

議案第23号

葛飾区地区計画及び防災街区整備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。

令和4年2月16日

提出者 葛飾区長 青木克徳

(提案理由)

建築物の制限をする区域に新小岩駅南口地区地区計画の区域を追加する必要があるので、  
本案を提出いたします。

葛飾区地区計画及び防災街区整備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

葛飾区地区計画及び防災街区整備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6年葛飾区条例第1号)の一部を次のように改正する。

第3条の2の次に次の1条を加える。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第3条の3 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)は、  
別表第2の計画区域に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。

第4条第1項中「同表ウ欄」を「同表エ欄」に、「認める」を「認めた」に改め、同条  
第2項中「一に」を「いずれかに」に改める。

第5条中「同表エ欄」を「同表オ欄」に改める。

第5条の2第1項中「同表オ欄」を「同表カ欄」に改め、同条第2項中「別表第2オ欄」  
を「別表第2カ欄」に改める。

第6条中「同表カ欄」を「同表キ欄」に改める。

第6条の7第1項中「第6条の3」を「第6条の5」に、「第6条の5」を「第6条の  
7」に改め、同条第2項中「第6条の3」を「第6条の5」に改め、同条を第6条の9と  
する。

第6条の6中「第6条の3第1項」を「第6条の5第1項」に改め、同条を第6条の8

とする。

第6条の5を第6条の7とし、第6条の4を第6条の6とする。

第6条の3第4項第6号中「認める」を「認めた」に改め、同条を第6条の5とする。

第6条の2中「同表キ欄」を「同表コ欄」に改め、同条を第6条の4とし、第6条の次に次の2条を加える。

(建築物の容積率の最低限度)

第6条の2 建築物の容積率は、別表第2の計画区域に応じ、それぞれ同表ク欄に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第6条の3 建築物の建築面積は、別表第2の計画区域に応じ、それぞれ同表ケ欄に掲げる数値以上でなければならない。

第7条中「又は第4条」を「、第4条又は第6条の3」に改める。

第8条中「第6条の2まで」を「第6条まで又は第6条の4」に改める。

第9条中「、第3条の2、第5条の2、第6条又は第6条の3から第6条の5まで」を「から第3条の3まで又は第5条から第6条の7まで」に改める。

第14条第1項中「一に」を「いずれかに」に改め、同項第2号中「第5条、第5条の2、第6条又は第6条の3から第6条の5まで」を「第3条の3、第5条から第6条の3まで又は第6条の5から第6条の7まで」に改める。

別表第1に次のように加える。

東京都市計画新小岩駅南口地区地区計画

別表第2（備考以外の部分に限る。）を次のように改める。

別表第2（第3条—第6条の4関係）

計画区域	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ク	ケ	コ
地区計画等	建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最低限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建築面積の最低限度	垣又は柵の構造の制限

の 名 称										
東 京 都 市 計 画 新 柴 又 駅 周 辺 地 区 地 区 計 画	地 区 整 備 計 画 が 定 め ら れ た 地 区 域	1	風 俗 業 の 規 制 及 び 務 適 化 に 関 す る 法 律 (昭 和23 年 法 律 第1 22号) 第2 条 第 6 項 第 4 号 に 規 定 す る 営 業 の		200平方 メ ー ト ル	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 線 の 位 置 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 面 か ら 道 路 (計 画 図 に 表 示 す る 区 画 道 路 及 び 駅 前 広 場 を 含 む。)	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 線 の 位 置 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 の う ち、道 路 (計 画 図 に 表 示 す る 区 画 道 路 及 び 駅 前 広 場 を 含 む。) の 境 界 線 か ら 10 メ ー ト ル 以 内 の 部 分 に つ い			

		<p>途に 供す る建 築物</p> <p>2 計 画 図 に 表 示 す る 駅 前 広 場 に 接 す る 敷 地 上 の 建 築 物 で、そ の 1 階 及 び 2 階 部 分 に あ る 居 室 の 当 該 駅 前 広 場 に</p>				<p>の 境 界 線 ま で の 距 離 は、1 メ ートル</p>	<p>て、9 メ ートル</p>				
--	--	---	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

		面するものを住宅、共同住宅等の用途に供する建築物								
東京都都市計画花の木通り沿道地区地区	地区整備計画画が定められた区域	計画図に表示する沿道の建築物の用途を制限する部分に面する敷地上の建築物で、その1階部分にある居室のうち	10分の20。ただし、計画図に表示する壁面線の位置を定める道路に2メートル以上の建築物で、以上接する敷地(路地状敷地を除く。)に			計画図に表示する壁面線の位置を定める道路に面する敷地上の建築物について、建築物の1階部分の外壁若しくはこ	13メートル			

計 画		路に面 するも のを住 宅、共 同 住宅等 の用途 に供す る建築 物	あって は、この 限りで ない。			れに代 わる柱 の面か ら道路 の境界 線まで の距離 又は建 築物に 附属す る門若 しくは 塀で高 さが2 メートル を超える ものから 道路の 境界線 までの 距離は、 1メー トル					
東 京 都 市 計	計 画 図 に 表 示	1 風 俗 営 業 等 の 規 制 及				計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制					

画 龜 有 駅 東 地 区 地 区 計 画	示 す る 環 状 七 号 線 沿 道 地 区	び 務 適 化 に 関 す る 法 律 第 2 条 第 1 項 第 2 号 か	業 の 正 等 関 る 律 第 2 条 第 1 項 第 2 号		限 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、 建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る					
	計 画 図 に 表 示 す る 複 合 地 区 A	ら 第 5 号 ま で に 規 定 す る 業 又 は 同 条 第 1 項 に 規 定 す る 特 定 遊 興 飲 食 店 業	10分の 20。ただ し、次の いづれ かに掲 げる敷 地につ いては、 この限 りにな い。 1 法 第 68 条 の 4 の 規定 に 適		200平方 メートル。 ただし、 東京市 都市計 画道路 補助線 街路第1 36号線 の都市 計画道 路境界 線から2 0メート ルの範 囲内に 存する	柱の外 面は、計 画図に 示す壁 面の位 置まで				

		<p>用途合し、 に供区長 するが交 建築通上、 物安全 2計上、防 画図火上 に表及び 示す衛生 る壁上支 面の障が 位置ない の制と認 限をめた 定め敷地 る道2東 路に京都 面す市計 る敷画道 地上路補 の建助線 築物街路 で、そ第136 の1号線 階部の都 分在市計 ある画道 居室路境 のう界線</p>	<p>敷地につ いては、こ の限りで ない。</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	ち 当 ち から 2 該 道 0 メー 路 に ト ル 面 す の 範 る 居 囲 内 室 を に 存 住 宅、 す る 共 同 敷 地 住 宅 又 は 等 の 敷 地 用 途 の 部 に 供 の 分 す る 建 築 物								
計 画 図 に 表 示 す る 複 合 地 区 B	1 風 俗 営 業 の 規 制 及 び 務 適 化 に 関 する 法 律 第 2 条		200 平方 メー ト ル						

		<p>1 項 に 規 定 す る 風 俗 營 業 又 は 同 条 第1 1項に 規 定 す る 特 定 遊 興 飲 食 店 營 業 の 用 途 に 供 す る 建 築 物</p>										
		<p>2 ボ ー リ ン グ 場、ス ケ ー ト 場、 水 泳 場 そ</p>										

の 他  
こ れ  
ら に  
類 す  
る も  
の  
3 劇  
場、映  
画館、  
演 芸  
場、観  
覧 場  
又 は  
ナ イ  
ト ク  
ラ ブ  
そ の  
他 客  
に ダ  
ン ス  
を さ  
せ、か  
つ、客  
に 飲  
食 を  
さ せ  
る 営  
業 を  
営 む

		施設 (1に掲げる建築物を除く。)								
東京都市計画並木の道沿道地区地区計画	計画図に表すA地区	1 ホテル又は旅館 2 風俗営業の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第2号			66平方メートル	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に敷く地上の建築物について、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路の境界	20メートル。ただし、特別区道葛322号の道路境界線から20メートルの範囲内に存する敷地で、容積率が10分の50と指定されているものについては、こ			道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レン

	<p>ら 第 5 号 ま で に 規 定 す る 営 業、同 条 第 5 項 に 規 定 す る 性 風 俗 関 連 特 殊 営 業 又 は 同 条 第 11 項 に 規 定 す る 特 定 遊 興 飲 食 店 営 業 の 途 途 に 供</p>		<p>線 ま だ の 限 り の 距 離 で ない。 又 は 建 築 物 に 附 属 す る 門 若 し く は 塀 で 高 さ が 2 メ ー ト ル を 超 え る も の か ら 道 路 の 境 界 線 ま だ の 距 離 は、 1 メ ー ト ル。た だ し、当 該 建 築 物 の 面 す る 道 路 の 中 心 か ら の 高 さ が 2.5メ ー ト ル を 超 え</p>		<p>ガ 造、鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 又 は こ れ ら に 類 す る 構 造 と す る こ と が で き る。</p>
--	---	--	--	--	---

計 画 図 に 表 示 す る B 地 区	す る 建 築 物	敷地面積が500平方メートル未満の建築物又は1階部分の建築面積の2分の1以上を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物にあつては10分の25とし、こ		る部分については、この限りでない。	20メートル				
---	-----------------------	---	--	-------------------	--------	--	--	--	--

			これらの いずれ にも該 当する 建築物 にあつ ては10 分の20 とする。							
東京 都市 計画 東 新 小 岩 一 丁 目 地 区 地 区 計 画	地 区 整 備 計 画 が 定 め ら れ た 区 域	風俗營 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項に 規定す る風俗 營業、同 条第6 項に規 定する 店舖型 性風俗 特殊營 業、同条								

		第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用途に供する建築物							
東京都市計画小菅一丁目地	計画図に表示する一般住宅	1 風俗営業の規制及び業務の適正化に関する法律		66平方メートル	1	12メートル			道路、広場等に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高





		<p>同 条 第 1 1 項 に 規 定 す る 特 定 遊 興 飲 食 店 營 業 の 用 途 に 供 す る 建 築 物</p> <p>2 1 住 戸 の 専 用 面 積 が 1 8 平 方 メ ー ト ル 未 滿 の 住 戸 を 有 す る 共 住</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		宅 等 の 用 途 に 供 す る 建 築 物									
東 京 都 市 計 画 新 宿 六 丁 目 地 区 地 区 計 画	計 画 図 に 表 示 す る 複 合 地 区 1	1 法 別 表 第 2 (へ) 項 に 掲 げ る 建 築 物 2 風 俗 營 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	10分の3		1,000平 方メー トル	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 外 面 は、計 画 図 に 示 す 壁 面 の 位 置 ま で	30メー トル。た だし、建 築 基 準 法 施 行 令 第 2 条 第 1 項 第 6 号 口 に 定 め る 高 さ と す る。				

		から 第9項 までに 規定す る営業 の用に 供する 建築物							
計画図に 表示する 複合地区 2	1	法別表第2 (へ)項に掲 げる建築物 ただし、建 築物(共同 住宅を除く。 に附	10分の30。た だし、10分 の30を超え る部分を子 育支援施設 (保育所、認 定こども園、 児童福祉法 (昭和22年 法律第164 号)第6	5,000平方 メートル。た だし、法第 86条の規定 を適用する 場合は、当 該1団地を 1の敷地と みなす。	60メー トル。た だし、建 築基準法 施行令第2 条第1項 第6号に 定める高 さとす る。				

属する自動車庫は除く。	す条の3								
2	風俗営業の規制及び業務の適正化に関する法律第2条6項から第9項まで規定する営業の	育成事業の用に供する施設、同条第7項の規定による一時預かり事業の用途に供する施設その他これらに類する施設をいう。)又は公共若しくは公益に資す							

		途にるもの 供すとして る建区長が 築物必要と 認めた 施設の 用途に 供する 場合に あって は、100 分の301 とする。						
計 画 図 に 表 示 す る 住 宅 A 地 区	1 別 第 2 (へ) 項 掲 げ る 建 築 物。 た だ し、 建 築 物 に 附 属 す る 自 動 車 庫	10分の3 0	3,000平 方メー トル。た だし、法 第86条 の規定 を適用 する場 合は、当 該1団 地を1 の敷地 とみな す。	138メー トル。た だし、建 築基準 法施行 令第2 条第1 項第6 号ロに 定める 高さ とする。				
計 画	動 車 庫		3,000平 方メー	30メー トル。た				

図に表示する文化・教育地区1	は除く。2 風俗営業の規制及び業務の適正化に関する法律	トル	だし、建築基準法施行令第2条第1項第6号口に定める高さとする。		
計画図に表示する文化・教育地区2	法律第2条第6項から第9項までに規定する営業用途とする建築物		45メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号口に定める高さとする。		
計	築物		30メー		

<p>画図に表示する公園A地区</p>						<p>トル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号口に定める高さとする。</p>				
<p>計画図に表示する住宅B地区</p>			<p>80平方メートル</p>	<p>1</p>	<p>計画図に表示する壁面の位置の制限定める部分敷地上の建築物</p>	<p>16メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号口に定める高さとする。</p>				<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣、フェンス又は鉄柵とする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分について</p>



について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面は、計画図に示す壁面の位置まで

2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から隣

は、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。

						地 の 境 界 線 ま で の 距 離 は、0. 5メー トル				
東 京 都 市 計 画 青 戸 六 ・七 丁 目 地 区 地 区 計 画	計 画 図 に 表 示 す る 複 合 住 宅 地 区	1 事 務 所 又 は 店 舗 で そ の 用 途 に 供 す る 部 分 の 床 面 積 の 合 計 が 3,0 0 0 平 方 メ ー ト ル を 超 え る の				計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 につ い て、建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 外 面 は、計 画 図 に 示 す 壁				道 路、公 園、歩 道 状 空 地 等 に 面 し て 設 け る 垣 又 は 柵 の 構 造 は、生 け 垣 又 は フ ェ ン ス と す る。た だ し、高 さ が 0.6メ ー ト ル 以 下 の 部 分 に つ い て は、コン ク リ ー

計画図に表示する住宅地区	2	ホテル又は旅館	面の位置まで 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面は、計画図に示す壁面の位置まで。ただし、計画図に表示する壁	トブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。
	3	ボーリング場、スケート場その他これらに類するもの		
	4	カラオケボックスその他これに類するもの		
	5	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  
第1  
号、  
第2  
号若  
しくは  
第4  
号に  
規定  
する  
営業  
又は  
同条  
第11  
項に  
規定  
する  
特

面の位  
置の制  
限が敷  
地境界  
線から  
0.5メ  
ートルの  
部分に  
おいて、  
次のい  
ずれか  
に掲げ  
るもの  
につい  
ては、こ  
の限り  
でない。  
1 建  
築物  
の2  
階以  
上の  
部分  
の外  
壁又  
はこ  
れに  
代わ  
る柱

		<p>遊興 飲食店の営業の用途に供する建築物 6 劇場、映画館、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他のダンスをさせ、かつ、飲食をさせ</p>			<p>の外面 2 長敷の態又は土地の利用やをなとめ建築物</p>					
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--

		<p>る 営 業 を 営 む 施 設 ( 5 に 掲 げ る 建 築 物 を 除 く。 )</p> <p>7 自 動 車 教 習 所</p> <p>8 倉 庫 業 を 営 む 倉 庫</p> <p>9 畜 舎</p>								
東 京 都 市 計 画 高	計 画 図 に 表 示 す	1 神 社、寺 院、教 会 そ の 他 これ らに		500平方 メートル。 ただし、 集会所、 診療所、 巡査所、 派出所、	計 画 図 に 表 示 す 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 める 部					道 路、公 園 等 に 面 して 設 ける 垣 又 は 柵 の 構 造 は、 生

砂 四 丁 目 地 区 地 区 計 画	る 住 宅 団 地 地 区	類 す る の 2 公 衆 浴 場 3 1 住 戸 の 専 用 面 積 が 2 5 平 方 メ ー ト ル 未 満 の 住 戸 を 有 す る 共 同 住 宅 等 の 用 途 に 供 す る 建 築 物			公衆電分 話所そ の他こ れらに 類する 公益上 必要な 建築物 の敷地 について て、区長 が必要 と認め た場合 は、この 限りで ない。					け垣又 はフェ ンスと する。た だし、高 さが0.6 メート ル以下 の部分 につい ては、コ ンクリ ートブ ロック 造、レン ガ造、鉄 筋コン クリー ト造又 はこれ らに類 する構 造とす ることが できる。
東 京 都	計 画 図	1 ホ テ ル 又 は			100平方 メート ル。ただ す	計 画 図 に 表 示 す る 壁				道 路 に 面 し て 設 け る

市計画南水元一丁目・二丁目地区計画	に表する補助269号沿道地区	旅館風営業の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第1号から第3号までに定める営業又は同条第1項に規定		し、土地面の位置の制限を定める部分に面積が100平方メートル未満の場合、この限りでない。これに代わる柱の外側から道路又は隣地の境界線までの距離は、0.5メートル。ただし、次のいずれかに掲げるものにつ					垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができ、区長が
-------------------	----------------	--	--	---	--	--	--	--	--



	<p>する 特定 遊興 飲食 店営 業の 用途 に供 する 建築 物</p>				<p>いては、 この限 りでな い。</p>					<p>敷地の 形状又 は構造 上やむ を得な いと認 めたも のにつ いては、 この限 りでな い。</p>
<p>計 画 図 に 表 示 す る 住 宅 地 区</p>		<p>10分の 8。ただ し、次の いずれ かに掲 げる敷 地につ いては、 この限 りでな い。</p> <p>1 法 第68 条の 4の 規定 に適 合し、</p>			<p>1 床 面積 に算 定さ れない 外壁 面 から 突出 した 開口 部の 部分</p> <p>2 物 置そ の他 これ に類 する 用途 (自 動車 庫を 除く。)</p>					

<p>区長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められた敷地</p>	<p>に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床積の合計が5平方メートル以下であるもの</p>
<p>2 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定に基づ</p>	<p>3 自</p>

			く 換 地 処 分 の 公 告 の あ っ た 敷 地			動 車 庫 で、軒 の 高 さ が 2.3メ ー ト ル 以 下 で あ る もの 4 道 路 の 隅 切 り 部 分 に 面 す る 建 築 物 の 部 分						
東 京 都 市 計 画 東 立	特 定 建 築 物 地 区 整	1 風 俗 営 業 等 の 規 制 及 び 業 務 の 適 正			66平方 メート ル	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 め る 部 分 に 面						道 路、広 場 等 に 面 し て 設 け る 垣 又 は 柵 の 構 造 は、生 け 垣、フ

石 四 丁 目 地 区 防 災 街 区 整 備 地 区 計 画	備 計 画 又 は 防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画 が 定 め ら れ た 区 域	等 関 る 律 第 2 第 6 項 規 定 す る 店 舗 性 俗 殊 業 は 同 第 9 項 規 定 す る 店 舗 電 話 異 紹 介 業 の 途 供				す る 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、 建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 面 か ら 道 路 の 境 界 線 ま で の 距 離 は、 0. 5 メ ー ト ル。 た だ し、 道 路 の 隅 切 り 部 分 に 面 す る 建 築 物 の 部 分 に つ い ては、 こ の 限 り で な い。					エ ン ス 又 は 鉄 柵 と す る。 た だ し、 高 さ が 0.6 メ ー ト ル 以 下 の 部 分 に つ い て は、 コ ン ク リ ー ト ブ ロ ック 造、 レ ン ガ 造、 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造 又 は こ れ ら に 類 す る 構 造 と す る こ と が で き る。
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		る 建 築物							
		2 1 住 戸 の 専 用 面 積が1 8平方 メー トル 未 満 の 住 戸 を 有 す る 共 同 住 宅 又 は 長 屋 建 の 用 途 に 供 す る 建 築物							
東 京 都 市 計	計 画 図 に 表	1 ホ テ ル 又 は 旅館 2 自		80平方 メー トル	1 計 画 図 に 表 示 す る 壁	16メー トル			道路、公 園等に 面して 設ける 垣又は

画奥戸四丁目地区地区計画	示する住宅地区	<p>車習畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものに限る。)及び動物病院、ペットシ</p>				<p>面の位置の制限を定める部分面する敷地上の建築物について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離</p>					<p>柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。</p>
--------------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



び動物病院、ペットショップその他これに類するものを除く。)

の高さが4.5メートルを超える部分を除く。)の外又はここに代わる柱面及び高さ2メートルを超える門又は塀は、敷地の隅頂



点とする二辺角の長さメートルの底となる線で建築物の外壁はこれ代るのか隣境界線までの距離

						は、0.5メートル				
東京都都市計画四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画	特定建築物の地区整備計画が	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項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供する建築物			66平方メートル	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、0.5メートル。ただし、次の				道路、広場等に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣、フェンス又は鉄柵とする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート

定められた区域

いずれかに掲げるものについては、この限りでない。

1 道路の隅切り部分に面する建築物の部分

2 大江商店街沿地区域内に存する防災生活

造又はこれらに類する構造とすることが出来る。

道路  
東四  
つ木  
5号、  
8号、  
14号  
又は1  
5号に  
面す  
る建  
築物  
の部  
分であ  
つて、  
区長が  
敷地の  
形態上  
又は地  
利上や  
むを得  
ない認  
めたの

3 ま  
い ろ  
一 ど  
四 つ  
木 商  
店 街  
沿 道  
地 区  
の 区  
域 内  
に 存  
す る  
防 災  
生 活  
道 路  
四 つ  
木 1  
号、3  
号、4  
号、6  
号、7  
号、10  
号 又  
は 11  
号 に  
面 す  
る 建  
築 物  
の 部

						分 あ て、 長 敷 の 態 又 土 利 上 む 得 い 認 た の														
東 京 都 市 計 画 東 新 小 岩 二 丁	計 画 図 に 表 示 す る 住 宅 地 区	1 ホ テ ル 又 は 旅 館 2 畜 舎（ペ ット とし て飼 育す る犬、 猫等			80平方 メート ル	1 計 画 図 に 表 示 す る 壁 の 面 位 置 の 限 定 部 分														道 路、公 園等に 面して 設ける 垣又は 柵の構 造は、生 け垣、フ ェンス 又は鉄 柵とす る。ただ

目 地 区 地 区 計 画	の畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものに 限る。)及び動物病院、 ペットショップその他 これらに類するものを 除く。)			面する敷地の建築物について、 建築物の外壁又はこれに代 わる柱の面から道路の境界 線までの距離は、0.5メー トル。ただし、内角が1 20度			し、高さが0.6メートル 以下の部分については、コン クリートブロック造、レンガ 造、鉄筋コンクリート造又は これらに類する構造とすること ができる。
	計 1 ホ						

<p>画 図 に 表 示 す る 複 合 地 区</p>	<p>テ 又 旅 館 2 風 俗 業 の 制 び 務 適 化 に す 法 第 条 第 1 項 第 1 号、 第 2 号 若 く 第 4 号 規 定 す 營 又</p>				<p>未 で 差 る 第 4 2 条 第 1 項 第 1 号 規 定 す 道 路 の 敷 上 建 物 (道 路 の 面 か ら の 高 さ が 4.5メ ー ト ル 超 る 分 除</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--



		<p>同条 第11 項に 規定 する 特定 遊興 飲食 店営 業の 用途 に供 する 建築 物</p> <p>3 倉 庫を 営倉 庫</p> <p>4 カ オボ ケク スそ 他の これ に類 する</p>				<p>く。)</p> <p>の外 壁又 はこ れに 代わ る柱 の面 及び 高さ 2メ ートル を超 える 門は 塀は、 地の 隅頂 とる 等三 角形 の長 さ2 メー トル</p>					
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

もの  
5 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎（床面積の合計が15平方メートル以下のものに限り。）及び動物病院、ペットショップ

の底辺な線で建築物の外壁はこれに代わる柱の面から隣境界線までの距離は、0.5メートル

		の他に これらに 類するも のを除 く。)																		
計 画 図 に 表 示 す る 幹 線 道 路 沿 道 地 区	1	ホ テ ル 又 は 旅 館	2	倉 庫 を 営 む 倉 庫	3	畜 舎(ペ ット とし て飼 育す る犬、 猫等 の畜 舎及 び動 物病														

		院、ペ ット ショップ その他 これら に類 する もの を除 く。)							
東 京 都 市 計 画 堀 切 二 丁 目 周 辺 及 び 四 丁	防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画 が 定 め ら れ	風俗營 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項に 規定す る店舗 型性風 俗特殊 営業又 は同条 第9項		66平方 メートル	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 め る 部 分 に 面 す る 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る				道 路、広 場 等 に 面 し て 設 け る 垣 又 は 柵 の 構 造 は、生 け 垣、フ ェ ン ス 又 は 鉄 柵 と す る。た だ し、高 さ が 0.6メ ー ト ル 以 下 の 部 分 に

目地区防 災街 区整 備地 区計 画	た区 域	に規定 する店 舗型電 話異性 紹介営 業の用 途に供 する建 築物			柱の外 面は、計 画図に 示す壁 面の位 置まで				ついて は、コン クリー トブロ ック造、 レンガ 造、鉄筋 コンク リート 造又は これら に類す る構造 とする ことが できる。
東 京 都 市 計 画 立 石 駅 北 口 地 区 計	計 画 図 に 表 示 す る A 地 区 計	1 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		300平方 メートル。 ただし、 巡査 派出所、 公衆便 所、公共 用歩廊、 バス停 留所の 上屋そ の他に これら	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 の 制 限 を 定 め る 部 分 に 面 積 の 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て、建 築	125メー トル。た だし、建 築 基 準 法 施 行 令 第 2 条 第 1 項 第 6 号 口 に 定 め る 高 さ と す る。 80メー			

地区計画	画図に表示するB地区	<p>第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物</p> <p>2 計画図に表示する区画道路、歩行者専用道路、広場及び都市計画道路</p>		<p>類する公益上必要なく建築物の敷地について、区長が必要と認められた場合は、この限りでない。</p>	<p>物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは高さ2メートルを超えるものは、計画図に示す壁面の位置まで。ただし、次のいずれかに掲げるものについては、この限りでない。</p>	<p>トル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに定める高さとする。</p>					
------	------------	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--

に面する敷地上の建築物で、その1階部分にある居室のうち当該区画道路、歩行者専用道路、広場及び都市計画道路に面するものを住宅、

い。  
1 公用歩廊、歩行者デッキその他これらに類するものであって、区長が公益上やむを得ないと認められたもの  
2 上屋、ひさし（これに

共同住宅、寄宿舍、下宿等の用に供する建築物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認め、居室については、この限りでない。

附属するをを含む。)、当該しを支える柱の他に類するものであって、区長が歩行者の安全性及び快適性を保る



					た め に 必 要 と 認 め た も の					
	計 画 図 に 表 示 す る C 地 区									
東 京 都 市 計 画 立 石 駅 南 口 東	計 画 図 に 表 示 す る 駅 前 地 区	1 風 俗 業 の 規 制 及 び 業 務 の 適 化 に 関 す る 法 律			200平方 メート ル。た だし、 巡査 派出所、 公衆便 所、公共 用歩廊、 バス停 留所の 上屋そ の他こ	計 画 図 に 表 示 す る 壁 面 の 位 置 を 定 め る 部 分 に 敷 地 上 の 建 築 物 に つ い て	25メー トル。た だし、建 築基準 法施行 令第2 条第1 項第6 号ロに 定める 高さ と			

地区地区計画	第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物	れらにて、建築類する物の外公益上壁若し必要なくはこ建築物れに代の敷地わる柱の面又て、区長は建築が必要物に附と認め属するた場合門若しは、このくは塀限りで高さない。2メー	250平方メートルを125メートルを超えるものは、ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに定める高さとする。						
	計画図に表示する商業・住宅複合地								

	<p>区 する建築物。ただし、区長が当該建築物の管理のために必要と認められた居室については、この限りでない。</p>		<p>必要ない。 建築物の敷地について、区長が必要と認められた場合は、この限りでない。</p>	<p>りでない。 1 公共用歩廊、歩行者デッキその他これらに類するものであって、区長が公益やむを得ないと認められたもの 2 上屋、ひさし（こ</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

れに  
附属  
する  
手す  
りを  
含む。)、  
当該  
ひさを  
しえ  
支る柱  
るその  
他この  
れら  
に類  
する  
もので  
あって、  
区長  
が歩  
行者  
の安  
全性  
及び  
快適  
性を  
確保

						する ため に必 要と 認め たも の				
東 京 都 市 計 画 東 金 町 一 丁 目 西 地 区 地 区 計 画	計 画 図 に 表 示 す る A 地 区	1 風 俗 業 の 規 制 及 び 務 適 化 に 関 す る 法 律 第 2 条 第 5 項 に 規 定 す る 風 俗 関 連 特 殊 営 業			200平方 メート ル。ただ し、巡査 派出所、 公衆便 所、公共 用歩廊、 バス停 留所の 上屋そ の他に れらに 類する 公益上 必要なく 建築物 の敷地 について 、区長 が必要 と認め	計 画 図 に 表 示 す る 壁 の 位 置 を 定 め る 部 分 に 敷 上 の 建 築 物 に つ い て 、 建 築 基 準 法 施 行 令 第 2 条 第 1 項 第 6 号	1 計 画 図 に 表 示 す る 高 層 エ リ ア に つ い て は、15 0メー トル。 ただ し、建 築基 準法 施行 令第 2条 第1 項第 6号			

	<p>の用に供する建築物</p> <p>2 1 階部分にある居室を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿等の用途に供する建築物。ただし、区長が当該建築物の管理の</p>	<p>た場合は、この限りでない。</p>	<p>門若しくは塀で高さ2メートルを超えるものは、計画図に示す壁面の位置まで。ただし、次のいずれかに掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>1 公用歩廊、歩行者デッキ、公共駐輪</p>	<p>口に定める高さとする。</p> <p>2 計画図に示す低層エリアについては、50メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に</p>			
--	---	----------------------	---	--	--	--	--

高さとする。

その他にすもものであって、区が益やをなとめもの上  
2 上屋、ひし（これに属する手りを含む。）、

ために認められた居室については、この限りでない。

当該の歩道を柱の他に類するものであって、長歩行者の安全性及び快適性を保つため必要と認められたもの



東京都市計画新小岩駅南口地区地区計画	1	風俗営業の規制及び業務の適量化に關する法律第2条第5項に定める風俗関連特殊営業の用途供する建築物	10分の6	2。ただし、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可する取扱基準(平成16年3月4日付け15都市建第282号)Ⅱ3(1)(2)(3)に掲げる施設については、容積率の算定の基礎と	10分の6	6。ただし、法第53条第6項第1号に該当する建築物については、10分の8とす	200平方メートル	計画図に表示する壁面の位置を定める部分に敷地上の建築物について、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるものは、	50メートル。ただし、建築基準法施行令第2条第6号口に定める高さとする。	10分の6	0	150平方メートル
--------------------	---	--	-------	---	-------	--	-----------	---	--------------------------------------	-------	---	-----------

分になる延  
あるべ面積  
居室から除  
を住く。  
宅、共  
同住  
宅、寄  
宿舎、  
下宿  
その他  
これら  
に類  
する  
用途  
に供  
する  
建築  
物。た  
だし、  
区長  
が当  
該建  
築物  
の管  
理の  
ため  
に必  
要と

計画図  
に示す  
壁面の  
位置ま  
で。ただ  
し、次の  
いずれ  
かに掲  
げるも  
のにつ  
いては、  
この限  
りでな  
い。  
1 階  
段、エ  
スカ  
レー  
ター、  
エレ  
ベー  
ター  
その他  
これら  
に類  
する  
もの  
であ

認められた居室については、この限りでない。

って、区長が歩行者の回遊性及び利便性を高めるために必要と認められたもの  
2 1 に掲げるものに設置される屋根、柱、壁その他これらに類

するものであって、区長が歩行者の回遊性及び利便性を高めるために必要と認められたもの

3 上屋(4に規定するバス停上屋を除く。)、ひさ

し(5  
に 規  
定 す  
る ひ  
さ し  
の 部  
分 を  
除  
く。)、  
ひ さ  
し(5  
に 規  
定 す  
る ひ  
さ し  
の 部  
分 を  
除  
く。)  
を 支  
え る  
柱、ひ  
さ し  
( 5  
に 規  
定 す  
る ひ  
さ し  
の 部

分を  
除く。)に  
附属する  
手すり、  
落下防止  
柵その他  
これらに  
類するもの  
であって、  
区長が歩  
行者の快  
適性及び  
安全性を  
確保する  
ため

に 必  
要 と  
認 め  
た も  
の の  
4 公  
共 用  
歩 廊、  
歩 行  
者 デ  
ッキ、  
バ ス  
停 上  
屋 そ  
の 他  
こ れ  
ら に  
類 す  
る も  
の で  
あ つ  
て、区  
長 が  
公 益  
上 や  
む を  
得 な  
い と  
認 め

				た も の 建 5 築 物 の 出 入 口 の 上 部 に 位 置 す る ひ さ し の 部 分		
				6 換 気 設 備 の 部 分		
計 画 図 に 表 示 す る B 地 区	10分の1 10(共同 住宅の 用途に 供する 部分の 容積率 を100分 の848以 上とし なければなら	1,000平 方メー トル		160メー トル。た だし、建 築基準 法施行 令第2 条第1 項第6 号ロに 定める 高さと する。		500平方 メー トル



ない。)。  
ただし、  
建築基準法第5  
2条第14  
項第1  
号に基  
づく東  
京都容  
積率の  
許可に  
関する  
取扱基  
準Ⅱ3  
(1)(2)(3)  
に掲げ  
る施設  
につい  
ては、容  
積率の  
算定の  
基礎と  
なる延  
べ面積  
から除  
く。

付 則

この条例は、令和4年4月15日から施行する。