

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

名 称		梅島地区地区計画				
位 置		足立区梅島一丁目及び梅島二丁目各地内				
面 積		約1.4ha				
区及域の保全整備に 関する方針	地区計画の目標	本地区は、災害対策本部が設置される中央本町庁舎に近接した、住工の混在地で、一部に狭あい道路があるほか、ミニ開発による木造家屋の連担が見受けられる地区である。 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。				
	土地利用の方針	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。 また、本地区一帯は、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、特定の用途の施設の立地を規制し、より安全で、潤いのある不燃化市街地の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	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、本地区に接する国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画と併せてネットワーク化を図る。 また、良好な居住環境を形成し、地区のアメニティを高めるために小広場の整備を推進する。				
	建築物等の整備の方針	現状の敷地形状での土地の有効利用を促し、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。				
地区整備計画	種 類		名 称	幅 員	延 長	備 考
	地区施設及び配規模	道 路	区画街路1号	4.0m	約150m	拡 幅
			区画街路2号	4.0m	約78m	拡 幅
			区画街路3号	2.0m	約85m	拡 幅
			区画街路4号	6.0m	約170m	拡 幅
			区画街路5号	6.0m	約25m	拡 幅

地区 施設 施及 のび 配規 置模		昭和62年1月23日に都市計画決定した国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画区域との関係により、区画街路3号の幅員は当地区計画区域内に係わる同路線の現道中心より2.0mとして表記するものであり、都市計画国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画の地区施設である区画街路5号とともに、幅員4.0mの一対の街路として整備する。			
	その他の公共空地	名 称	面 積	備 考	
		小広場1号	約100㎡	新 設	
	地区 整備 計画 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。ただし、既存の施設の建築に関してはこの限りでない。 建築基準法別表第二（に）項第四号に規定するホテル、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	82.5㎡ ただし、区長が良好な居住環境を害する恐れがないと認めたもの等については、この限りでない。		
壁面の位置の制限		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0.5m以上とする。 また、計画図に表示する部分においては、建築物の外壁、またはこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は0.6m以上としなければならない。 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. 道路の隅切りに面する建築物の部分で、構造上やむを得ないと区長が認めたもの。 2. 床面積に算入されない出窓の部分。 3. 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内の物置その他これに類する用途に供する建築物。 4. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫。			
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のであるとする。			
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣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1m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ない。			

※は知事承認事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

[理由] 都市計画公園千住弥生公園の廃止並びに梅島一丁目地区地区計画の決定に伴い地区計画を変更する。