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を公布する。

平成３０年６月２９日

墨田区長　　山　　本　　亨

墨田区条例第２８号

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

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（平成４年墨田区条例第３０号）の一部を次のように改正する。

別表第１に次のように加える。

東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域	平成３０年墨田区告示第２０９号に定める東京都市計画文花二丁目南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２に次のように加える。

東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域	東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域ものづくり研究開発地区	平成３０年墨田区告示第２０９号に定める東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域のうち、ものづくり研究開発地区に定められた地区
	東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域墨１１４号線沿道地区	平成３０年墨田区告示第２０９号に定める東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域のうち、墨１１４号線沿道地区に定められた地区
	東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域明治通り沿道地区	平成３０年墨田区告示第２０９号に定める東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域のうち、明治通り沿道地区に定められた地区

別表第３　３の１東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域墨１０４号線沿道地区の部（あ）欄第１号キ、３の２東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域住工商共存地区の部（あ）欄第１号キ及び３の３東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域幹線道路沿道地区の部（あ）欄第１号キ中「第２条第４項」を「第２条第３項」に改め、同表に次のように加える。

７の１　東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域ものづくり研究開発地区

（あ）	（い）	（う）	（え）	（お）	（か）	（き）	（く）	（け）	（こ）	（さ）	（し）
建築してはならない建築物	（あ）の適用除外のもの	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	（え）の適用除外のもの	建築物の高さの最高限度	（か）の適用除外のもの	建築物の容積率の最低限度	（く）の適用除外のもの	建築物の容積率の最高限度	（こ）の適用除外のもの	建築物の建ぺい率の最高限度
風俗営業		５００平	東京都市	基 準 時	４０メー						

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		方メートル。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合においては、この限りでない。	計画文花二丁目南地区地区計画の計画 図 ２（ 以 下「計画図２」という。）に示す壁面の位置の数値	（法第３条第２項の規定により第３条第１項、第５条第１項又は第６条第１項の規定の適用を受けない建築物について、法第３条第２項の規定により引き続きこれらの 規 定（これらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以 下 同じ。）以前に存する周辺環境に配慮する外壁のうち遮音壁等	トル。ただし、基準時以降の新築及び増改築により生じる日影のうち、敷地面積が１，０００平方メートル以上の建築物の敷地外に係る日影については、基準時において存する建築物（基準時において建築中である建築物の完成後のもの を 含む。）により生じる日影より増加してはならない。この場合において、日影を測定する測定面の高さは、地盤面から６．５メートルとし、日影は、建築物が冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日						

					影による。						

７の２　東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域墨１１４号線沿道地区

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)	(き)	(く)	(け)	(こ)	(さ)	(し)
建築してはならない建築物	(あ)の適用除外のもの	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	(え)の適用除外のもの	建築物の高さの最高限度	(か)の適用除外のもの	建築物の容積率の最低限度	(く)の適用除外のもの	建築物の容積率の最高限度	(こ)の適用除外のもの	建築物の建ぺい率の最高限度
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		６０平方メートル。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合においては、この限りでない。	計画図２に示す壁面の位置の数値	基準時以前に存する周辺環境に配慮する外壁のうち遮音壁等	１７メートル。ただし、基準時以降の新築及び増改築により生じる日影のうち、敷地面積が１，０００平方メートル以上の建築物の敷地外に係る日影については、基準時において存する建築物（基準時において建築中である建築物の完成後のものを含む。）により生じる日影より増加してはならない。この場合において、日影を測定する測定面の高さは、地盤面から６．５メートルとし、日影						

					は、建築物が冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影による。						

７の３　東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域明治通り沿道地区

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)	(き)	(く)	(け)	(こ)	(さ)	(し)
建築してはならない建築物	(あ)の適用除外のもの	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の壁面の位置の制限	(え)の適用除外のもの	建築物の高さの最高限度	(か)の適用除外のもの	建築物の容積率の最低限度	(く)の適用除外のもの	建築物の容積率の最高限度	(こ)の適用除外のもの	建築物の建ぺい率の最高限度
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		６０平方メートル。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合においては、この限りでない。	計画図２に示す壁面の位置の数値	基準時以前に存する周辺環境に配慮する外壁のうち遮音壁等	２８メートル。ただし、基準時以降の新築及び増改築により生じる日影のうち、敷地面積が１，０００平方メートル以上の建築物の敷地外に係る日影については、基準時において存する建築物（基準時において建築中である建築物の完成後のものを含む。）により生じる日影より増加し						

					ではならない。この場合において、日影を測定する測定面の高さは、地盤面から６．５メートルとし、日影は、建築物が冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影による。						

付　則

この条例は、公布の日から施行する。