

東京都市計画地区計画の決定（足立区決定）

都市計画興野周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称	興野周辺地区地区計画	
位置 ※	足立区扇一丁目、扇三丁目、興野一丁目、興野二丁目、西新井本町一丁目、西新井本町三丁目、西新井本町四丁目、西新井本町五丁目及び本木北町各地内	
面積 ※	約 49.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、足立区の中部に位置し、日暮里・舎人線江北駅の東側、東武鉄道伊勢崎線西新井駅の南西側にある、約 49.1ha の区域である。地区内には都営住宅や公社住宅などの住宅団地が立地すると共に、生産緑地などの農地や緑が多く、戸建て住宅を中心とした低層の住宅地が形成されている地域である。</p> <p>足立区都市計画マスタープランでは、都市基盤の整備による安心で防災性の高いまちを地域の目指すべき姿として掲げている。足立区地区環境整備計画では、公社興野町住宅の建替えを契機に、周辺地区の防災性の向上や都市農地の保全などを考慮し、住環境の調和を図るとされている。また、都市計画道路補助 138 号線、補助 253 号線が計画されているが未整備であり、消防活動困難区域が広く存在している地域である。</p> <p>こうしたことを踏まえ、防災性の向上による安全・安心なまちづくり、緑地の保全と公園整備による緑豊かなまちづくり、多世代が安心して暮らせる地域コミュニティづくりを推進し、「興野周辺地区地区まちづくり計画」に示されたまちづくりの目標である「幅広い世代が安心して共に暮らすことができる緑豊かなまち」の実現を目指す。</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>本地区においては、消防活動困難区域の解消を図る道路ネットワークを形成することにより、防災性の向上を目指すほか、都市農地の保全や公園整備による緑豊かなまちづくりなどを考慮し、住環境の調和を図る。</p> <p>本木新道沿いなどの商店などが立地する沿道においては、地域が有する活力や賑わいの維持を図る。都市計画道路沿道においては、将来の都市計画道路整備に合わせて沿道にふさわしい土地利用と延焼遮断帯としての防災性の向上を図る。</p> <p>公社興野町住宅では、住宅の建替えや長期利活用、公園や公共公益施設の整備を行うため、次の地区に区分し、適切な土地利用の誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅地区A 住宅の建替えを行い、多様な住宅ニーズやバリアフリーに対応した中高層住宅の整備を図る。 2) 住宅地区B 住宅を長期的に利活用して、良好な住環境の継承を図る。 3) 公共公益施設地区 建替えにより創出される用地を活用して、公園や地域に必要となる公共公益施設の整備を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>地域の快適性・安全性を高めるとともに緑豊かなまちづくりを行うために以下の施設を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 区画道路 歩行者の安全性の確保及び防災性の向上を図るため、区画道路を配置する。 2. 公園 地域の憩いの場・緑の拠点として、防災に寄与する公園を配置する。 3. 広場 憩いの場及び避難時の一時集合場所として、地域に開かれた空間を確保し、防災に寄与する広場を敷地の一部に配置する。 4. 緑地 豊かな緑の継承と良好な住環境を形成するため、緑地を配置する。

		<p>5. 交流広場 交流施設の整備など、多世代が交流でき、防災に寄与する広場を敷地の一部に配置する。</p> <p>6. 歩道状空地 安全で快適な歩行空間を創出するため、区画道路に沿った敷地の一部に歩道状空地を確保する。</p> <p>7. 緑道 緑を継承し、安全で快適な歩行空間を創出するため、緑道を敷地の一部に配置する。</p> <p>8. 地区内通路 団地内の安全や防災に寄与する主要な通路を地区内通路として配置する。</p>								
	建築物等の整備の方針	<p>1. 安心して快適な住環境の形成のため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建蔽率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>2. 良好な住環境を継承するため、壁面の位置の制限、及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>3. 周辺の街並みとの調和に配慮するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>								
	その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針	興野町住宅においては、都市計画道路整備を考慮した外周道路とのネットワークの形成に努める。また、将来、住宅地区Bの住宅の建替えに合わせて、住環境の向上を図るために本地区計画を更新する。								
地区整備計画	位置 ※	足立区西新井本町四丁目地内								
	面積 ※	約 4.4ha								
	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	3.0m (6.0m)	約 75m	既設	区画道路 4 号	3.0m～6.0m (6.0m)	約 100m	既設
			区画道路 2 号	6.0m	約 100m	既設	区画道路 5 号	3.0m (6.0m)	約 8m	既設
			区画道路 3 号	3.0m～6.0m (6.0m)	約 220m	拡幅	幅員の () 内は地区外を含めた全幅員を表す			
	公園	名称	面積			備考	名称	面積		備考
		公園 1 号	約 2,500 m ²			新設				
	広場	名称	面積			備考	名称	面積		備考
		広場 1 号	約 710 m ²			既設	広場 3 号	約 250 m ²		新設
		広場 2 号	約 500 m ²			既設				
	緑地	名称	面積			備考	名称	面積		備考
		緑地 1 号	約 220 m ²			既設	緑地 9 号	約 70 m ²		既設
		緑地 2 号	約 270 m ²			既設	緑地 10 号	約 310 m ²		既設
		緑地 3 号	約 240 m ²			既設	緑地 11 号	約 720 m ²		既設
		緑地 4 号	約 50 m ²			既設	緑地 12 号	約 30 m ²		既設
緑地 5 号		約 40 m ²			既設	緑地 13 号	約 110 m ²		既設	
緑地 6 号		約 40 m ²			既設	緑地 14 号	約 100 m ²		新設	
緑地 7 号		約 150 m ²			既設	緑地 15 号	約 150 m ²		新設	
緑地 8 号		約 80 m ²			既設	緑地 16 号	約 90 m ²		既設	

その他の公共空地	名称	面積	備考	名称	面積	備考		
	交流広場 1 号	約 1,720 m ²	既設					
	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
	歩道状空地 1 号	2.0m	約 30m	新設				
	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
	緑道 1 号	3.0m	約 60m	新設	緑道 3 号	3.0m	約 180m	新設
	緑道 2 号	3.0m	約 70m	新設	緑道 4 号	3.0m	約 30m	新設
	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
	地区内通路 1 号	4.0m	約 110m	既設	地区内通路 3 号	4.0m	約 90m	既設
地区内通路 2 号	6.0m	約 170m	既設					
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住宅地区 A	住宅地区 B	公共公益施設地区			
		面積	約 0.7ha	約 3.1ha	約 0.6ha			
	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。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの						
	建築物の容積率の最高限度※	15/10		9/10	15/10			
	建築物の建蔽率の最高限度	4/10		3/10	4/10			
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²		—	—			
		ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物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からの距離は、計画図 3 に示す数値以上とする。ただし、次の各号いずれかに該当する場合はこの限りではない。 1. 歩行者の安全上設置する庇等 2. 軒の高さが 3m 以下の建築物						
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は計画図 4 のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは当該建築物の高さに算入しない。 1. 昇降機塔その他これに類する建築物の屋上部分で、その水平投影面積（建築基準法施行令第 2 条第 4 項に規定する水平投影面積の算定方法による。）の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合において、その高さが 5 メートルまでのもの。 2. 屋上に設置する建築設備 3. 屋上点検口、棟飾、防火壁の屋上突出部分その他これに類する屋上突出物 4. 給水塔							
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態、屋根、外壁の色彩等は、周辺の街並みと調和し、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする。屋外広告物は、周辺に配慮し、地区の良好な美観、風致などを考慮するとともに、災害時の安全性を確保するための腐朽又は破損しやすい材料を使用しないものとする。							

垣又は柵の構造の制限	道路及び地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造及びこれらに類する構造の部分の高さが0.6m以下のものについてはこの限りではない。
------------	--

※は都知事協議事項

備考：「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」

理由：公社住宅の建替を契機として周辺地区の防災性の向上や都市農地の保全などを考慮し住環境の調和を図るため地区計画を決定する。