

第52号議案

中野区中野四丁目地区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

上記の議案を提出します。

令和5年6月20日

提出者 中野区長 酒 井 直 人

(提案理由)

建築基準法の改正等に伴い、建築物の容積率の制限について規定を整備する必要がある。

中野区中野四丁目地区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

(中野区中野四丁目地区における建築物の制限に関する条例の一部
改正)

第1条 中野区中野四丁目地区における建築物の制限に関する条例
(平成21年中野区条例第32号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項第1号中「ものの住宅」の次に「又は老人ホーム等
(法第52条第3項に規定する老人ホーム等をいう。以下同じ。)」
を、「次号」の次に「から第4号まで」を、「該当する」の次に
「建築物の」を、「。以下」の次に「この号において」を、「建築
物の住宅」の次に「及び老人ホーム等」を加え、同項中第7号を第
9号とし、第4号から第6号までを2号ずつ繰り下げ、同項第3号
中「以下」を「次号から第10号までにおいて」に改め、同号を同
項第5号とし、同項第2号中「共同住宅」の次に「又は老人ホーム
等」を加え、同号を同項第3号とし、同号の次に次の1号を加える。

(4) 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建
築物の部分(給湯設備その他の法第52条第6項第3号の国土
交通省令で定める建築設備を設置するためのものであって、市
街地の環境を害するおそれがないものとして同号の国土交通省
令で定める基準に適合するものに限る。)で、区長が交通上、
安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積

第5条第2項第1号の次に次の1号を加える。

(2) 法第52条第6項第1号の政令で定める昇降機の昇降路の部
分の床面積

第5条第2項に次の1号を加える。

(10) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由

により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)

(中野区中野駅南口地区における建築物の制限に関する条例の一部改正)

第2条 中野区中野駅南口地区における建築物の制限に関する条例(平成27年中野区条例第34号)の一部を次のように改正する。

第8条第3項中「前2項」を「前3項」に改め、同項を同条第4項とし、同条第2項中「前項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しないものとする。

- (1) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等(法第52条第3項に規定する老人ホーム等をいう。以下同じ。)の用途に供する部分(次号から第4号までに該当する建築物の部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)
- (2) 法第52条第6項第1号の政令で定める昇降機の昇降路の部分の床面積
- (3) 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- (4) 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分(給湯設備その他の法第52条第6項第3号の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであって、市

街地の環境を害するおそれがないものとして同号の国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)で、区長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積

- (5) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分(以下「自動車車庫等部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次号から第10号までにおいて同じ。)の5分の1を限度とする。)
- (6) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分(以下「備蓄倉庫部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする。)
- (7) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分(以下「蓄電池設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする。)
- (8) 自家発電設備を設ける部分(以下「自家発電設備設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)
- (9) 貯水槽を設ける部分(以下「貯水槽設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)
- (10) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(以下「宅配ボックス設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)

第9条第1号中「（法第52条第3項に規定する老人ホーム等をいう。以下同じ。）」を削り、「自動車車庫その他の専ら自動車若しくは自転車の停留若しくは駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（以下「備蓄倉庫部分」という。）、蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（以下「蓄電池設置部分」という。）、自家発電設備を設ける部分（以下「自家発電設備設置部分」という。）、貯水槽を設ける部分（以下「貯水槽設置部分」という。）又は宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（以下「宅配ボックス設置部分」という。）」を「法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分」に改め、同条第2号中「供する部分」の次に「、法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分」を加える。

第19条第1項第2号中「第2項」を「第3項」に改める。

（中野区中野駅西口地区における建築物の制限に関する条例の一部改正）

第3条 中野区中野駅西口地区における建築物の制限に関する条例（平成28年中野区条例第36号）の一部を次のように改正する。

第6条第2項中「前項（第2号）」を「前2項（第1項第2号）」に、「第3号ア及びイ」を「同項第3号ア及びイ」に、「前項の」を「前2項の」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に

は、次に掲げる床面積は、算入しないものとする。

- (1) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ 1 メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等（法第 5 2 条第 3 項に規定する老人ホーム等をいう。以下同じ。）の用途に供する部分（次号から第 4 号までに該当する建築物の部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1 を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の 3 分の 1）
- (2) 法第 5 2 条第 6 項第 1 号の政令で定める昇降機の昇降路の部分の床面積
- (3) 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積
- (4) 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分（給湯設備その他の法第 5 2 条第 6 項第 3 号の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであって、市街地の環境を害するおそれがないものとして同号の国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、区長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの床面積
- (5) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（以下「自動車車庫等部分」という。）の床面積（当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和。次号から第 1 0 号までにおいて同じ。）の 5 分の 1 を限度とする。）
- (6) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（以下

「備蓄倉庫部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする。)

(7) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分(以下「蓄電池設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を限度とする。)

(8) 自家発電設備を設ける部分(以下「自家発電設備設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)

(9) 貯水槽を設ける部分(以下「貯水槽設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)

(10) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(以下「宅配ボックス設置部分」という。)の床面積(当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を限度とする。)

第7条第1号中「共同住宅」の次に「又は老人ホーム等」を加え、「自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分(以下「自動車車庫等部分」という。)、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分(以下「備蓄倉庫部分」という。)、蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分(以下「蓄電池設置部分」という。)、自家発電設備を設ける部分(以下「自家発電設備設置部分」という。)又は貯水槽を設ける部分(以下「貯水槽設置部分」という。)」を「法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分、貯水槽設置部分又は宅配ボッ

クス設置部分」に改め、同条第2号中「共同住宅」の次に「又は老人ホーム等」を、「供する部分」の次に「、法第52条第6項第3号に掲げる建築物の部分」を加え、「及び貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分」に改め、同条第3号中「又は貯水槽設置部分の床面積の合計」を「、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計」に改める。

第20条第1項第2号中「第6条」を「第6条第1項」に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。