

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の一部改正に係る
地区計画の変更（原案）について

1 地区計画の変更について

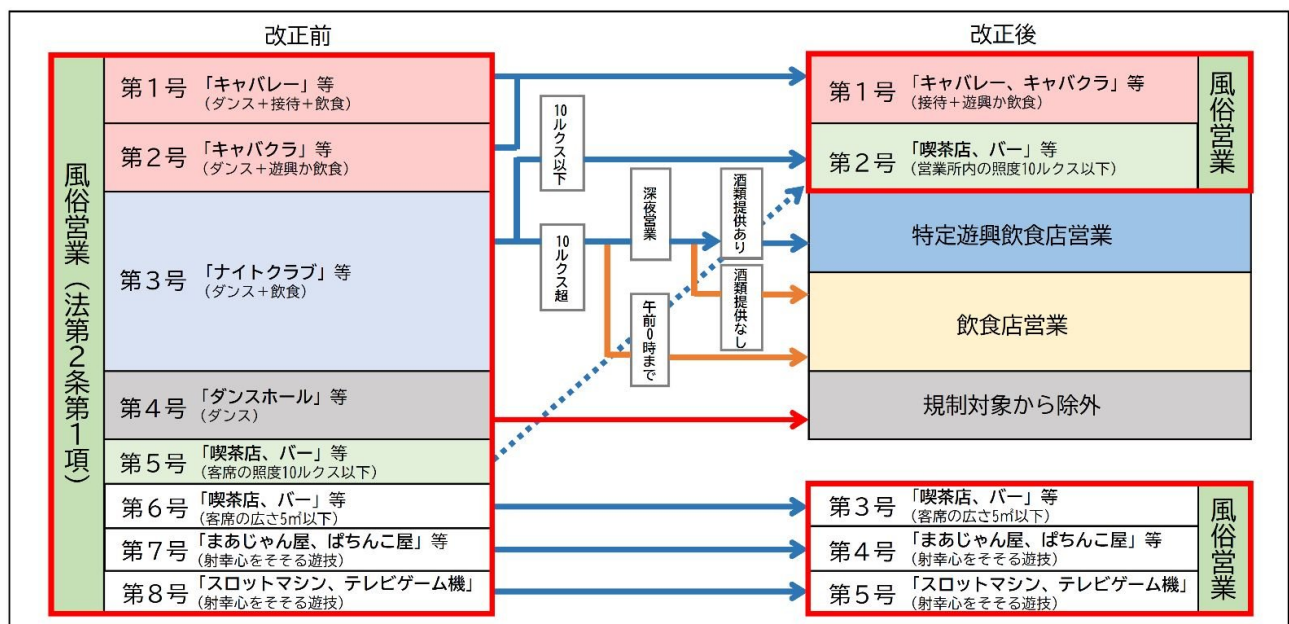
平成27年6月に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）が、平成29年6月に建築基準法がそれぞれ一部改正され、既決定の地区計画において項
ずれ等に伴う変更が必要な状況となっています。

これまで、区では、既決定の地区計画を変更する際には、一部改正された風営法等に即した地
区計画の変更を行ってきました。一方、地区計画の変更がなかった地区については、従前のま
まとなっています。

今回、区民等へのわかりやすさの確保の観点から、東京都においては、都決定の地区計画（6
地区）を、区においても同様に、区決定の地区計画（3地区）を一括して変更します。

2 改正の概要

○風営法について（法改正に伴い、法第2条第1項が変更）



○建築基準法について（法改正に伴い、別表第2が変更）

建築基準法別表第2（改正前）		建築基準法別表第2（改正後）	
(い)	一低層に建築できる建築物	(い)	一低層に建築できる建築物
(ろ)	二低層に建築できる建築物	(ろ)	二低層に建築できる建築物
(は)	一中高に建築できる建築物	(は)	一中高に建築できる建築物
(に)	二中高に建築してはならない建築物	(に)	二中高に建築してはならない建築物
(ほ)	一住に建築してはならない建築物	(ほ)	一住に建築してはならない建築物
(へ)	二住に建築してはならない建築物	(へ)	二住に建築してはならない建築物
(と)	準住に建築してはならない建築物	(と)	準住に建築してはならない建築物
(ち)	近商に建築してはならない建築物	(ち)	田園住居地域に建築することができる建築物
(り)	商業に建築してはならない建築物	(り)	近商に建築してはならない建築物
(ぬ)	準工に建築してはならない建築物	(ぬ)	商業に建築してはならない建築物
(る)	工業に建築してはならない建築物	(る)	準工に建築してはならない建築物
(を)	工専に建築してはならない建築物	(を)	工業に建築してはならない建築物
(わ)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物	(わ)	工専に建築してはならない建築物
		(か)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物

3 都市計画変更を行う地区計画

「区決定」

- (1) 赤坂四丁目薬研坂地区地区計画
- (2) 白金一丁目東部北地区地区計画
- (3) 竹芝地区地区計画

「都決定」

- (1) 田町駅東口地区地区計画
- (2) 品川駅東口地区地区計画
- (3) 汐留地区地区計画
- (4) 環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画
- (5) 赤坂九丁目地区地区計画
- (6) 田町駅東口北地区地区計画

4 これまでの経緯と今後のスケジュール

- 令和2年1月24日 地区計画（都決定）の変更に関する素案の作成（依頼）
- 令和4年3月31日 地区計画（都決定）の変更に関する素案の作成（回答）
- 令和4年9月 都市計画原案の公告・縦覧
- 令和4年12月 都市計画案の公告・縦覧
- 令和5年1月 港区都市計画審議会に付議
- 令和5年2月 東京都都市計画審議会に付議
- 令和5年2月以降 都市計画変更の告示



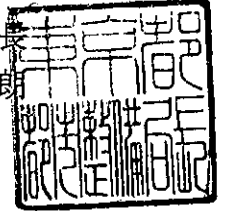
31 都市政士第 1068 号

令和 2 年 1 月 24 日

港区長殿

東京都 都市整備局長

佐藤 伸 朗



再開発等促進区を定める地区計画（都決定）
の変更に関する素案の作成について（依頼）

日頃より、東京都の都市づくり行政にご理解とご協力をいただきありがとうございます。

平成 27 年 6 月に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び平成 29 年 6 月に建築基準法の一部がそれぞれ改正され、都決定分の既決定の再開発等促進区を定める地区計画（以下、「都決定地区計画」という。）で項ずれ等への対応（以下、「風営法等への対応」という。）が必要な状況となっています。

これまで、関係地権者等から開発整備等について、企画提案書が提出された地区の都市計画を変更する際には、風営法等への対応を行ってきました。

一方、開発整備等について、企画提案書の提出がなされていない地区については、風営法等への対応を行っておらず、区決定の地区計画と不整合などがみられる状況や住民等へのわかりやすさの確保の観点から、都決定地区計画の変更を一括して実施することとしました。

以上を踏まえ、都決定地区計画の変更素案を作成し、令和 3 年 9 月 30 日までにご提出くださいますよう依頼いたします。なお、都決定地区計画の変更が必要ない地区については、その旨を回答していただけるようお願いいたします。



変更する地区計画の一覧図

