

都市計画小台一丁目地区地区計画

名 称		小台一丁目地区地区計画				
位 置		足立区小台一丁目および小台二丁目各地内				
面 積		約18.9ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	1.生産環境と居住環境の調和と日暮里・舎人線新駅の開設に伴い周辺市街地環境整備を図り、良好な複合市街地の形成を図る。 2.水辺の環境を生かすとともに緑化を図りながら、水と緑豊かなまちづくりを目指すことを目標とする。				
	土地利用の方針	足立区江北地域の拠点として、活力と地域住民の交流のあるまちづくりを図るため土地利用の方針を次のように定める。 1.道路及び緑地等の整備を図るとともに、土地の複合かつ適切な高度利用と魅力ある都市環境の形成を行う。 2.工業整備・住工共存整備地域として生産環境の保全を図りつつ、生産環境と居住環境の調和した環境整備を図る。 3.将来のスーパー堤防区域の特性を生かし、親水拠点の形成を図る。 4.東京都小台浄化センターの上部に広域的スポーツ施設の整備を推進し、アメニティ空間の拡大を図る。				
	地区施設の整備の方針	魅力ある都市環境を創出するため、道路、緑道、通路、公共駐輪場、交通広場を適切に配置し整備する。				
	建築物等の整備の方針	地域拠点にふさわしい土地利用を図り、魅力ある都市空間を創出するため、 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3. 壁面の位置の制限 4. 建築物の形態又は意匠の制限 5. 垣又は柵の構造の制限 を定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		道 路	区画道路1号	6.0m	約110m	新 設
			区画道路2号	6.0m	約92m	新 設
			区画道路3号	6.0m	約127m	新 設
		その他の公共空地	緑道1号	12.6m	約139m	新 設
			緑道2号	12.6m	約209m	新 設
			緑道3号	6.0m	約135m	新 設
			通路1号	6.0m	約75m	新 設
			公共駐輪場	面積 約460m ²		新 設
交通広場	面積 約738m ²		新 設			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称 面積	業務・住宅地区 約7.0ha
		建築物等の用途の制限	<p>「東京都特別工業地区条例」別表第二第二項各号に掲げる事業（注）を営む工場を建築してはならない。 「風俗営業等の規制及び業務に関する法律」第二条第六項第二号、第四号及び第五号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代る柱は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物については、この限りではない。</p> <p>1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公益上必要な建築物で、区長がやむを得ないと認めるもの。</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根又は外壁の色彩は、刺激的な原色は避け周辺の環境と調和したものとする。 屋外広告物は、腐朽・腐食又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物を防止するとともに、美観・風致を損なう恐れのあるものを設置してはならない。</p>	
		垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスとする。 ただし、高さ1m以下のもの、又は区長がやむを得ないと認めるものについてはこの限りではない。</p>	

知事同意事項

「区域、地区の細区分、地区施設の配置、壁面の位置は計画図のとおり」

決定 平成 8年 5月31日 告示第138号
変更 平成11年11月 1日 告示第355号
変更 平成13年11月26日 告示第441号

（注）「東京都特別工業地区条例」別表第二第二項各号に掲げる事業

平成16年4月1日に「東京都特別工業地区建築条例」が廃止され、現在の居住環境の維持を目的に「足立区特別工業地区建築条例」が適用されます。

（規制内容は従前の都条例とほぼ同じです。）