

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）
 都市計画島根四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名	称	島根四丁目地区地区計画
位	置 ※	足立区島根二丁目、島根三丁目、島根四丁目、栗原一丁目及び栗原二丁目各地内
面	積 ※	約 1 2. 6 ha
地区計画の目標		都市計画道路の整備に合わせ、歴史的遺産の維持・保全を図りつつ、良好な街なみ形成や地区防火帯の形成などに留意した効果的な土地利用を促進し、住みよいまち、災害に強いまちを形成することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区を4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 旧日光街道沿道は近隣商業地区として、現在の健全な商業地の維持を図る土地利用を促進する。</p> <p>2 補助258号線沿道は沿道景観地区として、商業・業務施設の立地誘導による土地の高度利用とともに、沿道の敷地に有効な空地を確保し、緑化を推進するなど、うるおいのある街なみ景観の形成に留意した土地利用を促進する。</p> <p>3 補助255号線沿道は沿道防災地区として、地区防火帯の位置づけから、商業・業務施設の立地誘導による土地の高度利用と地区防火帯の形成などに留意した効果的な土地利用を促進する。</p> <p>4 上記以外の区域は住宅地区として、大学及び病院などの広大な施設の建設による環境の変化を防ぎ、緑豊かなうるおいのある住宅地の形成を促進する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>現況道路網、敷地形状などを考慮し、ネットワークが図られるよう区画道路の新設・拡幅整備を進める。</p> <p>公園については、残存する空地などを利用した公園の整備を進める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区の目標に合った土地利用形成、市街地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及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備保全に関する考え方	<p>歴史・文化施設の維持・保全のため、国土安穏寺、普門寺などは境内林などを維持・保全する。</p>

地区 施設 の 配置 及び 規模	種 類		名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考	
	道 路		区画道路 2号	4.0m	約110m	新設・拡幅	区画道路 7号	4.0～5.4m	約112m	拡幅・既設	
			区画道路 3号	4.0m	約 58m	新 設	区画道路 8号	6.0m	約 83m	拡幅・既設	
			区画道路 4号	4.0m	約190m	新設・拡幅	区画道路 9号	5.0～6.0m	約 92m	拡幅・既設	
			区画道路 5号	4.0m	約 67m	新設・拡幅	区画道路 11号	4.5m	約 45m	既 設	
			区画道路 6号	4.0m	約 40m	新設・拡幅					
	公 園		名 称			面 積			備 考		
			公園 1号			約1,200㎡			新 設		
	地区 整備 計画	地区の 区分	名 称	近隣商業地区		沿道景観地区		沿道防災地区		住宅地区	
			面 積	約 0.6 ha		約 3.2 ha		約 2.1 ha		約 6.7 ha	
建築物等の用途の制限 ※		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4号に規定する宿泊施設（休憩を含む）は、建築してはならない。			ホテル又は旅館は、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	—		—		30/10		—		
		公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度	—		—		20/10		—		
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については、この限りでない。									

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>補助 258 号線境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>補助 258 号線境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、0.5mとする。</p> <p>補助 255 号線境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、高さ 4.0mまでは 0.5mとし、高さ 4.0mを超える範囲は 1.0mとする。</p>	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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</p> <p>2 公共・公益上必要なもので区長がやむを得ないと認めるもの</p> <p>屋根、外壁などの色彩は、落ち着いた色合いとする。</p> <p>屋外広告物は、刺激的な色や装飾、景観を損なうようなものは設置してはならない。</p> <p>また、落下のおそれのないものとする。</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する。</p> <p>ただし、これらの併用をさまたげない。</p> <p>なお、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は、0.6m以下とする。</p>	
	関する事項 土地の利用に	樹林地・草木等の保全	<p>国土安穩寺、普門寺は、境内林などを維持・保全する。</p>	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の設置、壁面の位置の制限を行なう位置は、計画図表示のとおり」

理由：地区施設である公園や建替え等に伴う区画道路の整備が進み、適正な公共施設の整備を図るため地区計画を変更する。