

第 9 5 号議案

足立区千住旭町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 8 年 9 月 1 4 日

提出者 足立区長 近 藤 弥 生

足立区千住旭町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

足立区千住旭町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 2 1 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 条中「第 1 2 条の 5 第 2 項」を「第 1 2 条の 5 第 2 項第 1 号」に改める。

第 4 条第 1 項第 2 号中「地区内」を「地区の区分内」に改め、同項第 3 号及び同条第 6 項を削る。

第 6 条第 1 項中「賑^{にぎ}わい誘導地区 1」を「賑^{にぎ}わい誘導地区 1」に、「賑^{にぎ}わい誘導地区 2」を「賑^{にぎ}わい誘導地区 2」に改め、同条第 3 項中「賑^{にぎ}わい・交流誘導地区」を「賑^{にぎ}わい・交流誘導地区」に、「賑^{にぎ}わい誘導地区 3」を「賑^{にぎ}わい誘導地区 3」に改め、同項ただし書中「壁面」を「地区計画の計画図 3 に示す壁面」に改め、同条に次の 1 項を加える。

4 賑^{にぎ}わい拠点地区においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（ベランダ、バルコニー等を除く。）から区画道路境界線、道路境界線又は歩行者専用通路境界線までの距離の最低限度は、地区計画の計画図 3 に示す壁面の位置の制限の数値とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。

（１） 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、昇降機（エスカレーター及びエレベーター）及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの

(2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根及びひさしを設置するための柱、壁その他これらに類するもの

第7条第1項中「別表第4」を「別表第3」に改める。

第11条の見出しを「(区長の許可による適用除外)」に改め、同条中「区長がこの条例」を「この条例」に、「公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物又は建築物の敷地については」を「次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の敷地で区長が許可したものについては」に改め、同条に次の2号を加える。

(1) 公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めるもの

(2) 賑わい拠点地区において、都市計画法第53条第1項又は都市再開発法第66条第1項の規定による許可を受けて建築するもの
別表第1中「^{にぎ}賑わい道路沿道地区」を「賑わい道路沿道地区」に、「^{にぎ}賑わい誘導地区1」を「賑わい誘導地区1」に、「^{にぎ}賑わい誘導地区2」を「賑わい誘導地区2」に、「^{にぎ}賑わい・交流誘導地区」を「賑わい・交流誘導地区」に、「^{にぎ}賑わい誘導地区3」を「賑わい誘導地区3」に改め、同表に次のように加える。

賑わい拠点地区	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。）	4, 000 m ²
---------	--	-----------------------

- 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 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 1階部分の主たる用途が次に掲げる用途以外の建築物
 - (1) 店舗又は飲食店
 - (2) 事務所
 - (3) 運動施設その他これらに類するもの
 - (4) 診療所又は病院
 - (5) 児童福祉施設その他これらに類するもの
 - (6) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場
 - (7) ホテル又は旅館
 - (8) 博物館、美術館又は図書館
 - (9) 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 6 2 階及び 3 階部分について、歩道状空地 3 号及び 4 号に面する部分の主たる用途が、前項に掲げる用途以外の建築物	
--	---	--

別表第 2 中

「

にぎ 賑わい道路 沿道地区	壁面の位置の制限 ①号又は②号
	壁面の位置の制限 ③号又は④号
にぎ 賑わい誘導 地区 1	壁面の位置の制限 ②号、③号又は④
にぎ 賑わい誘導 地区 2	号
幹線道路沿 道地区	

を

」

「

賑わい道路 沿道地区	壁面の位置の制限 ①号又は②号
	壁面の位置の制限 ③号又は④号
賑わい誘導 地区 1	壁面の位置の制限 ②号、③号、④号 又は④号

に改める。

賑わい誘導 地区 2	
幹線道路沿 道地区	

」

別表第 3 を削り、別表第 4 中

「

にぎ 賑わい道路沿道地 区	2 5 m	壁面の位置の制 限①号又は②号	2 5 m
にぎ 賑わい誘導地区 1		壁面の位置の制 限③号	2 1 m
		壁面の位置の制 限④号	1 7 . 5 m
にぎ 賑わい誘導地区 2	1 7 . 5 m		
幹線道路沿道地区	2 5 m	壁面の位置の制 限③号	2 1 m
		壁面の位置の制 限④号	1 7 . 5 m
住環境向上地区	1 7 . 5 m		
にぎ 賑わい・交流誘導 地区	1 0 0 m		
にぎ 賑わい誘導地区 3			
交流機能整備地区	4 5 m		
文化教育機能整備 地区			
住宅地区			

を

」

「

賑わい道路沿道地区	2 5 m	壁面の位置の制限①号又は②号	2 5 m
賑わい誘導地区 1		壁面の位置の制限③号	2 1 m
		壁面の位置の制限④号又は⑭号	1 7 . 5 m
賑わい誘導地区 2	1 7 . 5 m		
幹線道路沿道地区	2 5 m	壁面の位置の制限③号	2 1 m
		壁面の位置の制限④号	1 7 . 5 m
住環境向上地区	1 7 . 5 m		
賑わい・交流誘導地区	1 0 0 m		
賑わい誘導地区 3			
交流機能整備地区	4 5 m		
文化教育機能整備地区			
住宅地区			
賑わい拠点地区	1 3 0 m		

」

に改め、同表を別表第 3 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ため、この条例案を提出いたします。