

東京都市計画地区計画梅島一丁目地区地区計画の決定（足立区決定）
 都市計画梅島一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		梅島一丁目地区地区計画				
位 置		足立区梅島一丁目及び梅島二丁目各地内				
面 積		約 4.8ha				
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	当地区は、梅島駅、ベルモント公園、足立区役所に近接し、暫定利用されている駐車場等の低未利用地や、ミニ開発による木造密集住宅群、中小工場等が混在する住工混在市街地である。当地区に隣接する地区では、足立区役所に災害対策本部が設置されることから、区役所周辺の防災まちづくりが推進されている。当地区においては、防災性に配慮した安全なまちづくりを推進するとともに、住工混在による居住環境の阻害を解消し、住宅と工場が共存したみどりとうるおいと活力にあふれたまちづくりを推進することを目標とする。				
	土地利用の方針	住宅と工場が共存する地区として特定の用途の施設の立地を制限し、中低層の住宅系建物を誘導するとともに、小広場などを適正に配置し、敷地内緑化を促進することによってみどりとゆとりある良好な住環境の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	既存の道路網を活かし安全で利便性の高い地区の生活道路として整備を進め、ネットワーク化を図る。また、良好な居住環境を形成し、地区のアメニティを高めるために小広場の整備を推進する。				
	建築物等の整備の方針	住工の調和や街並みを維持していくために、建築物の用途の制限を定めるとともに形態または意匠の制限を定める。また、建てづまりや敷地の細分化による居住環境の悪化を防止するために敷地面積の最低限度を定めるとともに、日照や通風の確保、緑化スペースの確保により良好な居住環境を形成するために、壁面の位置の制限、垣またはさくの構造の制限を定める。				
地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 及 び 配 置 模 式	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	6.0m	約150m	拡 幅
			区画道路2号	6.0m	約150m	一部拡幅
			区画道路3号	4.0m	約90m	一部拡幅
			区画道路4号	4.0m	約70m	拡 幅

地区 整備 計画	地区施設及び配規模	種類	名称	面積	備考	名称	面積	備考
		公園	公園1号	約630㎡	新設	公園2号	約1,030㎡	新設
		その他の公共空地	名称	面積	備考	名称	面積	備考
			小広場1号	約100㎡	新設	小広場2号	約100㎡	新設
	小広場3号		約50㎡	新設	小広場4号	約30㎡	新設	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、既存の施設の建築に関してはこの限りでない。 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。 危険物の規制に関する政令第三条第1項第一号に掲げる給油取扱所。					
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度を83㎡とする。 ただし、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等については、この限りでない。					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面までの後退距離は、計画図に示す道路の境界線からは0.6m以上隣地境界線からは0.5m以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1. 道路の隅切りに面する建築物の部分で、構造上やむを得ないと区長が認めたもの。 2. 床面積に算入されない出窓の部分。 3. 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内の物置その他これに類する用途に供する建築物。 4. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫。					
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、落ち着いた色合いのものとする。					
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣またはさくは、生け垣またはフェンスとし、高さが1mを越えるフェンス等を設ける場合には、壁面の位置の制限より後退した位置に設け、後退部分を緑化する。ただし、高さ1m以下のもの、または、法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。						

※は知事承認事項

備考：区域及び地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図に表示のとおり。

【理由】都市計画千住弥生公園の廃止に併せ、地区施設の整備を行い、良好な市街地環境を形成するために地区計画を決定する。