

別表2 (追加)

別表第2 (第3条—第9条、第10条、第11条関係)

地区整備計画の名称	計画地区	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ		ク	ケ	コ	
		建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置	壁面の位置の適用除外	建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最低限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限	
								(1)	(2)				
東京都市計画千歳烏山駅周辺地区地区整備計画	商業地区 A1	1 道路又は駅前広場(計画図3に示す建築物等の用途の制限に係る道路又は駅前広場に限る。)に面する建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿及びこれらに附属する自動車庫若しくは駐輪場(以下この部において「住宅等」という。)の用途に供するもの。ただし、住宅等の用途に供する部分への出入口については、この限りでない。 2 倉庫業を営む倉庫 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に該当する営業の用に供するもの	法第68条の5の5第1項又は第2項の規定による認定を受けた建築物の敷地においては、次に掲げる数値(次の各号に掲げる敷地については、第2号に定める数値)又は法52条第1項第1号から第4号までに規定する数値のうちいずれか小さい数値。ただし、都市計画道路補助第129号線(以下この部において「補助129号線」という。)又は計画図2に示す区画道路1号、7号若しくは8号に接する敷地については、この限りでない。 (1) 計画図4に示す第1号壁面線又は第2号壁面線が定められている敷地 10分の36 (2) 計画図4に示す第3号壁面線が定められている敷地 10分の48	建築物の敷地面積の最低限度	60㎡。 ただし、公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面及び当該建築物に附属する門又は塀の面の位置については、次のとおりとする。 (1) 計画図4に示すとおり、第1号壁面線については、次のアからウまでに掲げる区分に応じ、当該アからウまでに定める位置 ア 道路面から高さ2.5m以下の部分 道路中心線から4m イ 道路面から高さ2.5mを超える部分から10m以下の部分 道路中心線から3m ウ 道路面から高さ10mを超える部分 道路中心線から5m (2) 計画図4に示すとおり、第2号壁面線については、次のアからウまでに掲げる区分に応じ、当該アからウまでに定める位置。ただし、道路拡幅部分において、拡幅していない部分の道路中心線の見通し線を道路中心線とみなした場合には、次のアからウまでに定める位置が道路区域内に存するときは、この限りでない。 ア 道路面から高	壁面の位置の適用除外	計画図2に示す区画道路2号、3号、5号又は6号に接する敷地に係る建築物に限り、29m。ただし、補助129号線又は計画図2に示す区画道路1号、7号若しくは8号に接する敷地に係る建築物(法第68条の5の5第1項又は第2項の規定による認定を受ける建築物を除く。)の場合は、この限りでない。	(2)	+	軒、ひさし、手すり、戸袋、出窓、階段、からぼり(ドライエリア)その他これらに類するものが、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁又はこれに代わる柱等を設けることができないこととなる敷地の部分に突出する形状	かき又はさくの構造の制限	
	商業地区 A2												計画図2に示す区画道路3号又は5号に接する敷地に係る建築物に限り、20m。ただし、補助129号線又は計画図2に示す区画道路8号に接する敷地に係る建築物(法第68条の5の5第1項又は第2項の規定による認定を受ける建築物を除く。)の場合は、この限りでない。
	商業地区 A3												

さ 2.5 m以下の部分 道路中心線から 4 m
イ 道路面から高さ 2.5 mを超える部分から 10 m以下の部分 道路中心線から 3 m
ウ 道路面から高さ 10 mを超える部分 道路中心線から 5 m
(3) 計画図 4 に示すとおり、第 3 号壁面線については、次のア又はイに掲げる区分に応じ、当該ア又はイに定める位置
ア 道路面から高さ 1.3 m以下の部分 道路中心線から 4 m
イ 道路面から高さ 1.3 mを超える部分 道路中心線から 6 m
(4) 計画図 4 に示すとおり、第 4 号壁面線については、次のア又はイに掲げる区分に応じ、当該ア又はイに定める位置
ア 道路面から高さ 2.5 m以下の部分 道路境界線から 2 m
イ 道路面から高さ 2.5 mを超える部分 道路境界線から 1 m
(5) 計画図 4 に示すとおり、第 5 号壁面線については、道路面から高さ 2.5 m以下の部分について道路境界線から 1 m
(6) 計画図 4 に示すとおり、第 6 号壁面線については、補助 129 号線の計画線

商業地区 B 1									
商業地区 B 2	10分の30。 ただし、敷地面積が2,000㎡以上の場合は、この限りでない。				建築物の各部分の高さ（敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地）より1m以上低い場合においては、当該敷地の地盤面を当該高低差から1mを減じたものに2分の1を乗じて得たものを加えた値だけ高い位置にあるものとみなして算出する。以下この部において同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線（北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下この部において「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1外側に位置する線。以下この部において同じ。）までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあつては当該水平距離の値に1.25を乗じ10mを加えた値、水平距離が8mを超える範囲にあつては当該真北方向の水平距離から8mを減じた値に0.6を乗じ20mを加えた値。ただし、敷地面積が2,000㎡以上の場合は、この限りでない。				
商業地区 B 3	10分の20。 ただし、敷地面積が2,000㎡以上の場合は、この限りでない。				建築物の各部分の高さは、4.5mを限度に、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあつては当該水平距離の値に1.25を乗じ5mを加えた値、水平距離が8mを超える範囲にあつては当該真北方向の水平距離から8mを減じた値に0.6を乗じ15mを加えた値。ただし、敷地面積が2,000㎡以上の場合は、この限りでない。				

沿道商業地区 A				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面及び当該建築物に附属する門又は塀の面の位置については、計画図4に示すとおり、第6号壁面線については補助129号線の計画線				軒、ひさし、手すり、戸袋、出窓、階段、からぼり(ドライエリア)その他これらに類するものが、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁又はこれに代わる柱等を設けることができないこととなる敷地の部分に突出する形状	
沿道商業地区 B						建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあっては当該水平距離の値に1.25を乗じ10m(都市計画道路補助第216号線(以下この部において「補助216号線」という。)に接する敷地については、12m)を加えた値、水平距離が8mを超える範囲にあっては当該真北方向の水平距離から8mを減じた値に0.6を乗じ20m(補助216号線に接する敷地については、22m)を加えた値			
沿道地区						25m。ただし、この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物のうち、25mを超える部分を有する建築物の建替えを行う建築物で、既存の規模の範囲内での建替えであると区長が認めたものについては、この限りでない。			

住宅共存地区					隣地境界線から 0.5m この規定の適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地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される土地について、その全部を1の敷地として使用した建築物の敷地で、1の敷地境界線とその反対側の敷地境界線（当該敷地境界線が複数あるときは、それぞれの敷地境界線）までの水平距離が5m未満となる隣地境界線の部分に係るもの					
--------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--