

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画佐野六木地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	佐野六木地区地区計画
	位 置※	足立区佐野一丁目及び六木二丁目各地内
	面 積※	約 2 4 . 6 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	佐野六木土地地区画整理事業により都市基盤が整備される本地区において、「中低層の建物を中心とした緑豊かで安心して住めるまち」を目指し、健全で良好な市街地環境及び安全、快適、緑豊かな住宅地の形成を図るため、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2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> <p>1 沿道地区</p> <p>補助274号線及び補助259号線沿道においては、商業、業務と住宅の調和のとれた適正な土地利用を誘導し、健全で良好な市街地環境の形成と景観整備を図る。</p> <p>また、「新たな防災まちづくり基本計画」における地区防火帯として、災害時の延焼遮断帯及び避難路としての機能の確保を図る。</p> <p>2 住宅地区</p> <p>周辺の河川及び「佐野いこいの森」「葛西用水緑地」等の自然環境と調和し、中低層の建物を中心とした、安全、快適、緑豊かで閑静な住宅地の形成を図る。</p> <p>また、地区内に整備する公園や緑地については、都市の貴重なオープンスペースとして保全し、活用を図る。</p> <p>なお、地区の骨格となる公園と河川を結ぶ土地地区画整理事業により整備する幅員10mの道路や河川沿いの道路については、緑化を推進し、水と緑のネットワークの形成を図る。</p> <p>「中川」沿いは、緑豊かな緑地を整備することにより、水と緑のうるおいのある親水性に優れた環境の形成と景観整備を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地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	健全、良好かつ安全な市街地環境及び住宅地の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。
	その他の建築物等の整備の方針	個々の敷地においては、生け垣、植栽、壁面緑化、プランター等、緑化に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	位置	足立区佐野一丁目及び六木二丁目各地内							
		面積	約24.6ha							
		種類	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	10m	約235m	新設	区画道路19号	6m	約105m	新設
			区画道路2号※	10m	約475m	新設	区画道路20号	6m	約100m	新設
			区画道路3号※	10m	約360m	新設	区画道路21号	6m	約105m	新設
			区画道路4号※	10m	約105m	新設	区画道路22号	6m	約105m	新設
			区画道路5号※	10m	約105m	新設	区画道路23号	6m	約105m	新設
			区画道路6号	6m	約65m	新設	区画道路24号	6m	約70m	新設
			区画道路7号	6m	約75m	新設	区画道路25号	6m	約110m	新設
			区画道路8号	6m	約95m	新設	区画道路26号	6m	約35m	新設
			区画道路9号	6m	約60m	新設	区画道路27号	6m	約150m	新設
			区画道路10号	6m	約110m	新設	区画道路28号	6m	約125m	新設
			区画道路11号	6m	約80m	新設	区画道路29号	6m	約120m	新設
			区画道路12号	6m	約115m	新設	区画道路30号	6m	約120m	新設
			区画道路13号	6m	約80m	新設	区画道路31号	6m	約65m	新設
			区画道路14号	6m	約110m	新設	区画道路32号	6m	約75m	新設
			区画道路15号	6m	約90m	新設	区画道路33号	6m	約130m	新設
区画道路16号	6m		約105m	新設	区画道路34号	6m	約100m	新設		
区画道路17号	6m	約105m	新設	区画道路35号	6m	約65m	新設			
区画道路18号	6m	約105m	新設	区画道路36号	6m	約130m	新設			

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 37 号	6m	約 55m	新設	区画道路 54 号	5m	約 100m	新設	
			区画道路 38 号	6m	約 30m	新設	区画道路 55 号	5m	約 130m	新設	
			区画道路 39 号	6m	約 40m	新設	区画道路 56 号	5m	約 450m	新設	
			区画道路 40 号	6m	約 140m	新設	区画道路 57 号	5m	約 305m	新設	
			区画道路 41 号	6m	約 75m	新設	区画道路 58 号	5m	約 135m	新設	
			区画道路 42 号	6m	約 110m	新設	区画道路 59 号	5m	約 115m	新設	
			区画道路 43 号	6m	約 95m	新設	区画道路 60 号	4.5m	約 50m	新設	
			区画道路 44 号	6m	約 55m	新設	区画道路 61 号	4.5m	約 45m	新設	
			区画道路 45 号	5m	約 65m	新設	区画道路 62 号	4.5m	約 60m	新設	
			区画道路 46 号	5m	約 70m	新設	区画道路 63 号	4.5m	約 65m	新設	
			区画道路 47 号	5m	約 45m	新設	区画道路 64 号	4.5m	約 65m	新設	
			区画道路 48 号	5m	約 40m	新設	区画道路 65 号	4.5m	約 65m	新設	
			区画道路 49 号	5m	約 40m	新設	区画道路 66 号	4.5m	約 80m	新設	
			区画道路 50 号	5m	約 60m	新設	区画道路 67 号	4.5m	約 50m	新設	
			区画道路 51 号	5m	約 60m	新設	区画道路 68 号	4.5m	約 50m	新設	
			区画道路 52 号	5m	約 30m	新設	区画道路 69 号	4.5m	約 15m	新設	
			区画道路 53 号	5m	約 70m	新設					
			種 類	名 称	面 積	備 考	名 称	面 積	備 考		
	公 園	公園 1 号	約 1,490 m ²	新設	公園 3 号	約 1,360 m ²	新設				
		公園 2 号	約 5,750 m ²	新設	公園 4 号	約 1,200 m ²	新設				
種 類	名 称	面 積	備 考	名 称	面 積	備 考					
緑 地	緑地 1 号	約 2,150 m ²	新設	緑地 2 号	約 920 m ²	新設					

地区整備計画	地区の区分	名称	沿道地区－１	沿道地区－２	沿道地区－３	住宅地区－１	住宅地区－２
		面積	約３．９ha	約２．８ha	約０．２ha	約１４．５ha	約３．２ha
	建築物の用途の制限※		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６項第四号に規定する宿泊施設（休憩含む）は、建築してはならない。			大学その他これに類するもの及び病院は、建築してはならない。	
	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第１項に基づく認定）、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。				
			３０／１０			２０／１０	
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	２０／１０	６／１０	８／１０	６／１０	８／１０
	建築物の建蔽率の最高限度	—	３／１０	４／１０	３／１０	４／１０	
当該区域内の敷地においては上記のとおりとする。この場合において、建築基準法第５３条第３項第２号の規定を適用する。 ただし、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による道路となった場合は、この限りでない。							

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>83.0㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地区画整理事業において換地面積が83.0㎡未満の場合は、仮換地指定面積とする。 2 公益上必要な建築物で、用途上、又は構造上やむを得ないものであると区長が認めたもの。
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁、又はこれにかわる柱の面は、計画図に示す壁面の位置0.6m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、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 床面積に算入されない出窓の部分 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㎡以内であるもの。 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 4 道路の隅切り部分に面する建築物の部分
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁の色彩は、刺激的な原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な美観、風致等を考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため、腐朽、腐食、又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする。</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、生け垣、又はフェンスとし、併用を妨げない。</p> <p>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その他これらに類する構造の部分の高さが0.6m以下は、この限りではない。</p>
	土地の利用に関する事項	樹林地の保全、維持	「佐野いこいの森」をはじめとする公園敷地内の樹林地の保全、維持に努める。

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の制限を行う位置は、計画図表示のとおり」
理由：「建築基準法」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。