

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画の中川一丁目南地区地区計画を次のように変更する。

名	称	中川一丁目南地区地区計画
位	置※	足立区中川一丁目地内〔葛飾区亀有三丁目地内〕
面	積※	約 2.3ha〔約 6.9ha〕
地区計画の目標		<p>亀有駅の東側に位置する本地区内には大規模な工場跡地開発があり、適切な土地利用転換が必要とされている。本地区は、足立区都市計画マスタープランにおいて住環境整備地域に位置づけられている。さらに、足立区地区環境整備計画では大規模土地利用整備地区に位置づけられ、工場跡地の大規模な土地利用を都市整備の観点から調整を図り、周辺住宅地の環境整備に寄与するように都市基盤の整備を行い、土地利用転換を適正に誘導することとしている。</p> <p>地区南西に隣接する葛飾区亀有駅東地区地区計画との整合を図り、安全で快適な都市型住宅を供給するとともに、防災性の向上、交通環境、自然環境に配慮し、地域にとって利便性の高い賑わいのある複合市街地の形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地利用転換に合わせて亀有駅前との回遊性を確保し、周辺の居住環境に十分に配慮した魅力ある複合市街地の形成を図るため、商業・業務・文化・アミューズメント機能、都市型住宅等の複合機能の導入を図る。
	地区施設の整備の方針	亀有駅前と中川周辺との歩行者の利便性に配慮するとともに、古隅田川水路敷に緑を多く配置し、中川につながる水と緑のネットワークを形成する。また、大規模工場跡地の土地利用転換に合わせて適切な区画道路、公園及び快適な歩行者空間を確保するための歩道状空気を適正に配置し整備する。
	建築物等の整備の方針	良好な街並みの形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。また、複合地区Aは、公共施設の整備状況と当該地区整備計画の区域の特性に応じた「建築物の容積率の最高限度」を定める。さらに、敷地の細分化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。

地区整備計画	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1号※	—	—	—	[区画道路1号※]	[18.0~21.0m]	[約40m]	[拡幅]
			区画道路2号※	—	—	—	[区画道路2号※]	[9.5~13.0m]	[約150m]	[拡幅]
			区画道路3号※	—	—	—	[区画道路3号※]	[9.5m]	[約90m]	[拡幅]
			区画道路4号	7.0m	約30m	新設	[区画道路4号]	[7.0m]	[約30m]	[新設]
			区画道路5号	7.0m	約90m	新設	[区画道路5号]	[7.0m]	[約270m]	[新設]
			区画道路6号	4.5m	約230m	新設	[区画道路6号]	[—]	[—]	[—]
		公 園	名 称	面 積		備 考	[名 称]	[面 積]		[備 考]
			公園1号	—		—	[公園1号]	[約1,500㎡]		[新設]
			公園2号	約600㎡		新設	[公園2号]	[約400㎡]		[新設]
			公園3号	約300㎡		新設	[公園3号]	[—]		[—]
			公園4号	約460㎡		新設	[公園4号]	[—]		[—]
		その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	[名 称]	[幅 員]	[延 長]	[備 考]
			歩道状空地1号	2.5m	約90m	新設	[歩道状空地1号]	[2.5m]	[約560m]	[新設]
			歩道状空地2号	2.5m	約50m	新設	[歩道状空地2号]	[2.5m]	[約120m]	[新設]
			歩道状空地3号	1.5m	約350m	新設	[歩道状空地3号]	[1.5m]	[約5m]	[新設]
			歩道状空地4号	6.0m	約120m	新設	[歩道状空地4号]	[6.0m]	[約20m]	[新設]

地区の区分	名称	複合地区A	複合地区B	
	面積	約 0.3ha	約 2.0ha	
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。 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2号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物 2. 壁面の位置の制限を定めた道路に面する部分で、1階を居住の用に供する（階段及び玄関を除く）建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 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項各号に掲げる営業の用に供する建築物 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の用に供する建築物（前号に該当する営業を営むものを除く。） 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。）の用に供する建築物 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他それらに類するもの 5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	
	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）は、下記の容積率を適用する。 30/10	—
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	20/10	—
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡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。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	複合地区Aの建築物等の意匠及び色彩は、魅力ある都市景観の形成に配慮するものとする。 複合地区Bの建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする。 複合地区A、Bの屋外広告物は、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を使用しないものとする。		

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、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。

参考：〔 〕内は隣接する亀有駅東地区地区計画〔葛飾区決定〕の内容