

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

名 称	保塚町地区地区計画	
位 置	足立区東保木間一丁目、東六月町、平野三丁目、保木間一丁目及び保塚町各地内	
面 積	約 21.4 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、隣接する六町地区に常磐新線つくばエクスプレスの新駅が開業され、今後、利便性が向上し、活発な土地利用が図られる地区であり、骨格となる道路網は土地改良や開発によりほぼ完成されている。</p> <p>そこで、持続的繁栄を可能とする環境との共生や、安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現に向けて、利便性に優れた居住環境を形成することを目標とする。</p> <p>「家族みんなで住みつづけられる緑豊かな快適で便利なまち」の形成を目指し、土地の有効利用を図り、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境と、コミュニティ活動の根づくまちづくりを推進し、良好な低中層住宅地として、住環境の保護を図りつつ、開発、整備、保全を行う。また、既存の無接道敷地や狭小敷地については、建物の共同化・協調化に努める。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p>	<p>地区を3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 接道緑化(宅地内民間緑化)を推進し、緑と共存する豊かで潤いのある良好な居住環境と、利便性に優れた低中層住宅地の形成を図る。 2. 沿道地区1(補助256号線) 土地の高度利用を図りつつ、商業・業務の沿道サービス施設の立地を誘導し、地区防火帯の充実を図る。 3. 沿道地区2(車検場通り) 居住環境を確保し、沿道サービス施設及び家内工業並びに中小規模工場の立地と、住宅地の共存を図る。
	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地域の環境資源を活かしかつ調和する、良好な住環境の形成を図るために、区画道路を配置し良好な街区を形成するとともに、緑地を適正に配置し、整備する。また、道路が交差する部分について、見通しの空間を確保する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>地区内生活道路を緑の骨格として四季を感じられる歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成を図り、宅地内緑化による緑の空間を確保するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 壁面の位置の制限 4. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 5. 垣又は柵の構造の制限 <p>を定める。</p>

地区施設の配置及び規模	道 路	名称	幅 員	延 長	備 考	名称	幅 員	延 長	備 考	
		区画道路 3号	6.0m	約 500m	既 設	区画道路 7号	4.0m	約 65m	拡 幅	
		区画道路 4号	6.0m	約 65m	既 設	区画道路 8号	4.0~4.5m	約 95m	既 設	
		区画道路 5号	4.0~4.5m	約 110m	拡幅(一部既設)	区画道路 9号	4.2m	約 95m	既 設	
		区画道路 6号	4.0m	約 110m	拡 幅	区画道路 10号	4.5~5.0m	約 90m	既 設	
	緑 地	名称	面 積		備 考	名称	面 積		備 考	
		緑地 2号	約 330 m ²		既 設	緑地 4号	約 45 m ²		既 設	
		緑地 3号	約 95 m ²		既 設					
	地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区		沿道地区 1		沿道地区 2		
			面積	約 17.9ha		約 2.7ha		約 0.8ha		
建築物等の用途の制限					<p>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 4 号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。</p>		<p>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 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 4 号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。</p>			
建築物の敷地面積の最低限度	<p>良好な低中層宅地としてその環境の整備を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を 83.0 m²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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画策定時に敷地面積が 83.0 m²未満の場合。 2. 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。 									

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、並びに道路の境界線より0.6m以上とし、その部分を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 物置その他これらに類する用途(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。 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 	<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。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 物置その他これらに類する用途(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。 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 	<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。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 物置その他これらに類する用途(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。 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の屋根又は外壁の色彩は、刺激的な原色は避け、良好な居住環境に相応しい周辺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、風致など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又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする。</p> <p>道路が交差する角地(6m未満の道路が交わる角敷地を除く)部分については、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分道路状等の見通しの空間として確保する。</p>		
		垣又は柵の構造の制限	<p>地区内の環境の向上に配慮し、道路に面した部分の宅地内民間緑化を促進するため、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、これらの併用は妨げない。</p> <p>ただし、コンクリートブロック造、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以下のものまたは、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。</p> <p>道路が交差する角地(6m未満の道路が交わる角敷地を除く)部分については、道路状等とする。</p>		

は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由 つくばエクスプレス六町駅に近接する当地区の地区施設について、地区のニーズにあわせた重点的な整備を行うとともに、合理的な土地利用を誘導するため地区計画を変更する。