第六十八号議案

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。

令和二年六月二十二日

提出者　江戸川区長　斉藤　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。

東京都市計画上一色・本一色・興宮町地区地区整備計画区域	東京都市計画上一色・本一色・興宮町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篠崎駅東部地区地区整備計画区域の項を次のように改める。

東京都市計画篠崎駅東部地区地区整備計画区域		
住居街区	近隣商業街区	複合街区
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	(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 (二) テレホンクラブ及びデートクラブ	
百㎡		二百㎡
十六ｍとする。ただし、敷地面積が三百㎡以上の敷地で、その敷地内に日常一般に公開された空地（敷地面積の十分の二以上）を有するものについては二十五ｍとする。	二十五ｍ	三十一ｍ

別表第二に次のように加える。

東京都市計画上一色・本一色・興宮町地区地区整備計画区域			
A　住居街区	B　住居街区	A　幹線道路沿道街区	幹線道路
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	㈠　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 ㈡　ホテル又は旅館		㈠　風営法に規定する性
九十㎡			
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。			
㈠　十六m ㈡　前号の規定にかかわらず、法第三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。 ㈢　法第五十九条の二の規定は適用しない。		㈠　十九m ㈡　前号の規定にかかわらず、法第三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。 ㈢　法第五十九条の二の規定は適用しない。	㈠　二十八

B沿道街区	環状七号線沿道街区	近隣商業
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 ㈡ デートクラブ ㈢ 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。ただし、地区計画決定時に現に営業している店舗の所有者が引き続き同一の用途に使用するために店舗を建て替える場合は、この規定は適用しない。		
m ㈡ 前号の規定にかかわらず、法第三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。 ㈢ 法第五十九条の二の規定は適用しない。	㈠ 三十一m ㈡ 前号の規定にかかわらず、法第三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。 ㈢ 法第五十九条の二の規定は適用しない。	㈠ 十九m

街区	住居複合街区
(二)前号の規定にかかわらず、法第三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)法第五十九条の二の規定は適用しない。	(一)十六m (二)前号の規定にかかわらず、法第三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)法第五十九条の二の規定は適用しない。

付　則

この条例は、公布の日から施行する。

（説明）

東京都市計画上一色・本一色・興宮町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上一色・本一色・興宮町地区地区整備計画区域を加えるほか、規定を整備する必要があるので、本案を提出いたします。