

第七十五号議案

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。

令和三年九月二十一日

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。  
 別表第一に次のように加える。

東京都計画上篠崎地区地区整備計画区域

東京都計画上篠崎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

別表第二に次のように加える。

東京都計画上篠崎地区地区整備計画区域	
住居街区	緑地街区
(一) 区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率） 十分の二	
	九十mとする。ただし、上篠崎一丁目北部土地地区画整理事業における仮換地指定通知において換地面積が九十m未満の場合、当該換地面積を敷地面積の最低限度とする。
	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。
(一) 十六m 前号の規定にかかわらず、法第三條第二項の規定が適	(一) 十m 前号の規定にかかわらず、法第三條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。 (二) 法第五十九條の規定は適用しない。

第75号議案

B 沿道街区	A 沿道街区	
<p>(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</p> <p>(二) デートクラブ</p> <p>(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>十とする。公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）の十分の五とする。</p> <p>(二) 土地区画整理法第四項の規定に基づく換地処分は、公告後、前号の規定は適用しない。</p>	
<p>九十mとする。ただし、地区計画決定時において敷地面積がこれを下回る場合、その敷地の全部を一つの敷地として使用する場合に適用しない。</p>		
<p>(一) 十九m前号の規定にかかわらず、法第三條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築替えについては、当該建築物の高さを超えない範囲内とする。</p> <p>(二) 十九m前号の規定にかかわらず、法第三條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築替えについては、当該建築物の高さを超えない範囲内とする。</p> <p>(三) 法第五十九條の規定は適用しない。</p>		<p>用される最高限度を超える建築物の建築替えについては、当該建築物の高さを超えない範囲内とする。</p> <p>(三) 法第五十九條の規定は適用しない。</p>

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

( 説 明 )

東京都市計画上篠崎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篠崎地区地区整備計画区域を加える必要がある。このため、本案を提出いたします。