

令和5年第3回市議会定例会 地区計画条例補足資料①

調布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の一部を改正する条例（案）の骨子について

1 改正理由

調布都市計画地区計画京王多摩川駅周辺地区地区計画の都市計画決定に伴い、京王多摩川駅周辺地区地区計画において新たに地区整備計画が定められた区域を適用区域に加えると同時に、当該区域に係る建築物の制限について定めるものです。

2 改正内容

- (1) 京王多摩川駅周辺地区地区計画において新たに地区整備計画が定められた区域を適用区域に加えます（別表第1関係）。

別表第1（第2条関係）

14	令和5年調布市告示第204号に定める調布都市計画京王多摩川駅周辺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「京王多摩川駅周辺地区整備計画区域」という。）
----	---

(2) 京王多摩川駅周辺地区地区計画において新たに地区整備計画が定められた区域に係る建築物の制限に関する内容を定めます（別表第2関係）。

別表第2（第3条－第11条関係）

14 京王多摩川駅周辺地区整備計画区域

ア	計画地区の区分		駅前複合拠点A地区
イ	建築物の用途の制限		<p>建築してはならない建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物 2 神社，寺院，教会その他これらに類するもの 3 都市計画道路3・4・4号線に面する建築物で，地上1階及び2階の部分を居住の用に供するもの（ごみ集積場，集会所等及び居住の用に供する玄関，階段等並びに老人福祉法（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，高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅，障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行うグループホームその他これらに類する用途に供するものを除く。）。ただし，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の目的となっている土地で，土地区画整理法第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分をされて，新たに建築物の敷地として使用するならばその面積が4,000平方メートルに満たない土地（以下この表において「特定土地」という。）において，高さ10メートル以下の建築物を建築する場合は，これを適用しない。 4 都市計画道路3・4・4号線に面しない建築物で，地上1階を居住の用に供するもの（ごみ集積場，集会所等及び居住の用に供する玄関，階段等を除く。）。ただし，特定土地において，高さ10メートル以下の建築物を建築する場合は，これを適用しない。
ウ	建築物の容積率の最高限度	区域の特性に応じた最高限度	10分の30
	建築物の容積率の最高限度	公共施設の整備状況に応じた最高限度	10分の8。ただし，都市計画道路3・4・4号線からの距離が20メートルの範囲内については，10分の15
エ	建築物の建蔽率の最高限度		10分の6

オ	建築物の敷地面積の最低限度	4,000 平方メートル（駅舎その他の鉄道の施設の敷地として 使用する場合を除く。）。ただし、特定土地については、100 平方メートル
カ	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱等の位置</p> <p>1 京王多摩川駅周辺地区地区計画計画図 3（以下「京王多摩川駅計画図 3」という。）に表示する 1 号壁面は、道路境界線から 3 メートル以上</p> <p>2 京王多摩川駅計画図 3 に表示する 2 号壁面及び 3 号壁面は、道路境界線から 2 メートル以上</p> <p>3 京王多摩川駅計画図 3 に表示する 4 号壁面は、道路境界線から 1 メートル以上</p> <p>4 京王多摩川駅計画図 3 に表示する 5 号壁面は、道路境界線から 5 メートル以上</p>
キ	建築物の高さの最高限度	37.5 メートル又は東京湾平均海面からの高さ 68 メートルのいずれか低い高さ

3 施行期日

公布の日