

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画竹ノ塚駅西口地区地区計画を次のように変更する。

名	称	竹ノ塚駅西口地区地区計画
位	置 ※	足立区西竹の塚一丁目、西竹の塚二丁目各地内
面	積 ※	約 0.9ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	足立区北部の主要な地域拠点として、また都心への通勤・通学者の玄関口として安全で快適な都市基盤の整備を図りながら地域商業の活性化と良好な都市型住宅の創出を行うことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図り、もって良好な複合市街地の形成を目指すことを目標とする。
	土地利用の基本方針	足立区北部の主要な地域拠点として、活力と地域住民の交流のあるまちづくりを図るため土地利用の方針を次のように定める。 <ol style="list-style-type: none"> 市街地開発事業等の活用により、道路及び緑地等の整備を図るとともに、土地の複合的かつ適切な高度利用と魅力ある都市環境の形成を行う。 主要な地域拠点にふさわしい一定の商業・業務機能の立地誘導により地域商業の活性化を図るとともに文化・交流等の都市機能の集積を図る。 駅前立地を生かした利便性の高い良質な都市型住宅の確保を図る。
	地区施設の整備の方針	新たな土地利用を支え、あわせて魅力ある都市環境の形成を計画的に行うため、地区施設の整備の方針を次のように定める。 <ol style="list-style-type: none"> 駅を中心とした安全性、利便性、快適性を有する道路網整備を図るため、市街地開発事業等の事業化とあわせて段階的に区画道路を整備する。 緑と潤いのあるオープンスペースとして、緑地・広場を整備する。
	建築物等の整備の方針	主要な地域拠点にふさわしい土地利用を図り、魅力ある都市空間を創出するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。 <ol style="list-style-type: none"> 良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 周辺地域との調和を図り、かつ主要な地域拠点として人々が憩える十分なオープンスペースと歩行者空間を確保するため、建築物の建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 主要な地域拠点にふさわしい魅力ある都市景観の創造のために、建物配置に留意するとともに、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。

[] 内は全幅員を示す。

地 区 整 備 計 画	位 置		足立区西竹の塚一丁目、西竹の塚二丁目各地内				
	面 積		約 0.9ha				
	地区施設の 配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要	
			区画道路1号 ※	10.5m	約 70m	拡幅	
			区画道路2号 ※	10.5m (一部6.5m)	〃 95m	新設	
			区画道路3号 ※	7.0m [10.0m]	〃 140m	拡幅	
		その他の 公共空地	名 称	規 模			摘 要
			広場1号	約350㎡			新設
			緑地1号	約250㎡			新設
	建 築 物 等 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。 1. 建築基準法別表第二(～)項第五号及び(と)項第三号に掲げる建築物 2. 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第二条第一項の掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第六項第一号から第五号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物。 3. ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物(前号に該当する営業を営むものを除く。) 4. ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)を営む建築物				
		建築物の建蔽率 の最高限度	10分の7				
		壁面の位置の制 限	建築物の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に反して建築してはならない。 ただし、次に掲げる建築物についてはこの限りでない。 1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公益上必要な建築物で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、落ち着いた色合いのものとする。				
		垣又は柵の構造 の制限	道路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、高さ1m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。				

※は知事協議事項

「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：竹ノ塚駅中央地区地区計画の決定に伴い、地区計画を変更する。