

世田谷区地区計画等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新旧対照表

改正後	改正前
<p>○世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例 昭和62年7月1日条例第34号</p> <p>改正</p> <p>平成元年9月27日条例第52号 (中略) 令和7年9月30日条例第110号</p> <p>世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例 (目的)</p> <p>第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項及び第5項の規定に基づき、地区計画等の区域内において、建築物の用途、構造及び敷地に関する制限並びに用途に関する制限の緩和を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。</p> <p>(適用区域)</p> <p>第2条 この条例の規定は、別表第1に掲げる地区整備計画区域及び別表第1の2に掲げる防災街区整備地区整備計画区域に適用する。</p> <p>(建築物の用途の制限の緩和)</p> <p>第3条の2 <u>法第68条の2第5項の規定に基づき、第2条に規定する区域内においては、別表第6に掲げる地区整備計画の計画地区に応じ、同表に定める建築物を建築することができるものとする。</u></p> <p>(中略)</p> <p><u>附 則(令和7年9月30日条例第110号)</u> <u>この条例は、公布の日から施行する。</u></p>	<p>○世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例 昭和62年7月1日条例第34号</p> <p>改正</p> <p>平成元年9月27日条例第52号 (中略)</p> <p>世田谷区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例 (目的)</p> <p>第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画等の区域内において、建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、適切かつ合理的な土地利用を図り、もって適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。</p> <p>(適用区域)</p> <p>第2条 この条例の規定は、別表第1に掲げる地区整備計画区域及び別表第1の2に掲げる防災街区整備地区整備計画区域に適用する。</p> <p>(新設)</p>

改正後			改正前
別表第6(第3条の2関係)			(新設)
<u>地区整備計画等の名称</u>	<u>計画地区</u>	<u>建築物の用途の制限の緩和</u>	
東京都市計画上用賀4丁目地区地区整備計画	E地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 <u>法別表第2(は)項に規定するもの</u></li> <li>2 <u>体育館(観覧場の客席の部分の床面積の合計が1,500㎡以内のものに限る。)</u></li> <li>3 <u>前2項の建築物に附属するもの(自動車車庫は、床面積の合計が3,500㎡以内のものに限る。)</u></li> <li>4 <u>危険物の貯蔵に供するもの(法別表第2(と)項第4号で定めるもののうち、消防法(昭和23年法律第186号)別表第1備考第14号に規定する第二石油類の容量が1,000リットル以内のもの又は同表備考第15号に規定する第三石油類の容量が2,000リットル以内のものに限る。)</u></li> </ul>	

別表第2(第3条—第9条、第10条、第11条関係)

地区整備計画の名称	新(改正後)					旧(改正前)						
	計画地区	オ 壁面の位置	カ 壁面の位置の適用除外	キ 建築物の高さの最高限度		ケ 建築物の形態又は意匠の制限	計画地区	オ 壁面の位置	カ 壁面の位置の適用除外	キ 建築物の高さの最高限度		ケ 建築物の形態又は意匠の制限
				(1)	(2)					(1)	(2)	
東京都 市計画 上用賀 四丁目 地区地 区整備 計画	A地区～C地区	変更なし	変更なし	変更なし	変更なし	変更なし	A地区～C地区	隣地境界線から0.5m	法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、	—	—	—
	D地区	変更なし		建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得た値に4mを加えた値	変更なし		D地区	隣地境界線及び道路境界線から5m	公衆電話所その他これらに類するもので、建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物	建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得た値に4mを加えた値以下とする。		
	E地区	計画図2に示すとおり、壁面線については、敷地境界線より5m	1 法別表第2(イ)項第9号に規定する巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物 2 軒の高さが5m以下の建築物で都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づく公園施設の用途に供する建築物	1 19m 2 建築物の各部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得た値に4mを加えた値	1 燃料小出槽が防油堤で囲われていない形状 2 自家発電設備(内燃機関を原動力としたものに限る。)を屋上に設ける場合は、防音パネルが設置されていない形状	(新設)						

東京都 市計画 下北沢 駅周辺 地区地 区整備 計画	商業地区A 住商共存・協 調地区A 住商共存・協 調地区B				2 高さが10mを超える建築物 (同一の敷地内に2以上の建築 物がある場合においては、これ らの建築物を1の建築物とみな す。)で、冬至日の真太陽時によ る午前8時から午後4時までの 間において、平均地盤面(当該 建築物が周囲の地面と接する 位置の平均の高さにおける水平 面をいう。以下この部において 同じ。)からの高さが4mの水平 面に、次に掲げる時間以上日影 を生じさせる形状。ただし、建築 物の敷地が施行令第135条の 12第3項第1号及び第2号に規 定する場合においては、同条の 定めるところにより、適用を緩和 する。	商業地区A 住商共存・協 調地区A 住商共存・協 調地区B				2 高さが10mを超える建築物 (同一の敷地内に2以上の建築 物がある場合においては、これ らの建築物を1の建築物とみな す。)で、冬至日の真太陽時によ る午前8時から午後4時までの 間において、平均地盤面(当該 建築物が周囲の地面と接する 位置の平均の高さにおける水 平面をいう。以下この部にお いて同じ。)からの高さが4mの 水平面に、次に掲げる時間以 上日影を生じさせる形状。た だし、建築物の敷地が施行令 第135条の12第1項第1号及び 第2号に規定する場合におい ては、同条の定めるところによ り、適用を緩和する。
東京都 市計画 大蔵三 丁目地 区地区 整備計 画	B地区～C地 区				2 高さが10mを超える建築物 (同一の敷地内に2以上の建築 物がある場合においては、これ らの建築物を1の建築物とみな す。)で、冬至日の真太陽時によ る午前8時から午後4時までの 間において、平均地盤面(当該 建築物が周囲の地面と接する 位置の平均の高さにおける水平 面をいう。)からの高さが4mの 水平面に、敷地境界線からの水 平距離が5mを超え10m以内の 範囲に3時間以上、敷地境界線 からの水平距離が10mを超え る範囲に2時間以上日影を生じ させる形状。ただし、建築物の敷 地が施行令第135条の12第3 項第1号及び第2号に規定する 場合においては、同条の定め るところにより、適用を緩和する。	B地区～C地 区				2 高さが10mを超える建築物 (同一の敷地内に2以上の建築 物がある場合においては、これ らの建築物を1の建築物とみな す。)で、冬至日の真太陽時によ る午前8時から午後4時までの 間において、平均地盤面(当該 建築物が周囲の地面と接する 位置の平均の高さにおける水 平面をいう。)からの高さが4 mの水平面に、敷地境界線か らの水平距離が5mを超え10 m以内の範囲に3時間以上、敷 地境界線からの水平距離が10 mを超える範囲に2時間以上 日影を生じさせる形状。た だし、建築物の敷地が施行令 第135条の12第1項第1号及び 第2号に規定する場合におい ては、同条の定めるところによ り、適用を緩和する。