

第六十三号議案

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。

平成二十六年六月十九日

提出者 江戸川区長 多田正見

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。

別表第一東京都市計画J R小岩駅南口地区地区整備計画区域の項を削り、同表に次のように加える。

東京都市計画江戸川五丁目付近地区地区整備計画区域	東京都市計画江戸川五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J R小岩駅周辺地区地区整備計画一（南小岩七丁目西地区）区域	東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画一（南小岩七丁目西地区）が定められた区域
東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備計画二（南小岩六丁目地区）区域	東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画二（南小岩六丁目地区）が定められた区域
東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備計画三（北口地区）区域	東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画三（北口地区）が定められた区域
東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備計画四（駅付近南小岩七・八丁目地区）区域	東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画四（駅付近南小岩七・八丁目地区）が定められた区域
東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備計画五（南小岩七・八丁目地区）区域	東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画五（南小岩七・八丁目地区）が定められた区域

別表第二東京都市計画J R小岩駅南口地区地区整備計画区域の項を削り、同表に次のように加える。

東京都市計画江戸川五丁目付近地区地区整備計画区域	住居街区 A	風営法第二條第五項に規定するもの	百m	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) 十三mとする。 (二) 前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、既存建築物の高さを超えない範囲内とする。
--------------------------	-----------	------------------	----	---	--

第 6 3 号 議 案

<p>環状七号 線沿道街 区</p>	<p>(一) 風営法第二条第五項に規定するもの (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、パッティンク練習場その他これらに類する運動施設</p>	<p>準幹線道 路沿道街 区</p>	<p>(一) 風営法第二条第五項に規定するもの (二) 荷貨物集配所 (三) 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、五百m²を超える建築物 (四) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が二百m²を超える建築物</p>	<p>B 住居街区</p>	<p>(一) 風営法第二条第五項に規定するもの (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、パッティンク練習場その他これらに類する運動施設 (四) 荷貨物集配所 (五) 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、五百m²を超える建築物 (六) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が二百m²を超える建築物</p>
----------------------------	---	----------------------------	---	-------------------	---

<p>(一) 三十一mとする。 (二) 前号の規定にかかわらず、最高限度</p>	<p>(一) 十六mとする。 (二) 前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、既存建築物の高さを超えない範囲内とする。 (三) 法第十九条の規定は適用しない。</p>	<p>(三) 法第十九条の規定は適用しない。</p>
--	--	----------------------------

<p>東京都計 画J R小岩 駅周辺地区 地区整備計 画一(南小 岩七丁目西 地区)区域</p>				
	<p>E 景観街区</p>	<p>D 景観街区</p>	<p>C 景観街区</p>	
	<p>(一) 風管法第二条第五項に規定するもの (二) ホテル又は旅館、ホール、ボート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場その他これらに類する運動施設 (三) 荷貨物集配所 (四) 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、五百m²を超える建築物 (五) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百m²を超える建築物</p>	<p>風管法第二条第五項に規定するもの</p>		
			<p>二百m²</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線を越えて建築してはならない。</p>				
<p>する。百十mと</p>				<p>(二) 法第十九条の二の規定は適用しない。 を越える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。</p>

第 6 3 号議案

<p>東京都市計 画 J R 小岩 駅周辺地区 地区整備計 画四（駅付 近南小岩七</p>		<p>東京都市計 画 J R 小岩 駅周辺地区 地区整備計 画三（北口 地区）区域</p>	<p>東京都市計 画 J R 小岩 駅周辺地区 地区整備計 画二（南小 岩六丁目地 区）区域</p>	
<p>拠点整備 街区</p>	<p>商業街区</p>	<p>拠点整備 街区</p>		
<p>歩道面から高さ二・五 m 未満の建築物の外壁又はこれに代わる柱</p>	<p>歩道面から高さ二・五 m 未満の建築物の外壁又はこれに代わる柱</p>	<p>歩道面から高さ二・五 m 未満の建築物の外壁又はこれに代わる柱</p>	<p>歩道面から高さ二・五 m 未満の建築物の外壁又はこれに代わる柱</p>	<p>ただし、アーケードと連続するひさし、落下物防止を目的としたひさし、それらを支えるための柱等については、この限りでない。</p>
<p>百十 m とする。</p>	<p>百十 m とする。</p>	<p>百十 m とする。</p>	<p>百十 m とする。</p>	

第 6 3 号議案

B 幹線道路 沿道街区	A 幹線道路 沿道街区
-------------------	-------------------

第七号及び第八号に規定するもの

<p>(一) 二十八 mとする。</p> <p>(二) 前号の 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</p>	<p>(一) 二十五 mとする。</p> <p>(二) 前号の 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 の高さを 超えない 範囲内と する。</p> <p>(三) 法第五 十九条の 二の規定 は適用し ない。</p>	<p>(一) 二十五 mとする。</p> <p>(二) 前号の 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 の高さを 超えない 範囲内と する。</p> <p>(三) 法第五 十九条の 二の規定 は適用し ない。</p>
---	--	--

この条例は、公布の日から施行する。

付 則

	住居街区	
	(一) 風管法第一条第五項に規定するもの (二) ホテル又は旅館 (三) ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バドミントン練習場、体育館及びスポーツの練習場 (四) 荷貨物集配所 (五) 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、千五百㎡を超える建築物 (六) 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	
	七十㎡	
	(一) 十六㎡とする。 (二) 前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、既存建築物の高さを超えない範囲内とする。 (三) 法第十九条の規定は適用しない。	ては、既存建築物の高さを超えない範囲内とする。 (三) 法第十九条の規定は適用しない。

(説明)

条例の適用範囲に、東京都市計画江戸川五丁目付近地区地区整備計画区域及び
東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画区域の五区域を加えるほか、規定
を整備する必要があるので、本案を提出いたします。