

文京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の一部を改正する条例を公布する。
令和八年六月二十五日

文京区長 成 澤 廣



文京区条例第二十七号

文京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の一部を改正する条例

文京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（平成五年六月文京区条例第二十七号）の一部を次のように改正する。

第五条第一項中「容積率」の下に「（法第五十二条第一項に規定する容積率をいう。以下同じ。）」を加え、同条中第三項から第五項までを削り、第二項を第三項とし、第一項の次に次の一項を加える。

2 前項に規定する容積率を算定する際の建築物の延べ面積には、法第五十二条第三項及び第六項並びに建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号ただし書及び同条第三項の規定により延べ面積に算入しないものとされた部分の床面積並びに当該計画地区が属する地区整備計画を定めた地区計画において延べ面積に算入しない旨を定めた部分の床面積は、算入しない。

第七条（見出しを含む。）中「建ぺい率」を「建蔽率」に改める。
第八条に次の一項を加える。

3 第一項の規定は、法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第一項の規定に適合しないこととなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の

規定に適合しないこととなる土地については、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第一項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

二 第一項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

第十三条の見出し中「さく」を「柵」に改め、同条中「さく」を「柵」に改め、「除く」の下に「。以下同じ」を加える。

第十七条第一項各号列記以外の部分中「第三条第二項」の下に「（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下同じ。）」を加え、同項第一号中「本項」を「この項」に改め、同条第二項第一号中「自動車車庫等」を「自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）」に改める。

別表第一後楽二丁目地区地区計画の項中「平成十六年八月東京都告示第千二百八十七号」を「令和八年三月東京都告示第千二百二十六号」に改める。

別表第二の1の部ア欄中「」第二条第一項各号又は第六項各号のいずれかに該当する」を「。以下「風営法」という。」第二条第一項及び第六項に規定する」に改め、同部エ欄中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同部サ欄中「さく」を「柵」に改め、同部に次のように加える。

風営法第二 条第六項か ら第十項ま	十分の 百十五。 ただし、	十分の 三十。た だし、道	十分の 八	五百平 方メー トル。た	二百平 方メー トル。た	計画図に示す 壁面の位置の 数値。ただし、	百七十 メー トル		
-------------------------	---------------------	---------------------	----------	--------------------	--------------------	-----------------------------	-----------------	--	--

別表第二の2の部エ欄中「建ぺい率」を「建蔽率」に、「第五十三条第五項」を「第五十三条第六項」に改め、

<p>地丁後 目楽二 区南二</p>	<p>建途るで 築に営に 物に業規 供すの定 すの用す る用す</p>
<p>なばな上二十割対面のべ分す途宅共 い。なけと三分合す積敷敷の面ののるにの同 られし以のにに地積延部供用住</p>	<p>でのてに建路 ない限は、つ築内 りこい物の</p>
	<p>でのてに建路だ ない限は、つ築内し りこい物の道</p>
	<p>でのてに建路だ ない限は、つ築内し りこい物の道</p>
<p>三 公益上必 要なもの で、交通上、 安全上、衛 生上その他 周辺の環境 を害するお もの</p> <p>二 歩行者の 安全性や快 適性を確保 するために 設けるひさ しその他こ れらに類す るもの</p> <p>一 円滑な交 通ネット ワークの形 成に資する 歩行者デッ キ、階段、 エレベーター、エ スカレーター 及びこれら に設置され る屋根、ひ さし、柱そ の他これら に類するも の</p>	<p>次に掲げるも のについて は、この限り でない。 一 円滑な交 通ネット ワークの形 成に資する 歩行者デッ キ、階段、 エレベーター、エ スカレーター 及びこれら に設置され る屋根、ひ さし、柱そ の他これら に類するも の</p>

同部サ欄中「さく」を「柵」に改め、同表3の部春日・後楽園駅前地区の項ア欄中「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項各号に掲げる風俗関連営業」を「風営法第二条第六項に規定する営業」に改め、同部エ欄中「建ぺい率」を「建蔽率」に改め、同部サ欄中「さく」を「柵」に改める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。