</p>		
中高 層住 宅地 区	—	—	—	—	<p>隣地境界線よ地盤面か り0.5メーから13メー トル トル ただし、次 た だ のいずれかにし、敷地 該当するもの面積が</p>	—	—

					を除く。 ア 外壁又は方メートル これに代わる以上の 柱の中心場合で、 線の長さのかつ、周 合計が3メートル環境等 メートル以下への配慮 の建築物のがなされ 部分 ていると イ 物置その市長が認 他これに類めたとき する用途は、35メ (自動車車一トル 庫、自転車 置場を含 む。)に供 し、軒の高 さが2.3メ ートル以下 で、かつ、 床面積の合 計が5平方 メートル以 内である建 築物の部分				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項に規定する計画図で、南沢五丁目地区地区計画に関するものをいう。

(9) 久留米東村山線沿道柳窪地区整備計画区域

計画	ア	建築物の	イ	建築	ウ	建築	エ	建築	オ	壁面の位	カ	建築	キ	建築	ク	垣又は
----	---	------	---	----	---	----	---	----	---	------	---	----	---	----	---	-----

地区 の区 分	用途の制限	物の容 積率の 最高限 度	物の建 蔽率の 最高限 度	物の敷 地面積 の最低 限度	置の制限	物の高 さの最 高限度	物の高 さの最 低限度	柵の構造 の制限
—	—	—	—	110 平方 メートル	<p>(1) 都市計地盤面か 画道路（東ら17メー 3・4・5トル 号線）境界 線より0.7 メートル</p> <p>(2) その他 の道路境界 線及び隣地 境界線より 0.5メート ル</p> <p>ただし、敷 地面積が200 平方メートル 以上の場合 は、道路境界 線及び隣地境 界線より1メ ートル</p> <p>なお、次の いずれかに該 当するものを 除く。</p> <p>ア 外壁又は これに代わ</p>	—	—	—

					<p>る柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物の部分</p> <p>イ 附属する建築物が、物置その他これに類する用途（自動車車庫、自転車置場を含む。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である建築物の部分</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

(10) 東久留米駅神山線沿道神宝町地区整備計画区域

計画地区の区分	ア 建築物の用途の制限	イ 建築物の容積率の最高限	ウ 建築物の建蔽率の最高限	エ 建築物の敷地面積の最低	オ 壁面の位置の制限	カ 建築物の高さの最高限度	キ 建築物の高さの最低限度	ク 垣又は柵の構造の制限
---------	-------------	---------------	---------------	---------------	------------	---------------	---------------	--------------

		度	度	限度				
—	—	—	—	100 平方 メートル	<p>(1) 都市計地盤面か 画道路（東ら17メー 3・4・20トル 号線）境界 線より0.7 メートル</p> <p>(2) その他 の道路境界 線及び隣地 境界線より 0.5メート ル</p> <p>ただし、次 のいずれかに 該当するもの を除く。</p> <p>ア 外壁又は これに代わ る柱の中心 線の長さの 合計が3メ ートル以下 の建築物の 部分</p> <p>イ 附属する 建築物が、 物置その他 これに類す る用途（自</p>	—	—	

					動車車庫、 自転車置場 を含む。)に 供し、軒の 高さが2.3 メートル以 下で、かつ 、床面積の 合計が5平 方メートル 以内である 建築物の部 分			
--	--	--	--	--	---	--	--	--