

第九十七号議案

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。

令和二年十一月二十四日

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。

第十三条の二第一項ただし書中「次の各号のいずれかに該当するもの」を「門又は塀で、高さ二メートル以下のもの又は建築物（木造建築物等を除く。）に付属するものについて」に改め、同項各号を削る。

第十六条第一項中「、第九条及び第十三条の二」を「及び第九条」に改め、同条に次の一項を加える。

3 法第三条第二項の規定により、第十三条の二の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途を変更する場合においては、法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、規則で定める範囲内において、第十三条の二の規定は適用しない。

別表第二東京都市計画瑞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 瑞江駅西部 地区地区 整備計画区 域	住居街区	(一) 店舗、飲食店その他これらに類するもの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	(一) 十分の三十とす	百m	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。	(一) 幅員四m以上六m未満の道路に接する敷地は十mとする。
		(二) 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	(二) 十分の二十とす。			(二) 幅員六m以上九m以上とする。

第97号議案

<p>近隣商業 街区</p>	<p>沿道住居 街区</p>	
<p>(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) 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>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</p>	<p>(四) ホテル又は旅館 ボート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバドミントン練習場</p>
<p>(一) 十分の三十とする。ただし、幅員四mの道路のみに接する敷地は十分の二十四とする。 (二) 法第十九条の規定は適用しない。</p>		<p>(二) 法第十九条の規定は適用しない。</p>

する。

(二) m未満の道路に接する敷地は十六mとし、かつ、次の算定式により求めらるる高さとする。

$$H \leq \frac{25 \times L}{L + 10} (m)$$
 建築物の各部分の高さ(m) L…壁面の位置の制限とされた限

別表第二の二中「は耐火建築物」の下に「又は壁、柱、床その他の建築物の部
分及び外壁開口部設備が令第三百三十六条の二第一号イ若しくは口に定める技術的
基準に適合するもので、法第六十一条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造
方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたもの」を加え、「令第百
三十六条の二に規定する技術的基準に適合する建築物」を「壁、柱、床その他の
建築物の部分及び外壁開口部設備が令第三百三十六条の二第一号イ若しくは口、第
二号イ若しくは口若しくは第五号に定める技術的基準に適合するもので、法第六
十一条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土
交通大臣の認定を受けたもの」に改める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

(説明)

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）及び東京都建築安全条例（昭和二
十五年東京都条例第八十九号）の改正に伴い、建築物の構造に関する防火上の制
限を変更するほか、規定を整備する必要があるので、本案を提出いたします。