

第 6 4 号議案

足立区千住大橋駅周辺地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。

令和 5 年 6 月 2 1 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区千住大橋駅周辺地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

足立区千住大橋駅周辺地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 1 9 年足立区条例第 4 5 号）の一部を次のように改正する。

第 4 条第 5 項中「第 2 条第 1 8 号」を「第 2 条第 2 0 号」に改め、同条第 6 項を削り、同条第 7 項を同条第 6 項とする。

別表を次のように改める。

別表（第 3 条—第 7 条、第 9 条関係）

	ア	イ		ウ	エ	オ	カ
		1	2				
地区の区分	建築物等の用途の制限	建築物の容積率の最高限度					
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度（暫定容積率）	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度（目標容積率）	建築物の容積率の最低限度	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	建築物の高さの最高限度
商業複合地区 A	1 戸建住宅、長屋 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 住宅で事務所、店舗その	10分の20	10分の30			6,000㎡	30m

他これらに類する用途を兼ねるもの

4 マージャン屋、ぱちんこ屋、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

5 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

6 工場（自家販売のための食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。）

7 倉庫業を営む倉庫

8 自動車教習所

9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物

10 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前項に該当する営業を営むものを除く。）

11 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除

	く。)を営む建築物				
商業複 合地区 B	<p>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>2 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>3 工場（自家販売のための食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。）</p> <p>4 倉庫業を営む倉庫</p> <p>5 自動車教習所</p> <p>6 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物</p> <p>7 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前項に該当する営業を営むものを除く。）</p> <p>8 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物</p> <p>9 主要区画道路1号に面する1階部分の主たる用途が次に掲げる用途以外の建築物</p>				<p>500㎡</p> <p>ただし、足立区画街路第11号線の整備に協力し代替地として譲渡された土地の全部を1の敷地として行う建築行為については、この限りでない。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるもの (2) 事務所 (3) 診療所、病院 (4) 保育所、児童厚生施設 (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (7) ホテル又は旅館 					
業務複合地区	<ul style="list-style-type: none"> 1 カラオケボックスその他これに類するもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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 3 自動車教習所 4 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 5 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前項に該当する営業を営むものを除く。） 	10分の20	10分の22			2,000㎡
住宅地区A	<ul style="list-style-type: none"> 1 戸建住宅、長屋 2 ホテル又は旅館 	10分の38	10分の25	10分の5	6,000㎡	150m
住宅地区B	<ul style="list-style-type: none"> 3 工場（自家販売のための食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。） 4 危険物の貯蔵又は処理に 	10分の30		10分の6	2,000㎡	90m
住宅地区C					6,000㎡	60m

	供するもの 5 自動車教習所 6 畜舎 7 自動車車庫（建築物に付 属するものを除く。）					
住宅地 区D	1 ホテル又は旅館 2 危険物の貯蔵又は処理に 供するもの 3 自動車教習所 4 畜舎				83m ² ただし、 足立区画 街路第11 号線の整 備に協力 し代替地 として譲 渡された 土地の全 部を1の 敷地とし て行う建 築行為に ついて は、この 限りでな い。	30m
工場業 務地区	1 物販店、飲食店その他こ れらに類する用途のもの で、その用途に供する部分 の延べ面積の合計が3,000 m ² を超えるもの 2 カラオケボックスその他 これに類するもの 3 マージャン屋、ぱちんこ 屋、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 4 法別表第2（る）項第1 号（1）から（31）まで（（19） を除く。）に掲げる工場 5 法別表第2（る）項第1 号（19）に掲げる工場であ	10分の20	10分の24		2,000m ²	

	<p>って、当該部分の床面積の合計が12,500㎡を超えるもの</p> <p>6 法別表第2(る)項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>7 倉庫業を営む倉庫</p> <p>8 自動車教習所</p> <p>9 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物</p> <p>10 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物(前項に該当する営業を営むものを除く。)</p>					
駅前地区A	<p>1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物</p> <p>2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物(前項に該当する営業を営むものを除く。)</p> <p>3 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)を営む建築物</p> <p>4 足立区画街路第11号線に面する1階部分の主たる</p>				500㎡	60m
					ただし、足立区画街路第11号線の整備に協力し代替地として譲渡された土地の全部を1の敷地として行う建築行為又は良好な居住環境を害するおそれがないとして区長が認めたも	

	<p>用途が次に掲げる用途以外の建築物</p> <p>(1) 建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 診療所、病院</p> <p>(4) 保育所、児童厚生施設</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 駐輪場</p> <p>(9) 駅舎</p>				<p>のについては、この限りでない。</p>
駅前地区B	<p>1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物</p> <p>2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前項に該当する営業を営むものを除く。）</p> <p>3 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物</p> <p>4 足立区画街路第11号線に面する1階部分の主たる用途が次に掲げる用途以外の建築物。ただし、戸建住宅、長屋又は敷地の</p>				<p>83㎡</p> <p>ただし、良好な居住環境を害するおそれがないとして区長が認めたものについては、この限りでない。</p>

	<p>形態上及び建築物の安全上やむを得ないと区長が認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築基準法施行令第130条の5の3各号に掲げるもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 診療所、病院</p> <p>(4) 保育所、児童厚生施設</p> <p>(5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 駐輪場</p>						
幹線道路沿道地区A	1 風営法第2条第1項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物						
幹線道路沿道地区B	2 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前項に該当する営業を営むものを除く。）						
住工共存地区A	3 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物						
住工共存地区B							

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 主要区画道路1号及び区画道路1号の供用開始の告示がされるまでの間は、改正後の別表商業複合地区Bの項イの1の欄は「10分の20」と、同項イの2の欄は「10分の30」とする。
- 3 区画道路1号の供用開始の告示がされるまでの間は、改正後の別表住宅地区Dの項イの1の欄は「10分の20」と、同項イの2の欄は「10分の30」とする。
- 4 足立区画街路第11号の供用開始の告示がされるまでの間は、改正後の別表駅前地区Aの項イの1の欄は「10分の30」と、同項イの2の欄は「10分の40」と、同表駅前地区Bの項イの1の欄は「10分の30」と、同項イの2の欄は「10分の40」と、同表幹線道路沿道地区Bの項イの1の欄は「10分の30」と、同項イの2の欄は「10分の60」とする。

(提案理由)

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の改正によるもののほか、規定を整備する必要があるので、この条例案を提出いたします。