

第59号議案

品川区地区計画等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6年6月27日

品川区長 森 澤 恭 子

品川区地区計画等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

品川区地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成14年品川区条例第39号）の一部を次のように改正する。

目次中「、再開発地区整備計画」を削る。

第2章の章名を次のように改める。

第2章 地区整備計画および防災街区整備地区整備計画の区域内における建築物の敷地、構造および用途

第2条の2中「、再開発地区整備計画」を削る。

第13条の6中「第136条の2の5第1項第15号イからハまで」を「第136条の2の5第1項第16号イからハまで」に改める。

別表第1地区整備計画、再開発地区整備計画および防災街区整備地区整備計画の部大崎駅東口第2地区再開発地区整備計画の項中「大崎駅東口第2地区再開発地区計画（平成10年東京都告示第702号）」を「大崎駅東口第2地区地区計画（令和5年東京都告示第199号）」に、「、再開発地区整備計画」を「、地区整備計画」に改め、同項を同部大崎駅東口第2地区地区整備計画の項とし、

同部品川駅東口地区再開発地区整備計画の項中「品川駅東口地区再開発地区計画（平成13年東京都告示第875号）」を「品川駅東口地区地区計画（令和5年東京都告示第199号）」に、「再開発地区整備計画」を「地区整備計画」に改め、同項を同部品川駅東口地区地区整備計画の項とし、同部戸越六丁目東地区地区整備計画の項中「第20条第1項」を「第21条第2項において準用する同法第20条第1項」に、「戸越六丁目東地区地区計画（平成31年品川区告示第101号）」を「戸越六丁目地区地区計画（令和6年品川区告示第131号）」に改め、同項を同部戸越六丁目地区地区整備計画の項とし、同部を同表地区整備計画および防災街区整備地区整備計画の部とする。

別表第2東品川二丁目地区地区整備計画の部A地区の項中「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）による改正前の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「改正前の風営法」）を「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」）に改め、同部B地区の項およびその他の地区の項中「改正前の風営法」を「風営法」に改め、同表西大井駅周辺地区地区整備計画の部駅前街区の項中「営業および製造の用に供する」を削り、「改正前の風営法第2条第1項第8号ならびに第6項第3号および第4号に規定するもの」を「風営法第2条第1項第5号ならびに第6項第3号および第4号に規定する営業の用に供する建築物」に、「類するもの」を「類する建築物」に、「別表1の項に規定するもの」を「別表1の項に規定する事業の用に供する建築物」に改め、同表西五反田三丁目地区地区整備計画の部住宅地区の項中「法別表第2（ほ）項第2号および第3号に

掲げる建築物」の次に「(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の用に供する建築物を除く。)」を加え、同部住工複合地区の項および沿道商業地区の項を次のように改める。

住工複合地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ほ)項第2号および第3号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 (3) 品川区特別工業地区建築条例別表1の項に規定する事業の用に供する建築物 (4) 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に供する建築物	暫定容積率10分の30、目標容積率10分の40(この場合において、第4条第2項の規定は、適用しない。)。ただし、認定建築物については、目標容積率または法第52条第2項の規定による前面道路(壁面線によるみ)なしを含む。)員の幅による容積率を超えて、法第59条第2項または第86条第3					計画図に示す壁面の位置の数値(建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または当該建築物に附属する門または塀で高さ2メートルを超えるものの面から敷地境界線までの距離とする。)		
--------	---	--	--	--	--	--	---	--	--

	(第2号に該当する建築物を除く。)	項もしくは第4項の規定に基づく許可をすることができる。							
沿道商業地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ほ)項第2号および第3号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 (3) 風営法第2条第6項に規定する営業の用に供する建築物 (4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、か客に飲食をさせる営業の用に供する建築物(第2号に該当する)						計画図に示す壁面の位置の数値(建築物の外壁もしくはこれに代わる柱または当該建築物に附属する門または塀で高さ2メートルを超えるものの面から敷地境界線までの距離とする。)		

	建築物 を 除 く。)								
--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2戸越一丁目地区地区整備計画の部住居地区(1)および住居地区(2)の項および住居地区(3)の項中「(令第2条第1項第6号に定める高さとする)を削り、「算入しない。)」を「算入しない。」に改め、同部近隣商業地区の項中「法別表第2(ほ)項第2号および第3号に掲げる建築物」の次に「(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の用に供する建築物を除く。)」を加え、「改正前の風営法第2条第1項第8号」を「風営法第2条第1項第5号」に改め、「(令第2条第1項第6号に定める高さとする)を削り、「算入しない。)」を「算入しない。」に改め、同表大崎駅東口第2地区再開発地区整備計画の部A地区の項中「改正前の風営法第2条第1項第1号または第6項」を「キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物または風営法第2条第6項」に改め、同部C地区の項中「改正前の風営法第2条第1項第1号または第6項第5号」を「キャバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業の用に供する建築物または風営法第2条第6項」に改め、同部を同表大崎駅東口第2地区地区整備計画の部とし、同表品川駅東口地区再開発地区整備計画の部A-1地区の項、B-1地区の項およびB-4地区の項中「法別表第2(り)項第4号」を「法別表第2(り)項第3号」に改め、同部を同表品川駅東口地区地区整備計画の部とし、同表東五反田地区地区整備計画の部、東品川四丁目地区地区整備計画の部および大崎駅東口第3地区地区整備計画の部を次のように改める。

<p>東五反田地区整備計画</p>	<p>A地区</p>	<p>次のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ぬ)に掲げる建築物 (2) 風営法第2条第1項第1号から第3号または同第6項に定める業用に供する建築物 (3) ナイトクラブその他設備を客ダンスさせ、かつ、客に飲食をせざる業前</p>	<p>10分の55</p>	<p>10分の20</p>	<p>10分の6。ただし、法第53条第3項の規定を適用する場合は、この限りでない。</p>	<p>500平方メートル</p>	<p>3,000平方メートル</p>	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するものについては、この限りでない。</p>
-------------------	------------	---	---------------	---------------	---	------------------	--------------------	--

に当る業除く。)で、俗業の規制及び業務適化に正等関する法施規則(昭60年公安委員会規則第1号。以下「風法行規則」とい。)で定めるところによ計た業内照が0ルスを越えてむの用に
該す営をく。)で、俗業の規制及び業務適化に正等関する法施規則(昭60年公安委員会規則第1号。以下「風法行規則」とい。)で定めるところによ計た業内照が0ルスを越えてむの用に

する建築物
(4) ダンスホールその他設備を客ダンスをせざる業（前号に当る業または客ダンスを授かるための営業のうちダンスを授かる者が客ダンスを授かる場合にのみ客ダンスをせざる業を除く。）用に供する建築物

B地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)に掲げる建築物</p> <p>(2) 風営法第2条第1項第1号から第3号までの同項規定する営業に供する建築物</p> <p>(3) ナイトクラブその他設備を客ダンスさせ、かつ、客飲食をせ営業</p>	10分の60		10分の6。ただし、法第53条第3項の規定を適用する場合は、この限りでない。		3,000平方メートル	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するものについては、この限りでない。</p>	115メートル	
-----	---	--------	--	--	--	-------------	--	---------	--

2号に当る業を(除く)で、営施規でめとろよ計た業内照が10ルスをえ営もの用にす建(4)物ダンスホールその他備設をけ客ダンスをせ営業(前)に当る業た客ダンスを授す

		るための営業のうちダンスを授ける者がダンスを授ける場合にのみ顧客ダンスをさせ営業を除く。)用に供する建築物							
東品川四丁目地区地区整備計画	A街区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ぬ)に掲げる建築物 (2) 風営法第2条第1項第1号もしくは第3号または同条第	10分の60(建築物の延べ面積には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準(平成16年15都市第28号。以下「都基」と	公園敷地部分を除き、10分の20	10分の5。ただし、法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号および第2号または同条第6項第1号に該当する建築物に	公園敷地部分を除き、500平方メートル。ただし、公衆便所、巡査派出所その他の建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	2,000平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、歩行者専用デッキ、渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するも	

	6項に規定する営業用に供する建築物 (3) ナイトクラブその他設備を客ダンスをさせ、かつ、客に飲食をせざる営業（前号に当る営業を除く。）用に供する建築物	いう。) II 3(1)の用途に供する部分には除くことができるとし、建築物とみなされる駅舎のうち改札口外側にある公衆通路および駅出入口に供する部分には算入しない。)		あつては10分とする。			の、歩行者の通行に供する部分の上部に設置される屋根またはおよび巡査派出所、駅出入口その他これらに類する公益上必要なものについては、この限りでない。		
B街区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(へ)項に掲げる建築物 (2) 風営法	10分の59(住宅の用途に供する部分の容積率を10分の25以上とする場合に限り、ただし、建築物の延べ	公園敷地部分を除き、10分の20	10分の5。ただし、法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の	公園敷地部分を除き、500平方メートル。ただし、公衆便所、巡査派出所その他の建築物で公益上必要な	2,000平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、歩行者専用デッキ、渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築		

物の部分で横歩道、道路上に設けられる渡り廊下等に接続するもの、歩行者の通行に供する部分の上部に設置される屋根またはひさしおよび巡査派出所、駅出入口その他これらに類する公益上必要なものについては、こりない。

ものについては、こりない。

6、同項第1号および第2号または第6項第1号に該当する建築物は10分とする。

面積には、都取扱基準Ⅱ3(1)の用途に供する部分を除くことができる。))

第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業に供する建築物(前号に該当する建築物を除く。)(3)ダンスホールその他設備を客ダンスさせる営業に供する建築物(第1号に該当する建築物または客ダンスを授ずるための営業)

	ダンスを教する者がダンスを教する場にのみ顧客ダンスをさせ営の業に供する建築物を除く。							
C街区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(へ)に掲げる建築物 (2) 風営法第2条第1項第2号から第5号までに規定する営の業に供する建築物	10分の20(建築物の敷地面積については、法第86条第1項の規定による認定を受けた一団地または同条第2項の規定による認定を受けた一定の一団地の区域を1の敷地とみなして算定する。)	10分の5。ただし、法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号および第2号または同条第6項第1号に該当する建築物にあっては10分の7とする。	500平方メートル。ただし、法第86条第1項または第2項の規定により1の敷地とみなされる敷地内にある建築物は、1の建築物とみなして算定する。	2,000平方メートル。ただし、法第86条第1項の規定による認定を受けた一団地または同条第2項の規定による認定を受けた一定の一団地の区域は、1の敷地とみなして算定する。	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、歩行者専用デッキ、渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するもの、歩行者の通行の用に供する部		

分の上
部に設
置され
る屋根
または
ひさし
および
巡査派
出所、
駅出入
口その他
これら
に類す
る公益
上必要
なもの
につて
は、こ
りない
。

(前
号に当
る建築
物を除
く。)
(3) ダ
ンスホ
ルその他
設備設
けに客
ダンス
をせ営
の用に
供する
建築物
(第号
1に当
る建築
または
客ダン
スを教
授する
ための
営業の
ちダン
スを教
授する
者が客
ダンス
を授す
場合に
客ダン
スを

	せ る 業 用 に 供 す る 建 物 除 く。)							
D街区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物</p> <p>(1) 法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 風営法第2条第1項第1号もしくは第3号または同条第6項に定める業用に供する建築物</p> <p>(3) ナイクラブその他設備を客ダンス</p>			<p>10分の5。ただし、法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号および第2号または同条第6項第1号に該当する建築物にあっては10分の7とする。</p>	2,000平方メートル	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、歩行者専用デッキ、渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するもの、歩行者の通行に供する部分の上部に設置される屋根またはひさしおよび巡査派出所、駅出入口その他これらに類する公益上必要なも</p>		

		せ、かつ、客飲をせ営（前に当る業除く。）の用に供する建築物						のつていは、の限りでない。	
大崎駅東口第3地区地区整備計画	A地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ぬ)に掲げる建築物 (2) 風営法第2条第1項第1号から第3号または同条第6項に定める業用に供する建築物 (3) ナ	10分の61	10分の20	10分の6。ただし、法第53条第3項の規定を適用する場合は、限りない。	200平方メートル	500平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、地盤面下の部分および渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するものについては、この限りでない。	99メートル（令第2条第1項第6号（同号口の規定を除く。）に定める高さとする。）

イ
ク
ブ
の
設
を
け
客
ダ
ス
を
さ
せ
、
か
つ
、
客
飲
を
せ
營
業
前
に
当
る
業
除
く
。
で
、
風
法
行
則
定
る
こ
に
り
計
た
業
内
照
が
1
0
ル
ク
を
え
營
業
に
す
建
物
ダ
ン
ス
ホ
ル
の
設
備

(4)

	<p>を設けてに客ダンをせざる業（前に号該する業または客ダンを授するたの業のうちを授する者が客ダンを授す場合にのみ客ダンをせざる業を除く。）用に供する建築物</p>								
B地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2</p>	10分の55	10分の20	10分の6。ただし、法第53条第3項の規定を適用する	200平方メートル	500平方メートル	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、地盤面下の部分</p>	<p>99メートル（令第2条第1項第6号（同号口の規定を除</p>	

く。)に定め
る高さす
る。)

および廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するものについては、この限りでない。

合
こ
り
な
場
は、
限
の
で
い
。

(ぬ
項
掲
げ
る
建
築
物
(2) 風
法
第
2
第
項
第
1
第
号
ら
3
ま
ま
は
同
第
項
規
定
す
営
業
に
供
す
建
築
物
(3) ナ
イ
ト
ク
ラ
の
設
備
を
け
て
客
ダ
ン
を
さ
せ
、
か
つ
、
客
に
食
を
せ
る
営
業
(前
に
当
る
営
業
除
く。)
で、
風
法

	にダンスを授ける場合にのみ顧客ダンスをさせる営を除く。)用に供する建築物							
C地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 別表第2(ぬ)に掲げる建築物 (2) 風営法第2第1項第1号から第3号または同第6に定める営用に供する建築物 (3) ナ	10分の60。ただし、C-1ゾーンについては、10分の40とする。		10分の6。ただし、法第53条第3項の規定を適用する場合は、限りない。		500平方メートル。ただし、C-1ゾーンについては、300平方メートルとする。	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、地盤面下の部分、渡り廊下その他これに類する用途に供する建築物の部分で横断歩道橋、道路上空に設けられる渡り廊下等に接続するものならびに8号壁面における公共動線に資昇降施設、広場の	99メートル(令第2条第1項第6号(同号口の規定を除く。)に定める高さとする。)。ただし、C-1ゾーンについては、40メートルとする。

に供するテラス階段およびまやについては、この限りでない。

イ トラその他設備をけ客ダンスさせ、かつ、客飲をせ営業（前号該す営業除く。）で、営施規で定めるところに計った営業所の照度が10ルクスを超えてもの用に供する建築物
(4) ダンスホールその他設備

		を設 けに 客 ダ ス を さ せ 營 業 (前 号に 該 する 業 又は 客 ダ ス を 教 授 する ため の 業 の うち ダ ス を 教 授 する 者が 客 ダ ス を 教 授 する 場 合に みに 客 ダ ス を さ せ 營 業 を 除 く。)の 用 供 する 建 物							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

別表第2大崎駅西口地区地区整備計画の部A地区の項中「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）」を「風営法」に改め、同表東品川五丁目地区地区整備計画の部中「改正前の風営法」を「風営

法」に改め、同表武蔵小山駅東地区地区整備計画の部A地区の項、B地区の項、D地区の項、I-3地区の項、鉄道上部1地区の項および鉄道上部2地区の項を次のように改める。

A地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物</p> <p>(1) 1階部分を、駅施設、駐車場、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途（公益施設、生活支援施設または住宅に付帯する管理入室、玄関等の共用部分としての用途を除く。）に供する建築物</p> <p>(2) 風営法第2条第1項第1号から第3号まですしくは第5号または同条第5項に</p>	<p>10分の6の5。ただし、算定の基礎となる面積には、都取扱い基準Ⅱ3(1)の用途に供する部分を除くことができる。</p>	<p>10分の40</p>	<p>10分の7</p>	<p>3,000平方メートル</p>	<p>5,000平方メートル</p>	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、道路と接続する歩行者用の通路、車路その他これらに類する用途に供する建築物等の部分、歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分、給排気施設の部分ならびにアーケードおよびアーケードと連続するひさしの部分については、この限りでない。</p>	<p>145メートル</p>	
-----	---	--	---------------	--------------	--------------------	--------------------	--	----------------	--

規定する営業の用に供する建築物

(3) 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（前号に該当する営業を除く。）で、風営法施行規則で定めるところにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えても営むものの用に供する建築物

(4) 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（前号に該当する営業または客にダンスを教授する

	<p>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のみ客にダンスをさせざる営業を除く。)の用に供する建築物</p>								
B地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 1階部分を、駅施設、駐車場、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途(公益施設、生活支援施設または住宅に付帯する管理人室、玄関等の共用部分としての用途を除く。)に供する建築物 (2) 風営法第2</p>	<p>10分の70。ただし、算定の基礎となる面積には、都取扱基準Ⅱ3(1)の用途に供する部分を除くことができる。</p>	<p>10分の40</p>	<p>10分の7</p>	<p>3,000平方メートル</p>	<p>5,000平方メートル</p>	<p>計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、道路と接続する歩行者用の通路、車路その他これらに類する用途に供する建築物等の部分、歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分、給排気施設の部分ならびにアーケードおよびアーケードと連続するひさしの部分については、この限りでない。</p>	<p>145メートル</p>	

第1項第1号から第3号までは第5号はまた同条第5項に規定する営業の用に供する建築物

(3) 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（前号に該当する営業を除く。）で、風営法施行規則で定めるところにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えても営むものの用に供する建築物

(4) ダンスホールその他設備を設けて客にダンス

	<p>せ営業 をる業 (前号 に該当 する營 業また は客に ダンス を教授 するた めの營 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 スをせ せ業を 除く。)の 用に 供する 建築物</p>								
D地区	<p>次の各号 のいずれ かに該当 する建築 物 (1) 1階 部 分 を、店 舗、飲 食店そ の他に これら に類す る用途 以外の 用途(公 益 施 設、生 活支援 施設ま たは住 宅に付 帯する 管理人 室、玄 関等の 共用部 分とし ての用</p>					3, 0 00平 方メー トル	<p>計画図に 示す壁面 の位置の 数値。た だし、道 路と接続 する歩行 者用の通 路、車路 その他こ れらに類 する用途 に供する 建築物等 の部分、 歩行者の 安全性を 確保する ために必 要なひさ しの部 分、給排 気施設の 部分なら びにアー ケードお よびアー ケードと 連続する</p>	60メ ートル	

途を除く。)に供する建築物

(2) 3階を超える部分を、法別表第1(イ)欄(2)項に掲げる用途以外の用途に供する建築物

(3) 風営法第2条第1項第1号から第3号まできしくは第5号または同条第5項に規定する営業の用に供する建築物

(4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、か客に飲食をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)で、風営法施行規則で定めるとこ

ひさしの部分については、この限りでない。

	<p>ろにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えて営むもの用に供する建築物</p> <p>(5) ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせ営む(前号に該当する営業または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のみ客にダンスをさせる営業を除く。)の用に供する建築物</p>								
I-3 地区	<p>次の各号のいずれかに該当する建築物</p> <p>(1) 特別区道I-159号に</p>					640平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、道路と接続する歩行者用の通路、車路	45メートル	

面する1階部分を、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途（公益施設、生活支援施設または住宅に付帯する管理人室、玄関等の共用部分としての用途を除く。）に供する建築物

(2) 3階を超える部分を、法別表第1(イ)欄(2)項に掲げる用途以外の用途に供する建築物

(3) 風営法第2条第1項第1号から第3号ましくは第5号または同条第5項に規定する営業の用に供する

その他これらに類する用途に供する建築物等の部分、歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分、給排気施設の部分ならびにアーケードおよびアーケードと連続するひさしの部分については、この限りでない。

建築物
(4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、客に飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）で、風営法施行規則で定めるところにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えて営むものの用に供する建築物

(5) 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（前号に該当する営業または客にダンスを教授するの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える授する場合のみ客にダンスをさせざる営除く。の用に供する建築物								
鉄道上部1地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 1階部分を、駅施設、駐車場、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途（公益施設または生活支援施設としての用途を除く。）に供する建築物 (2) 風営法第2条第1項第1号から第3号ましくは第5号または同条第5項に規定す	10分の20。ただし、算定のと延積面積には、都取扱基準Ⅱ3(1)の用途に供する部分を除くことができる。				3,000平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、道路と接続する歩行者用の通路、車路その他これらに類する用途に供する建築物等の部分、歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分、給排気施設の部分ならびにアーケードおよびアーケードと連続するひさしの部分については、この限りでない。	20メートル	

る営業
の用に
供する
建築物
(3) ナイ
トクラ
ブその
他設備
を設け
て客に
ダンス
をさせ
、客に
飲食を
させる
る営業
(前号
に該当
する営
業を除
く。)で、
風営法
施行規
則で定
めると
ころに
よって
計った
営業所
内の照
度が10
ルクス
を超え
ても営
むもの
の用に
供する
建築物

(4) 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
(前号
に該当
する営
業また
は客に
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のみ客にダンスをさせざる營除く。）の用に供する建築物								
鉄道上部2地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 1階部分を、駅施設、駐車場、店舗、飲食店その他これらに類する用途以外の用途（公益施設または生活支援施設としての用途を除く。）に供する建築物 (2) 風営法第2条第1項第1号から第3号ましくは第5号は					500平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、道路と接続する歩行者用の通路、車路その他これらに類する用途に供する建築物等の部分、歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分、給排気施設の部分ならびにアーケードおよびアーケードと連続するひさしの部分については、この限りでない。		

同条第5項に規定する営業の用に供する建築物

(3) 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（前号に該当する営業を除く。）で、風営法施行規則で定めるところにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えても営むものの用に供する建築物

(4) 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（前号に該当する営業または客にダンス

	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 用に供する建 築物								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2 東五反田二丁目地区地区整備計画の部A 1地区の項、A 2地区の項、A 3地区の項、B地区の項およびC地区の項中「改正前の風営法」を「風営法」に改め、同表北品川五丁目地区地区整備計画の部中「建築物および改正前の風営法」を「建築物（C 2地区を除く。）および風営法」に改め、「。ただし、C 2地区については、改正前の風営法第2条第6項から第9項までに規定する営業の用に供する建築物とする。」を削り、同表小山台一丁目地区防災街区整備地区整備計画の部中「改正前の風営法第2条第1項第8号」を「風営法第2条第1項第5号」に、「改正前の風営法第2条第6項、第9項または第1 1項第2号」を「風営法第2条第6項、第9項または第1 3項第2号」に改め、「(令第2条第1項第6号に定める高さとする」を削り、「算入しない。）」を「算入しない。」に改め、同表広町一丁目周辺地区地区整備計画の部B地区の項およびC地区の項を次のように改める。

B地区	次の各号のいずれかに該当					100 平方メ ートル			
-----	--------------	--	--	--	--	-------------------	--	--	--

	<p>する建築物</p> <p>(1) 法別表第2(を)項に掲げる建築物</p> <p>(2) 風営法第2条第1項、第6項および第9項に規定する営業の用に供する建築物</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(前号に該当する営業または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のみ客にダンスをさせる営業を除く。)の用に供する建築物</p>								
C地区	次の各号のいずれ					100 平方メ			

	<p>かに該当する建築物</p> <p>(1) 共同住宅、寄宿舎、宿舎、宿または戸数が2を超える長屋（以下「共同住宅等」という。）（他の用途と併せた共同住宅等のうち、当該共同住宅等の戸数または室数が5以下のものを除く。）</p> <p>(2) 物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物（当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるものに限る。）</p> <p>(3) 法別表第2</p>			<p>ートル</p>	
--	---	--	--	------------	--

(わ)
項第7
号およ
び第8
号に掲
げる建
築物

(4) 風營
法第2
条第1
項、第
6項お
よび第
9項に
規定す
る営業
の用に
供する
建築物

(5) ナイ
トクラ
ブその
他設備
を設け
て客に
ダンス
をさせ
、か客
に飲食
をさせる
営業
(前号
に該当
する営
業を除
く。)
で、風
營法施
行規則
で定め
るところ
により
計った
営業所
内の照
度が10
ルクス
を超え
ても営
むもの
の用に
供する
建築物

(6) 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（第4号もしくは前号に該当する営業または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。）の用に供する建築物							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2目黒駅前地区地区整備計画の部A地区の項中「改正前の風営法」を「風営法」に改め、同表西品川一丁目地区地区整備計画の部A地区の項を次のように改める。

A地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物 (2) 風営法第2	10分の78。ただし、算定の基礎となる延べ面積には、都取扱基準Ⅱ3(1)の用途に	10分の40	10分の6	500平方メートル	1,000平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、広場、歩道状空地、歩行者通路、緑地面下の建築物の部分またはこれらに	120メートル(T.P. からの高さ、階段室、昇降機塔等および棟飾等の
-----	--	--	--------	-------	-----------	-------------	--	-------------------------------------

<p>第1項、第6項または第9項に規定する営業の用に供する建築物</p> <p>(3) 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（前号に該当する営業を除く。）で、風営法施行規則で定めるところにより計った営業所内の照度が10ルクスを超えて営むものの用に供する建築物</p> <p>(4) 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（前号に該当する</p>	<p>するをここで 供部分除くとき</p>					<p>付属する地上への階段、給排気口もしくは採光のための建築物の部分ならびに道路と接続する車路その他これに類するものについては、この限りでない。</p>	<p>屋上突出物を含む。）</p>	
--	---------------------------	--	--	--	--	--	-------------------	--

業または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のみ客にダンスをさせざる営を除く。)の用に供する建築物									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2大井一丁目南地区地区整備計画の部A地区およびB地区の項を次のように改める。

A地区およびB地区	次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 1階部分を、店舗および飲食店、業務その他これらに類する用途以外用途(住宅および事務所に付帯する玄関等共用部分、駐輪場および車					250平方メートル	計画図に示す壁面の位置の数値。ただし、自動車駐車場および自転車駐車場の用に供する車路ならびに落下物防止のためのひさし等については、この限りでない。		
-----------	---	--	--	--	--	-----------	---	--	--

路、公益施設ならびに生活支援施設としての用途を除く。）に供する建築物（東京都市計画道路幹線街路補助線街路第163号線支線1に面する部分に限る。）

(2) 風営法第2条第1項および第6項に規定する営業の用に供する建築物

(3) 勝馬投票券発売所および場外車券売場

(4) ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、か客に飲食をさせる営業（第2号に該当する営業を

除く。) 風
で、法施
管行規則
で定め
るところ
により計
った営業
所内の照
度が10ル
クスを
超えても
営むもの
の用に供
する建築
物

(5) 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
(第2号
もしくは
前号に該
当するま
たは客に
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
用に供す
る建築物

別表第2戸越六丁目東地区地区整備計画の部に次のように加え、同部を同表

戸越六丁目地区地区整備計画の部とする。

E地区 および F地区	風営法第 2条第6 項に規定 する営業 の用に供 する建築 物				60平方メートル。ただし、公共施設（地区を含まない。）を備え、60平方メートル未満の土地および公共施設に代わって譲渡された60平方メートル未満の土地は、この限りでない。			生垣、可視なフェンスは、おおよそ風慮軽フェンス路す分る。ただし、路面の高さが6メートル以下のブロックその他のお道門た柱接するが2メートル以下で、かつ、高さ2メートル以下のブロックその他に類するもの
-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

									にあつては、この限りでない。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

(説明) 戸越六丁目東地区地区計画の一部が変更されたことに伴い、地区整備計画等の名称を改めるとともに、区域内の建築物の用途等に関する制限を定めるほか、規定を整備する必要がある。