

議案第 4 1 号

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を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 2 9 年 5 月 3 0 日

提出者 杉並区長 田 中 良

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を改正する条例

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 5 8 年杉並区条例第 2 2 号）の一部を次のように改正する。

別表第 1 に次のように加える。

平成 2 9 年杉並区告示第 7 7 1 号に定める東京都市計画玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画に表示する区域

別表第 2 に次のように加える。

東京都 市計画 玉川上 水・放 射 5 号 線周辺 地区地 区計画							計画図 1 に表 示する 放射 5 号線沿 道 地 区、大 規模敷 地 A 地 区及び 大規模 敷地 B 地区の 区域	(1) 1, 0 0 0 平 方メー トル又 は 1 0 0 平方 メー トルの うちい ずれか 計画図 3 に表 示する 区域ご とに掲 げる数 値 (2) 前号 の規定 により 敷地面 積の最 低限度 が 1, 0 0 0 平方 メー トルと なる区 域にお いては 、法第 8 6 条第 1 項又は 第 2 項	計画図 1 に表 示する 放射 5 号線沿 道 地 区、一 般住宅 地 A 地 区、一 般住宅 地 B 地 区、大 規模敷 地 A 地 区及び 大規模 敷地 B 地区の 区域	(1) 計画図 4 に 表示する壁面の 位置の制限の欄 に掲げる線によ つて表示する道 路境界線から建 築物の外壁又は これに代わる柱 の面までそれぞ れ同欄に掲げる 距離。ただし、 当該限度に満た ない距離にある 建築物又は建築 物の部分が次の いずれかに該当 する場合は、こ の限りでない。 ア 外壁又はこ れに代わる柱 の中心線の長さ の合計が 3 メートル以下 であるもの イ 物置その他 これに類する 用途に供し、	計画図 1 に表 示する 放射 5 号線沿 道地区 の区域	1 3 メートル。 ただし、次の各 号のいずれにも 適合する建築物 は、1 7 メー トル (1) その敷地 面積が 5 0 0 平方メートル 以上である建 築物 (2) その敷地 が隣地境界線 と接する場合 は、当該隣地 境界線から外 壁又はこれに 代わる柱の面 までの距離が 1. 5 メー トル以上である 建築物 (3) その敷地 が道路境界線 (放射第 5 号 線との境界線 を除く。) に
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---	---



					<p>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前号の規定を適用する。</p>		<p>が前号アからエまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで0.5メートル。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分第1号アからエまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(4) 道路又は通路が交わる角敷地(道路又は通路が交わることにより生じる内角が120度以上のものを除く。以下この項において同じ。)の道路又は通路が交わる隅角を頂点とする長さ2メートルの底辺を有する二等辺三角形の部分については、当該部分に接する敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで当該敷地境界線から当該二等辺三角形の底辺までの距離。ただし、東京都市計画道路幹線街路放射第5号線(以下「放射第5号線」という。)と道路又は通路が交わる角敷地の平成16年東京都告示第867号に定める東京都市計画道路の変更の計画図に表示する放射第5号線</p>	<p>計画線から20メートル以内の区域(放射第5号線の区域を除く。以下この項において同じ。)に限る。</p>	<p>イ その敷地が隣地境界線と接する場合は、当該隣地境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離が1.5メートル以上である建築物</p> <p>ウ その敷地が道路境界線(放射第5号線との境界線を除く。)に接する場合は、当該道路境界線に沿って次に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ次に定める幅員以上の歩道状の空地を有する建築物</p> <p>(ア) 1,000平方メートル未満 1メートル</p> <p>(イ) 1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満 1.5メートル</p> <p>(ウ) 3,000平方メートル以上2メートル</p> <p>(2) 前号の規定は、次に掲げる場合は、適用しない。</p>
--	--	--	--	--	---	--	---	--	--

										<p>の計画変更新線  (以下この項において「計画線」という。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの間に当該限度と同等の空地を有し、かつ、見通しが確保されていると認められる部分については、この限りでない。</p> <p>(5) 前各号の規定は、法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定により前各号の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、現にこれらの規定に適合しない建築物又は建築物の部分に対しては、適用しない。</p>	<p>ア 既存不適格建築物  (法第3条第2項の規定により前号の規定の適用を受けない建築物をいう。)について、その敷地に新築し、又は増築、改築、大規模の修繕若しくは大規模の様様替(以下この項において「増築等」という。)をする場合において、次のいずれにも適合すると区長が認めるとき。</p> <p>(ア) 新築し、又は増築等をする建築物の高度が当該既存不適格建築物の高度を超えないとき。</p> <p>(イ) 新築し、又は増築等をする建築物の前号の規定に適合しない部分が当該既存不適格建築物の同号に適合しない部分と同程度の規模及び形状であるとき。</p> <p>イ 玉川上水</p>											
										<p>計画図1に表示する一般住宅地C地区、大規模敷地C地区及び商店街地区の区域</p>	<p>(1) 計画図4に表示する壁面の位置の制限の欄に掲げる線によつて表示する道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで同欄に掲げる距離。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下</p>											



										<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの間に当該限度と同等の空地を有し、かつ、見通しが確保されていると認められる部分については、この限りでない。</p> <p>(3) 前2号の規定は、法第3条第2項の規定により前2号の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、現にこれらの規定に適合しない建築物又は建築物の部分に対しては、適用しない。</p>	<p>の規定に適合しない部分が当該既存不適格建築物の同号に適合しない部分と同程度の規模及び形状であるとき。</p> <p>イ 玉川上水のみどり及び周辺の住環境との調和に配慮されており、かつ、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない建築物として区長が認めて審査会の同意を得て許可したとき。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

(提案理由)

玉川上水・放射5号線周辺地区に建築物に関する制限を定める必要がある。