

議案第六十四号

杉並区特別工業地区建築条例等の一部を改正する条例

右の議案を提出する。

平成十七年十一月二十一日

提出者

杉並区長

山 田

宏

杉並区特別工業地区建築条例等の一部を改正する条例

第一条 杉並区特別工業地区建築条例（平成十五年杉並区条例第四十四号）の一部を次のように改正する。

第五条第一号中「から第八項まで及び」を「、第二項及び第七項並びに」に、「第三十六條の二の四第一項第二号」を「第三百三十六條の二の五第一項第二号」に改め、同条に次の一項を加える。

2 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

第二条 杉並区低層階商業業務誘導地区建築条例（平成十五年杉並区条例第四十七号）の一部を次のように改正する。

第五条第一号中「から第八項まで及び」を「、第二項及び第七項並びに」に、「第三百十六條の二の四第一項第二号」を「第三百三十六條の二の五第一項第二号」に改め、同条に次の一項を加える。

2 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、大規模の修繕又は大規模の様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

第三条 杉並区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和五十八年杉並区条例第二十二号）の一部を次のように改正する。

第四条を削り、第五条を第四条とする。

第六条第二項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改め、同条に次の一項を加える。

3 法第八十六条の九第一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一項の規定に適合しなくなるもの及び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おいては、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。

一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第一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つた土地

二 第一項の規定に適合するに至つ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つた土地

地

第六条を第五条とし、第七条を第六条とし、第八条を第七条とする。

第九条第一項中「第六条第一項」を「第五条第一項」に改め、同条第二項中「第七条」を「第六条」に改め、同条を第八条とする。

第八条の次に次の一条を加える。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第九条 法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第三条第一項の規定は、適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き第三条第一項の規定（同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとする。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条並びに第四条の規定に適合すること。

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

三 増築後の第三条第一項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

四 第三条第一項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

2 法第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定により第三条第一項、第四条第一項、第六条又は第七条第一項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大規模の様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。
第九条の二を次のように改める。

（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

第九条の二 法第八十六条第一項又は第二項（これらの規定を法第八十六条の二第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物については、当該一団地又は区域を当該建築物の一の敷地とみなして第四条第一項、第六条又は第七条第一項の規定を適用する。

第十二条第一項中「各号の一」を「各号のいずれか」に改め、同項第一号中「第六条第一項」を「第五条第一項」に改め、同項第二号中「第五条、第七条又は第八条第一項」を「第四条、第六条又は第七条第一項」に改める。

第四条 杉並区沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和六十二年杉並区条例第八号）の一部を次のように改正する。

第十一条第一項第一号中「から第八項まで及び」を「、第二項及び第七項並びに」に改め、同条第二項を同条第三項とし、同項の前に次の一項を加える。

2 法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について
大規模の修繕又は大規模の様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び
第四号の規定にかかわらず、第三条第一項の規定は適用しない。

附 則

この条例は、平成十八年一月一日から施行する。

(提 案 理 由)

既存の建築物の大規模の修繕又は大規模の様替に係る制限を緩和する等の必要がある。

杉並区特別工業地区建築条例等の一部を改正する条例新旧対照表

第一条による改正（杉並区特別工業地区建築条例の一部改正）

新 条 例	旧 条 例
<p>（既存の建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第五条 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合には、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。</p> <p>一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷</p>	<p>（既存の建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第五条 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合には、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。</p> <p>一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷</p>

地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に二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）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の令第三百三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二〇四 略

2 | 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用し

地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）及び建築面積（同一敷地内に二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）が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の令第三百三十六条の二の四第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二〇四 略

ない。

第二条による改正（杉並区低層階商業業務誘導地区建築条例の一部改正）

新 条 例

（既存の特定建築物に対する制限の緩和）

第五条 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

- 一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない

旧 条 例

（既存の特定建築物に対する制限の緩和）

第五条 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、次に掲げる範囲内において増築若しくは改築又は用途の変更をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

- 一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない

期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積(同一敷地内に二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)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の令第三百三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二及び三 略

2| 法第三条第二項の規定により前条の規定の適用を受けない特定建築物について、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、法第三条第三項第三号及び第

期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)及び建築面積(同一敷地内に二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)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の令第三百三十六条の二の四第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二及び三 略

四号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。

第三条による改正（杉並区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

の一部改正）

新 条 例

旧 条 例

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第四条 法第三条第二項の規定により前条第

一項の規定の適用を受けない建築物につい

て次に掲げる範囲内において増築又は改築

をする場合においては、法第三条第三項第

三号及び第四号の規定にかかわらず、前条

第一項の規定は、適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二

項の規定により前条第一項の規定の適用

を受けない建築物について、法第三条第

二項の規定により引き続き前条第一項の

規定（同項の規定が改正された場合にお

いては改正前の規定を含むものとする。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条並びに次条の規定に適合すること。

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

三 増築後の前条第一項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

四 前条第一項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそ

（建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

第四条 略

（敷地面積の最低限度）

第五条 略

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当該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当該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、当該規定は、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。

一 及び二 略

これらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

（建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

第五条 略

（敷地面積の最低限度）

第六条 略

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当該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当該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、当該規定は、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。

一 及び二 略

法第八十六条の九第一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一項の規定に適合しなくなるもの及び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。

- 一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第一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つた土地

二 第一項の規定に適合するに至つ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つた土地

(壁面の位置の制限)

第六条 略

(高さの最高限度)

第七条 略

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第八条 建築物の敷地が第三条第一項又は第

五条第一項の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半がこれらの規定による制限を受ける区域内に存するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用する。

2 建築物の敷地が第六条又は前条第一項の規定による制限を受ける区域の内外にわた

(壁面の位置の制限)

第七条 略

(高さの最高限度)

第八条 略

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第九条 建築物の敷地が第三条第一項又は第

六条第一項の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半がこれらの規定による制限を受ける区域内に存するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用する。

2 建築物の敷地が第七条又は前条第一項の規定による制限を受ける区域の内外にわた

る場合は、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第九条 法第三条第二項の規定により第三條第一項の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合には、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第三條第一項の規定は、適用しない。

一 増築又は改築が基準時（法第三条第二項の規定により第三條第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き第三條第一項の規定（同項の規定が改正された場合）においては改正前の規定を含むものとする。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内にお

る場合は、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。

るものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条並びに第四条の規定に適合すること。

二 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

三 増築後の第三条第一項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の一・二倍を超えないこと。

四 第三条第一項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の一・二倍を超えないこと。

2 | 法第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定により第三条第一項、第四条第一項、第六条又は第七条第一項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大規模の様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）
第九条の二 法第八十六条第一項又は第二項（これらの規定を法第八十六条の二第八項において準用する場合を含む。）の規定により一の敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物については、当該一団地又は区域を当該建築物の一の敷地とみなして第四条第一項、第六条又は第七条第一項の規定を適用する。

（罰則）

第十二条 次の各号のいずれかに該当する者

（一定の複数建築物に対する制限の特例）
第九条の二 法第八十六条第一項若しくは第二項又は法第八十六条の二第一項の規定により認められた建築物について、第五条第一項、第七条又は第八条第一項の規定を適用する場合には、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

（罰則）

第十二条 次の各号の一に該当する者

は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第三条第一項又は第五条第一項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割したことによつて第五条第一項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）

二 第四条、第六条又は第七条第一項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、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）

三 略

2 略

は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第三条第一項又は第六条第一項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割したことによつて第六条第一項の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）

二 第五条、第七条又は第八条第一項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、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）

三 略

2 略

第四条による改正（杉並区沿道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改正）

新 条 例

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第十一条 法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合には、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第三条第一項の規定は適用しない。

一 増築又は改築が基準時(法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き第三条第一項の規定(同項の規定が改正された場合)においては改正前の規定を含むものとする。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築

旧 条 例

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第十一条 法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合には、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第三条第一項の規定は適用しない。

一 増築又は改築が基準時(法第三条第二項の規定により第三条第一項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続き第三条第一項の規定(同項の規定が改正された場合)においては改正前の規定を含むものとする。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築

面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定に適合すること。

二、四 略

2 | 法第三条第二項の規定により第三条第一項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大規模の様替をする場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、第三条第一項の規定は適用しない。

3 | 略

面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定に適合すること。

二、四 略

2 | 略