

第六十五号議案

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。

平成二十八年九月二十六日

提出者 江戸川区長 多田正見



第 6 5 号議案

別表第二 東京都市計画船堀駅周辺第二地区地区整備計画区域の項及び東京都市計画一之江駅付近地区地区整備計画区域の項中「旅館業法第二条に定める旅館業で、青少年の健全な育成を損なうおそれのある営業を行う施設」を「ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを」に改め、同表東京都市計画一之江駅付近西部第二地区地区整備計画東葛西地区地区整備計画区域の項、東京都市計画一之江駅付近西部第二地区地区整備

		東京都市計画 画瑞江駅付 近地区地区 整備計画区 域	
住工混在 街区	住居街区	近隣商業 街区	商業街区
ゲームセンター ハ製粉	(一) ゲームセンター (二) 倉庫の用途に供する 部分の床面積の合計が、 三百㎡を超える建築物 (三) 原動機を使用する次 の事業を営む工場 イ 金属板のつち打ち 加工 ロ 製針又は石材の引 割 ハ 製粉		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
			(三) 倉庫の用途に供する 部分の床面積の合計が、 三百㎡を超える建築物 イ 金属板のつち打ち 加工 ロ 製針又は石材の引 割 ハ 製粉
百㎡	九十㎡		
			建築物は、 計画図に表 示する壁面 線を越えて 建築しては ならない。



	別表第二東京都市計画船堀駅周辺第三地区地区整備計画区域の項中「風営法第二條第一項第七号及び第八号に規定する」を「マーザン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類する」に、「病人、老人等」を「患者、熟年者等」に改め、同表東京都市計画瑞江駅北部地区地区整備計画区域の項中「旅館業法第二條に定める旅館業で、青少年の健全な育成を損なうおそれのある営業を行う施設」を「ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを」に、「風営法第二條第一項第七号及び第八号に規定する」を「マーザン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類する」に、「貨物集配所」を「荷貨物集配所」に、「」と「」を「」及び「」に改め、同表東京都市計画一之江駅西部地区地区整備計画区域の項を次のように改める。	東京都市計画一之江駅西部地区地区整備計画区域					
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="421 315 612 427">                     近隣商業街区                 </td> <td data-bbox="360 315 421 427">                     複合街区                 </td> <td data-bbox="108 315 360 427">                     A 住居街区                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 427 612 685">                     (一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを                      (二) テレホンクラブ及びデートクラブ                 </td> <td data-bbox="360 427 421 685">                     (一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを                      (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百mを超える建築物                 </td> <td data-bbox="108 427 360 685">                     (一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを                      (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百mを超える建築物                      (三) 荷貨物集配所                 </td> </tr> </table>	近隣商業街区	複合街区	A 住居街区	(一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを (二) テレホンクラブ及びデートクラブ	(一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百mを超える建築物
近隣商業街区	複合街区	A 住居街区					
(一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを (二) テレホンクラブ及びデートクラブ	(一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百mを超える建築物	(一) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したものを (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が、二百mを超える建築物 (三) 荷貨物集配所					
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="421 1081 612 1216">                     三百m                 </td> <td data-bbox="108 1081 421 1216">                     百m                 </td> </tr> </table>	三百m	百m				
三百m	百m						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="421 1216 612 1350">                     建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。                 </td> <td data-bbox="108 1216 421 1350">                     建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、歩道面から高                 </td> </tr> </table>	建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。	建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、歩道面から高				
建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。	建築物は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、歩道面から高						

業等規制条例第二条第一号に該当する営業を行うものを「テレホンクラブ及び

十分の六とす。ただし、篠崎街道沿道二十mを超える区域は、土地画整理事業における仮換地指定前は十分の五とす。	十分の六とす。ただし、土地画整理事業による換地面積が百m未満の場合は換地面積とす。
---	---

を

十分の六	百m
------	----

に、「風営法第二条第九項及びデートクラブ営

別表第二 東京都市計画篠崎駅東部地区地区整備計画区域の項中

C 住居街区	B 住居街区	
	(一) ホテル又は旅館 (二) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が二百mを超える建築物 (三) 荷貨物集配所 (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 (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mを超える建築物 (六) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が、千五百mを超える建築物	
		七十m
		さ三・〇m以上の部分については、この限りでない。

デートクラブ」に、

二十五m  
とする。

を

二十五m

に、

二百㎡と  
する。ただ  
し、土地区  
画整理事業  
による換地  
面積が二百  
㎡未満の場  
合は換地面  
積とする。

を

二百m

に、

三十一m  
とする。

を

三十一m

に

改め、同表東京都市計画瑞江駅西部地区地区整備計画区域の項中

十分の六  
とする。た  
だし、土地  
区画整理事  
業における  
仮換地指定  
前は十分の  
五とする。

を

十分の六

に、

建築物の  
外壁又はこ  
れに代わる  
柱の面から  
区画道路境  
界線及び都  
市計画道路  
境界線まで  
の距離は○  
・五m以上  
とする。た  
だし、土  
地区画整理  
事業におけ  
る仮換地指  
定前はこの  
限りでな  
い。

を

建築物の  
外壁又はこ  
れに代わる  
柱の面から  
区画道路境  
界線及び都  
市計画道路  
境界線まで  
の距離は○  
・五m以上  
とする。

に、

「デートクラブ営業等規制

条例第二条第一号に該当する営業を行うもの」を「デートクラブ」に、「風営法  
第二条第一項第七号及び第八号に規定する」を「マイジヤン屋、ぱちんこ屋、ゲ  
ムセンターその他これらに類する」に、

十分の八とする。ただし、土地区画整理事業における仮換地指定前は十分の五とする。

を

十分の八

に改め、同表東京都市計画東葛西五丁目付近地区地区整備

計画区域の項中

(一) 二十二メートルとする

を

(一) 二十二メートルとする

に、「デイトクラブ営業等規制条例第二条第

一号に該当する営業を行うものを「デイトクラブ」に改め、同表東京都市計画一之江四丁目南地区地区整備計画区域の項中「デイトクラブ営業等規制条例第二条第一号に該当する営業を行うもの」を「デイトクラブ」に改め、同表東京都市計画篠崎駅西部地区地区整備計画区域の項中「用途を」を「用途が」に改め、「事務所」の下に「、保育所、医療施設等」を加え、

十分の四とする。十分の十とする。十分の八とする。

を

十分の四 十分の十 十分の八

に、

(一) 十六メートルとする。

を

(一) 十六メートル

に改め、

同表東京都市計画上篠崎四丁目二二番地区地区整備計画区域の項中

(一) 十分の三十とする。ただし、土地区画整理事業における仮換地指定前は十分の十分の六とする。ただし、土地区画整理事業における仮換地指定前は十分の五とする。

(一) 十分の三十 (二) 法第五十九条の十分の六

十とする。	十分の十とする。
(一) 法第十九条の二の規定は適用しない。	ただし、土地画整理事業における仮換地指定前においては適用しない。

を	
二の規定は適用しない。	
五	十分の十

に、「以下とし」を「以下とする。」

また、共同化促進街区においてに改め、同表東京都市計画中葛西二丁目地区地区整備計画区域の項中「風営法第二条第一項第七号及び第八号に規定する」を「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」に、

東地区地区整備計画区域の項中「第二条第五項に規定する」を「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」に改め、同表東京都市計画小岩四

中「風営法第二条第一項第七号及び第八号に規定する」を「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」に改め、同表東京都市計画一之江三丁目南地区地区整備計画区域の項中「第二条第五項に規定する」を「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」に、

を「に、を「に改め、同表東京都市計画中葛西

八丁目地区地区整備計画区域の項中「一・五m」を「一・五m」に、「第二条第五項に規定する」を「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」に、「風営法第二条第一項第七号及び第八号に規定する」を「マー吉安屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類する」に、これらに類する」に、「<sup>(一)</sup>三十一<sub>mとする。</sub>」を「<sup>(一)</sup>三十一<sub>m</sub>」に改め、同表東京都市計画二之江西地区地区整備計画区域の項中「<sup>(一)</sup>十六<sub>mとする。</sub>」を「<sup>(一)</sup>十六<sub>m</sub>」に、

「<sup>(一)</sup>十九<sub>mとする。</sub>」を「<sup>(一)</sup>十九<sub>m</sub>」に、「第二条第五項に規定する」を「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」に、「風営法第二条第一項第七号及び第八号に規定する」を「マー吉安屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類する」に、

「<sup>(一)</sup>二十五<sub>mとする。</sub>」を「<sup>(一)</sup>二十五<sub>m</sub>」に、「<sup>(一)</sup>三十一<sub>mとする。</sub>」を「<sup>(一)</sup>三十一<sub>m</sub>」に改め、同表東京都市計画江

戸川五丁目付近地区地区整備計画区域の項中「第二条第五項に規定する」を「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」に、

「<sup>(一)</sup>十三<sub>m</sub>」

を「

「<sup>(一)</sup>十三<sub>m</sub>」

に、「

「<sup>(一)</sup>十六<sub>m</sub>」

を「

「<sup>(一)</sup>十六<sub>m</sub>」

に、「風営法第二条第一項第

とす。  
とす。

七号及び第八号に規定する「を「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」に、

「<sup>(一)</sup>三十一  
mとす。」を「<sup>(一)</sup>三十一  
m」に改め、同表東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備

計画一（南小岩七丁目西景観形成地区）区域の項及び東京都市計画J R小岩駅周辺地区地区整備計画二（南小岩六丁目景観形成地区）区域の項中「第二条第五項に規定する」を「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」に、

「<sup>(一)</sup>百十と  
す。」を「<sup>(一)</sup>百十m」に改め、同表東京都市計画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）区域の項中「第二条第五項に規定する」を「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」に、

「<sup>(一)</sup>三十一  
mとす。」を「<sup>(一)</sup>三十一  
m」に、「風営法第二条第一項第七号及び第八号に規定する」

を「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」に、

「<sup>(一)</sup>十九m  
とす。」を「<sup>(一)</sup>十九m」に、「<sup>(一)</sup>二十五  
mとす。」を「<sup>(一)</sup>二十五  
m」に、「<sup>(一)</sup>二十八  
mとす。」を「<sup>(一)</sup>二十八  
m」に、

「  
 (一) 十六m  
 とする。  
 」を「  
 (一) 十六m  
 」に改める。

別表第二の二中「デイトクラブ営業等規制条例第二条第一号に該当する営業を  
 行うもの」を「デイトクラブ」に、

「  
 (一) 十六m  
 とする。  
 (二) 前号の  
 」を「  
 (一) 十六m  
 (二) 前号の  
 」に、  
 「  
 (一) 三十一mとす  
 る。  
 (二) 前号の  
 」を「  
 (一) 三十一m  
 (二) 前号の  
 」に、「風営法第二条第六項第三号

に規定するもの」を「ヌードスタジオ、のぞき劇場又はストリップ劇場」に、  
 「風営法第二条第九項に規定するもの」を「テレホンクラブ」に改める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

( 説明 )

東京都市計画篠崎駅西部地区地区整備計画区域における保育所、医療施設等の  
 建築に関する制限を緩和するほか、規定を整備する必要があるので、本案を提出  
 いたします。