

第三十二号議案

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。

平成三十年二月二十日

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小岩四東地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

東京都市計画小岩四東付近地区地区整備計画区域

東京都市計画小岩四東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

別表第二東京都市計画小岩四東地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

東京都市計画小岩四東付近地区地区整備計画区域	商業街区 住商複合街区A	(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、旅館で青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 (三) デートクラブ	百m	(一) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は○・五m以上とする。 ただし、敷地の奥行き（道路境界線から隣地境界線までの垂直距離）が五・八m未満の敷地の部分に係る建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (二) 地区計画決定時に現存	(一) 二十八mとする。ただし、敷地面積が三百㎡以上で、その敷地内に日常一般に公開された次のいずれかの空地（敷地面積の十分の一以上）を有するものについては三十四mとする。イ 原則として、敷地の接道部分全長に沿って設ける幅員一・五m以上の歩道上の歩道状況

第32号議案

住
商
複
合
街
区
B

する建築物の敷地、敷地内、敷地外に、敷地境界線、敷地境界線から隣地境界線までの垂直距離が五・八メートル未満の部分又は建築物の敷地に係る部分については、この限りでない。

（一）建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの道路境界線までの垂直距離は、五メートル以上とする。

（二）前号の規定にかかわらず、最高限度を超えるものを既存建築物の建替物については、既に存在する建築物の高さを超えない範囲とする。

（三）敷地（幅員一メートル以上の通路を有するものに限る。）に道路を接し、幅員四メートル以上の上空に空地の空地を組み合わせたものを指す。

（四）平成二十九年十月二十日付江川区告示第七百四十二号（現に

（一）建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの道路境界線までの垂直距離が五・八メートル未満の部分又は建築物の敷地に係る部分については、この限りでない。

第 3 2 号議案

<p>B 住居街区</p>	
<p>(一) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は○.五m以上とする。ただし、敷地の奥行き(道路境界線から隣地境界線までの垂直距離)が五・八m未満の部分に係る建</p>	<p>ついでに、この規定は、適用しない。</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とする。</p> <p>八の空地に空地を組み合わせたものを空地とする。</p> <p>地上の状況に四m以上の幅員を設けて接し</p>

