

武蔵野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

上記の議案を提出する。

令和8年2月24日

提出者 武蔵野市長 小美濃 安 弘

武蔵野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

武蔵野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（平成19年12月武蔵野市条例第37号）の一部を次のように改正する。

次の表中、改正前の欄の下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行い、改正後の欄の下線が引かれた部分とする。

次の表中、改正後の欄にのみ下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行う。

改正前	
（壁面の位置の制限） <u>第7条</u> 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、別表第2の表に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>4の項</u>に定めるとおりでなければならない。 （建築物の高さの最高限度）	

改正後	説明
<u>(建築物の敷地面積の最低限度)</u> <u>第7条 建築物の敷地面積は、別表第2の表に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表4の項に掲げる数値以上でなければならない。</u> <u>2 前項の規定は、同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、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。</u> <u>(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の適用の際、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</u> <u>(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</u>	条の追加
<u>(壁面の位置の制限)</u> <u>第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、別表第2の表に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表5の項に定めるとおりでなければならない。</u> <u>(建築物の高さの最高限度)</u>	条の繰下げ 字句の改正

第8条 建築物の高さは、別表第2の表に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表5の項に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第9条 建築物の敷地が地区整備計画区域の外と一の計画地区とにわたる場合におけるこの条例の規定の適用については、次に定めるところによる。

- (1) 第4条の規定については、当該建築物の敷地の過半が当該計画地区に属する場合に限り、当該建築物又はその敷地の全部について、同条の規定を適用する。
- (2) (略)

(建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合におけるこの条例の規定の適用については、次に定めるところによる。

- (1) 第4条の規定については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係る同条の規定を適用する。
- (2)及び(3) (略)
- (4) 第7条及び第8条の規定については、当該建築物の各部分又はその敷地の各部分がそれぞれ属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第11条 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受ける建築物に対する第5条から第7条までの規定の適用については、当該認定に係る一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 (略)

2 (略)

3 法第3条第2項の規定により第4条から第6条まで及び第8条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は

<u>第9条</u> 建築物の高さは、別表第2の表に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表<u>6の項</u>に掲げる数値以下でなければならない。 (建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)	条の繰下げ 字句の改正
<u>第10条</u> 建築物の敷地が地区整備計画区域の外と一の計画地区とにわたる場合におけるこの条例の規定の適用については、次に定めるところによる。 (1) <u>第4条及び第7条</u>の規定については、当該建築物の敷地の過半が当該計画地区に属する場合に限り、当該建築物又はその敷地の全部について、<u>これらの規定</u>を適用する。 (2) (略) (建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合の措置)	条の繰下げ 字句の追加 字句の改正
<u>第11条</u> 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合におけるこの条例の規定の適用については、次に定めるところによる。 (1) <u>第4条及び第7条</u>の規定については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係る<u>これらの規定</u>を適用する。 (2)及び(3) (略) (4) <u>第8条及び第9条</u>の規定については、当該建築物の各部分又はその敷地の各部分がそれぞれ属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。 (一の敷地とみなすことによる制限の緩和)	条の繰下げ 字句の追加 字句の改正 字句の改正
<u>第12条</u> 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受ける建築物に対する<u>第5条、第6条及び第8条</u>の規定の適用については、当該認定に係る一団地又は一定の一団の土地の区域を当該建築物の一の敷地とみなす。 (既存の建築物に対する制限の緩和)	条の繰下げ 字句の改正
<u>第13条</u> (略) 2 (略) 3 法第3条第2項の規定により第4条から第6条まで及び<u>第9条</u>の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は	条の繰下げ 字句の改正

大規模の模様替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4条から第6条まで及び第8条の規定は、適用しない。

- 4 法第3条第2項の規定により第7条の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該建築物の既存部分のうち同条の規定に適合しない部分に対しては、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7条の規定は、適用しない。

第13条及び第14条

(罰則)

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) (略)

(2) 第5条から第8条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者(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)

(3) (略)

2 (略)

(両罰規定)

第16条 (略)

別表第1 (第3条関係)

名称	地区整備計画区域
吉祥寺東町地区地区整備計画区域から境浄水場地区地区整備計画区域まで (略)	

別表第2 (第4条―第8条関係)

1 吉祥寺東町地区地区整備計画区域

大規模の模様替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4条から第6条まで及び第9条の規定は、適用しない。

字句の改正

- 4 法第3条第2項の規定により第8条の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、当該建築物の既存部分のうち同条の規定に適合しない部分に対しては、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8条の規定は、適用しない。

字句の改正

字句の改正

第14条及び第15条

条の繰下げ

(罰則)

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

条の繰下げ

(1) (略)

- (2) 第5条から第9条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（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）

字句の改正

(3) (略)

2 (略)

(両罰規定)

第17条 (略)

条の繰下げ

別表第1（第3条関係）

名称	地区整備計画区域
吉祥寺東町地区地区整備計画区域から境浄水場地区地区整備計画区域まで (略)	
<u>吉祥寺地域医療拠点地区地区整備計画区域</u>	<u>武蔵野都市計画地区計画吉祥寺地域医療拠点地区地区計画の区域のうち地区整備計画が定められている区域</u>

項の追加

別表第2（第4条―第9条関係）

字句の改正

- 1 吉祥寺東町地区地区整備計画区域

計画地区の区分	地区整備計画区域
1 から 3 まで (略)	
<u>4 及び 5</u>	

2 桜堤地区地区整備計画区域

計画地区の区分	A	D	E	F	B	C	G	H	I	J
	街	街	街	街	街	街	街	街	街	街
	区	区	区	区	区	区	区	区	区	区
1 から 3 まで (略)										
<u>4 及び 5</u>										

3 西調布境橋線沿線地区地区整備計画区域

計画地区の区分	中層住居地区	近隣商業地区
1 から 3 まで (略)		
<u>4 及び 5</u>		

4 境浄水場地区地区整備計画区域

計画地区の区分	浄水施設地区	沿道商業地区
1 から 3 まで (略)		
<u>4 及び 5</u>		

計画地区の区分	地区整備計画区域
1 から 3 まで (略)	
4	建築物の敷 地面積の最 低限度 二
5 及び 6	

項の追加

項の繰下げ

2 桜堤地区地区整備計画区域

計画地区の区分	A	D	E	F	B	C	G	H	I	J
	街	街	街	街	街	街	街	街	街	街
	区	区	区	区	区	区	区	区	区	区
1 から 3 まで	(略)									
4	建築物の敷 地面積の最 低限度	二	二	二	二	二	二	二	二	二
5 及び 6										

項の追加

項の繰下げ

3 西調布境橋線沿線地区地区整備計画区域

計画地区の区分	中層住居地区	近隣商業地区
1 から 3 まで	(略)	
4	建築物の敷 地面積の最 低限度	二
5 及び 6		

項の追加

項の繰下げ

4 境浄水場地区地区整備計画区域

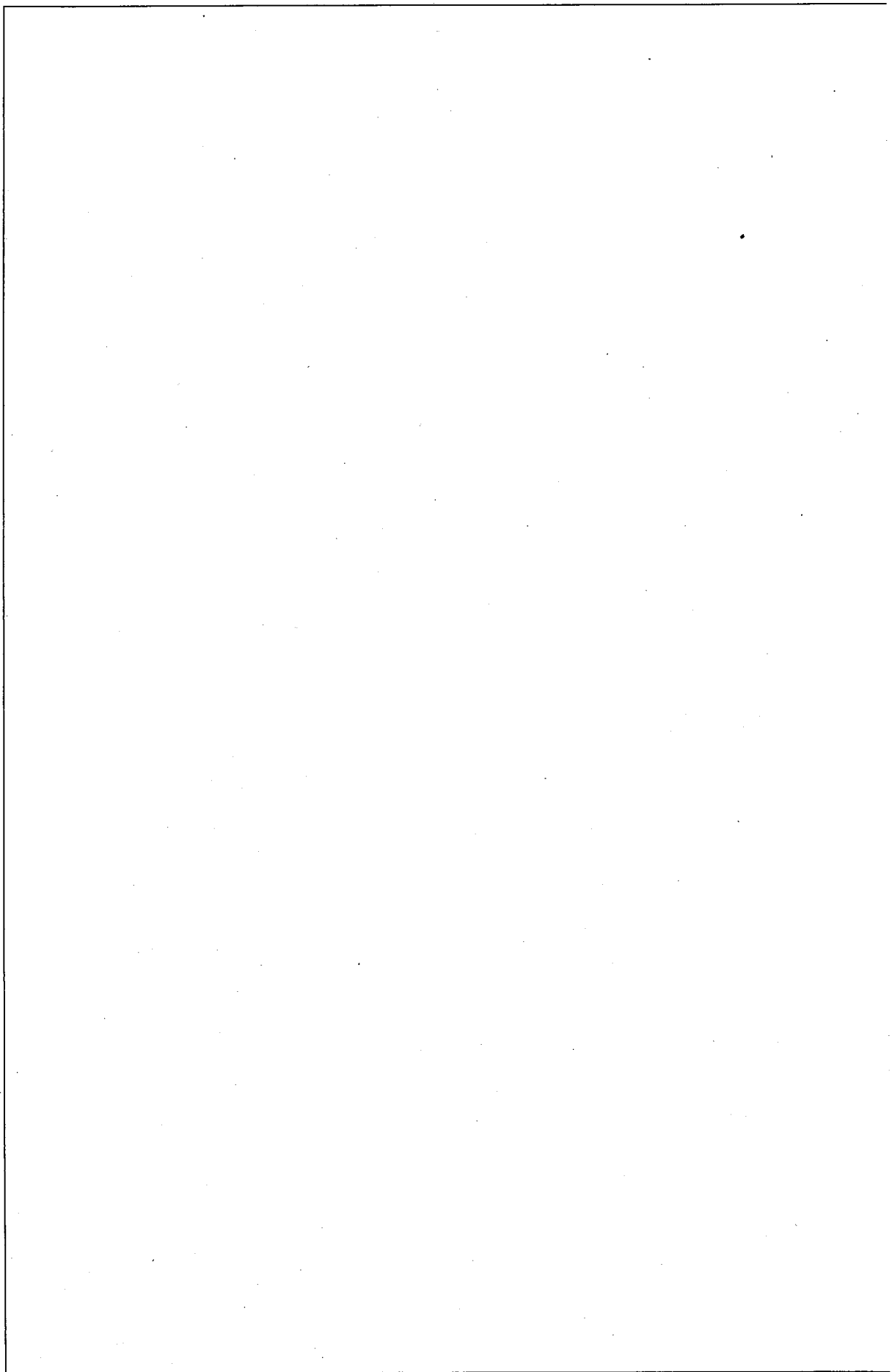
計画地区の区分	浄水施設地区	沿道商業地区
1 から 3 まで	(略)	
4	建築物の敷 地面積の最 低限度	二
5 及び 6		

項の追加

項の繰下げ

5 吉祥寺地域医療拠点地区地区整備計画区域

部の追加



計画地区の区分		医療施設地区 A	医療施設地区 B
1	建築物の用途の制限	(1) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ア 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6項各号のいずれかに該当する営業の用に供する建築物、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物 イ カラオケボックスその他これに類するもの ウ 倉庫業を営む倉庫	(1) 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ア 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6項各号のいずれかに該当する営業の用に供する建築物、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物 イ カラオケボックスその他これに類するもの ウ 倉庫業を営む倉庫 (2) 病院以外の用途に供する建築物を建築する場合は、法別表第2 (イ) 項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
2	建築物の容積率の最高	一	病院又は診療所以外の用途に供する

付 則

この条例は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

(提案理由)

武蔵野都市計画地区計画吉祥寺地域医療拠点地区地区計画の区域内において、建築物に関する制限を定めるため、所要の改正をするものである。

	<u>限度</u>		<u>建築物は、10分の8</u>
<u>3</u>	<u>建築物の建蔽率の最高限度</u>	<u>一</u>	<u>病院又は診療所以外の用途に供する建築物は、10分の4</u>
<u>4</u>	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>二</u>	<u>病院又は診療所以外の用途に供する建築物は、120平方メートル</u>
<u>5</u>	<u>壁面の位置の制限</u>	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に定めるとおりとする。</u>	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、計画図に定めるとおりとする。</u>
<u>6</u>	<u>建築物の高さの最高限度</u>	<u>二</u>	<u>病院又は診療所以外の用途に供する建築物は、10メートル</u>