

## 議案第5号

補助26号線沿道駒場四丁目地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

上記の議案を提出する。

令和6年2月16日

提出者 目黒区長 青 木 英 二

補助26号線沿道駒場四丁目地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

(目的)

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項の規定に基づき建築物に関する制限を定めることにより、良好な市街地の形成に資することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画（令和5年12月目黒区告示第881号。以下「地区計画」という。）の区域について適用する。

(建築物の高さの最高限度)

第3条 建築物の高さは、17メートルを超えてはならない。ただし、学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校又はその関連施設であって、次の各号に掲げる建築物は、それぞれ当該各号に定める高さを、当該建築物の高さの最高限度とすることができる。

- (1) 5,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の敷地面積を有する敷地内の建築物 次のア及びイに掲げる区分に応じ、それぞれア及びイに定める高さ
  - ア 当該建築物のうち、都市計画道路計画線からの距離が20メートルの範囲内の部分 25メートル

イ 当該建築物のうち、都市計画道路計画線からの距離が20メートルの範囲外の部分 19メートル

(2) 10,000平方メートル以上の敷地面積を有する敷地内の建築物 34メートル

2 前項の場合において、階段室、昇降機塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内のときは、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

3 都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による地区計画の告示があった日（以下「告示日」という。）前に法第86条第8項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）が地区計画の区域の内外にわたる場合は、当該公告対象区域を1の敷地とみなして、前2項の規定を適用する。

4 告示日以後に法第86条第1項から第4項までの規定により1の敷地とみなされる区域の過半が公告対象区域の全部又は一部である場合は、当該区域を1の敷地とみなして、第1項及び第2項の規定を適用する。

（垣又は柵の構造の制限）

第4条 道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンス等とする。ただし、垣又は柵のうち地面からの高さが0.6メートル以下の部分又は門柱若しくは門袖については、この限りでない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第5条 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築に係る部分が同条の規定に適合する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条の規定は適用しない。

2 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合には、法第3条第3

項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条の規定は適用しない。

- 3 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、第3条の規定は適用しない。

(区長の許可による適用除外)

第6条 区長が公益上必要な建築物であって用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この条例に定める制限の全部又は一部を適用しない。

(委任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

(罰則)

第8条 第3条又は第4条の規定に違反した建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）は、500,000円以下の罰金に処する。

- 2 前項に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該建築物の設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

付 則

この条例は、令和6年4月8日から施行する。

(説明) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規

定に基づき建築物に関する制限を定めるため、条例制定の必要を認め、この案を提出します。