

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

（１）適用区域の追加

「文花地区まちづくり方針」（平成30年2月策定）に基づき、文花二丁目南地区における市街地の防災性向上及び快適な都市空間の形成を誘導するため、「東京都市計画文花二丁目南地区地区計画」を同年6月1日に都市計画決定したことから、条例の適用区域を追加する。

（２）旅館業法の一部改正に伴う所要の規定整備

旅館業法の一部改正（H29.12.15 公布、H30.6.15 一部施行）により、引用条文に移動があることから、所要の規定整備をする。

2 改正の内容

（１）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計画に係る東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域（※ 裏面「参考図1」）を追加し、同区域における建築物の制限等を定める。

		東京都市計画文花二丁目南地区地区整備計画区域		
		ものづくり研究 開発地区	墨 1 1 4 号線 沿道地区	明治通り沿道地区
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 1 項各号、第 6 項各号、第 7 項各号及び第 8 項から第 1 0 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）		
建築物の敷地面積の最低限度		5 0 0 平方メートル	6 0 平方メートル	
	適用除外	公衆便所、巡査派出所等公益上必要な建築物の敷地として使用する土地等		
建築物の壁面の位置の制限		計画図に示す壁面の位置の数値（※ 裏面「参考図 2」）		
	適用除外	基準時（建築基準法第 3 条第 2 項の規定により、この条例による改正後の条例の規定の適用を受けない期間の始期）以前に存する周辺環境に配慮する外壁のうち遮音壁等		
建築物の高さの最高限度		4 0 メートル	1 7 メートル	2 8 メートル
		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, 0 0 0 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。		

（２）東京都市計画亀沢地区地区整備計画区域における「建築してはならない建築物」に定める簡易宿所について、旅館業法との整合を図る。

3 施行期日 公布の日

