

立川市地区計画区域内建築物制限条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 27 年 9 月 15 日

提出者 立川市長 清 水 庄 平

理由

建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規定による。

立川市地区計画区域内建築物制限条例の一部を改正する条例

立川市地区計画区域内建築物制限条例（平成 7 年立川市条例第16号）の一部を次のように改正する。

次の表中、下線が引かれた部分については、改正前を改正後のように改める。

改正後					改正前				
別表第 1（第 2 条関係）					別表第 1（第 2 条関係）				
番号	区域				番号	区域			
略	……略……				略	……略……			
5	平成 24 年立川市告示第 178 号に定める立川都市計画西武立川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（以下次表において「西武立川駅南口地区整備計画区域」という。）				5	平成 24 年立川市告示第 178 号に定める立川都市計画西武立川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（以下次表において「西武立川駅南口地区整備計画区域」という。）			
6	平成 27 年立川市告示第 138 号に定める立川都市計画立川駅北口西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（以下次表において、「立川駅北口西地区整備計画区域」という。）								
7	平成 27 年立川市告示第 139 号に定める立川都市計画西国立駅西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（以下次表において、「西国立駅西地区整備計画区域」という。）								
別表第 2（第 3 条～第 7 条関係）					別表第 2（第 3 条～第 7 条関係）				
1 及び 2 ……略……					1 及び 2 ……略……				
3 村山工場跡地地区整備計画区域					3 村山工場跡地地区整備計画区域				
計画地区	用途の制限	敷地面積の最	高さの最	壁面の位置の制限	計画地区	用途の制限	敷地面積の最	高さの最	壁面の位置の制限

		低限度	高 限 度			低限度	高 限 度		
D 地 区	1 法別表第 2 （に）項第 5 号 に <u>掲げる</u> 自動車 教習所及び第 6 号に <u>掲げる</u> 畜舎 2 法別表第 2 （へ）項第 5 号 に <u>掲げる</u> 倉庫業 を営む倉庫 3 法別表第 2 （ぬ）項第 2 号 に <u>掲げる</u> 危険物 の貯蔵又は処理 に供する建築物			建築物の外壁又はこれ に代わる柱は計画図に 示す壁面を超えて建築 してはならない。ただ し、道路上に設けられ た横断歩道橋又は道路 の上空に設けられた渡 り廊下と接続する渡り 廊下その他これらに類 する用途に供する建築 物等の部分で、当該建 築敷地内に存するもの を除く。	D 地 区	1 法別表第 2 （に）項第 5 号 に <u>規定する</u> 自動 車教習所及び第 6 号に <u>規定する</u> 畜舎 2 法別表第 2 （へ）項第 5 号 に <u>規定する</u> 倉庫 業を営む倉庫 3 法別表第 2 （ぬ）項第 2 号 に <u>規定する</u> 危険 物の貯蔵又は処 理に供する建築 物		建築物の外壁又はこれ に代わる柱は計画図に 示す壁面を超えて建築 してはならない。ただ し、道路上に設けられ た横断歩道橋又は道路 の上空に設けられた渡 り廊下と接続する渡り 廊下その他これらに類 する用途に供する建築 物等の部分で、当該建 築敷地内に存するもの を除く。	
E 1 地区	法別表第 2（ぬ） 項第 2 号に <u>掲げる</u> 危険物の貯蔵又は 処理に供する建築 物	3,000 平方メ ートル	31 メ ー ト ル	建築物の外壁又はこれ に代わる柱は、計画図 に示す壁面を超えて建 築してはならない。	E 1 地区	法別表第 2（ぬ） 項第 2 号に <u>規定す</u> る危険物の貯蔵又 は処理に供する建 築物	3,000 平方メ ートル	31 メ ー ト ル	建築物の外壁又はこれ に代わる柱は、計画図 に示す壁面を超えて建 築してはならない。
E 3 地区	1 法別表第 2 （へ）項第 1 号、第 2 号、第	3,000 平方メ ートル	31 メ ー ト ル	建築物の外壁又はこれ に代わる柱は、計画図 に示す壁面を超えて建	E 3 地区	1 法別表第 2 （へ）項第 1 号、第 2 号、第	3,000 平方メ ートル	31 メ ー ト ル	建築物の外壁又はこれ に代わる柱は、計画図 に示す壁面を超えて建

	4号及び第5号、(ほ)項第2号及び第3号並びに(に)項第2号、第3号、第5号及び第6号に <u>掲げる</u> 建築物 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの			築してはならない。		4号及び第5号、(ほ)項第2号及び第3号並びに(に)項第2号、第3号、第5号及び第6号に <u>規定する</u> 建築物 2 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの			築してはならない。
F地区	1 法別表第2(り)項第1号から第3号までに <u>掲げる</u> 工場及び第4号に <u>掲げる</u> 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 2 法別表第2(い)項第1号から第3号までに <u>掲げる</u> 住宅の用に供するもの	3,000平方メートル	31メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。	F地区	1 法別表第2(り)項第1号から第3号までに <u>規定する</u> 工場及び第4号に <u>規定する</u> 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 2 法別表第2(い)項第1号から第3号までに <u>規定する</u> 住宅の用に供するもの	3,000平方メートル	31メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。

3 風営法第2条 第6項に規定す る店舗型性風俗 特殊営業の用に 供するもの					の 3 風営法第2条 第6項に規定す る店舗型性風俗 特殊営業の用に 供するもの				
4 一番町五丁目地区整備計画区域					4 一番町五丁目地区整備計画区域				
名称	用途の制限	敷地面積の最 低限度	高さの最 高限度	壁面の位置の制限	名称	用途の制限	敷地面積の最 低限度	高さの最 高限度	壁面の位置の制限
一番町五丁目地区整備計画区域	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	1 <u>500 平方メートル。</u> <u>ただし、建築物の用途が住宅（住戸の数が3</u> <u>以上の長屋を除く。）</u> <u>の場合は、115 平方メートル</u>	計画図のとおりとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面を超えてはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。	一番町五丁目地区整備計画区域	1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	500 平方メートル。 <u>建築物の用途が住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）の場合は、115 平方メートル。ただし、市長が用途上やむを得ないと認めるもの又は建</u>	計画図のとおりとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えてはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。
	2 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 <u>前項の規定にかかわ</u> <u>らず、市長が用途上やむを得ないと認めるも</u>				2 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	<u>築基準法第86条の規定に基づき一団地の認定により2</u>		
	3 公衆浴場					3 公衆浴場			

		<u>の又は法第 86条の規定 に基づく一 団地の認定 により2以 上の建築物 を建築する ことが相当 と認められ た場合に あっては、こ の限りでな い。</u>		
		<u>以上の建築物 を建築するこ とが相当と認 められた場合 にあっては、 この限りでな い。</u>		

5 西武立川駅南口地区整備計画区域

名称	用途の制限	建ぺい率 の最高限 度	敷地面積 の最低限 度	高さ の最 限 高 度	壁面の 位置の 制限
駅前 商業 地区 A	1 工場（店舗に 附属する作業所 を除く。） 2 倉庫業を営む 倉庫 3 神社、寺院、 教会その他これ らに類するもの	100分の 60。ただ し、 <u>法第</u> 53条第3 項第2号 に該当す る建築物 にあって	1,000平 方メート ル。ただ し、補助 幹線道路 2号並び に区画道 路1号及	30メ ー ト ル	計画面 に示す 1号壁 面にあ っては 2.0メ ートル 以上、2

5 西武立川駅南口地区整備計画区域

名称	用途の制限	建ぺい率 の最高限 度	敷地面積 の最低限 度	高さ の最 限 高 度	壁面の 位置の 制限
駅前 商業 地区 A	1 工場（店舗に 附属する作業所 を除く。） 2 倉庫業を営む 倉庫 3 神社、寺院、 教会その他これ らに類するもの	100分の 60。ただ し、 <u>建築</u> 基準法第 53条第3 項第2号 に該当す る建築物	1,000平 方メート ル。ただ し、補助 幹線道路 2号並び に区画道 路1号及	30メ ー ト ル	計画面 に示す 1号壁 面線に あって は2.0 メート ル以

	4 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	は、100分の10を加えた数値とする。	び6号の北側境界線と西武鉄道拝島線との間に建築する建築物は、この限りでない。		号壁面 にあつては1.5メートル以上、3号壁面 にあつては0.5メートル以上		4 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	にあつては、100分の10を加えた数値とする。	び6号の北側境界線と西武鉄道拝島線との間に建築する建築物は、この限りでない。		上、2号壁面 線にあつては1.5メートル以上、3号壁面 線にあつては0.5メートル以上
駅前商業地区B	1 補助幹線道路2号に面する建築物の1階部分を住居の用に供するもの（玄関、階段等は、この限りでない。） 2 工場（店舗に附属する作業所を除く。） 3 倉庫業を営む倉庫	100分の60。ただし、 <u>法</u> 第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、100分の10を加えた数値とする。	1,000平方メートル。ただし、補助幹線道路2号並びに区画道路1号及び6号の北側境界線と西武鉄道拝島線の中心	30メートル	計画図に示す1号壁面 にあつては2.0メートル以上、2号壁面 にあつては1.5メートル以	駅前商業地区B	1 補助幹線道路2号に面する建築物の1階部分を住居の用に供するもの（玄関、階段等は、この限りでない。） 2 工場（店舗に附属する作業所を除く。） 3 倉庫業を営む倉庫	100分の60。ただし、 <u>建築基準法</u> 第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、100分の10を加えた数値とす	1,000平方メートル。ただし、補助幹線道路2号並びに区画道路1号及び6号の北側境界線と西武鉄道拝島線の中心	30メートル	計画図に示す1号壁面 線にあつては2.0メートル以上、2号壁面 線にあつては1.5メー

	4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 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		線との間に建築する建築物は、この限りでない。		上、3号壁面にあつては0.5メートル以上
住宅地区	1 共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの 2 3戸以上の長屋 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの		100 平方メートル	12 メートル	計画図に示す3号壁面にあつては0.5メートル以上

6 立川駅北口西地区整備計画区域

用途の制限	壁面の位置の制限
1 工場	建築物の外壁又はこれに代わる
2 倉庫業を営む倉庫	柱は、計画図に示す壁面を超え

	4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 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	る。	線との間に建築する建築物は、この限りでない。		トル以上、3号壁面線にあつては0.5メートル以上
住宅地区	1 共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの 2 3戸以上の長屋 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの		100 平方メートル	12 メートル	計画図に示す3号壁面線にあつては0.5メートル以上

3 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

4 貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 2 条第 1 項に規定する貸金業のうち、個人向け消費者への無担保ローンを主たる業務とする営業の用（ただし、商業・業務施設内に設置される現金自動支払機は除く。）に供するもの

5 1 階から 7 階までの部分で住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途（ただし、住宅の玄関、階段、管理諸室等の共用の部分、駐車場の出入口等は除く。）に供するもの

6 風営法第 2 条第 1 項第 1 号から第 7 号までに掲げる営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業並びに同条第 11 項第 1 号及び第 2 号に掲げる営業の用に供するもの

て建築してはならない。ただし、歩行者デッキ又は歩行者デッキ上に設けられた安全性を確保するために必要な上屋、ひさしの部分、階段、昇降機その他公益上やむを得ないと市長が認めるものは、この限りでない。

7 西国立駅西地区整備計画区域

計 画 地 区	用途の制限	敷地面積の 最低限度	高さの最高 限度	壁面の位置 の制限
公 共	1 倉庫業を営む	1,000 平方		計画図に示

公 益 施 設 地 区	倉庫 2 風営法第2条 第5項に規定す る性風俗関連特 殊営業の用に供 するもの 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	メートル		す1号壁面 にあっては 6メートル 以上、2号 壁面にあつ ては道路面 より高さ8 メートル以 下の部分は 2メートル 以上、高さ 8メートル を超える部 分は8メー トル以上、 3号壁面に あつては3 メートル以 上、4号壁 面にあつて は2メート ル以上	
医 療 施 設 地 区 A	次に掲げる建築物 以外の建築物 1 病院又は診療 所（患者の収容 施設があるもの に限る。） 2 前項の規定に よる建築物に附 属するもの	38メートル			
医 療 施 設 地 区 B	次に掲げる建築物 以外の建築物 1 病院又は診療 所（患者の収容				

	<u>施設があるものに 限る。)</u> <u>2 医療福祉施設 その他これに類 するもの</u> <u>3 薬局又はドラ ッグストア</u> <u>4 共同住宅又は 寄宿舍（医療施 設地区A又は医 療施設地区Bの 項に掲げる病院 又は診療所に勤 務する職員及び その家族のため のみに限 る。)</u> <u>5 前4項の規定 による建築物に 附属するもの</u> <u>6 その他公益上 やむを得ないと 市長が認めるも の</u>				
備考	……略……				備考 ……略……

附 則

この条例は、公布の日から施行する。