

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画伊興町前沼地区地区計画を次のように変更する。

名称		伊興町前沼地区地区計画			
位置		足立区伊興本町一丁目、伊興本町二丁目及び西竹の塚二丁目各地内			
面積		約8.3ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、東武伊勢崎線竹ノ塚駅の至近に位置し、幹線道路に囲まれた地区であるが、公園や地区の骨格となる道路の基盤整備が遅れている。</p> <p>本計画では、公園や道路の基盤整備を推進すると共に、住居系建築物の建築を誘導し、潤いある居住環境の形成を図る。</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	<p>良好な居住環境の形成を図るため、地区を2地区に区分してそれぞれにふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>沿道地区は、後背地の居住環境を阻害しないよう配慮しながら商業系の土地利用を誘導する。</p> <p>住宅地区は、大規模敷地及び未利用地等の計画的な開発を推進し、戸建て住宅及び集合住宅が共存した住居系建築物を誘導するとともに、緑と潤いのある良好な居住環境の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>良好な居住環境の形成を図るため、道路のネットワーク化を図る。</p> <p>地区のシンボルとなり、地区住民に親しまれる公園を整備する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、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、垣又は柵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を定める。</p>			
地区整備計画	道路	名称	幅員	延長	摘要
		区画道路1号	5.0m	約22m	新設
		区画道路2号	5.0m	約136m	拡幅
		区画道路3号	6.0m	約135m	新設
		区画道路4号	4.0m	約54m	新設
		区画道路5号	6.0m	約51m	拡幅
		区画道路6号	6.0m	約43m	拡幅
		区画道路7号	6.0m	約135m	拡幅 一部既存
		区画道路8号	3.0m(6.0m)	約30m	拡幅
		区画道路9号	4.0m	約165m	拡幅 一部既存
歩行者優先道路2号	4.0m	約180m	拡幅		

公 園		名 称	面 積	摘 要
		公園 1号	約 1,100 m ²	新設
		公園 2号	約 700 m ²	新設
地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称 面 積	沿道地区 約 3.9 h a	住宅地区 約 4.4 h a
	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号に該当する宿泊施設は建築してはならない		
	建築物の敷地面積の最低限度	82.5 m ² ただし、区長が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めたものについては、この限りではない。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 ただし、次の各号に該当する場合は、この限りではない 1. 床面積に算入されない出窓の部分 2. 物置その他これらに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3 m以下でかつ、床面積の合計が5 m ² 以内であること。 3. 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であること。 4. 区長がやむを得ないと認めるもの		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色あいのものとする。		
	垣又は柵の構造の制限	道路境界の垣、もしくは柵の構造は生垣又はフェンスとする。 ただし、高さ1 m以下のもの、又は区長がやむを得ないと認めるものについてはこの限りでない。		

「区域、地区の細区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限の場所は、計画図表示のとおり」

印は、知事協議事項

理 由：地区内の大規模敷地における基盤整備に伴う新しいまち並みへの変化と、周辺環境とが調和した良好なまち並みの保全及び形成と地区内の道路ネットワーク化を図るため、地区計画を変更する。