

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

名 称		中央本町地区地区計画				
位 置		足立区中央本町一丁目、中央本町三丁目及び中央本町四丁目各地内				
面 積		約 12.1ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、災害対策本部が設置される中央本町庁舎を包括した、住工の混在地で道路基盤整備が遅れているうえ、一部には木造家屋の密集地が見受けられる地区である。</p> <p>そこで、庁舎を中心とする周辺地区で不燃化を促進し、国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画と併せて、災害に強い、安全なまちづくりを推進する。</p> <p>また、庁舎用地および中央公園の一角を、災害時における一時避難場所として整備する。</p>				
	土地利用の方針	<p>現行の土地利用に加えて、防火地域指定、不燃化助成の活用等により、建築物の耐火化、共同化を促進する。</p> <p>また、本地区は、付近の公益施設と併せた行政・文化・防災ゾーンを形成していくうえで、小広場や緑道を配置するとともに、特定の用途の施設の立地を規制する。</p> <p>1. 北側地区幹線道路沿いの地区については、後背住宅地にサービスする近隣商店街として、住商併用住宅を中心とした土地利用を促すとともに、不燃化の促進を図る。</p> <p>2. 住工混在地区においては、住宅と工場の調和した共存を図るとともに緑化の推進と併せて不燃化を促進し、良好な中低層市街地の形成をめざす。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>既存の道路網を活かし、安全で利便性の高い地区の生活道路を整備し、ネットワーク化を図る。また、災害時の避難・消防・救援活動を円滑にするため、地区幹線道路を整備する。</p> <p>さらに、良好な居住環境の形成を図るため、小広場や防災緑道を適切に配置する。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>現状の敷地形状での土地の有効活用を促し、建てづまりや大規模敷地の細分化による居住環境の悪化を防止し、震災時における塀等の倒壊による被害を防ぐため、建築物等に関する制限事項を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画街路1号	4.0m	約 48m	拡 幅
			区画街路2号	4.0m	約 74m	拡 幅
			区画街路3号	4.0m	約 150m	拡 幅
			区画街路4号	4.0m	約 70m	拡 幅
			区画街路5号	4.0m	約 92m	拡 幅
			区画街路6号	4.0m	約 46m	拡 幅
			区画街路7号	4.0m	約 72m	拡 幅
			区画街路8号	4.0m	約 62m	拡 幅

地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	地区施設の配置及び規模	道 路	区画街路 9 号	4. 0 m	約 6 6 m	拡 幅
			区画街路 10 号	4. 0 m	約 3 4 5 m	拡 幅
			区画街路 11 号	4. 0 m	約 8 0 m	拡 幅
			区画街路 12 号	4. 0 m	約 1 4 0 m	拡 幅
			区画街路 13 号	4. 0 m	約 1 2 4 m	拡 幅
			区画街路 14 号	4. 0 m	約 1 3 8 m	拡 幅
			区画街路 15 号	7. 3 m	約 2 6 m	拡 幅
		緑 道	防 災 緑 道	4. 0 m	約 9 4 m	新 設
	小 広 場	名 称	面 積			備 考
		小 広 場 (1)	約 3 5 m ²			新 設
小 広 場 (2)		約 2 4 m ²			新 設	
建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限 ※	次に掲げるものは建築してはならない。 ただし、既存の施設の建築についてはこの限りでない。 建築基準法別表第二（に）項第四号に掲げるホテル、または旅館。 危険物の規制に関する政令第三条第1項第一号に掲げる給油取扱所。				
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度 ※	8 2. 5 m ² 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	近隣商業地域では、道路境界線から建築物の外壁、またはこれにかわる柱の面までの後退距離を0. 5 mとする。その他の地域では、敷地境界線から建築物の外壁、またはこれにかわる柱の面までの後退距離を0. 5 mとする。 ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。 1. 隅切り部分 2. 床面積に算入されない出窓の部分。 3. 物置その他のこれに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し軒の高さが2. 3 m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 m ² 以内であること。 4. 自動車車庫で、軒の高さが2. 3 m以下であること。				
	建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	屋根、外壁等の色彩は、落ち着いた色あいのもとする。				
	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限	道路に面して設けるかきまたはさくの構造は、生け垣またはフェンスとする。 ただし、高さ1 m以下のもの、または法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。				

※は知事承認事項

「区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。