

改正

平成22年9月29日規則第58号

平成23年6月30日規則第21号

平成24年12月26日規則第48号

平成26年9月24日規則第30号

平成27年3月30日規則第38号

平成28年3月30日規則第30号

平成29年3月31日規則第7号

平成30年3月30日規則第13号

平成30年12月28日規則第59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施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、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（平成21年東久留米市条例第12号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第1条の2 この規則において使用する用語は、この規則で定めるもののほか、条例において使用する用語の例による。

(壁面の位置の制限の適用除外の建築物等)

第2条 条例第7条第2項に規定する規則で定める適用除外の建築物等は、別表第1に掲げるところによる。

(既存の建築物に対する用途の制限の緩和)

第3条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第2項の規定により条例第3条の規定の適用を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により条例第3条の規定を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第3条の規定（同条の規定が改正された場合には、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建

築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条、法第53条並びに条例第4条及び第5条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の条例第3条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により条例第3条の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

(既存の建築物に対する容積率の最高限度の緩和)

第4条 法第3条第2項（法第86条の9において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により条例第4条第1項の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める増築及び改築の範囲は、次に定めるところによる。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの昇降路の設置に付随して設けられる共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項（法第86条の9において準用する場合を含む。）の規定により条例第4条第1項の規定を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第4条第1項の規定（同条の規定が改正された場合には、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、条例第4条第3項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の

区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計)を超えないものであること。

2 法第3条第2項の規定により条例第4条第1項の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

(既存の建築物に対する建ぺい率の最高限度の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により条例第5条第1項の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

(既存の建築物に対する壁面の位置の制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により条例第7条の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

(既存の建築物に対する高さの最高限度の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により条例第8条の規定を受けない建築物について、条例第12条の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

(特例許可申請)

第8条 条例第14条の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者は、許可申請書（様式第1号）に、次の表に掲げる図書その他東久留米市長（以下「市長」という。）が必要と認めた図書各2通を添えて、市長に提出しなければならない。

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置

2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
----------	--

2 市長は、特例許可をしたときは、許可通知書（様式第2号）を交付する。

（特例許可に係る内容の変更申請）

第9条 特例許可を受けた者が当該特例許可に係る内容を変更しようとするときは、改めて特例許可を受けなければならない。ただし、市長が当該変更の内容を軽微なものとして承認したときは、この限りでない。

2 前項のただし書の規定による承認を受けようとする者は、変更承認申請書（様式第3号）に、当該変更に係る図書各2通を添えて、市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請を承認又は承認しないことを決定したときは、変更承認（不承認）通知書（様式第4号）を通知する。

（建築主の変更届）

第10条 特例許可の申請後、当該申請に係る建築物の工事完了前に建築主を変更しようとする者は、建築主変更届（様式第5号）に市長が必要と認めた図書各2通を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、特例許可を受けた後にあつては、第7条第2項の許可通知書を併せて添えなければならない。

（申請の取下届）

第11条 特例許可の申請後、市長が特例許可をする前に当該申請を取り下げようとする者は、許可申請取下届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

付 則

（施行期日）

1 この規則は、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施行規則の廃止）

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施行規則（平成12年東久留米市規則第27号。以下「廃止規則」という。）は、廃止する。

（経過措置）

3 廃止規則の規定によりした処分その他の行為は、この規則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日規則第58号）

この規則は、平成22年11月1日から施行する。

付 則（平成23年6月30日規則第21号）

この規則は、平成23年8月1日から施行する。

付 則（平成24年12月26日規則第48号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成26年9月24日規則第30号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成27年3月30日規則第38号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成28年3月30日規則第30号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成29年3月31日規則第7号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成30年3月30日規則第13号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成30年12月28日規則第59号）

この規則は、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	計画地区の区分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築物等
柳窪地区	Aの地区	都市計画道路に面する部分を除く部分で以下の建築物等の部分 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ (3) 床面積に算入されない屋外階段
	Bの地区	(1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ

		ダ (3) 床面積に算入されない屋外階段
東久留米駅東口地区	駅前商業・業務地区	当該敷地の各地盤面から高さ3.5メートル以上の部分で以下の建築物の部分 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし及び外気に有効に開放される部分の高さが1.1メートル以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であるバルコニー、ベランダ
東久留米駅東口第二地区	商業・業務地区-1	当該敷地の各地盤面から高さ3.5メートル以上の部分で以下の建築物の部分 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし及び外気に有効に開放される部分の高さが1.1メートル以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上であるバルコニー、ベランダ
	住宅地区	(1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ ダ (3) 床面積に算入されない屋外階段
上の原地区	複合地区A	用途が住宅（法別表第2（い）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。）の場合で以下の建築物の部分 (1) 床面積に算入されない出窓 (2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ ダ (3) 床面積に算入されない屋外階段
	複合地区B	
	住宅地区A	敷地面積が200平方メートル未満の場合で以下の建築物の部分

		<p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ</p> <p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
<p>小金井久留米線沿道 中央町地区</p>	<p>全地区</p>	<p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ</p> <p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
<p>南沢五丁目地区</p>	<p>近隣商業地区</p>	<p>地区計画に定める歩道状空地を除く部分で以下の建築物の部分</p> <p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ</p> <p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
	<p>都市型住宅・業務 地区A</p>	<p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ</p> <p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
	<p>中高層住宅地区</p>	<p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
<p>久留米東村山線沿道 柳窪地区</p>	<p>—</p>	<p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ</p> <p>(3) 床面積に算入されない屋外階段</p>
<p>東久留米駅神山線沿道 神宝町地区</p>	<p>—</p>	<p>(1) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(2) 軒、ひさし、戸袋、床面積に算入されないピロティ</p>

		イ、ポーチ、吹きさらしの廊下、バルコニー、ベランダ (3) 床面積に算入されない屋外階段
--	--	---

様式 (省略)