

第 1 号議案 南花畑五丁目地区関連

1－4 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

上記の議案を提出する。

令和 5 年 1 2 月 2 2 日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

東京都市計画防火地域及び準防火地域の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画防火地域及び準防火地域の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域
(南花畑五丁目地区地区計画関連)

2 理 由

本地区は、足立区の北東部にあり、常磐新線（つくばエクスプレス）六町駅から北西へ約 1.5 km、東武伊勢崎線竹ノ塚駅から東へ約 2.0 km に位置し、都市計画一団地の住宅施設や土地区画整理事業を施行すべき区域が指定されている都営住宅団地が立地する区域である。本地区内には、区立南花畑公園や児童公園等が配置され、避難場所として指定されているとともに、周辺には区立道海公園や都立花畑学園が近接し、広域的には綾瀬川といった身近な水辺空間や区立花保中央公園（総合スポーツセンター公園）、区立元漕江公園が立地し、豊かな景観が形成されている地域である。

足立区都市計画マスタープラン（平成 29 年 10 月）において、本地区を含む六町・花畑・大谷田地域は、戸建て住宅が多く、道路や公園などの都市基盤が整備され、良好な市街地が形成されており、公共住宅の建替えにあたっては、周辺と調和した土地利用や景観形成を誘導するとともに、新たに創出される用地を活用して、地域に貢献する機能を誘導することとしている。

このたび、老朽化した都営住宅の建替えを契機に、良好な住環境を継承し、地域と調和のとれた安心・安全で快適に暮らせるまちを目指すため、地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、面積約 1.1 ヘクタールの区域について、防火地域及び準防火地域を変更するものである。

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

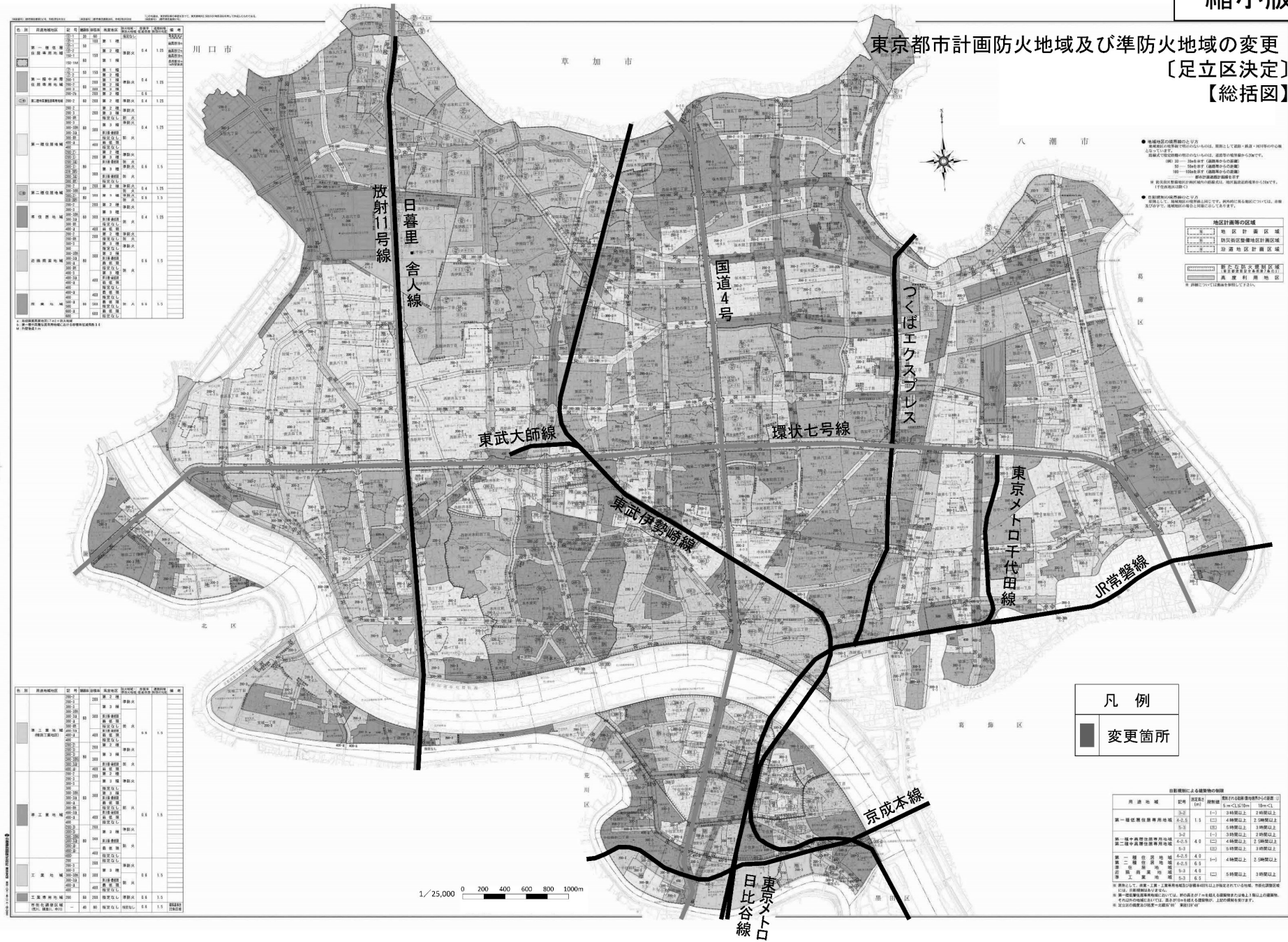
種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 ha 948.5 (948.5)	
準 防 火 地 域	約 ha 3,803.6 (3,802.5)	
合 計	ha 4,752.1 (4,751.0)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由：用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区南花畑五丁目地内	指定なし	準防火地域	約 ha 1.1	



東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

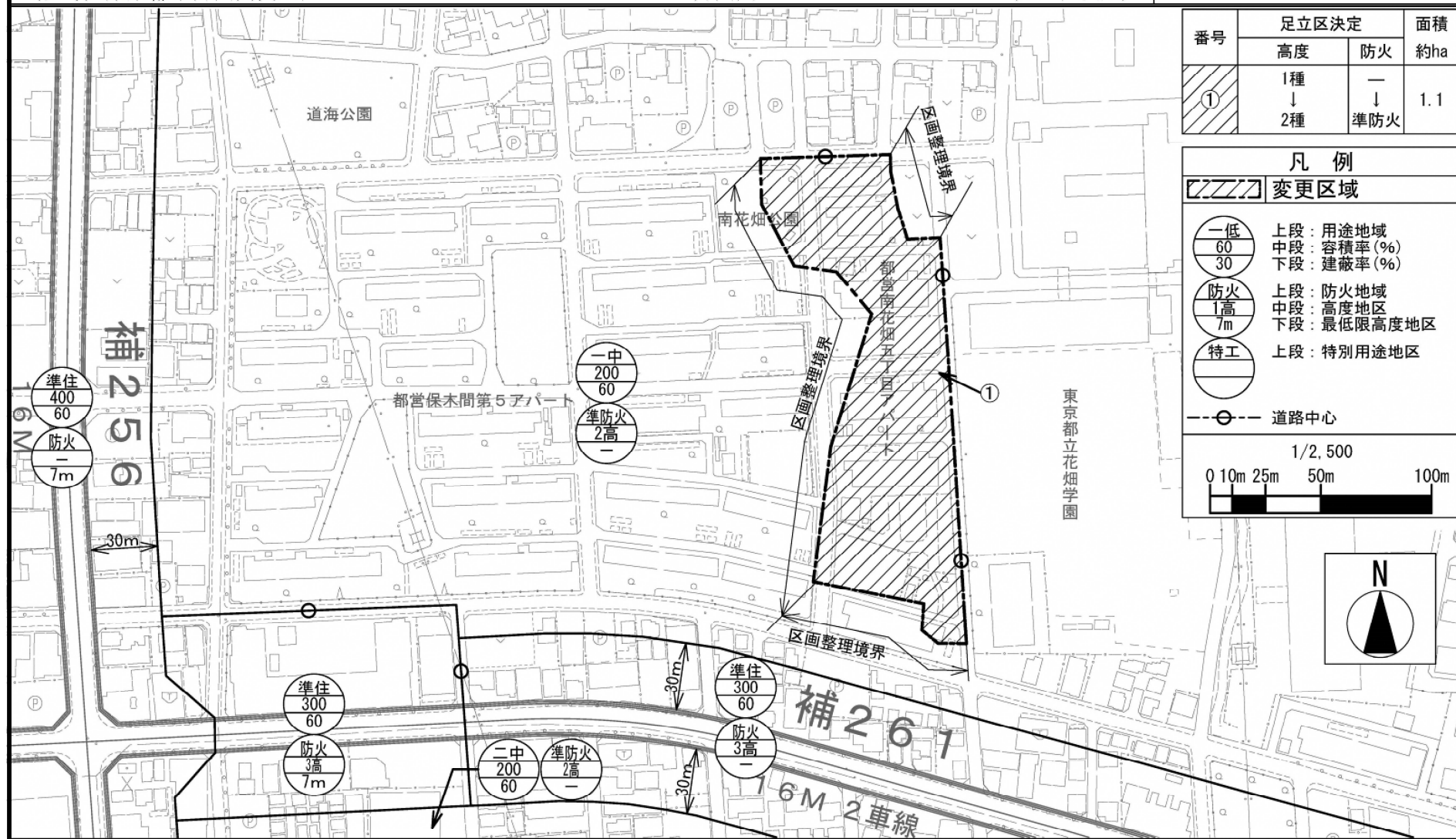
〔足立区決定〕

縮小版

〔参考〕東京都市計画高度地区

計画図

〔足立区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) MMT 利許第 04-121 号、令和 4 年 7 月 22 日 (承認番号) 4 都市基街都第 232 号、令和 4 年 11 月 16 日