

墨田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（案）概要

1 改正の理由

亀沢地区にふさわしい地域環境の創出と景観誘導を積極的に行い、更なる健全な地域環境と秩序あるまちなみ形成を図るため、東京都市計画亀沢地区地区計画の変更を行ったことから、当該地区の建築物の用途の制限等について改める必要があるため、条例の一部を改正する。

2 改正内容

- (1) 東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域における建築物の用途制限の追加（全地区対象）  
東京都市計画亀沢地区地区計画の変更に伴い、当該地区の建築物の用途の制限について次のとおり改める。

	現 行	改 正 案
建築してはならない建築物	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号のいずれかに該当する営業の用途に供するもの（個室付浴場、ストリップ劇場、ラブホテル、アダルトショップ等の店舗型性風俗特殊営業の用途に供する建築物）	ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号、第6項各号、第7項各号及び第8項から第10項までのいずれかに該当する営業の用途に供するもの（接待飲食等営業、遊技場営業、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業、無店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物） イ カラオケボックスその他これに類するもの ウ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 エ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 オ 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの カ 納骨堂の用途に供するもの キ 簡易宿所営業の用途に供するもの

- (2) 東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域墨104号線沿道地区における建築物の用途制限の緩和

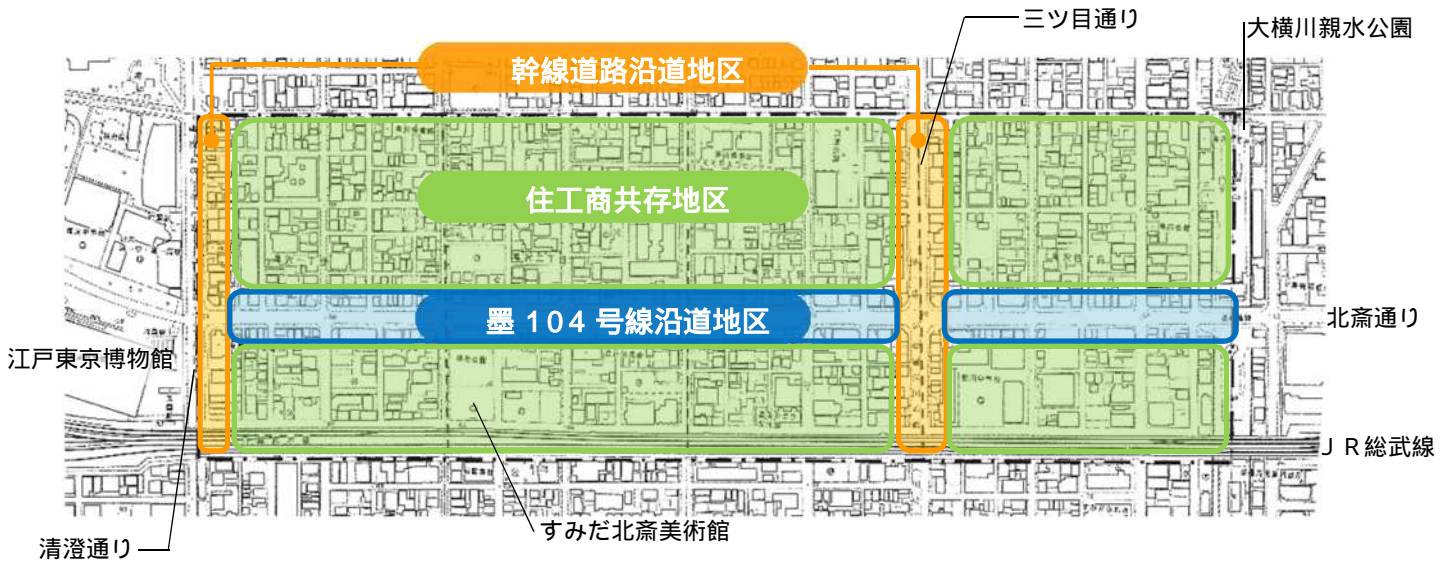
東京都市計画亀沢地区地区計画の変更に伴い、当該地区のうち、亀沢地区地区整備計画区域墨104号線沿道地区の建築物の用途の制限について次のとおり改める。

	現 行	改 正 案
建築してはならない建築物	5階以上の部分を住宅等以外の用途に供するもの	〔同左〕
上記の適用除外	〔新設〕	墨104号線に面する建築物の1階部分が地区のにぎわいに資する店舗その他これに類するもの。ただし、当該建築物の5階以上の部分を飲食店の用途に供する場合は、ホテル又は旅館に付帯するものに限る。

3 施行期日  
公布の日

< 参考資料 >

A 亀沢地区地区計画（約 32.6ha） 地区の区分

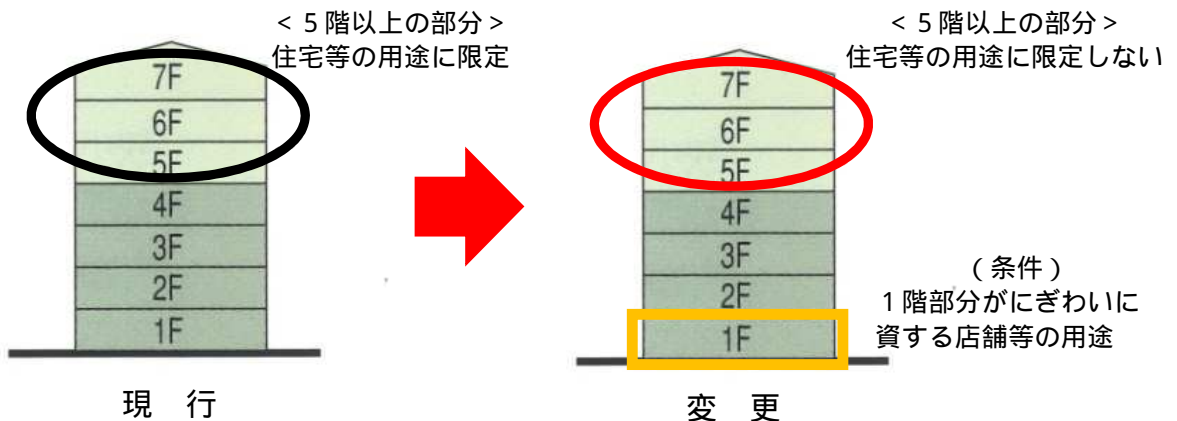


B 風俗営業の事例

風 営 法	種 類	事 例	
第2条	第 1 項各号	接待飲食等営業、遊技場営業	キャバレー、パチンコ店
	第 6 項各号	店舗型性風俗特殊営業	個室付浴場、ストリップ劇場
	第 7 項各号	無店舗型性風俗特殊営業	派遣型ファッションヘルス
	第 8 項	映像送信型性風俗特殊営業	インターネット等利用アダルト画像送信営業
	第 9 項	店舗型電話異性紹介営業	テレホンクラブ（入店型）
	第 10 項	無店舗型電話異性紹介営業	ツーショットダイヤル

C 建築物の用途制限の緩和（ 墨 104 号線沿道地区 ）

これまで5階以上を住宅等の用途に限定していたが、1階部分をにぎわいに資する店舗等の用途にすることにより、5階以上を住宅等の用途に限定しない。



5階以上の部分を飲食店の用途に供する場合は、ホテル又は旅館に付帯するものに限る。