

平成22年9月22日

葛飾区地区計画及び防災街区整備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

1 改正の理由

奥戸四丁目地区地区計画に建築物の制限を含む土地利用に関する地区整備計画が定められたため、この地区整備計画の建築物の制限の実効性を確保するために、建築基準法第68条の2の規定による「葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（以下「条例」という。）の一部を改正するものである。

2 改正の概要

- (1) 条例別表第1に、「東京都市計画奥戸四丁目地区地区計画」を加える。
- (2) 条例別表第2の区域欄に「計画図に表示する住宅地区」及び「計画図に表示する幹線道路沿道地区」を加え、それぞれの地区に以下のとおり地区整備計画区域内の建築制限を加える。

①計画図に表示する住宅地区(別図—1)

ア 建築してはならない建築物

(ア) ホテル又は旅館

(イ) 自動車教習所

(ウ) 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎で床面積の合計が15平方メートル以下のもの及び動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）

イ 建築物の敷地面積の最低限度 80平方メートル

ウ 壁面の位置(別図—2)

(ア) 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する建築物の壁面から道路の境界線までの距離は、0.5メートル。ただし、内角が120度未満で交差する計画図に表示する区画道路等の角敷地の建築物（高さが4.5メートルを超える部分を除く。）の壁面及び高さ2メートルを超える門又は塀は、2メートルの底辺となる線までとする。

(イ) 建築物の壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル

エ 建築物の高さの最高限度 16メートル

オ 垣又はさくの構造の制限

道路、公園等に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。

②計画図に表示する幹線道路沿道地区(別図-1)

ア 建築してはならない建築物

(ア) 自動車教習所

(イ) 倉庫業を営む倉庫

(ウ) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎及び動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。)

イ 建築物の敷地面積の最低限度 80平方メートル

ウ 壁面の位置(別図-2)

(ア) 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する建築物の壁面から道路の境界線までの距離は、0.5メートル。ただし、内角が120度未満で交差する計画図に表示する区画道路等の角敷地の建築物(高さが4.5メートルを超える部分を除く。)の壁面及び高さ2メートルを超える門又は塀は、2メートルの底辺となる線までとする。

(イ) 建築物の壁面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル

エ 垣又はさくの構造の制限

道路、公園等に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれらに類する構造とすることができる。

* 別表第1及び別表第2の追加項目については別紙のとおり

3 条例施行日

公布の日

葛飾区地区計画及び防災街区整備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

葛飾区地区計画及び防災街区整備地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(改正部分抜粋)の別表追加

別表第1(第2条関係)

*下線部分追加

地区計画等の名称
東京都市計画奥戸四丁目地区地区計画

別表第2(第3条-第6条の2関係)

*下線部分追加

計画区域	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
地区計画等の名称	建築してはならない建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最低限度	垣又はさくの構造の制限
東京都市計画奥戸四丁目地区地区計画	1 ホテル又は旅館 2 自動車教習所 3 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものに限る。)及び動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。)		8.0平方メートル	1 計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、0.5メートル。ただし、内角が120度未満で交差する計画図に表示する区画道路及び都市計画道路の角敷地上の建築物(道路状の面からの高さが4.5メートルを超える部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面及び	16メートル		道路、公園等に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さが0.6メートル以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造又はこれ

<p>計 画 図 に 表 示 す る 幹 線 道 路 沿 道 地 区</p>	<p>1 自動車教習所 2 倉庫業を営む倉庫 3 畜舎 (ペットとして飼育する犬、猫等の畜舎及び動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。)</p>		<p>高さ2メートルを超える門又は塀は、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の長さ2メートルの底辺となる線まで 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5メートル</p>		<p>らに類する構造とすることができる。</p>
--	---	--	--	--	--------------------------