

特別商業活性化地区に関する条例の概略

施行日 ※1 平成16年6月24日 ※2 平成20年6月20日

内 容		1. 店舗、事務所等の建物の立地環境の保全を図り、狭小敷地の住居専用住宅の建築を制限するため、住居専用住宅の用途に供する建築物について、敷地面積による制限を行う。 2. 活力ある活動環境を創造するため、床面積の一定割合以上を別に定める併設用途に限定する。 3. 居住環境を保護するため、必要な用途の制限を行う。			
区 分		第一種	第二種	第三種	第四種
用途地域		商業地域	近隣商業地域 (調布保谷線沿線地区地区計画区域内)	近隣商業地域 (調布保谷線沿線地区地区計画区域外)	近隣商業地域
指定容積率		500%・600%	300%	300%	200%
1 最低敷地	対象建築物	—	— (※調布保谷線地区計画で住居専用住宅を建築する場合は75㎡以上と指定) ※2	住居専用住宅を建築する場合は90㎡以上 ※2	
	適用を除外するもの	—	— (※調布保谷線地区計画で指定)	条例施行日前から90㎡未満の土地や公共事業の用地買収により90㎡未満となる土地 (※ただし、新たに敷地分割しない場合に限る。)	
2 併設用途	対象建築物	容積率400%を超える建築物	容積率240%を超える建築物		容積率160%を超える建築物
	設置の割合	容積率400%を超える床面積の1/2以上 ※1	容積率240%を超える床面積の1/2以上 ※1		容積率160%を超える床面積の1/2以上 ※2
	併設用途の内容	店舗、事務所、公共施設など条例で定めるもの			
	適用を除外されるもの	市長が認める建築物	1. 市長が認める建築物 2. 高さ10m以下の住宅（共同住宅又は長屋にあっては、14戸以下かつ延べ面積500㎡未満のものに限る。）		
	既存の建築物に対する制限の緩和	1. 増築又は改築が基準日における敷地内におけるものであること。 2. 増築、改築又は用途の変更後における併設用途以外の部分の床面積の合計が、基準日における併設用途以外の部分の床面積の合計を超えないこと。 3. 増築、改築又は用途の変更後における併設用途に供する部分の床面積の合計が、基準日における併設用途に供する部分の床面積の合計を下回らないこと。			
併設用途を有しない建築物特例	基準日において現に存する建築物で基準日後に建替えをする場合において、建替え後の建築物の床面積の合計が基準日における建築物の床面積の合計を超えないもので、市長がやむを得ないと認めるとき				
3 用途制限	対象建築物	区域内の建築物	左記については、用途地域に係る建築基準法上の規定により建築できない。		
	制限する用途	個室付き浴場等の風俗施設			