

議案第46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

上記の議案を提出する。

平成30年6月12日

提出者 墨田区長 山 本 亨

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		500 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は、この限りでない。	東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画の計画図 2 (以下「計画図 2」という。)に示す壁面の位置の数値	基準時(法第 3 条第 2 項の規定により第 3 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	40 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值	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。						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

(提案理由)

本条例の適用区域として、東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域を追加するとともに、同区域における建築物の制限等を設けるほか、旅館業法の一部改正により引用条文に移動があることに伴い、所要の規定整備をする必要がある。