

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）
 都市計画六町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	六町地区地区計画	
位 置 ※	足立区西加平一丁目、西加平二丁目、東保木間一丁目、一ツ家二丁目、南花畑一丁目、南花畑二丁目、保塚町、六町一丁目、六町二丁目、六町三丁目及び六町四丁目各地内	
面 積 ※	約 70.0ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	常磐新線の新駅設置と、駅周辺の都市基盤が土地区画整理事業により整備される本地区において、足立区の新しい地域拠点として、商業・業務・文化機能を導入し、良好な定住環境づくりと沿線の発展をになう「新たな活力、魅力、潤いのあるまち」の形成を目指し、公共施設の整備を図りつつ、土地の有効利用を適切に誘導する。
	土地利用の方針	<p>地区を11地区に区分し、それぞれにふさわしい土地利用を促進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅地区－1 緑豊かでゆとりと潤いのある良好な中高層の住宅地の形成を図る。 2. 住宅地区－2 住宅と工場が調和し、生活環境と生産環境のバランスのとれた中高層住宅地の形成を図る。 3. 住宅地区－3 良好な住環境を維持・保全し、ゆとりと潤いのある二階建て住宅地の形成を図る。 4. 駅周辺地区 新駅を中心として六町のシンボルを形成するとともに、地域拠点にふさわしい商業・業務機能の立地誘導と、文化・交流等の都市機能の集積を図る。 5. 商業・業務地区 新駅を中心とした「駅周辺地区」である地域拠点の中心をサポートし、土地の高度利用及び商業・業務の展開を図る。 6. 沿道商業・業務地区 日常の購買品を扱う店舗等の立地により、花畑街道のにぎわいを継承し、地域商業・業務の活性化と利便性の向上を図る。 7. 幹線道路沿道地区 土地の高度利用を図るとともに、自動車関連施設をはじめとする沿道サービス施設と住宅の共存を図る。 8. 住工共存地区－1 土地の高度利用を図りつつ、中小規模工場の立地と住工共存整備地区として、生産環境と居住環境の調和を図る。 9. 住工共存地区－2 中小規模工場の立地と住工共存整備地区として、生産環境と居住環境の調和を図る。 10. 住工共存地区－3 土地の高度利用を図りつつ、居住環境を確保し、家内工業や中小規模工場と住宅地の共存を図る。 11. 住工共存地区－4 居住環境を確保し、家内工業や中小規模工場の立地と住宅地の共存を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、道路、公園、緑地を適切に配置し整備する。

建築物等の整備の方針		常磐新線の新駅周辺にふさわしい市街地環境、住宅と工場が共存できる環境、及び良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。							
地区 施設 の 配置 及び 規模	位置	足立区西加平一丁目、西加平二丁目、東保木間一丁目、一ツ家二丁目、南花畑一丁目、南花畑二丁目、保塚町、六町一丁目、六町二丁目、六町三丁目及び六町四丁目各地内							
	面積	約70.0ha							
	道 路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号※	12-15m	約490m	新設	区画道路27号	6m	約330m	新設
		区画道路2号※	9-11m	約260m	〃	区画道路28号	6m	約90m	〃
		区画道路3号※	10-14m	約465m	〃	区画道路29号	6m	約60m	〃
		区画道路4号※	9-14m	約350m	〃	区画道路30号	6m	約125m	〃
		区画道路5号※	10-12m	約270m	〃	区画道路31号	6m	約130m	〃
		区画道路6号※	11m	約125m	〃	区画道路32号	6m	約120m	〃
		区画道路7号※	11m	約125m	〃	区画道路33号	6m	約60m	〃
		区画道路8号※	9m	約125m	〃	区画道路34号	6m	約75m	〃
		区画道路9号※	9m	約200m	〃	区画道路35号	6m	約65m	〃
		区画道路10号※	9m	約170m	〃	区画道路36号	6m	約130m	〃
		区画道路11号※	9m	約345m	〃	区画道路37号	6m	約105m	〃
		区画道路12号※	9m	約300m	〃	区画道路38号	6m	約120m	〃
		区画道路13号※	9m	約125m	〃	区画道路39号	6m	約50m	〃
		区画道路14号※	9m	約145m	〃	区画道路40号	6m	約65m	〃
		区画道路15号※	9m	約365m	〃	区画道路41号	6m	約75m	〃
		区画道路16号※	8-11m	約155m	〃	区画道路42号	6m	約130m	〃
		区画道路17号※	8m	約255m	〃	区画道路43号	6m	約135m	〃
区画道路18号※		8m	約40m	〃	区画道路44号	6m	約120m	〃	
区画道路19号※		8m	約70m	〃	区画道路45号	6m	約45m	〃	
区画道路20号※		8m	約125m	〃	区画道路46号	6m	約65m	〃	
区画道路21号		6m	約235m	〃	区画道路47号	6m	約90m	〃	
区画道路22号	6m	約230m	〃	区画道路48号	6m	約130m	〃		
区画道路23号	6m	約170m	〃	区画道路49号	6m	約125m	〃		
区画道路24号	6m	約95m	〃	区画道路50号	6m	約40m	〃		
区画道路25号	6m	約325m	〃	区画道路51号	6m	約45m	〃		
区画道路26号	6m	約175m	〃	区画道路52号	6m	約100m	〃		

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

区画道路 53 号	6m	約 1 2 0 m	新 設	区画道路 88 号	6m	約 6 0 m	新 設
区画道路 54 号	6m	約 1 6 5 m	〃	区画道路 89 号	6m	約 1 2 5 m	〃
区画道路 55 号	6m	約 1 2 5 m	〃	区画道路 90 号	6m	約 9 0 m	〃
区画道路 56 号	6m	約 1 3 0 m	〃	区画道路 91 号	6m	約 1 1 0 m	〃
区画道路 57 号	6m	約 1 3 5 m	〃	区画道路 92 号	6m	約 5 5 m	〃
区画道路 58 号	6m	約 1 3 0 m	〃	区画道路 93 号	6m	約 3 5 m	〃
区画道路 59 号	6m	約 1 1 0 m	〃	区画道路 94 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 60 号	6m	約 4 0 m	〃	区画道路 95 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 61 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 96 号	5m	約 3 5 m	〃
区画道路 62 号	6m	約 1 5 5 m	〃	区画道路 97 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 63 号	6m	約 2 2 0 m	〃	区画道路 98 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 64 号	6m	約 1 4 5 m	〃	区画道路 99 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 65 号	6m	約 1 7 5 m	〃	区画道路 100 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 66 号	6m	約 5 0 m	〃	区画道路 101 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 67 号	6m	約 5 5 m	〃	区画道路 102 号	5m	約 1 2 0 m	〃
区画道路 68 号	6m	約 1 0 5 m	〃	区画道路 103 号	5m	約 6 0 m	〃
区画道路 69 号	6m	約 2 0 5 m	〃	区画道路 104 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 70 号	6m	約 2 2 0 m	〃	区画道路 105 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 71 号	6m	約 7 5 m	〃	区画道路 106 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 72 号	6-7. 5m	約 5 0 m	〃	区画道路 107 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 73 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 108 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 74 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 109 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 75 号	6m	約 6 5 m	〃	区画道路 110 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 76 号	6m	約 1 4 0 m	〃	区画道路 111 号	5m	約 5 0 m	〃
区画道路 77 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 112 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 78 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 113 号	5m	約 3 0 m	〃
区画道路 79 号	6m	約 8 5 m	〃	区画道路 114 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 80 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 115 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 81 号	6m	約 7 0 m	〃	区画道路 116 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 82 号	6m	約 7 0 m	〃	区画道路 117 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 83 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 118 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 84 号	6m	約 5 0 m	〃	区画道路 119 号	5m	約 6 0 m	〃
区画道路 85 号	6m	約 5 5 m	〃	区画道路 120 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 86 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 121 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 87 号	6m	約 1 4 0 m	〃	区画道路 122 号	5m	約 4 0 m	〃

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

区画道路 123 号	5m	約 3 5 m	新 設	区画道路 157 号	5m	約 8 5 m	新 設
区画道路 124 号	5m	約 3 5 m	〃	区画道路 158 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 125 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 159 号	5m	約 1 0 0 m	〃
区画道路 126 号	4. 5m	約 5 5 m	〃	区画道路 160 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 127 号	5m	約 9 5 m	〃	区画道路 161 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 128 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 162 号	5m	約 4 5 m	〃
区画道路 129 号	5m	約 5 5 m	〃	区画道路 163 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 130 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 164 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 131 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 165 号	5m	約 5 0 m	〃
区画道路 132 号	5m	約 1 2 0 m	〃	区画道路 166 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 133 号	5m	約 4 5 m	〃	区画道路 167 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 134 号	5m	約 3 5 m	〃	区画道路 168 号	4. 5m	約 6 0 m	〃
区画道路 135 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 169 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 136 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 170 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 137 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 171 号	4. 5m	約 4 5 m	〃
区画道路 138 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 172 号	4. 5m	約 5 0 m	〃
区画道路 139 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 173 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 140 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 174 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 141 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 175 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 142 号	5m	約 8 0 m	〃	区画道路 176 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 143 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 177 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 144 号	5m	約 8 5 m	〃	区画道路 178 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 145 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 179 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 146 号	5m	約 5 0 m	〃	区画道路 180 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 147 号	5m	約 4 5 m	〃	区画道路 181 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 148 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 182 号	4. 5m	約 5 5 m	〃
区画道路 149 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 183 号	4. 5m	約 3 0 m	〃
区画道路 150 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 184 号	4. 5m	約 4 5 m	〃
区画道路 151 号	5m	約 1 3 5 m	〃	区画道路 185 号	4. 5m	約 5 5 m	〃
区画道路 152 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 186 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 153 号	5-6m	約 8 0 m	〃	区画道路 187 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 154 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 188 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 155 号	5m	約 8 0 m	〃	区画道路 189 号	4. 5m	約 5 0 m	〃
区画道路 156 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 190 号	4. 5m	約 2 0 m	〃

地区整備計画	その他の公共空地	公園 1 号	約 1,640㎡	新設	公園 5 号	約 1,000㎡	新設							
		公園 2 号	約 7,250㎡	〃	公園 6 号	約 400㎡	〃							
		公園 3 号	約 2,890㎡	〃	公園 7 号	約 320㎡	〃							
		公園 4 号	約 680㎡	〃										
		名称	面積	備考	名称	面積	備考							
		緑地 1 号	約 1,800㎡	新設	緑地 3 号	約 960㎡	新設							
	緑地 2 号	約 1,370㎡	〃											
	地区の区分	名称	住宅地区-1	住宅地区-2	住宅地区-3	駅周辺地区	商業業務地区	沿道商業業務地区	幹線道路沿道地区	住工共存地区-1	住工共存地区-2	住工共存地区-3	住工共存地区-4	
		面積	約 14.3ha	約 32.1ha	約 0.4 ha	約 2.8 ha	約 6.2 ha	約 1.9 ha	約 7.5 ha	約 0.6 ha	約 2.6ha	約 0.1 ha	約 1.5ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 住宅、共同住宅とする。ただし、店舗・倉庫を併用することができ、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。</p> <p>2. 同一敷地内に存する住戸数7以上の共同住宅は、床若しくは壁、又は戸で区画された1住戸の床面積を29㎡以上とする。</p>				<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同条第6項第1号から第5号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物</p> <p>2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。）</p> <p>3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物</p>				<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物</p> <p>2. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。）</p> <p>3. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物</p>			
	建築物の容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	当該地区計画の内容に適合し、かつ特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4に基づく認定）、又は土地区画整理事業における換地処分公告後は、下記の容積率を適用する。											
			20/10	12/10	40/10	30/10				20/10	30/10			
		ただし、建築基準法第59条の2による建築物は、この限りでない。												
公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度は、計画図に示す数値とする。													

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度は、計画図に示す数値とする。その際、建築基準法第53条第3項第2号の規定の適用による建ぺい率の緩和は適用できるものとする。 なお、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が、建築基準法上による道路になった場合は、このかぎりでない。	—	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>屋根、外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。</p> <p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 屋外広告物は、地区の良好な美観・風致などを良好に維持し、また腐朽し、又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物等を防止するものとする。</p> <p>2. 高架水槽及び工作物等は景観に配慮したものとする。</p>	—
		建築物等の高さの最高限度	—	<p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 建築物の階数は地階を除き二階以下とする。</p> <p>2. 建築物の高さは地盤面より7.7m以下とし、軒高は6.3m以下とする。</p>	—
		建築物の敷地面積の最低限度	83.0㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。	—	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1. 床面積に算入されない出窓の部分。</p> <p>2. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの。</p> <p>3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>4. 住宅地区-3で外壁の後退距離が50cmに満たない建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面の長さの合計が1m以内の建築物の部分。</p> <p>5. 区長がやむを得ないと認めたもの。</p>	—	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとし、これらの併用は妨げない。ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造及びこれらに類する構造の部分の高さが前面道路中心から0.6m以下のもの又は、法令等の制限上やむを得ないものについてはこの限りではない。	—	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限を行う位置は、計画図表示のとおり」
理 由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。