

第 百 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。

令和四年十一月二十二日

提出者

江戸川区長

齊

藤

猛

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
 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（平成七年三月江戸川区条例第十二号）の一部を次のように改正する。
 別表第一に次のように加える。

東京都計画東葛西九丁目東地区地区整備計画区域	東京都計画東葛西九丁目東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
東京都計画東葛西八丁目地区地区整備計画区域	東京都計画東葛西八丁目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

別表第二東京都計画江戸川一丁目地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

東京都計画江戸川一丁目地区地区整備計画区域	住居街区	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	十分の二十とする。 ただし、幅員五m未満の区画道路のみに接する敷地にあつては十分の十八とする。	九十m	計画図に表示する壁面の位置の制限が定められている部分の敷地については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路境界線までの距離は〇・五m以上とする。	(一) 十mとす。ただし、次のいずれかに該当する建築物は、十mとする。 イ 幅員五m以上の道路上の道路に接する敷地、 ロ 区内に一般に公開された空地、 ハ 空地の面積の十分の二以上を有し、
-----------------------	------	--------------------------------	--	-----	---	---

第 1 1 4 号議案

近隣商業 街区	沿道住居 街区	
(一) 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 (二) デートクラブ (三) ホテル又は旅館 (四) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバドミントン練習場	(一) ホテル又は旅館 (二) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバドミントン練習場 (三) 荷貨物集配所	

(一) 十六m (幅員五m未満の区画道路のみに接する敷地であつては十m)とする。 (二) 前号の規定にかかわらず、法第三十二条第二項の規定が適用される最高限度を超える建築物の建築替えについては、当該建築物の高さを超えない範囲内とする。 (三) 高さを超える建築物は冬至の日、太陽の真由みから午前八時	(一) 十六m (幅員五m未満の区画道路のみに接する敷地であつては十m)とする。 (二) 前号の規定にかかわらず、法第三十二条第二項の規定が適用される最高限度を超える建築物の建築替えについては、当該建築物の高さを超えない範囲内とする。 (三) 高さを超える建築物は冬至の日、太陽の真由みから午前八時
--	--

別表第二に次のように加える。

<p>環状七号 線沿道街 区</p>	<p>東京都計 画東葛西八 丁目地区地 区整備計画 区域</p>	<p>東京都計 画東葛西九 丁目東地区 地区整備計 画区域</p>
<p>環状七号 線沿道街 区</p>	<p>住居街区</p>	<p>全域</p>
<p>(一) 風管法に規定する性 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</p>	<p>風管法に規定する性風 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</p>	<p>(一) 風管法に規定する性 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</p>
	<p>九十m</p>	
	<p>建築物の 外壁又はこ れに代わる 柱の面から 区画道路境 界線までの 距離は〇・ 五m以上と する。</p>	<p>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。</p>
<p>(一) 前号の 規定にか かわらず、 法第三十 二項の規 定が適用 される最 高限度を 建築物の 最高限度 とする。</p>	<p>(一) 十六m の規定にか かわらず、 法第三十 二項の規 定が適用 される最 高限度を 建築物の 最高限度 とする。</p>	<p>(一) 十六m の規定にか かわらず、 法第三十 二項の規 定が適用 される最 高限度を 建築物の 最高限度 とする。</p>

