

第 6 8 号議案

足立区神明三丁目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等の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 1 6 年 9 月 2 1 日

提出者 足立区長 鈴木 恒 年

足立区神明三丁目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等の一部を改正する条例

(足立区神明三丁目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改正)

第 1 条 足立区神明三丁目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 (昭和 6 2 年足立区条例第 1 8 号) の一部を次のように改正する。

第 2 条中「昭和 6 1 年足立区告示第 2 9 7 号」を「平成 1 6 年足立区告示第 2 3 8 号」に改め、同条の次に次の 1 条を加える。

(建築物の用途の制限)

第 2 条の 2 地区整備計画の区域内の住宅地区においては、ホテル又は旅館を建築してはならない。

第 3 条を次のように改める。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第 3 条 地区整備計画の区域内の低層住宅地区においては、建築物の建ぺい率 (建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。) は、1 0 分の 5 以下でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で法第 5 3 条第 3 項第 2 号の規定により特定行政庁が指定するものの内にある建築物の建ぺい率は、1 0 分の 6 以下でなければならない。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条の見出し中「高さ」を「建築物の高さ」に改め、同条第1項中「建築物の高さ」を「地区整備計画の区域内の低層住宅地区においては、建築物の高さ」に改める。

第9条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第9条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第3条から第5条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第13条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改め、同項第2号中「第3条及び」を「第2条の2、第3条、」に改める。

(足立区扇一丁目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改正)

第2条 足立区扇一丁目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2年足立区条例第25号)の一部を次のように改正する。

第3条中「法別表第2(に)項第4号に規定する」を削る。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条の見出し中「高さ」を「建築物の高さ」に改める。

第8条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第8条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第12条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改める。

(足立区中央本町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改正)

第3条 足立区中央本町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3年足立区条例第19号)の一部を次のように改正する。

第3条第1号中「法別表第2(に)項第4号に掲げる」を削る。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第1項各号列記以外の部分及び第2項各号列記以外の部分中

「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第6条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第11条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改める。

(足立区梅島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改正)

第4条 足立区梅島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3年足立区条例第20号)の一部を次のように改正する。

第3条第1号中「法別表第2(に)項第4号に掲げる」を削る。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第6条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現

に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第11条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改める。

（足立区伊興町前沼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改正）

第5条 足立区伊興町前沼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5年足立区条例第50号）の一部を次のように改正する。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第6条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告

対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第10条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改める。

(足立区舎人四丁目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改正)

第6条 足立区舎人四丁目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5年足立区条例第51号)の一部を次のように改正する。

第4条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項ただし書中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第5条の見出し中「高さ」を「建築物の高さ」に改める。

第6条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第6条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第10条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に、「10万円」を「20万円」に改める。

(足立区高野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

例の一部改正)

第7条 足立区高野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6年足立区条例第55号)の一部を次のように改正する。

第2条中「平成6年足立区告示第266号」を「平成16年足立区告示第240号」に改める。

第4条第1項中「法第68条の4第1項」を「法第68条の4」に改め、同条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(平成6年法律第44号)第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画(同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る建築物(以下「認定建築物」という。)の特定施設(同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令(平成6年政令第311号)第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項第2号中「、特定行政庁」を「法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁」に改め、同条第3項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に、「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第7条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第9条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第9条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第7条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第14条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

別表中

「

商業地区 - 1	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という。) 第2条第1項第5号、第6号及び第8号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同法第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物
商業地区 - 2	
沿道地区	風営法第2条第1項第8号に規定す

	<p>る</p> <p>「風俗営業」を営む建築物並びに同法第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物</p>
住宅地区 - 1	<p>風営法第2条第1項第5号、第6号及び第8号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同法第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物</p>

」

を

「

商業地区 - 1	<p>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項第5号、第6号及び第8号に規定する風俗営業を営む建築物並びに同法第2条第6項第2号、第4号及び第5号に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物</p>
商業地区 - 2	
沿道地区	
住宅地区 - 1	

に改める。

(足立区小台一丁目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改正)

第 8 条 足立区小台一丁目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 8 年足立区条例第 3 9 号) の一部を次のように改正する。

第 3 条第 1 号中「東京都特別工業地区建築条例 (昭和 2 5 年東京都条例第 8 7 号) 別表第 2 第 2 号」を「別表」に改める。

第 4 条を次のように改める。

(建築物の建ぺい率の最高限度)

第 4 条 建築物の建ぺい率 (建築面積の敷地面積に対する割合をいう。) は、1 0 分の 5 以下でなければならない。

第 6 条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第 6 条 法第 8 6 条第 1 項又は第 2 項の規定により認められた一団地内に 2 以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第 4 条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第 8 6 条第 8 項の規定により公告された対象区域 (以下「公告対象区域」という。) 内の法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第 1 0 条第 1 項中「1 0 万円」を「2 0 万円」に改める。

付則の次に次の別表を加える。

別表 (第 3 条関係)

- (1) 骨炭その他の動物質炭の製造
- (2) かわら、れんが、土器、陶磁器、人造と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (3) ガラスの製造又は砂吹
- (4) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (5) 練炭の製造
- (6) 木材の引割り又はかんな削りで出力の合計が 3 . 7 5 キロワットを超える原動機を使用するもの
- (7) 鉱物、岩石、土砂、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (8) レディミクストコンクリートの製造

(足立区花畑北部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改正)

第 9 条 足立区花畑北部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 8 年足立区条例第 4 6 号) の一部を次のように改正する。

第 4 条第 1 項中「法第 6 8 条の 4 第 1 項」を「法第 6 8 条の 4 」に改め、同条第 3 項中「床面積の 3 分の 1 」を「床面積の合計の 3 分の 1 」に改め、同条に次の 2 項を加える。

5 第 1 項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律 (平成 6 年法律第 4 4 号) 第 6 条第 3 項の規定による計画の認定を受けた計画 (同法第 7 条第 1 項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの) に係る建築物 (以下「認定建築物」という。) の特定施設 (同法第 2 条第 4 号に規定する特定施設をいう。以下同じ。) の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令 (平成 6 年政令第 3 1 1 号) 第 1

8条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項第2号中「、特定行政庁」を「法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁」に改め、同条第3項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条の見出し中「敷地面積」を「建築物の敷地面積」に改め、同条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に、「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第8条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第8条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第6条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第13条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

(足立区島根四丁目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改正)

第10条 足立区島根四丁目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11年足立区条例第30号）の一部を次のように改正する。

第2条中「平成11年足立区告示第66号」を「平成16年足立区告示第239号」に改める。

第4条第1項中「法第68条の4第1項」を「法第68条の4」に改め、同条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の特定施設（同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令（平成6年政令第311号）第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に、「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第8条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第8条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現

に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第13条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

「

別表中	沿道景観地区	法別表第2（に）項第4号に規定するホテル又は旅館	を
	沿道防災地区		

」

「

沿道景観地区	ホテル又は旅館	に改める。
沿道防災地区		

」

（足立区梅島一丁目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改正）

第11条 足立区梅島一丁目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12年足立区条例第53号）の一部を次のように改正する。

第3条第1号中「法別表第2（に）項第4号に規定する」を削る。

第4条第2項ただし書及び第5条第2項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

第6条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第6条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第11条第1項各号列記以外の部分中「各号の一」を「各号のいずれか」に改める。

(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改正)

第12条 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13年足立区条例第27号)の一部を次のように改正する。

第4条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(平成6年法律第44号)第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画(同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの)に係る建築物(以下「認定建築物」という。)の特定施設(同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物

の建築の促進に関する法律施行令（平成6年政令第311号）第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

- 6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとするができる。

第7条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第7条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

- 2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

（足立区六町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改正）

第13条 足立区六町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14年足立区条例第32号）の一部を次のように改正する。

第4条第1項中「法第68条の4第1項」を「法第68条の4」に改め、同条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条第5項を次のように改める。

- 5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に

利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の特定施設（同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令（平成6年政令第311号）第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

第4条に次の2項を加える。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

7 法第59条の2第1項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、その許可の範囲内において、第1項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第1項中「建ぺい率」の次に「（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）」を加え、同条第2項中「、特定行政庁」を「法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁」に、「おいては」を「あっては」に改める。

第6条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第9条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第9条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場

合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第6条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第3項又は第4項の規定により許可された一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び建ぺい率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第6条までの規定の適用については、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなすとともに、その許可の範囲内において、これらの建築物が同一敷地内にあるものとして適用する第4条の規定による限度を超えるものとしてすることができる。

3 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定又は同条第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、それぞれ、第1項又は前項の規定を準用する。

（足立区佐野六木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改正）

第14条 足立区佐野六木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14年足立区条例第33号）の一部を次のように改正する。

第4条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後

のもの)に係る建築物(以下「認定建築物」という。)の特定施設(同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令(平成6年政令第311号)第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項中「、特定行政庁」を「法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁」に、「おいては」を「あっては」に改める。

第6条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第9条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第9条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第6条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

(足立区上沼田南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改正)

第15条 足立区上沼田南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15年足立区条例第26号）の一部を次のように改正する。

第4条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の特定施設（同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令（平成6年政令第311号）第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。

6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項中「特定行政庁」を「法第53条第3項第2号の規定により特定行政庁」に改める。

第6条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第9条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

第9条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場

合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条から第7条までの規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

- 2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

（足立区西新井駅西口周辺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改正）

第16条 足立区西新井駅西口周辺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15年足立区条例第27号）の一部を次のように改正する。

第4条第3項中「床面積の3分の1」を「床面積の合計の3分の1」に改め、同条に次の2項を加える。

- 5 第1項に規定する延べ面積には、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（平成6年法律第44号）第6条第3項の規定による計画の認定を受けた計画（同法第7条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に係る建築物（以下「認定建築物」という。）の特定施設（同法第2条第4号に規定する特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令（平成6年政令第311号）第18条の規定により、認定建築物の延べ面積の10分の1を限度として、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるものは、算入しない。
- 6 法第52条第13項の規定により特定行政庁が許可した建築物の容積率は、第1項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、同項の規定による限度を超えるものとすることができる。

第5条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第8条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第8条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条及び第5条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第86条第8項の規定により公告された対象区域(以下「公告対象区域」という。)内の法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

(足立区保塚町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改正)

第17条 足立区保塚町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15年足立区条例第28号)の一部を次のように改正する。

第4条第2項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第7条を次のように改める。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第7条 法第86条第1項又は第2項の規定により認められた一団地内に2以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第4条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にある

ものとみなす。

- 2 法第 8 6 条第 8 項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

（足立区島根二丁目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改正）

- 第 1 8 条 足立区島根二丁目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 5 年足立区条例第 5 1 号）の一部を次のように改正する。

第 4 条第 2 項各号列記以外の部分中「土地については」を「土地について」に改める。

第 6 条第 2 項第 1 号中「水平投影面積」の次に「（建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 2 条第 4 項に規定する水平投影面積の算定方法による。）」を加える。

第 8 条を次のように改める。

（一定の複数建築物に対する制限の特例）

- 第 8 条 法第 8 6 条第 1 項又は第 2 項の規定により認められた一団地内に 2 以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する第 4 条の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

- 2 法第 8 6 条第 8 項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

付 則

この条例は、平成16年11月1日から施行する。

（提案理由）

高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律に基づく容積率の緩和及び既存建築物に係る一定の複数建築物に対する制限の特例を設けるとともに、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。