

墨田区中高層階住居専用地区建築条例の一部を改正する条例（案）新旧対照表

改 正 案		現 行	
<p>（既存建築物に対する制限の緩和）</p> <p>第4条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。</p> <p>増築又は改築が、法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとする。）の適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における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条の規定並びに法第68条の2第1項に基づく条例の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の5第1項第2号及び第3号の制限を定めた規定に適合すること。</p> <p>・ 〔略〕</p>		<p>〔同左〕</p> <p>第4条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条の規定は適用しない。</p> <p>増築又は改築が、法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとする。）の適用を受けない期間の始期（以下「基準時」という。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における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条の規定並びに法第68条の2第1項に基づく条例の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条の2の2第1項第2号及び第3号の制限を定めた規定に適合すること。</p> <p>・ 〔略〕</p>	
別表		別表	
(あ)	第1種中高層階住居専用地区内に建築してはならない建築物	(あ)	〔同左〕
(い)	第2種中高層階住居専用地区内に建築してはならない建築物	(い)	〔同左〕

(う)	第3種中高層階住居専用地区内に建築してはならない建築物	1 〔略〕 2 法別表第2(5)項第2号及び第3号に掲げるもの	(う)	〔同左〕	1 〔略〕 2 法別表第2(5)項第3号及び第4号に掲げるもの
-----	-----------------------------	------------------------------------	-----	------	------------------------------------

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

建築基準法施行令の一部改正新旧対照表（抄）

改 正 後	改 正 前
<p><u>（防火地域又は準防火地域内の建築物の屋根の性能に関する技術的基準）</u></p> <p>第136条の2の2 法第63条の政令で定める技術的基準は、次の各号（不燃性の物品を保管する倉庫その他これに類するものとして建設大臣が定める用途に供する建築物又は建築物の部分でその屋根以外の主要構造部が準不燃材料で造られたものの屋根にあつては、第1号）に掲げるものとする。</p> <p>― 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしいものであること。</p> <p>― 屋根が、市街地における通常の火災による火の粉により、屋内に達する防火上有害な溶融、き裂その他の損傷を生じないものであること。</p> <p><u>（準遮炎性能に関する技術的基準）</u></p> <p>第136条の2の3 法第64条の政令で定める技術的基準は、防火設備に建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間当該加熱面以外の面（屋内に面するものに限る。）に火炎を出さないものであることとする。</p> <p>（地区計画等の区域内において条例で定める制限）</p>	<p>〔新設〕</p> <p>〔新設〕</p> <p>〔同左〕</p>
<p>第136条の2の4 法第68条の2第1項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。</p> <p>2～11 〔略〕</p>	<p>第136条の2の2 〔同左〕</p> <p>2～11 〔略〕</p>

【施行期日】平成12年6月1日

建築基準法施行令の一部改正新旧対照表（抄）

改正後	改正前
<p><u>（建築物の防災都市計画施設に係る間口率及び高さの算定）</u>  <u>第136条の2の4 法第67条の2第6項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の算定の基礎となる次の各号に掲げる長さの算定方法は、当該各号に定めるところによる。</u>  <u>一 防災都市計画施設に面する部分の長さ</u>  <u>建築物の周囲の地面に接する外壁又はこれに代わる柱の面で囲まれた部分の水平投影の防災都市計画施設に面する長さによる。</u>  <u>二 敷地の防災都市計画施設に接する部分の長さ</u>  <u>敷地の防災都市計画施設に接する部分の水平投影の長さによる。</u>  <u>2 法第67条の2第6項に規定する建築物の高さの算定については、建築物の防災都市計画施設に面する方向の鉛直投影の各部分（同項に規定する建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度を超える部分を除く。）の防災都市計画施設と敷地との境界線からの高さによる。</u>  <u>（地区計画等の区域内において条例で定める制限）</u>  <u>第136条の2の5 法第68条の2第1項の規定に基づく条例による制限は、次の各号に掲げる事項で地区計画等の内容として定められたものについて、それぞれ当該各号に適合するものでなければならない。</u>  <u>～ 〔略〕</u>  <u>建築物の構造に関する防火上必要な制限 次に掲げるものであること。</u>  <u>イ 〔略〕</u>  <u>ロ 防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）に関して、次の<u>に掲げる構造としなければならないとされるものであること又は耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物につ</u></u></p>	<p>〔新設〕</p> <p>〔同左〕</p> <p>第136条の2の4 〔同左〕</p> <p>～ 〔略〕</p> <p>〔同左〕</p> <p>イ 〔略〕</p> <p>ロ 防災街区整備地区整備計画の区域内に存する建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）に関して、次の<u>及び</u>に掲げる構造としなければならないとされるものであること。</p>

ては次の <u>及び</u> に掲げる構造としなければならないとされるものであること。	
— <u>耐火建築物又は準耐火建築物であること。</u>	— <u>〔同左〕</u>
〔略〕	〔略〕
〔略〕	〔略〕
~ 〔略〕	~ 〔略〕
2 ~ 1 1 〔略〕	2 ~ 1 1 〔略〕

【施行期日】平成15年12月19日

建築基準法の一部改正新旧対照表（抄）

改 正 後			改 正 前		
別表第2 用途地域等内の建築物の制限（第27条、第48条、 <u>第68条の3</u> 関係）			別表第2 用途地域内の建築物の制限（第27条、第48条関係）		
(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕	(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕	(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕	(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	〔略〕
(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	(ほ)項第2号及び第3号、(ハ)項第3号から第5号まで、(と)項第4号並びに(ち)項第2号及び第3号に掲げるもの ~ 〔略〕	(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	(ほ)項第2号及び第3号、(ハ)項第3号から第5号まで、(と)項第4号並びに(ち)項第3号及び第4号に掲げるもの ~ 〔略〕
(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	(ハ)項第1号から第5号までに掲げるもの ~ 〔略〕	(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	(ハ)項に掲げるもの ~ 〔略〕
(ハ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	(と)項第3号及び第4号並びに(ち)項に掲げるもの ~ 〔略〕	(ハ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	(と)項第3号及び第4号並びに(ち)項第1号、第3号及び第4号に掲げるもの ~ 〔略〕

		<p>— 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>			〔新設〕
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	<p>～ 〔略〕</p> <p>— 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>— 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>	(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	<p>～ 〔略〕</p> <p>〔新設〕</p> <p>〔新設〕</p>
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<p>〔略〕</p> <p>— キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>— 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>	(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<p>〔略〕</p> <p>劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの</p> <p>— 〔同左〕</p> <p>— 〔同左〕</p>
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕	(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕
(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕	(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕

(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕 — 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの	(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	〔略〕 〔新設〕
(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	〔略〕	(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	〔略〕
(わ)	用途地域の指定のない区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。)内に建築してはならない建築物		〔新設〕		

【施行期日】平成19年11月30日