

第二十四号議案

江戸川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

右の議案を提出する。

平成二十九年二月二十一日

提出者

江戸川区長 多

田

正

見

別表第一に次のように加える。

東京都市計画平井二丁目付近地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

東京都市計
画平井二丁
目付近地区
地区整備計
画区域

(一) 風営法に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設（無店舗型、映像送信型等を含む。）その他これに類するもの

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。

(一) 二十五

十mの高さを超える建築物は、冬至日の真太陽時に於ける午前八時から午後四時の間に於いて、地盤面から四m以上の高さの水平面に於ける境界線からの水平距離が五mを超え、十m以内の範囲に於いては五時以上、十時を超えない範囲に於いては三時間以上、一日

第 2 4 号議案

影となる部分を生じさせること。なお、敷地内に二以上の建築物がある場合、これら建築物の建築物とみなす。また、緩和に関する措置は、令第三百三十五條の二に定めるものとする。

(二)

が商業街道路沿道及街区A街区Bを除く各街区の第二号の規定による日影の制限の異なる街区の内外にわたる場合、又は建築物が、冬至において、当該建築物がある街区の外の土地に日影を

第 2 4 号議案

(二) 建築物が商業街が、幹線道路沿道及び幹線道路A街区D及びBを除く各街区の第二号の規定による日影時間の制限の異なる街区の外にわ

囲において四時以上、十mを超える範囲においては二・五時間以上日影となる部分を生じさせることのない高さとする。

なお、同一の敷地内に二以上の建築物がある場合においてはこれら建築物を一の建築物とみなすまた、緩和に關する措置は令第三百三十五條の十二に定めるものとする。

第 2 4 号議案

準幹線道路沿道街区 C		区 B
(一) 風営法に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設（無店舗型、映像送信型等を含む。）その他これに類するもの		(二) ホテル又は旅館 (三) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場その他これらに類する運動施設
(四) デートクラブ (五) マーじゃん屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類するもの		

十 m を超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間において、地盤面からの高さの四 m の水平面に、敷地境界線からの水平距離が五 m を超え十 m 以内の範囲においては四時以上、十 m を超える範囲においては二・五時間以上、日影となる部分を生じさせることのない高さとする。なお、同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、これら建築物の建築物とみなす。また、緩和に関する措置は、令第三百三十五條の

街区 住居複合	
(一) 風営法に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設（無店舗型、映像送信型等を含む。）その他これに類するもの (二) ホテル又は旅館 (三) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場その他これらに類する運動施設 (四) デートクラブ (五) マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類するもの (六) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (七) 荷貨物集配所 (八) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が、二千㎡を超える建築物 (九) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百㎡を超える建築物	
(一) 高さ六十 m を超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間に於いて、地盤面からの高さが四 m の水平面に、敷地境界線からの水平距離が五 m を超え十 m 以内の範囲においては四時間以上、十 m を超える範囲においては二・五時間以上、日影となる部分を生じさせることのない高さとする。なお、同一敷地内に二以上の建築物がある場合における	(五) 法第十九条の規定は適用しない。 とする。

^(四) かの規定にかかわらず、
^(二) 建築物が商業街区、幹線道路沿道及び幹線道路沿道を除く各街区の第二号の規定による日影の制限の異なる街区の内外にわたる場合又は建築物が、冬至日において、当該建築物がある街区外の土地に日影を生じさせる場合は、令第三百三十五條の十三に定めるところによる。

第 24 号議案

	商業街区
(一) 風営法に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設（無店舗型、映像送信型等を含む。）その他これに類するもの (二) デートクラブ (三) マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類するもの	
(一) 三十一m (二) 高さが一十メートルを超える建築物で冬至日において、当該街區外の土地に日影を生じさせるものは、商業街区、幹線道路沿道街区A又は幹線道路沿道街区Bを除く各街区内にある建築物とみなして、当該街區の第二号の規定を適用する。 (三) 建築物が商業街区、幹線道路沿道	(五) 法第十九条の規定は適用しない。す、最高限度を超え、既存建築物の建替えについては、既存建築物の高さを超えない範囲内とする。

近隣商業	

第 24 号議案

街
区

(二) 高さがある建築物は、冬場、太陽の真上から八時から午後四時までの間にあって、地面からの高さが四メートル以上の建築物に敷地境界線からの水平距離が五メートルを超え十メートル以内の範囲においては三時間以上、日影となる部分を生じさせることのない高さとする。なお、同一敷地内に二以上の建築物がある場合は、これら建築物の建築物とみなす。また、緩和に関する措置は

(二) 建築物が商業街、幹線道路沿道、街区A及び幹線道路沿道、路Bを除く各街区の第二号の規定による日影の制限の異なる街区の内外にわたる場合又は建築物が、冬物、お至日において、当該建築物がある街区外の土地に日影を生じさせる場合、令第三百三十五條の十五に定めるものとする。

(四) 第一号の規定にかかわらず、最高限度を超える既存建築物の建替えについては、既存建築物の高さ

第 24 号議案

[illegible]

この
条例
は、
公布
の日
から
施行
する。
付 則

限の異なる街区の 内、外にわたる 又は、建築物が 物、建築物、冬 至、日にお いて、当該建 該建築物がある が、外の土 地に影 を生じさ せる場合 は、令第 百三十五 条の十三 に定める ところ による。 (四) の第一号 の規定に かかわら ず、最高 限度を超 える既存 建築物の 建替えに ついては ついでに 物の高さ を超過な い範囲内 とする。 (五) 法第五 十九條の 二の規定 は適用し ない。

（説明）

東京都市計画平井二丁目付近地区地区整備計画の決定がされたため、条例の適用区域に東京都市計画平井二丁目付近地区地区整備計画区域を加える必要があるので、本案を提出いたします。