

第 1 2 4 号議案

足立区西新井駅西口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 9 月 2 0 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区西新井駅西口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

足立区西新井駅西口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 5 年足立区条例第 2 7 号）の一部を次のように改
正する。

第 2 条を次のように改める。

（適用区域）

第 2 条 この条例の規定は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）
第 2 0 条第 1 項の規定による都市計画の決定の告示があった東京都市
計画地区計画西新井駅西口周辺地区地区計画の区域のうち、同法第 1
2 条の 5 第 2 項に規定する地区整備計画が定められた区域（以下「地
区整備計画の区域」という。）に適用する。

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 項中「及びマンションの建替え等の円滑化に
関する法律（平成 1 4 年法律第 7 8 号）第 1 0 5 条第 1 項」を「又は長
期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 2 0 年法律第 8 7 号）第 1
8 条第 1 項」に改め、「建築物」の次に「（別表に掲げる地区整備計画
その 2 の駅前 A 街区及び駅前北街区②並びに地区整備計画その 3 の駅前
周辺地区②及び駅前周辺地区③の区域内の建築物に限る。）」を加え、
同項を同条第 6 項とし、同条第 8 項を同条第 7 項とする。

第 5 条第 5 項を同条第 6 項とし、同条第 4 項第 1 号中「（昭和 4 3 年

法律第100号)」を削り、同項を同条第5項とし、同条第3項を同条第4項とし、同条第2項の次に次の1項を加える。

3 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その2の駅前B街区の地区内にある敷地において、都市計画道路区画街路第9号線に協力し、敷地面積が減少した土地若しくは代替地として譲渡された土地を1の敷地として行う建築行為又は区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの若しくは公益上やむを得ないと認めたものについては、適用しない。

第6条第3項中「地区整備計画その2の」の次に「駅前B街区、」を加え、「並びに地区整備計画その3」を削り、第4号を第5号とし、第1号から第3号までを1号ずつ繰り下げ、同項に第1号として次の1号を加える。

(1) 公共用歩廊、ペDESTリアンデッキ、公衆電話、歩行者の安全上設置するひさし等公益上必要なもので、区長がやむを得ないと認めるもの

第6条中第4項を第5項とし、第3項の次に次の1項を加える。

4 第1項の規定は、別表に掲げる地区整備計画その3に定められた地区の区分においては、前項第2号から第5号までに掲げるものについては、適用しない。

別表中

「

駅前A 街区	1 風営法第2条第1項第1号から第5号までに規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項第1号から第5号までに規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物 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。） 3 ダンスホールその他設備を設けて客に	10分の20	10分の40	500㎡
-----------	--	--------	--------	------

	<p>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 建築物の1階及び2階部分の用途が次の用途以外のもの</p> <p>(1) 店舗、飲食店</p> <p>(2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(3) 学校、図書館、博物館、美術館、展示場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 前3号の建築物に付属するもの</p>			
--	--	--	--	--

を

「

駅前A 街区	<p>1 風営法第2条第1項第1号から第5号までに規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項第1号から第5号までに規定する「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 建築物の1階及び2階部分の用途が次の用途以外のもの</p> <p>(1) 店舗、飲食店</p> <p>(2) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(3) 学校、図書館、博物館、美術館、展示場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 前3号の建築物に付属するもの</p>	10分の20	10分の40	5000㎡
駅前B 街区	<p>1 風営法第2条第1項第1号から第3号までに規定する「風俗営業」を営む建築</p>			3000㎡

」

	<p>物及び同条第6項第1号から第5号までに規定する「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 交通広場に面する敷地において、1階部分のうち交通広場に面する部分の主たる用途が次の用途以外の建築物</p> <p>(1) 店舗、飲食店</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 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>(4) 駐輪場</p> <p>(5) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設及びそれに付属するもの</p> <p>5 前項の規定は、都市計画事業に協力し移転した建築物が、都市計画道路区画街路第9号線の事業認可の告示があった日における当該建築物の用途と同様の用途で使用される場合には、適用しない。</p>		に、
--	--	--	----

「

<p>1 風営法第2条第1項第1号から第3号までに規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項第1号から第5号までに規定する「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>1 風営法第2条第1項第1号から第3号までに規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項第1号から第5号までに規定する「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>
--

を

」

- 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
- 4 1階部分を店舗又は飲食店の用途に供する建築物以外のもの（当該建築物の敷地面積が600㎡を超え、かつ、交通広場及び都市計画道路に面する場合に限る。）

- 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
- 4 交通広場又は都市計画道路に面する600㎡を超える敷地において、1階部分のうち交通広場又は都市計画道路に面する部分の主たる用途が次の用途以外の建築物
- (1) 店舗
 - (2) 飲食店

に改める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

（提案理由）

地区計画の変更に伴い、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。