

別表第1 (第3条関係)

地区整備計画区域の名称	区 域
向台町三丁目・新町三丁目地区整備計画区域	西東京都市計画向台町三丁目・新町三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
ひばりヶ丘駅南口地区整備計画区域	西東京都市計画ひばりヶ丘駅南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

別表第2 (第4条—第10条関係)

地区整備計画区域の名称	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 建築物の敷地の積最低限度	エ 壁面の位置の制限	オ 建築物の高さの最高限度	カ 建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	キ 垣又はさくの構造の制限
向台町三丁目・新町三丁目地区整備計画区域	都市型産業地区A地区	1 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1項各号に規定する営業又		3,000平方メートル	建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げる道路に応じた数値とする。ただし、道路が交差する隅切り部分については、当該交差する道路に応じた数値のうち、			地区整備計画に定める地区施設（以下「地区施設」という。）に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、門柱及び門扉並びに道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面）から0.6メートル

	<p>は同条第5項に規定する営業の用に供する建築物</p> <p>2 法別表第2(イ)項第1号、第2号又は第3号に規定する建築物(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定する有料老人ホームに類する施設で市長が認める場合を除く。)</p> <p>3 法別表第2(ロ)項第2号、第5号又は第6号に規</p>		<p>いずれか大きい数値とする。</p> <p>1 区画道路 1号 2メートル</p> <p>2 区画道路 2号 2メートル</p> <p>3 区画道路 4号 1メートル</p> <p>4 区画道路 5号 1メートル</p> <p>5 区画道路 8号 2メートル</p> <p>6 市道 2408号線 4メートル</p>	<p>ルを超えない部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分については、この限りでない。</p>
--	--	--	--	---

	<p>定する建築物</p> <p>4 法別表第2(ほ)項第2号又は第3号に規定する建築物</p> <p>5 法別表第2(へ)項第3号又は第5号に規定する建築物</p> <p>6 法別表第2(ち)項第3号に規定する建築物</p>					
都市型産業地区B地区	<p>1 風営法第2条第1項各号に規定する営業又は同条第5項に規定する営業の用に供する建築物</p> <p>2 法別表第2(こ)項第2号</p>			<p>建築物の外壁等の面から区画道路5号の道路境界線までの距離は、1メートルとする。</p>		<p>地区施設に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、門柱及び門扉並びに道路面(土地の形質上、土留壁を設置する必要が</p>

	<p>、第5号 又は第6 号に規定 する建築 物</p> <p>3 法別表 第2 (ほ) 項第2号 又は第3 号に規定 する建築 物</p> <p>4 法別表 第2 (へ) 項第3号 又は第5 号に規定 する建築 物</p> <p>5 法別表 第2 (ち) 項第3号 に規定す る建築物</p>					<p>ある敷地に ついては、敷 地(地盤面)か ら0.6メート ルを超えな い部分及び 法令の制限 等により設 置する必要 のある部分 については、 この限りで ない。</p>
共同住宅地区	<p>1 風営法 第2条第 1項各号 に規定す る営業又 は同条第 5項に規 定する営 業の用に 供する建</p>	3,000 平 方メート ル	<p>1 建築物の 外壁等の面 から道路境 界線までの 距離は、次 の各号に掲 げる道路に 応じた数値 とする。た だし、道路</p>	<p>次の各号に 掲げるとお りとする。 ただし、法 第56条第 2項及び第 6項の規定 は適用しな い。</p> <p>1 緑道沿</p>		<p>地区施設に 面して設け る垣又はさ くの構造は、 生け垣又は 透視可能な フェンスと する。ただ し、門柱及び 門扉並びにこ</p>

		<p>建築物</p> <p>2 法別表第2(に)項第2号、第5号又は第6号に規定する建築物</p> <p>3 法別表第2(ほ)項第2号又は第3号に規定する建築物</p> <p>4 法別表第2(へ)項第3号又は第5号に規定する建築物</p> <p>5 法別表第2(ち)項第3号に規定する建築物</p>		<p>が交差する隅切り部分については、当該交差する道路に応じた数値のうち、いずれか大きい数値とする。</p> <p>(1) 区画道路1号 2メートル</p> <p>(2) 区画道路3号 2メートル</p> <p>(3) 区画道路8号 2メートル</p> <p>2 建築物の外壁等の面から隣地境界線(緑道4メートルに接する部分)までの距離は、6メートルとする。</p>	<p>いの建築物で高さが20メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれの各部分から隣地境界線までの水平距離の1.25倍に20メートルを加えたもの以下とする。</p> <p>2 区画道路1号及び区画道路8号沿いの建築物の各部分の高さは、建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水</p>	<p>道路面(土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面)から0.6メートルを超えない部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分については、この限りでない。</p>
--	--	---	--	---	--	---

					平距離の1.25倍以下とする。ただし、建築物の当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離が20メートルを超える場合は、この限りでない。	
戸建住宅地区A地区	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 法別表第2(イ)項第1号、第2号又は第3号に規定する建築物(2戸以内の住戸を有するものに限る。)</p> <p>2 法別表</p>	115平方メートル	建築物の外壁等(出窓を含む。)の面から道路境界線までの距離は1.0メートル、隣地境界線までの距離は0.5メートル。ただし、これらの距離の限度に満たない距離のある建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合	12メートルかつ地階を除く階数が3以下		<p>地区施設に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、門柱及び門扉並びに道路面(土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面)から0.6メートルを超えない</p>

	<p>第2(イ)項第8号又は第9号に規定する建築物</p> <p>3 前2号の建築物に附属するもの</p>		<p>は、この限りでない。</p> <p>1 外壁の長さ又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>2 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2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>3 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p>		<p>部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分については、この限りでない。</p>
戸建住宅地区B地区	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>1 法別表第2(イ)</p>	115 平方メートル	<p>建築物の外壁等（出窓を含む。）の面から道路境界線までの距離は1.0メートル</p>		<p>地区施設に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスと</p>

	<p>項 第 1 号、第 2 号又は第 3 号に規定する建築物（2 戸以内の住戸を有するものに限る。）</p> <p>2 法別表第 2（い）項第 8 号又は第 9 号に規定する建築物</p> <p>3 前 2 号の建築物に附属するもの</p>		<p>、隣地境界線までの距離は 0.5 メートル。ただし、これらの距離の限度に満たない距離のある建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1 外壁の長さ又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であるもの</p> <p>2 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 2.3 メートル以下かつ床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの</p>	<p>する。ただし、門柱及び門扉並びに道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地については、敷地地盤面）から 0.6 メートルを超えない部分及び法令の制限等により設置する必要のある部分については、この限りでない。</p>
--	---	--	---	---

					3 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの			
ひばりヶ丘駅南口地区整備計画区域	A街区	風営法第2条第5項に規定する営業の用に供する建築物		500 平方メートル	計画図3に示す壁面の位置の数値とする。			
	B街区	風営法第2条第5項に規定する営業の用に供する建築物		200 平方メートル				

備考

- この表において「区画道路」及び「緑道」とは、向台町三丁目・新町三丁目地区整備計画に記載の地区施設をいう。
- 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をいう。

(提案理由)

建築基準法(昭和25年法律第201号)第68条の2第1項の規定に基づき、条例を定める必要がある。