

第 4 3 号議案

足立区新田地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 1 年 2 月 2 3 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区新田地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

足立区新田地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
(平成 1 3 年足立区条例第 2 7 号) の一部を次のように改正する。

第 2 条中「平成 1 8 年足立区告示第 2 4 2 号」を「平成 2 0 年足立区
告示第 5 7 9 号」に改める。

第 3 条中「既成住宅地区以外」を「既成住宅地区 A、既成住宅地区 B
及び既成住宅地区 C 以外」に、「既成住宅地区においては同表ア欄」を
「既成住宅地区 A、既成住宅地区 B 及び既成住宅地区 C においては別表
の地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄」に改める。

第 4 条の次に次の 1 条を加える。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条の 2 建築物の敷地面積は、別表の地区の区分に応じ、それぞれ
同表ウ欄の数値以上でなければならない。ただし、足立区細街路整備
助成条例(昭和 6 0 年足立区条例第 3 8 号)に基づき指定された路線
の拡幅又は築造により敷地面積が当該数値未満となる場合は、この限
りでない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行の際、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 1 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場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、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

(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

3 第1項の規定は、同項の規定の施行の日又は適用の日以降、次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同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1の敷地として使用する場合においては、適用しない。

(1) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業若しくは都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により土地を収用し、若しくは使用することができる都市計画事業又はこれらの事業に係る土地収用法第16条に規定する関連事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による土地区画整理事業（同法第3条第1項の規定により施行するものを除く。）

(3) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）による第一種市街地再開発事業（同法第2条の2第1項の規定により施行するものを除く。）

(4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特

別措置法（昭和 50 年法律第 67 号）による住宅街区整備事業（同法第 29 条第 1 項の規定により施行するものを除く。）

（5） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）による防災街区整備事業（同法第 119 条第 1 項の規定により施行するものを除く。）

4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地については、適用しない。

（1） 前項各号に掲げる事業の施行により敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第 1 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った土地

（2） 第 1 項の規定に適合するに至っ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った土地

第 6 条中「既成住宅地区」を「既成住宅地区 A、既成住宅地区 B 及び既成住宅地区 C」に改める。

第 12 条第 1 項を次のように改める。

次の各号のいずれかに該当するものは、20 万円以下の罰金に処する。

（1） 第 3 条、第 4 条又は第 5 条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いし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）

（2） 第 4 条の 2 第 1 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当該建築物の敷地を分割したことによって、同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）

第 12 条第 2 項中「前項に規定する」を「前項第 1 号に規定する」に

改める。

別表を次のように改める。

別表（第３条－第４条の２関係）

地区の 区分	ア	イ		ウ
	建築物等の用途の制限	建築物の容積率の最高 限度		建築物の敷地面 積の最低限度
		１	２	
		公共施設 の整備の 状況に応 じた容積 率の最高 限度（暫定 容積率）	当該地区 整備計画 の区域の 特性に応 じた容積 率の最高 限度（目標 容積率）	
住宅地 区Ａ	次に掲げる用途の建築物 以外の建築物は建築しては ならない。 １ 住宅 ２ 共同住宅 ３ 診療所 ４ 児童厚生施設、老人福 祉センターその他これら に類するもの ５ 店舗、飲食店その他こ れらに類する用途のもの でその用途に供する部分 の床面積の合計が３，０ ００平方メートル以内の もの ６ 事務所でその用途に供 する部分の床面積の合計 が３，０００平方メート ル以内のもの ７ 自家販売のための食品 製造業（食品加工業を含 む。）を営むパン屋、菓 子屋その他これらに類す るものでその用途に供す	１０分の ２０	１０分の ３０	

	る部分の床面積の合計が 50平方メートル以内の もの 8 非常災害用の倉庫、巡 査派出所、公衆電話所そ の他これらに類する公益 上必要な建築物 9 前各号の建築物に付属 するもの 10 建築物に付属する自 動車庫で、建築基準法 施行令（昭和25年政令 第338号）第130条 の7の2第3号及び第4 号に掲げるもの			
住宅地 区B	次に掲げる用途の建築物 以外の建築物は建築しては ならない。 1 共同住宅 2 診療所 3 児童厚生施設、老人福 祉センターその他これら に類するもの 4 店舗、飲食店その他こ れらに類する用途のもの でその用途に供する部分 の床面積の合計が1,5 00平方メートル以内 で、かつ、2階以下に設 けるもの 5 事務所でその用途に供 する部分の床面積の合計 が1,500平方メート ル以内で、かつ、2階以 下に設けるもの 6 自家販売のための食品 製造業（食品加工業を含 む。）を営むパン屋、菓 子屋その他これらに類す	10分の 20	10分の 30	

	るものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの 7 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 8 前各号の建築物に付属するもの 9 建築物に付属する自動車車庫で、建築基準法施行令第130条の7の2第3号及び第4号に掲げるもの			
公共公益施設地区 A	次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 学校、図書館その他これらに類するもの（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 2 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物			
公共公益施設地区 B	次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 消防施設及びその関連施設 2 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物			
公共公益施設地区 C	次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 公園施設及びその関連施設 2 非常災害用の倉庫、巡			

	査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物		
公共公益施設地区D	次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 下水道ポンプ場及び放流渠その他下水道関連施設 2 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物		
既成住宅地区A	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 畜舎 4 自動車教習所		
既成住宅地区B	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 劇場又は映画館 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 5 畜舎 6 自動車教習所 7 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1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物		83平方メートル ただし、次に該当する土地の全部を1の敷地とする場合は、この限りでない。 1 本地区計画決定の際に現に建築物の敷地として使用されている土地 2 都市計画道路の代替地として譲渡された土地
既成住宅地区C			

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

（提案理由）

新田地区地区計画の変更に伴い、規定を整備する必要があるので、この条例案を提出いたします。