

玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画の変更について

区では、平成30年12月25日「東京都市計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画」の変更を行いました。

今回の変更は、平成30年9月の「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」の施行を踏まえ、地区計画の表記内容の整合を図ったものであり、地区計画の制限内容等について変更はありません。

なお、変更を行った項目は以下のとおりです。

壁面の位置の制限

壁面後退区域における工作物の設置の制限

※いずれも建築基準法の改正に伴う、接道規制の適用除外の合理化に関連して、地区計画において引用している改正部分の記載を改めたものであり、新たな制限などが生じるものではありません。

詳しくは、次ページの「地区計画の変更概要（新旧対照表）」をご覧ください。

また、地区計画の変更に伴い、「杉並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」も改正されました。

玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更概要（新旧対照表）

玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画				
	事 項	旧	新	
地区整備計画	建築物に関する事項	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図4に示す数値以上とする。また、地区計画の決定告示日以降に築造等を行った、建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第1項ただし書に基づく許可に係る通路について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。（一般住宅地C地区、大規模敷地C地区及び商店街地区は除く。）</p> <p>ただし、当該規定に適合しない建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1)～(4)略</p> <p>2 建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第1項ただし書に基づく許可に係る通路が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺の長さが2mとなる線以上に後退させるものとする。</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図4に示す数値以上とする。また、地区計画の決定告示日以降に築造等を行った、建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第2項各号に基づく認定又は許可に係る道について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。（一般住宅地C地区、大規模敷地C地区及び商店街地区は除く。）</p> <p>ただし、当該規定に適合しない建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1)～(4)略</p> <p>2 建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第2項各号に基づく認定又は許可に係る道が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺の長さが2mとなる線以上に後退させるものとする。</p>	適用
	壁面の位置の制限	<p>建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第1項ただし書に基づく許可に係る通路が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）においては、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形で底辺の長さが2m以下となる部分に、垣、さく、広告物、看板その他これらに類する交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものは、この限りでない。</p>	<p>建築基準法第42条第1項に規定する道路及び同法第43条第2項各号に基づく認定又は許可に係る道が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）においては、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形で底辺の長さが2m以下となる部分に、垣、さく、広告物、看板その他これらに類する交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものは、この限りでない。</p>	
	壁面後退区域における工作物の設置制限			建築基準法の改正に伴う変更