

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）  
 都市計画扇一丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		扇一丁目地区地区計画				
位 置		足立区扇一丁目地内				
面 積		約 3.6ha				
区 域 保 の 全 整 に 備 関 す 開 発 方 針	地区計画の目標	本地区の現状は、農地・未利用地等が多く、かつ道路等の都市基盤整備が遅れている。 本計画では、道路・公園等の基盤整備を推進すると共に、住居系建築物の建築を誘導し、良好な居住環境の形成を図る				
	土地利用の方針	農地・未利用地等への計画的な開発を推進し、中低層の住居系建築物を誘導するとともに、緑とゆとりのある良好な居住環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、区画街路・公園等を整備する。				
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態若しくは意匠、及びかき、若しくはさくの構造など建築等に関する事項について制限を定める。				
地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画街路1号	4.0m	約 117m	新 設
			” 2号	7.5m	約 215m	新 設
			” 3号	4.0m	約 50m	新 設
			” 4号	4.0m	約 104m	新 設
			” 5号	6.0m	約 52m	新 設
			” 6号	4.0m	約 42m	新 設
			” 7号	6.0m	約 35m	拡 幅
			” 8号	6.0m	約 100m	新 設
			” 9号	6.0m	約 32m	拡 幅
			” 10号	4.0m	約 55m	新 設
	” 11号		6.0m	約 65m	新 設	
公 園	名 称	面 積		備 考		
	扇一丁目公園（仮称）	約 1,200㎡		新 設		

地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	建築基準法別表第二（に）項第四号に規定するホテルまたは旅館は、建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度 ※	82.5㎡ 但し、区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたものについては、この限りではない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、次に定める壁面線を越えて建築してはならない。 (1) 道路境界線から1.0m (2) 隣地境界線から0.5m 但し、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 1. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。
	建築物等の高さの最高限度 ※	15m以下 建築物の高さの算定にあたっては、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分及びむね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、これを算入する。 但し、昇降機を除く建築設備についてはこの限りでない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい、落ち着いた色あいのものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設けるかき、若しくはさくの構造は生け垣またはフェンスとする。但し、コンクリートブロック造及びその他これらに類する構造の部分の高さは、0.6m以下とする。

※は知事承認事項

「区域、地区施設の配置及び規模は、計画図表示のとおり」

理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。