

第 9 9 号議案

足立区千住大川端地区再開発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 9 月 1 6 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区千住大川端地区再開発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

足立区千住大川端地区再開発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 年足立区条例第 4 4 号）の一部を次のように改正
する。

題名中「再開発」を削る。

第 2 条及び第 3 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告示があった東京都市計
画地区計画千住大川端地区地区計画（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。

（建築物の用途の制限）

第 3 条 地区整備計画の区域内において区分された地区（以下「地区の
区分」という。）内においては、別表第 1 の地区の区分に応じ、それ
ぞれ同表ア欄に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。

第 4 条中「平成 6 年東京都告示第 4 6 9 号に定める東京都市計画再開
発地区計画千住大川端地区再開発地区計画計画図に示す壁面線」を「別
表第 1 の地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる壁面の位置」に

改める。

第 5 条中「法別表第 4（ろ）欄」を「地区整備計画の区域内の A 地区においては、法別表第 4（ろ）欄」に改め、同条に次の 1 項を加える。

2 建築物の高さは、別表第 2 の地区の区分に応じ、それぞれ同表に掲げる数値以下でなければならない。

第 6 条を次のように改める。

（1 の敷地とみなすことによる制限の緩和）

第 6 条 法第 8 6 条第 1 項又は第 2 項の規定により認められた一団地内に 1 又は 2 以上の構えを成す建築物又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として建築物が建築される場合において、当該区域内に存することとなる各建築物に対する前条第 1 項の規定の適用については、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 法第 8 6 条第 8 項の規定により公告された対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定を受けた建築物及び当該建築物以外の当該公告対象区域内の建築物については、前項の規定を準用する。

第 9 条第 2 項中「あつた」を「あった」に改める。

付則の次に別表として次の 2 表を加える。

別表第 1（第 3 条、第 4 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
A 地区	次に掲げる建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営	地区計画の計画図（以下「計画図」という。）3 に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。

	法」という。)第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物、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。)を営む建築物は除く。)以外の建築物 (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 店舗又は飲食店 (3) 集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの	
B - 1 地区	1 法別表第2(へ)項に掲げる建築物。ただし、建築物に附属する	計画図3に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、
B - 2		

地区	自動車車庫を除く。	次の各号の一に該当する建築物等は、この限りでない。 (1) 歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分その他これに類するもの (2) 階段、スロープ、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 (3) 給排気口又は採光のための建築物の部分 (4) 建築物の地盤面下の部分
B－3 地区	2 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物 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	
C－1 地区	1 法別表第2（ほ）項に掲げる建築物。ただし、建築物に附属する自動車車庫を除く。	
C－2 地区	2 風営法第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物及び同条第6項に	

	規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 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	
--	--	--

別表第2（第5条関係）

地区の区分	建築物の高さの最高限度
B－1地区	1 2 5 m
B－2地区	4 0 m
B－3地区	1 4 0 m
C－1地区	1 0 5 m
C－2地区	1 3 0 m

備考

建築物の高さは、A P（東京湾霊岸島量水標の零位をいう。）＋2.7 mからの高さによるものとする。

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、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。