

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）  
 都市計画舎人四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		舎人四丁目地区地区計画				
位 置 ※		足立区舎人三丁目、舎人四丁目及び舎人五丁目各地内				
面 積 ※		約 12.2ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、戸建て住宅を中心として住宅地を形成しているが、まだ農地や未利用地等も残されている。一方、狭小宅地住宅や行き止まり道路等の発生が見られ、居住環境が悪化しつつある。更に放射11号線の完成及び日暮里・舎人新線の導入計画により、益々市街化が進むものと予想される。本計画では、計画的な土地利用を推進し、潤いのある良好な住宅地を形成することを目標とする。				
	土地利用の方針	良好な居住環境の形成を図るため地区を3地区に区分し、土地利用を誘導する。沿道地区は、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を誘導し、防災上有効な街並の形成を推進する。中層住宅地区は、低未利用地に共同住宅を中心とした住居系建築物を誘導する。低層住宅地区は、戸建て住宅を中心とした住居系建築物を誘導し、緑豊かな土地利用を推進する。				
	地区施設の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、既存の道路ネットワーク機能を向上させる道路を整備する。公園施設のない毛長川北側地区において地区住民のいこいの場となる公園を整備する。				
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める他、沿道地区では建築物等の用途の制限、中層住宅地区では建築物等の高さの最高限度を定める。				
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	区画道路1号	6.0m	約 60m	新 設
			〃 2号	6.0m	約 67m	新 設
			〃 3号	6.0m	約 55m	新設 一部既存
			〃 4号	5.0m	約 105m	新設 一部既存
			〃 5号	5.0m	約 54m	新 設
			〃 6号	6.0m	約 101m	新 設
			〃 7号	5.5m	約 147m	拡 幅
			〃 8号	5.0m	約 163m	新 設
			〃 9号	5.0m	約 243m	拡 幅
〃 10号	5.0m		約 144m	拡 幅		

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路 11 号	5.0 m	約 117 m	拡幅	
			歩行者優先道路 1 号	4.0 m	約 40 m	新設	
			歩行者優先道路 2 号	4.0 m	約 40 m	新設	
		公園	名称	面積		備考	
			公園 1 号	約 1,020 m <sup>2</sup>		新設	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区	中層住宅地区	低層住宅地区	
			面積	約 1.5 ha	約 5.2 ha	約 5.5 ha	
		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. 建築基準法別表第 2 (と) 項第一号から第三号に該当するもの。 2. 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 項第四号に該当するぱちんこ屋等及び第五号に該当するゲーム機を設置するゲーム場等の施設。		_____	_____
		建築物の敷地面積の最低限度		82.5 m <sup>2</sup> 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。			
		建築物等の高さの最高限度		_____		12 m 以下	_____
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		屋根・外壁等の色彩は圧迫感を柔げる落ち着いた色合いのものとする。		屋根・外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。	
		垣又はさくの構造の制限		道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。 ただし、高さ 0.6 m 以下のもの、又は区長がやむを得ないと認めるものはこの限りでない。			

※は知事協議事項

「区域、地区の細区分、地区施設の配置は、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。