

## 第 7 7 号議案

足立区西新井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を改正する条例

上記の議案を提出する。

平成 2 2 年 9 月 2 4 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区西新井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を改正する条例

足立区西新井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（平成 1 7 年足立区条例第 8 3 号）の一部を次のように改正す  
る。

第 3 条中「ア欄」を「右欄」に改める。

第 4 条第 1 項中「別表の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数  
値」を「1 0 分の 1 5」に改める。

第 5 条を次のように改める。

（建築物の建ぺい率の最高限度）

第 5 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。  
以下同じ。）は、1 0 分の 4 以下でなければならない。ただし、区長  
が公益上必要と認めて許可した住宅地区 A 及び住宅地区 B の建築物並  
びに法第 5 3 条第 3 項第 2 号の規定に該当する住宅地区 C の建築物の  
建ぺい率は、1 0 分の 5 以下とすることができる。

第 6 条第 1 項中「別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄の数値  
以上」を「住宅地区 A 及び住宅地区 B にあつては 1 0 0 0 m<sup>2</sup>以上、住宅  
地区 C にあつては 1 0 0 m<sup>2</sup>以上」に、「老人ホーム、保育所、身体障害  
者福祉ホーム、診療所、老人福祉センター、児童厚生施設その他これら  
に類する」を「次の各号に該当する」に改め、同項に次の各号を加える。

（1） 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施

行令（昭和25年政令第338号）第130条の4で定める公益上必要な建築物、診療所、病院、幼稚園及び専修学校

(2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの

(3) 良好な居住環境を害するおそれがないとして区長が認めて許可したもの

第7条中「建築物の地盤面下の部分」を「次の各号に該当するもの」に改め、同条に次の各号を加える。

(1) 建築物の地盤面下の部分

(2) 公共用歩廊、公衆電話、歩行者の安全上設置するひさし等公益上必要なもので区長がやむを得ないと認めるもの

第8条第2項第1号中「（昭和25年政令第338号）」を削る。

第9条第1項中「住宅地区A又は住宅地区Bにおいては、建築物に附属する塀で道路に」を「建築物に付属する塀で道路、歩道状空地及び緑道に」に改める。

別表を次のように改める。

別表（第3条関係）

地区の区分	建築物の用途の制限
住宅地区A	1 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 4 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 診療所、病院 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、高等専門学校、専修学校 9 上記各号の建築物に附属するもの
	1 共同住宅、寄宿舎又は下宿

住宅地区 B	<ul style="list-style-type: none"> <li>2  巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>3  自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>4  老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>5  診療所、病院</li> <li>6  老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>7  幼稚園、小学校、中学校、高等学校、高等専門学校、専修学校</li> <li>8  上記各号の建築物に附属するもの</li> </ul>
住宅地区 C	<ul style="list-style-type: none"> <li>1  住宅</li> <li>2  住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</li> <li>3  共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>4  巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</li> <li>5  老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>6  診療所、病院</li> <li>7  老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>8  幼稚園、小学校、中学校、高等学校、高等専門学校、専修学校</li> <li>9  上記各号の建築物に附属するもの</li> </ul>

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

（提案理由）

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。