

平成18年(2006年)7月6日
建設委員会資料
都市整備部地域まちづくり担当

中野区南台一・二丁目地区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について

1. 改正内容

現行条例では、建築物の壁面について隣地境界線から50cm以上確保することになっているが、増築又は改築をする場合、既存建築物については、この壁面の位置の制限規定を適用しない旨の規定を設ける。

2. 改正の理由

南台一・二丁目地区の建築条例をはじめ、南台四丁目地区、及び平和の森公園周辺地区の建築条例では、隣地境界線から建築物の壁面までの距離を50cm以上確保しなければならないと定めている。

南台四丁目地区及び平和の森公園周辺地区の建築条例では、増築または改築をする場合、既存建築物については上記壁面の位置の制限規定を適用しない旨の規定があるが、南台一・二丁目地区の建築条例にはこのような規定は設けられていない。

このため、他の2地区の建築条例と同様に、増築又は改築をする場合、既存建築物については壁面の位置の制限規定を適用しない旨の規定を整備する。

中野区南台一・二丁目地区における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p>第1条～第6条（略） （壁面の位置の制限）</p> <p>第7条 防災街区整備地区計画により地区施設及び特定地区防災施設として定めた道路に面する敷地内の建築物の壁又はこれに代わる柱から当該道路の中心線までの距離は、次の各号に掲げる道路の区分に従い、それぞれ当該各号に定めるところによらなければならない。</p> <p style="padding-left: 2em;">地区集散道路第1号 4.75メートル以上 地区集散道路第2号 6メートル以上 区画道路 3メートル以上</p>	<p>第1条～第6条（略） （壁面の位置の制限）</p> <p>第7条 防災街区整備地区計画により地区施設及び特定地区防災施設として定めた道路に面する敷地内の建築物の壁又はこれに代わる柱から当該道路の中心線までの距離は、次の各号に掲げる道路の区分に従い、それぞれ当該各号に定めるところによらなければならない。</p> <p style="padding-left: 2em;">地区集散道路第1号 4.75メートル以上 地区集散道路第2号 6メートル以上 区画道路 3メートル以上</p>
<p>2 防災街区整備地区計画により住宅地区に指定した区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物の外壁又はこれに代わる柱で、その中心線の長さの合計が3メートル以下のものであること。</p> <p style="padding-left: 2em;">物置その他これに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが2.3メートル以下のもので、かつ、その床面積の合計が5平方メートル以下のものであること。</p>	<p>2 防災街区整備地区計画により住宅地区に指定した区域内においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物の外壁又はこれに代わる柱で、その中心線の長さの合計が3メートル以下のものであること。</p> <p style="padding-left: 2em;">物置その他これに類する用途に供する建築物で、その軒の高さが2.3メートル以下のもので、かつ、その床面積の合計が5平方メートル以下のものであること。</p>
<p>3・4（略） （既存建築物に対する壁面の位置の制限の緩和）</p> <p>第8条 法第3条第2項の規定により前条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項又は第2項の規定は、適用しない。</p> <p style="padding-left: 2em;">増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築後又は改築後の建築物の延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合すること。</p> <p style="padding-left: 2em;">増築又は改築に係る建築物の当該部分が、前条第1項又は第2項の規定に適合すること。</p>	<p>3・4（略） （既存建築物に対する壁面の位置の制限の緩和）</p> <p>第8条 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。</p> <p style="padding-left: 2em;">増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築後又は改築後の建築物の延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合すること。</p> <p style="padding-left: 2em;">増築又は改築に係る建築物の当該部分が、前条第1項の規定に適合すること。</p>
<p>第9条～第18条（略） 附 則（略）</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u> この条例は、公布の日から施行する。</p>	<p>第9条～第18条（略） 附 則（略）</p>