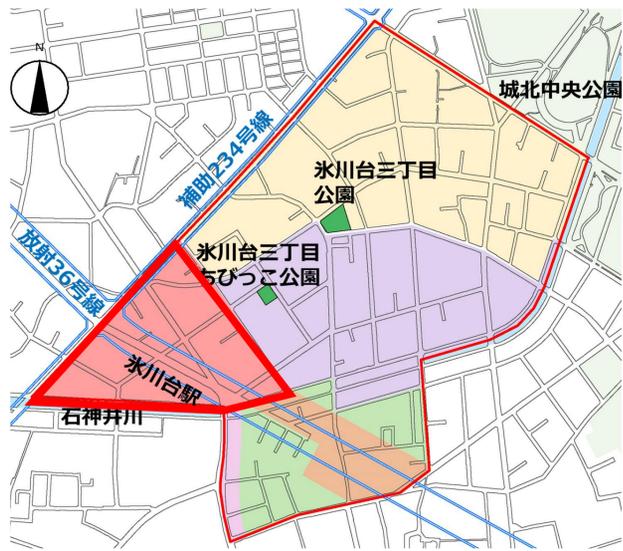


# 「駅周辺地区」の建築ルール



## ①垣または柵の構造

### ◆目的

- ブロック塀等の倒壊による避難路の閉塞や人身への被害を防止します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) ブロック塀は60cmまで 生垣やフェンスにする



## ②壁面の位置- 1

### ◆目的

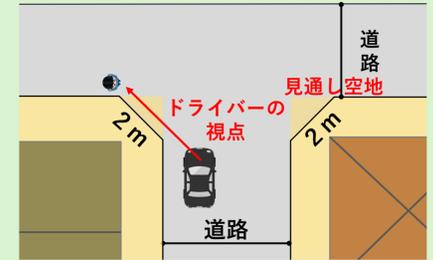
- この地区ではルールを設けません

現行のまま 規定なし

## ②壁面の位置- 2

### ◆目的

- 道路交通の安全性を確保します
- 緊急車両等の円滑な通行を確保します



現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 道路の交差部に空地を確保

## ⑦建築物等の形態または色彩その他の意匠

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します



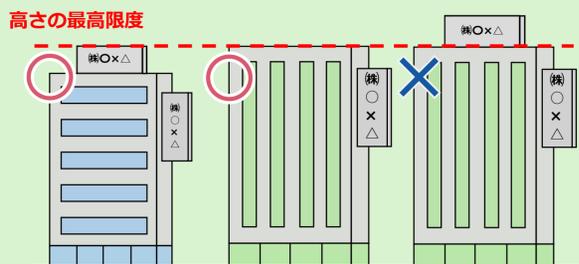
現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 原色の使用は避ける 広告物は安全と景観に配慮

## ⑥建築物等の最高高さ

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します

現行 30mまで → 変更 → 建築ルール (案) 広告物を含めて30mまで



## ⑤建築物等の用途

### ◆目的

- 氷川台駅周辺にふさわしい生活利便施設の立地を促進します

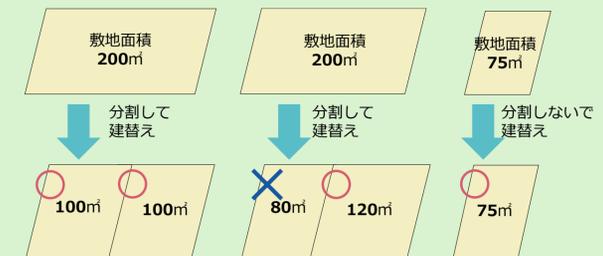
現行 建築基準法等で用途を規制 → 変更 → 建築ルール (案) 「射幸心をそそるおそれのある用途の建築物は建てない」を追加



## ④建築物の最低敷地面積

### ◆目的

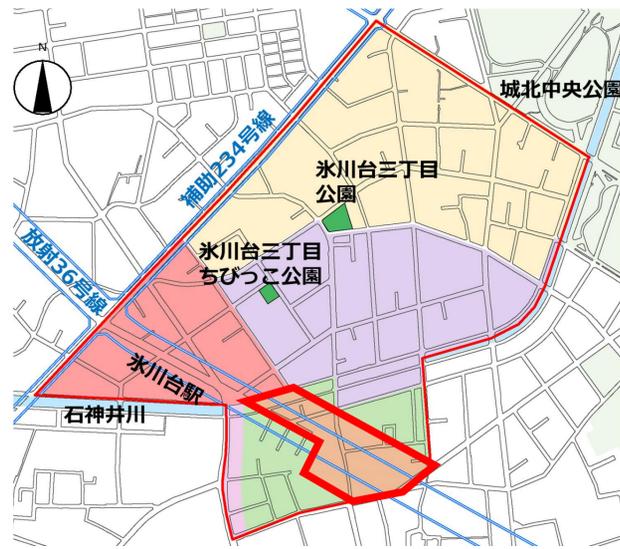
- 建てづまりを防ぐことで良好な街並みを維持します



現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 敷地を100㎡以下にしない

道路のイメージは、令和7年8月 東京都第四建設事務所発行の放射第35・36号線だより (小茂根・早宮) Vol.2をもとに作成

# 「放射36号線沿道地区」の建築ルール



## ① 垣または柵の構造

### ◆目的

- ブロック塀等の倒壊による避難路の閉塞や人身への被害を防止します

現行 規定なし
→ 変更
建築ルール (案) ブロック塀は60cmまで 生垣やフェンスにする



## ② 壁面の位置- 1

### ◆目的

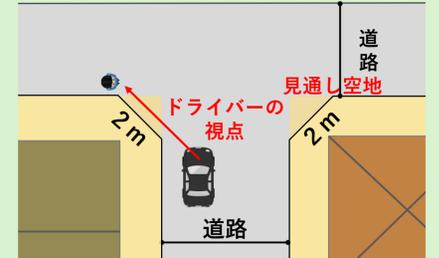
- この地区ではルールを設けません

現行のまま 規定なし

## ② 壁面の位置- 2

### ◆目的

- 道路交通の安全性を確保します
- 緊急車両等の円滑な通行を確保します



現行 規定なし
→ 変更
建築ルール (案) 道路の交差部に空地を確保

## ⑦ 建築物等の形態または色彩その他の意匠

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します



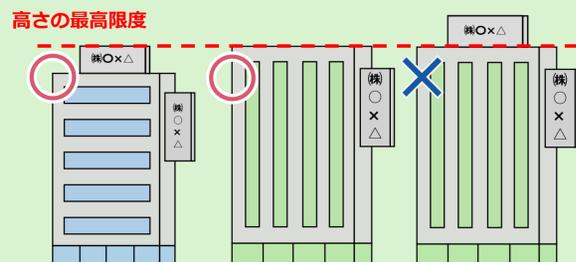
現行 規定なし
→ 変更
建築ルール (案) 原色の使用は避ける 広告物は安全と景観に配慮

## ⑥ 建築物等の最高高さ

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します

現行 20mまで
→ 変更
建築ルール (案) 広告物を含めて20mまで



## ⑤ 建築物等の用途

### ◆目的

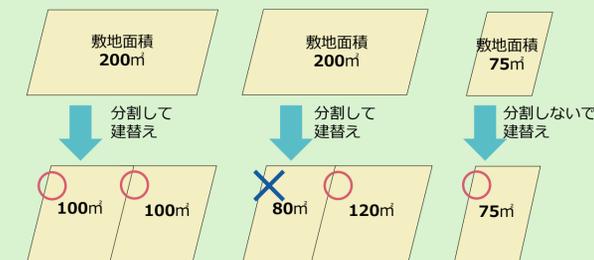
- この地区では建築ルールを設けません

現行のまま 建築基準法等で 用途を規制

## ④ 建築物の最低敷地面積

### ◆目的

- 建てづまりを防ぐことで良好な街並みと住環境を維持します

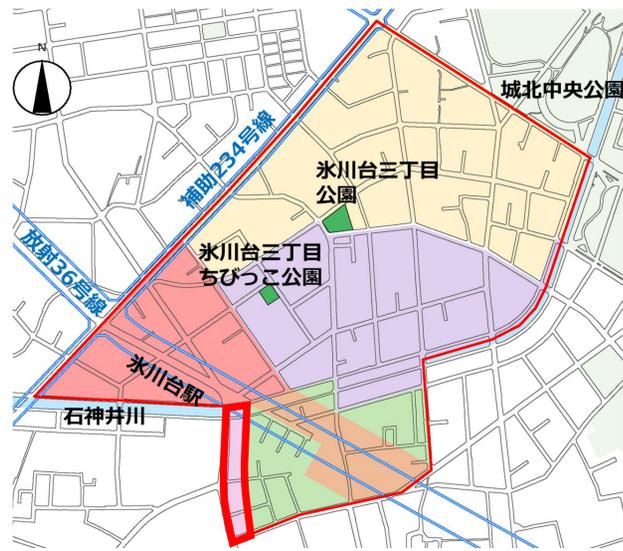


現行 75m<sup>2</sup>
→ 変更
建築ルール (案) 敷地を100m<sup>2</sup>以下にしない



道路のイメージは、令和7年8月 東京都第四建設事務所発行の放射第35・36号線だより (小茂根・早宮) Vol.2をもとに作成

# 「正久保通り沿道地区」の建築ルール



## ①垣または柵の構造

- ◆目的
- ブロック塀等の倒壊による避難路の閉塞や人身への被害を防止します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) ブロック塀は60cmまで 生垣やフェンスにする



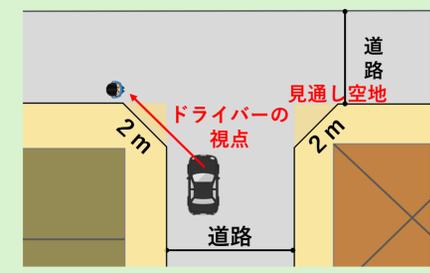
## ②壁面の位置- 1

- ◆目的
- この地区ではルールを設けません

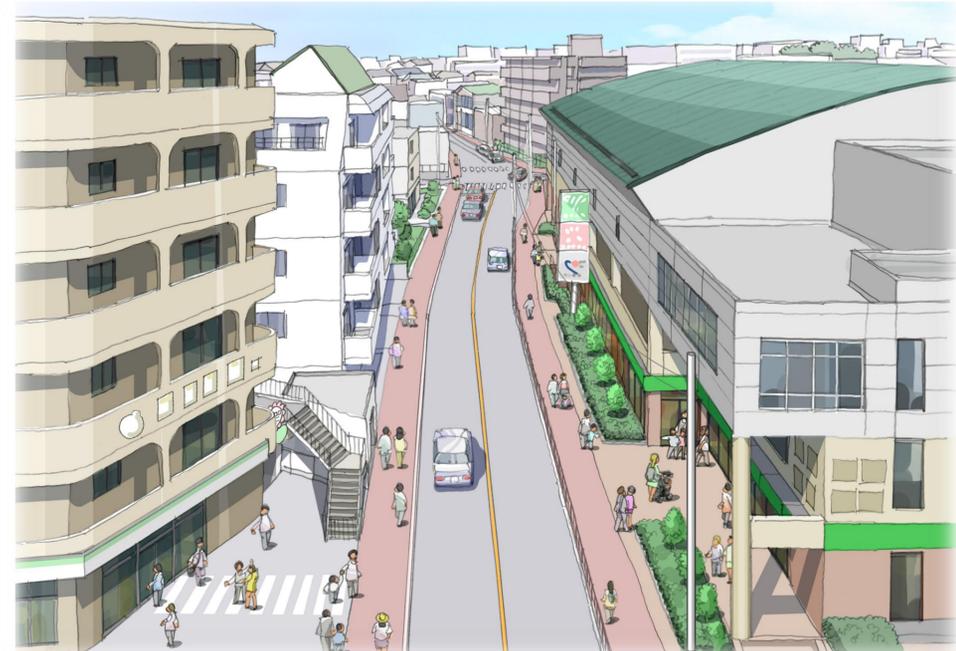
現行のまま 規定なし

## ②壁面の位置- 2

- ◆目的
- 道路交通の安全性を確保します
  - 緊急車両等の円滑な通行を確保します

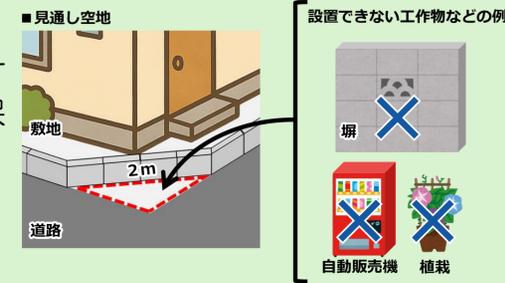


現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 道路の交差部に空地を確保



## ③壁面後退区域における工作物の設置

- ◆目的
- 道路交通の安全性を確保します
  - 緊急車両等の円滑な通行を確保します



現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 確保した空地に 工作物等を置かない

## ⑦建築物等の形態または色彩その他の意匠

- ◆目的
- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します

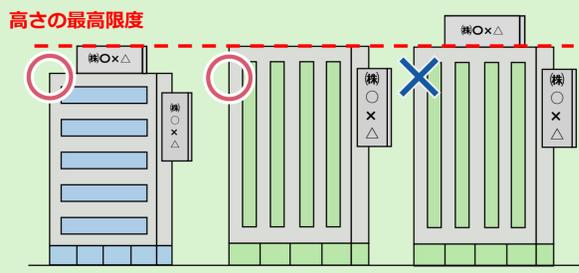


現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 原色の使用は避ける 広告物は安全と景観に配慮

## ⑥建築物等の最高高さ

- ◆目的
- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します

現行 25mまで → 変更 → 建築ルール (案) 広告物を含めて25mまで



## ⑤建築物等の用途

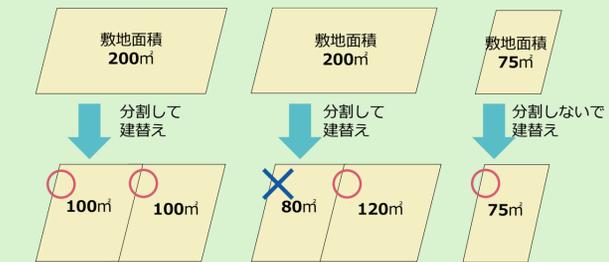
- ◆目的
- 氷川台駅と連続した生活利便施設の立地を促進します

現行 建築基準法等で 用途を規制 → 変更 → 建築ルール (案) 「射幸心をそそるおそれのある 用途の建築物は建てない」を追加



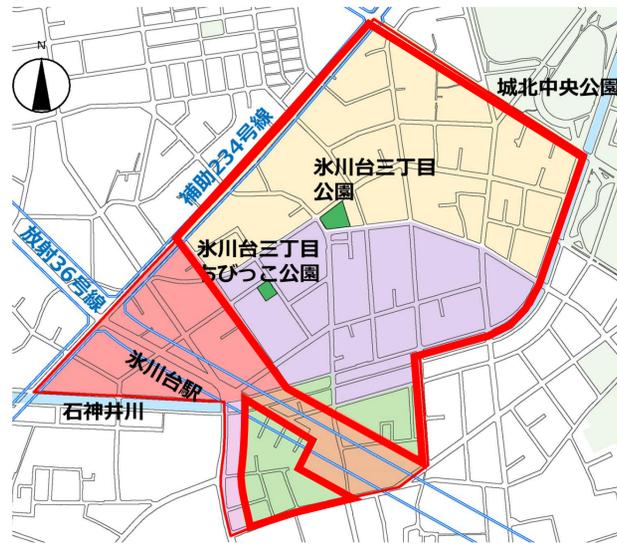
## ④建築物の最低敷地面積

- ◆目的
- 建てづまりを防ぐことで良好な街並みを維持します



現行 規定なし → 変更 → 建築ルール (案) 敷地を100㎡以下にしない

# 「住宅地区（住宅地区A地区・住宅地区B地区・住工地区）」の建築ルール



## ①垣または柵の構造

### ◆目的

- ブロック塀等の倒壊による避難路の閉塞や人身への被害を防止します
- みどり豊かなまちなみを形成します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール（案）  
ブロック塀は60cmまで  
生垣やフェンスにする

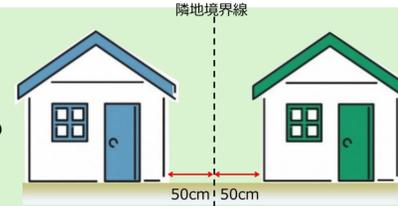


## ②壁面の位置-1

### ◆目的

- 建物の建てづまりを防ぎ、ゆとりある住環境（通風、採光）を確保します
- 災害時の避難路を確保します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール（案）  
建物から隣地境界線まで  
50cmの距離を確保

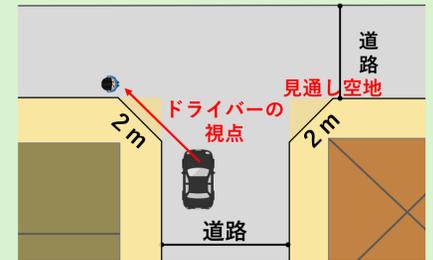


## ②壁面の位置-2

### ◆目的

- 道路交通の安全性を確保します
- 緊急車両等の円滑な通行を確保します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール（案）  
道路の交差部に空地を確保

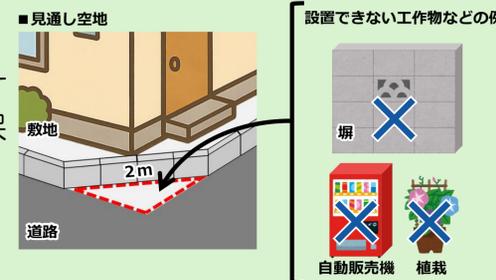


## ③壁面後退区域における工作物の設置

### ◆目的

- 道路交通の安全性を確保します
- 緊急車両等の円滑な通行を確保します

現行 規定なし → 変更 → 建築ルール（案）  
確保した空地に  
工作物等を置かない



## ⑤建築物等の用途

### ◆目的

- 良好な住環境を維持・向上します

現行 建築基準法等で  
用途を規制 → 変更 → 建築ルール（案）  
「射幸心をそそるおそれのある  
用途の建築物は建てない」を追加

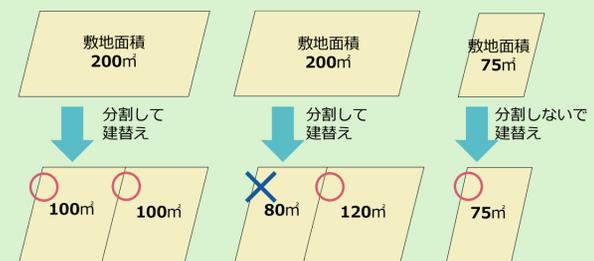


## ④建築物の最低敷地面積

### ◆目的

- 建てづまりを防ぐことで良好な住環境を維持します

現行 75㎡ → 変更 → 建築ルール（案）  
敷地を100㎡以下にしない



## ⑦建築物等の形態または色彩その他の意匠

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します



現行 規定なし → 変更 → 建築ルール（案）  
原色の使用は避ける  
広告物は安全と景観に配慮

## ⑥建築物等の最高高さ

### ◆目的

- 統一感のある景観を保ち、周辺環境と調和した連続性のある街並みを形成します

現行 20mまで → 変更 → 建築ルール（案）  
広告物を含めて20mまで

