

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画神明三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		神明三丁目地区地区計画								
位 置 ※		足立区神明三丁目及び六木三丁目各地内								
面 積 ※		約5.8ha								
地 区 計 画 の 目 標		<p>本地区は、圀川、葛西用水とそれに付随する自然樹木が存在し、緑豊かな良好な住環境が形成されている。</p> <p>したがって、本計画は、この良好な住環境の維持・保全を図るとともに計画的な土地利用を進め、水と緑に恵まれたうるおいのある低層住宅地と、補助274号線沿道における地区防火帯の形成に留意した合理的な土地利用を形成することを目標とする。</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>地区を2地区に区分し、それぞれにふさわしい土地利用を促進する。</p> <p>1. 低層住宅地区 豊かな自然環境を活かしながら、良好な低層住宅地にふさわしい計画的な土地利用を図る。</p> <p>2. 住宅地区 土地の高度利用を図ることで地区防火帯としての防火性能を高めるとともに、店舗を立地し賑わいの創出や生活利便性の向上を図る。</p>								
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	良好な自然環境に恵まれた住宅地としての快適性・利便性を向上させるため、区画街路、公園、緑地を体系的に整備する。								
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	良好な自然環境を保全しつつ、より快適な住環境を形成するために、必要な建築物等の規制・誘導を行い、水と緑に恵まれたうるおいのある低層住宅地を形成する。								
地区整備計画	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要	名 称	幅 員	延 長	摘 要	
		区画街路1号	6.0m	約92m	既存	区画街路7号	4.0m	約11m	既存	
		区画街路2号	5.0m	約80m	既存	区画街路8号	6.0m	約72m	既存	
		区画街路3号	5.0m	約35m	既存	区画街路9号	5.0m	約48m	拡幅	
		区画街路4号	4.5m	約97m	既存	区画街路10号	4.5m	約101m	既存	
		区画街路5号	4.5m	約62m	既存	区画街路11号	4.5m	約92m	既存	
		区画街路6号	4.5m	約47m	既存	区画街路12号	4.0m	約27m	既存	
	公 園 等	名 称			面 積					
		公 園	神明水の森公園		約2,880㎡					
緑 地		圀川遊歩道		約1,005㎡	延長	約335m	幅員	約3m		

地区の 区分	名称	低層住宅地区	住宅地区
	面積	約5.0ha	約0.8ha
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限※	—	ホテル又は旅館は、建築してはならない。
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の5 この場合において、建築基準法第53条第3項各号の規定を適用する。	—
	建築物の敷地面積の最低限度	82.5㎡ 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、次に定める壁面線を越えて建築してはならない。 ①道路境界線から1.0m ②隣地境界線から0.5m ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない 1. 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2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。	
	建築物等の高さの最高限度	10m以下 建築物の高さの算定にあたっては、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分及びむね飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出は、これに算入する。ただし、昇降機を除く建築設備については、この限りではない。	—
	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、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その他これらに類する構造の部分の高さは0.6m以下とする。	
	良好な居住環境の確保に必要なものの制限	埴川沿いの屋敷林については、維持保全につとめる。 盛土については、前面道路より0.5m以下とする。	

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び規模は、計画図表示のとおり」

理由：「建築基準法」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。