

第百九号議案

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。

令和五年十一月二十一日

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。

第七条第三項中「第二項」を「前項」に改める。

第十三条の二第二項ただし書中「前項」を「同項」に改める。

別表第一東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画三―二（北口地区）区域の項の次に次のように加える。

東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画四―一（南小岩七丁目駅前景観形成地区）区域	東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画四―一（南小岩七丁目駅前景観形成地区）が定められた区域
東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画四―二（南小岩七丁目東地区）区域	東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画四―二（南小岩七丁目東地区）が定められた区域

別表第一東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画四（駅付近南小岩七・八丁目地区）区域の項を次のように改める。

東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区整備計画四―三（駅付近南小岩七・八丁目地区）区域	東京都市計画JR小岩駅周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画四―三（駅付近南小岩七・八丁目地区）が定められた区域
---	--

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を次のように改める。

東京都市計画船堀駅周辺第三地区地区整備計画	拠点街区 A	(一) 風営法第二条第一項各号に掲げる風俗営業及び同条第五項に該当する営業の用に供する	十分の二 十	二百m	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、	百m
-----------------------	-----------	---	-----------	-----	---------------------	----

				画区域
B 複合街区	A 複合街区	B 商業街区	A 商業街区	B 拠点街区
(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) 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		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		施設その他これに類するもの (二) デートクラブ
				百m
(一) 建築物は、計画図に表示する一号壁面線を越えて建築してはならない。ただし、美観を配慮した道路上空に設ける渡り廊下等の部分で、		(一) 建築物は、計画図に表示する一号壁面線を越えて建築してはならない。ただし、美観を配慮した道路上空に設ける渡り廊下等の部分で、		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、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (一) 落下物防止を目的としたひさし等 (二) 歩行者デッキ(昇降機能部分を含む。)及びそのひさし、それらを支えるための柱等

第109号議案

<p>東京都市計 画J R小岩 駅周辺地区 地区整備計 画四一―二 (南小岩七 丁目東地区) 区域</p>	<p>画J R小岩 駅周辺地区 地区整備計 画四一―一 (南小岩七 丁目駅前景 観形成地区) 区域</p>
<p>全域</p>	
<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 (二) デートクラブ</p>	<p>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) デートクラブ</p>
<p>(一) 十分の 五十と、 次の算定 式により 求められ る容積率 のうち、 いずれか 小さい方 の値とす る。 W x 十 分の六 W…前 面道路の 幅員(m) ただし、 計画図に 表示する</p>	
<p>七十₂m</p>	
<p>(一) 江戸川 区画街路 第二十六 号線沿道 において、 歩道面か ら高さ二 ・五m末 満の建築 物の外壁 又はこれ に代わる 柱の面は、 計画図に 表示する 壁面線を 超えて建 築しては ならない。</p>	<p>外壁又はこ れに代わる 柱の面は、 計画図に表 示する壁面 線を超えて 建築しては ならない。 ただし、次 の各号のい づれかに該 当する場合 は、この限 りでない。 (一) 落下 物防止 を目的 とした ひさし 等 (二) 立体 歩行者 通路及 びひさ し、そ れらを 支える ための 柱等</p>
<p>五十 m</p>	

壁面線が定められた敷地のうち、道路の幅員が六mとなる敷地については、次のとおりとする。

イ 接道する道路の反対側にも壁面線が定められている敷地は、十分の四十二とす。

ロ 接道する道路の反対側に壁面線が定められていない敷地は、十分の三十九とす。

(二) 第五十九条の規定は適用しない。

(三) 計画図に表示する区域において、十分の三十とする。ただし、土地区画

ただし、アーケードと連続するひさし、落下物防止を目的としたひさし、それらを支えるための柱等を除く。

(二) 幅員が六mの道路の沿道において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。

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J R小岩駅周辺地区地区整備計画四について、当該計画の区域の一部を新たな区域として規定し、建築物の制限に係る規定を加えるとともに、東京都市計画船堀駅周辺第三地区地区整備計画について、当該計画が変更されたことに伴い、当該地区整備計画区域の計画街区を追加するほか、規定を整備する必要があるので、本案を提出いたします。