

○東大和市地区計画区域内建築条例

平成9年12月22日

条例第27号

(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に掲げる地区整備計画が定められた区域（以下「区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 別表第2地区（別表第1に掲げる地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。）の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ別表第2建築物の用途の制限の欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(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地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表容積率の最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、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の床面積は、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）の5分の1を限度として算入しない。

3 第1項に規定する建築物の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からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅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。

4 前項の地盤面とは、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い、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その高低差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。

5 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

(建蔽率の最高限度)

第5条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表建蔽率の最高限度の欄に掲げる数値を超えてはならない。

（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地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表建築物の敷地面積の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前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、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又は土地区画整理事業に係る換地処分を受けた土地で同項の規定に適合しないものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、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） 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項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 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、同項の規定は、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敷地面積が減少した際、当該敷地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及び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及び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こととなるに至った土地

（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の面（別表第2において特に定めがある場合は、建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀）の位置は、同表地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表壁面の位

置の制限の欄に掲げるものとしなければならない。

(建築物の高さの最高限度)

第8条 建築物の地盤面からの高さは、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表建築物の高さの最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定による建築物の高さの算定は、次に掲げるところによる。

(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。

(建築物の形態又は意匠の制限)

第9条 建築物の屋根又は外壁の形態又は意匠は、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表建築物の形態又は意匠の制限の欄に掲げるものとしなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第10条 垣又は柵の構造は、別表第2地区の欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表垣又は柵の構造の制限の欄に掲げるものとしなければならない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第11条 建築物の敷地が区域の内外にわたる場合における当該建築物又はその敷地に対する第3条又は第6条の規定の適用については、その敷地の過半が区域内にあるときは当該建築物又はその敷地の全部について適用し、その敷地の過半が区域外にあるときは当該建築物又はその敷地の全部について適用しない。

(建築物の敷地が制限の異なる地区の2以上にわたる場合の措置)

第12条 建築物の敷地が制限の異なる地区の2以上にわたる場合における当該建築物又はその敷地に対する第3条又は第6条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する地区の規定を適用する。

2 建築物の敷地が制限の異なる地区の2以上にわたる場合においては、第4条第1項又は第5条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、法第52条第7項又は第53条第2項の規定を適用する。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第13条 法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項若しくは第3項の規定により認定又は許可を受けた建築物に対する第4条、第5条又は第7条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和等)

第14条 法第3条第2項の規定により第3条又は第4条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又は改築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条又は第4条の規定は、適用しない。

2 第3条、第4条又は第7条の規定の適用において、土地区画整理事業に係る換地処分に伴い、ひき家工法により移築する建築物は、この条例の施行又は適用の前から当該換地処分後の敷地にあったものとみなす。

(公益上必要な建築物の特例)

第15条 市長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16条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第17条 次の各号の一に該当する者は、20万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と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、第5条、第7条、第8条第1項又は第10条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者。ただし、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号に掲げる違反があった場合において、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。

(両罰規定)

第18条 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、前条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前条第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、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、平成10年1月1日から施行する。

附 則（平成11年12月16日条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年9月17日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年6月17日条例第18号）

この条例は、平成15年7月1日から施行する。

附 則（平成16年9月16日条例第21号）

この条例は、平成16年10月1日から施行する。

附 則（平成17年12月14日条例第31号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日（以下「施行日」という。）から施行する。

（容積率の最高限度の特例）

- 2 施行日から立川都市計画道路3・3・30号立川東大和線の道路供用開始の日までの間は、別表第2の5の項中沿線地区―1、沿線地区―2及び沿線地区―3に係る容積率の最高限度は、同項容積率の最高限度の欄の規定にかかわらず、次の各号に掲げる地区の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の4の規定により、立川都市計画立川東大和線沿線地区地区計画の区域内の建築物で当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものの容積率の最高限度は、10分の20とする。

（1） 沿線地区―1 10分の8

（2） 沿線地区―2 10分の15

（3） 沿線地区―3 10分の10

附 則（平成21年3月12日条例第9号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年6月6日条例第18号）

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

附 則（平成29年6月2日条例第15号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成29年9月8日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成３０年２月２７日条例第１６号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第２の３の項の改正規定（「別表第二（り）項」を「別表第二（ぬ）項」に改める部分に限る。）は、平成３０年４月１日から施行する。

附 則（令和５年２月２４日条例第１３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）

番号	区域
１	平成１３年東大和市告示第５６号に定める立川都市計画上北台駅周辺地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「上北台駅周辺地区整備計画区域」という。）
２	平成１６年東大和市告示第５８号に定める立川都市計画立野一丁目地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「立野一丁目地区整備計画区域」という。）
３	平成１５年東大和市告示第２８号に定める立川都市計画桜が丘二丁目地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「桜が丘二丁目地区整備計画区域」という。）
４	平成１６年東大和市告示第５５号に定める立川都市計画清水六丁目・狭山五丁目地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「清水六丁目・狭山五丁目地区整備計画区域」という。）
５	平成１７年東大和市告示第６２号に定める立川都市計画立川東大和線沿線地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「立川東大和線沿線地区整備計画区域」という。）
６	令和５年東大和市告示第１１号に定める立川都市計画向原団地地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「向原団地地区整備計画区域」という。）
７	平成２９年東大和市告示第３０号に定める立川都市計画芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「芋窪六丁目・上北台一丁目地区整備計画区域」という。）
８	平成２９年東大和市告示第４９号に定める立川都市計画東京街道団地地区地区計画により地区整備計画が定められた区域（以下次表において「東京街道団地地区整備計画区域」という。）

別表第２（第３条―第１０条関係）

１ 上北台駅周辺地区整備計画区域

地区	建築物の用途 の制限	容積 率の 最高 限度	建蔽 率の 最高 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	壁面の位置の制限	建築 物の 高さ の最 高限 度	建築物の 形態又は 意匠の制 限	垣又は柵 の構造の 制限
駅前商業地区	次に掲げる建築物 1 建築物の1階部分を住戸又は住室に供するもの 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）第2条第1項第2号（ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を除く。）及び第3号並びに同条第6項各号	—	—	100平方メートル	1 隣地境界線からの壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 （1） 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの （2） 物置、自動車車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下	—	—	道路に面して設ける建築物に附属する塀（法令の制限等により設置するものを除く。）の高さは、2メートル以下とする。ただし、道路面（土地の形質上、土留壁を設置する必要がある敷地地盤面）から0.8メートルを

	38号。以下「施行令」という。） 第130条の3及び第130条の5の2第3号及び第4号で定めるものを除く。）						
広域幹線道路沿道地区	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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の						
地区幹線道路沿道地区	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 原動機を使用する工場（施行令第130条の3及び第130条の			隣地境界線からの壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物の部分			

	5の2第3号及び第4号で定めるものを除く。)			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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置、自動車車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が15平方メートル以内であるもの		
中層住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、施行令第130条の3で定めるもの 3 共同住		115平方メートル	隣地境界線からの壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の各部分から隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。 (高さは、敷地境界に面する外壁又はこれに代わる柱の面の各部分の高さ) 0.75メートル以上(高さが、6メートル以下の部分) 1.0メートル以上		

	宅、寄宿舍 又は下宿			(高さが、6メートルを超え9メートル以下の部分)		
4	幼稚園、 小学校、中 学校、図書 館その他こ れらに類す るもの			1. 5メートル以上 (高さが、9メートルを超える部分) ただし、この距離の 限度に満たない距離 にある建築物の部分 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。		
5	老人ホーム、 保育所、 身体障害者 福祉ホーム その他これ らに類する もの			(1) 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 トル以下である もの		
6	診療所			(2) 物置、自 動車車庫その他 これらに類する 用途に供し、軒 の高さが2. 3 メートル以下 で、かつ、床面 積の合計が15 平方メートル以 内であるもの		
7	巡査派出 所、公衆電 話所その他 これらに類 する施行令 第130条 の4で定め る公益上必 要な建築物					
8	病院					
9	老人福祉 センター、 児童厚生施 設その他こ れらに類す るもの					
10	店舗、 飲食店その					

	他これらに類する用途に供するもののうち施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの							
	1 1 自動車車庫で床面積の合計が、300平方メートル以内のもの							
	1 2 公益上必要な建築物で施行令第130条の5の4で定めるもの							
	1 3 前各号の建築物に附属するもの							
中 ・ 低	次に掲げる 建築物以外の 建築物					1 2 メー トル		

層 住 宅 地 区	1	住宅						
	2	住宅で事 務所、店舗 その他これ らに類する 用途を兼ね るもののう ち、施行令 第130条 の3で定め るもの						
	3	共同住 宅、寄宿舍 又は下宿						
	4	幼稚園、 小学校、中 学校、図書 館その他こ れらに類す るもの						
	5	老人ホー ム、保育所、 身体障害者 福祉ホーム その他これ らに類する もの						
	6	診療所						
	7	巡査派出 所、公衆電 話所その他 これらに類 する施行令 第130条						

	の4で定める公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に附属するもの (施行令第130条の5で定めるものを除く。)							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

2 立野一丁目地区整備計画区域

地区	建築物の用途 の制限	容積 率の 最高 限度	建蔽 率の 最高 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	壁面の位置の制限	建築 物の 高さ の最 高限 度	建築物の 形態又は 意匠の制 限	垣又は柵 の構造の 制限
広域 幹線 道路 沿道 地区	次に掲げる 建築物 1 ホテル又は旅館 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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	—	—	100平方メートル	隣地境界線からの壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さ	—	—	道路に面して設ける建築物に附属する塀 (法令の制限等により設置するものを除く。)の高さは、2メートル以下とする。ただし、道路
地区 幹線	次に掲げる 建築物 1 ホテル又は							

線 道 路 沿 道 A 地 区	は旅館 2 原動機を 使用する工 場（施行令 第130条 の3及び第 130条の 5の2第3 号及び第4 号で定める ものを除 く。）			の合計が3メー トル以下である もの (2) 物置、自 動車車庫その他 これらに類する 用途に供し、軒 の高さが2. 3 メートル以下 で、かつ、床面 積の合計が15 平方メートル以 内であるもの		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. 8メ ートルを 超える部 分を網状 その他こ れに類す るものと したもの に限る。
地 区 幹 線 道 路 沿 道 B 地 区	—					
中 層 住 宅 地 区	次に掲げる 建築物以外の 建築物 1 住宅 2 住宅で事 務所、店舗 その他これ らに類する 用途を兼ね るもののう ち、施行令		115平 方メー トル	隣地境界線からの 壁面の位置の制限 建築物の外壁又は これに代わる柱の面 の各部分から隣地境 界線までの距離は、 次のとおりとする。 (高さは、敷地境界 に面する外壁又はこ れに代わる柱の面の 各部分の高さ)		

第130条 の3で定め るもの			0. 75メートル以 上（高さが、6メー トル以下の部分）			
3 共同住 宅、寄宿舍 又は下宿			1. 0メートル以上 （高さが、6メー トルを超え9メートル 以下の部分）			
4 幼稚園、 小学校、中 学校、図書 館その他こ れらに類す るもの			1. 5メートル以上 （高さが、9メー トルを超える部分） ただし、この距離の 限度に満たない距離 にある建築物の部分 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。			
5 老人ホー ム、保育所、 身体障害者 福祉ホーム その他これ らに類する もの			（1） 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 トル以下である もの			
6 診療所			（2） 物置、自 動車車庫その他 これらに類する 用途に供し、軒 の高さが2. 3 メートル以下 で、かつ、床面 積の合計が15 平方メートル以 内であるもの			
7 巡査派出 所、公衆電 話所その他 これらに類 する施行令 第130条 の4で定め る公益上必 要な建築物						
8 病院						
9 老人福祉 センター、 児童厚生施 設その他こ						

れらに類するもの							
1 0 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち施行令第 1 3 0 条の 5 の 3 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 平方メートル以内のもの							
1 1 自動車車庫で床面積の合計が、3 0 0 平方メートル以内のもの							
1 2 公益上必要な建築物で施行令第 1 3 0 条の 5 の 4 で定めるもの							
1 3 前各号の建築物に附属するも							

	の						
低層住宅地区	次に掲げる建築物以外の建築物 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、施行令第130条の3で定めるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 幼稚園、小学校、中学校、図書館その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電						

話所その他 これらに類 する施行令 第130条 の4で定め る公益上必 要な建築物 8 前各号の 建築物に附 属するもの							
---	--	--	--	--	--	--	--

3 桜が丘二丁目地区整備計画区域

地区	建築物の用途 の制限	容積 率の 最高 限度	建蔽 率の 最高 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	壁面の位置の制限	建築 物の 高さ の最 高限 度	建築物の 形態又は 意匠の制 限	垣又は柵 の構造の 制限
幹 線 道 路 周 辺 地 区	次に掲げる 建築物 1 マージャ ン屋、ぱち んこ屋、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 2 カラオケ ボックスそ の他これに 類するもの 3 法別表第 二（ぬ）項	—	—	—	建築物の外壁又は これに代わる柱の面 から隣地境界線及び 道路境界線までの距 離は、1メートル以 上とする。ただし、 この距離の限度に満 たない距離にある建 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。 （1） 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 トル以下である	—	—	道路に 面して設 ける建築 物に附属 する塀 （法令の 制限等によ り設置 するもの を除く。） の高さ は、2メ ートル以 下とす る。ただ し、道路 面（土地

	に掲げるもの			もの (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (3) 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メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (4) 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの (5) 渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で、当該建築物の敷地内に存するもの		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0.8メートルを超える部分を網状その他これに類するものとしたものに限る。
中高層住宅	次に掲げる建築物 1 共同住宅、寄宿舎			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以		

地区	又は下宿 2 集会所 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 自動車車庫 5 前各号の建築物に附属するもの				上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (3) 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メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (4) 自動車車庫		
低層	次に掲げる建築物以外の	10分の	10分の	200平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面	10メー	

住宅地区	建築物 1 戸建て専用住宅 2 住戸の数が2までの長屋 3 前各号の建築物に附属するもの	8	5	ル	から隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (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メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (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	トル		
------	---	---	---	---	---	----	--	--

4 清水六丁目・狭山五丁目地区整備計画区域

地区	建築物の用途の制限	容積率の最高	建蔽率の最高	建築物の敷地面積の最低限	壁面の位置の制限	建築物の高さ	建築物の形態又は意匠の制限	垣又は柵の構造の制限
----	-----------	--------	--------	--------------	----------	--------	---------------	------------

		限度	限度	度		の最 高限 度	限	
広域幹線道路沿道地区	—	—	—	100平方メートル	1 区画道路（立川都市計画清水六丁目・狭山五丁目地区地区計画の計画図2（以下「清水六丁目・狭山五丁目地区計画図2」という。）に示す区画道路をいう。以下同じ。）2号の沿道においては、建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀から区画道路2号の道路中心線までの距離は、3メートル以上とする。	—	区画道路2号の沿道及び区画道路の交差点の清水六丁目・狭山五丁目地区計画図2に示す箇所においては、建築物の軒及びひさしは、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀を設置することが	—
幹線道路沿道地区					2 区画道路の交差点の清水六丁目・狭山五丁目地区計画図2に示す箇所においては、建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀の位置			

				は、区画道路及びその他の道路の道路境界線（拡幅計画のある道路については、その予定線）の交点を頂点とし、清水六丁目・狭山五丁目地区計画図2に示す長さの底辺を有する二等辺三角形の敷地の部分以外の部分とする。	できないこととなる敷地の部分に突出しない形状とする。
低層住宅地区			115平方メートル	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する	区画道路2号の沿道においては、建築物の軒及びひさしは、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀を設置

					用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (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 2 区画道路2号の沿道においては、建築物の外壁（出窓を含む。）又はこれに代わる柱の面及び建築物に附属する門又は塀から区画道路2号の道路中心線までの距離は、3メートル以上とする。	することができないこととなる敷地の部分に突出しない形状とする。	
--	--	--	--	--	---	--	--

5 立川東大和線沿線地区整備計画区域

地区	建築物の用途の制限	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	垣又は柵の構造の制限
沿線地	—	—	—	100平方メ	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メ	—	—	道路に面して設け

区				一ト	一ト	る建築
—				ル	トル以上とする。ただし、	物に附
1					この距離の限度に満たない	属する
、					距離にある建築物の部分が	塀（法
沿					次の各号のいずれかに該当	令の制
線					する場合は、この限りでな	限等により設
地					い。	置する
区					(1) 外壁又はこれに代	ものを
—					わる柱の中心線の長さの	除く。)の
2					合計が3メートル以下で	高さは、2
、					あるもの	メートル以下
沿					(2) 物置その他これに	とする。た
線					類する用途（自動車車庫	だし、
地					を除く。）に供し、軒の	道路面
区					高さが2.3メートル以	（土地
—					下で、かつ、床面積の合	の形質
3					計が5平方メートル以内	上、土
及					であるもの	留壁を
び					(3) 自動車車庫で軒の	設置す
沿					高さが2.3メートル以	る必要
線					下であるもの	がある
地						敷地に
区						ついて
—						は、敷
4						地地盤
						面)か
						ら0.
						8メー
						トルを
						超える

								部分を網状その他これに類するものとしたものに限る。
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------

6 向原団地地区整備計画区域

地区	建築物の用途の制限	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	垣又は柵の構造の制限
複合住宅地区	次に掲げる建築物 1 共同住宅 2 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 3 法第48条第3項の許可を受けたもの 4 前3号の建築物に附属す	—	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、地区施設境界線又は隣地境界線までの距離は、立川都市計面向原団地地区地区計画の計画図3に示す壁面の位置の制限に係る距離以上とする。	—	—	道路に面して設ける建築物に附属する塀（法令の制限等により設置するものを除く。）の高さは、1.5メートル以

	るもの						下とする。ただし、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メートルを超える部分を網状その他これに類するものとしたものに限る。
住宅地区	次に掲げる建築物 1 共同住宅 2 集会所 3 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 4 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 前各号の建築物に附属するもの						
創出用地	次に掲げる建築物 1 学校 2 巡査派出所						道路に面して設ける建築物に附

区 A	所、公衆電話 所その他これ らに類する施 行令第130 条の4で定め る公益上必要 な建築物 3 東大和市街 づくり条例 (平成22年 条例第17 号)第38条 第2項の規定 に基づく協議 により整備す る建築物 4 前3号の建 築物に附属す るもの						属する 塀(法 令の制 限等 により 設置 する もの を除く。) の高 さは、2 メー トル 以下 とす る。た だし、 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 える 部分 を網 状そ
--------	--	--	--	--	--	--	--

							その他これに類するものとしたものに限る。
創出用地地区B	—						道路に面して設ける建築物に附属する塀（法令の制限等により設置するものを除く。）の高さは、1.5メートル以下とする。ただし、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メートルを超える部分を網状その他これに類するものとしたものに限る。
--	--	--	--	--	--	--	--	---

7 芋窪六丁目・上北台一丁目地区整備計画区域

地区	建築物の用途の制限	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	垣又は柵の構造の制限
広域幹線道路沿道地	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売	—	—	100平方メートル	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から拡幅後の立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建	—	—	道路に面して設ける建築物に附属する塀（法令の制限等により設置するもの

区 — 1	所、場外車 券売場その 他これらに 類するもの			築物又は建築物の部分 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。 (1) 外壁又はこれ に代わる柱の中心線 の長さの合計が3メ ートル以下であるも の (2) 物置、自転車 駐車場その他これら に類する用途（自動 車車庫を除く。）に 供し、軒の高さが2. 3メートル以下で、 かつ、床面積の合計 が5平方メートル以 内であるもの (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 (4) 次に掲げる要 件のいずれにも該当 する建築物 ア 高さ（同一敷地 内に2以上の建築 物がある場合にお いては、すべての 高さ）が10メー トル以下であるこ と。 イ 敷地面積が20 0平方メートル未		を除く。) の高さ は、2メ ートル以 下とす る。ただ し、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. 8メ ートルを 超える部 分を網状 その他こ れに類す るものと したもの に限る。
-------------	----------------------------------	--	--	---	--	---

				満であること。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置、自転車駐車場その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (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			
広域幹線道				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、この距離の限度			

路沿道地区—2					に満たない距離に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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置、自転車駐車場その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの (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			
地区幹線道路沿道地区	—							
低層住宅地区				120平方メートル				

8 東京街道団地地区整備計画区域

地区	建築物の用途の制限	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	垣又は柵の構造の制限
中高層住宅	次に掲げる建築物 1 店舗、飲食店その他これらに類	10分の15	10分の5	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から立川都市計画東京街道団地地区地区計画の計画図3（以下「東京街道	—	—	—

地区	する用途に供するもの 2 畜舎 3 原動機を使用する工場 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもの				団地地区地区計画図 3」 という。) に示す区画道路又は立川都市計画道路 3・4・22 号清水野火止線の道路境界線までの距離は、東京街道団地地区地区計画図 3 に示す壁面の位置の制限に係る距離以上とする。ただし、この距離の限度			
生活関連施設地区	次に掲げる建築物 1 ホテル又は旅館 2 自動車教習所 3 畜舎 4 自動車修理工場 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	—	—	200 平方メートル	に満たない距離にある建築物又は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。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3メートル以下であるもの (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メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であるもの (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 (4) 管理事務所			

					(5) 集会所 (6) 巡査派出所、 公衆電話所その他 これらに類する施 行令第130条の 4で定める公益上 必要な建築物			
--	--	--	--	--	---	--	--	--