

第 6 6 号議案

足立区江北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 7 年 6 月 2 4 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区江北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

足立区江北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 7 年足立区条例第 5 8 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江北駅周辺地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域のうち、同法第 1 2 条の 5 第 2 項第 1 号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 3 条中「それぞれ」を削る。

第 4 条第 4 項各号列記以外の部分中「前項」を「第 2 項及び前項」に改め、同項第 1 号中「前項各号」を「第 2 項又は前項各号」に改め、同項を同条第 5 項とし、同条第 3 項第 1 号中「（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）」を削り、同項を同条第 4 項とし、同条第 2 項中「前項」を「第 1 項」に改め、同項を同条第 3 項とし、同条第 1 項の次に次の 1 項を加える。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する土地で、その全部を 1 の敷地として使用する場合には、適用しない。

(1) 公共施設の整備により分割された土地（第4項に該当するものを除く。）

(2) 公共施設の整備により代替地として譲渡された土地

第8条第2項及び第3項中「及び第5条」を「、第5条及び第6条」に改める。

第12条第1項第1号中「、第4条第1項」を「、同項」に改め、同項第2号中「、第4条又は第6条」を「又は第5条」に改める。

別表を次のように改める。

別表（第3条、第5条関係）

地区の 区分	ア	イ
	建築物の用途の制限	壁面の位置の制限
駅前地区	1 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項第1号から第3号まで及び第5号に規定する風俗営業並びに同条第6項から第10項までに規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物 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の用途に供する建築物（前項に該当するものを除く。） 3 ダンスホールその他設備を	地区計画の計画図（以下「計画図」という。） 3 に示す外壁の後退距離は、次に掲げる数値とする。 1 江北新道沿いは、 1.5メートルとする。ただし、敷地境界の路面の高さから2.5メートル以上の部分は、この限りでない。 2 江北新道沿い以外は、0.5メートルとする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。
沿道商業地区		
幹線沿道地区		
住工地区		
土地利用転換地区		
補助第138号線沿道商業地区		

補助第 138 号線沿 道住工 地区	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。）の用途に供する建築物	(1) 外壁面から突出した開口部で床面積として算入されない部分
住宅地 区—1		(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、外壁の後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が5平方メートル以内の物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの
住宅地 区—2	4 駅前地区にあっては、建築物の1階で交通広場に面する部分の主たる用途を店舗、飲食店、展示場等の商業施設、自転車駐輪場、神社以外に供する建築物 5 補助第138号線沿道住工地区のうち、計画図2に示す区画道路2号以南の区域にあっては、次の各号に該当する建築物 (1) ぱちんこ屋その他これに類するもの、倉庫業を営む倉庫 (2) 法別表第2（と）項第2号から第4号までに掲げる建築物 (3) 法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に掲げる建築物	(3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫

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、条例の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。