

千住旭町地区 都市計画法第 16 条に基づく都市計画 道路変更(案)および地区計画(原 案)

「まちづくりニュース第 4 号」でお知らせしました千住旭町地区での都市計画法第 16 条に基づく都市計画道路変更(案)および地区計画(原案)説明会を 11 月 6 日(火)午後 7 時から千寿常東小学校体育館で開催し、76 名の方に参加いただきました。

説明会では、「日本たばこ産業株式会社(JT)敷地」に新たに都市計画道路・交通広場(区画街路 12 号線)を整備し、これにより現在、北千住駅東口駅前に都市計画決定されている駅前広場(駅付近広場 2)・都市計画道路(補助 191 号線)を縮小・変更し、区画街路 13 号線とすることと、千住旭町地区におけるまちの将来像や建替え時のルールを定める地区計画(整備計画は学園通り沿道のみ)の内容や都市計画法に基づく手続きについて説明いたしました。

【説明会の内容】

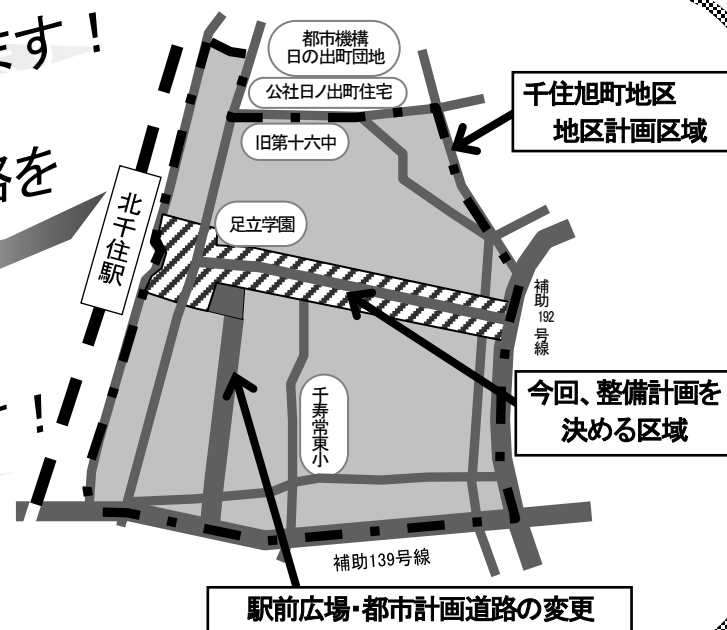
- ① 都市計画道路変更(案)
- ② 千住旭町地区地区計画(原案)
- ③ 今後のスケジュール



駅前広場の計画を変更します！

学園通りの都市計画道路を変更します！

学園通り沿道の建替えルールを定めます！



都市計画道路変更(案)について



現在、「駅前近広場2 (約 2,500 m²)」と学園通りを幅員 15mに拡幅する都市計画道路「補助 191 号線」が都市計画決定されています。

この計画どおりに整備すると、地区の賑わいの核である学園通りの沿道商店街に大きな影響を与えることとなります。こうした中、日本たばこ産業株式会社 (JT) 敷地の土地利用転換を契機に計画変更を行い、学園通りの幅員は今のまま、より賑わいのある商店街づくりを目指しています。また、JT敷地内で行われる開発計画についても、地域のまちづくりに寄与する計画となるよう協議をしているところです。

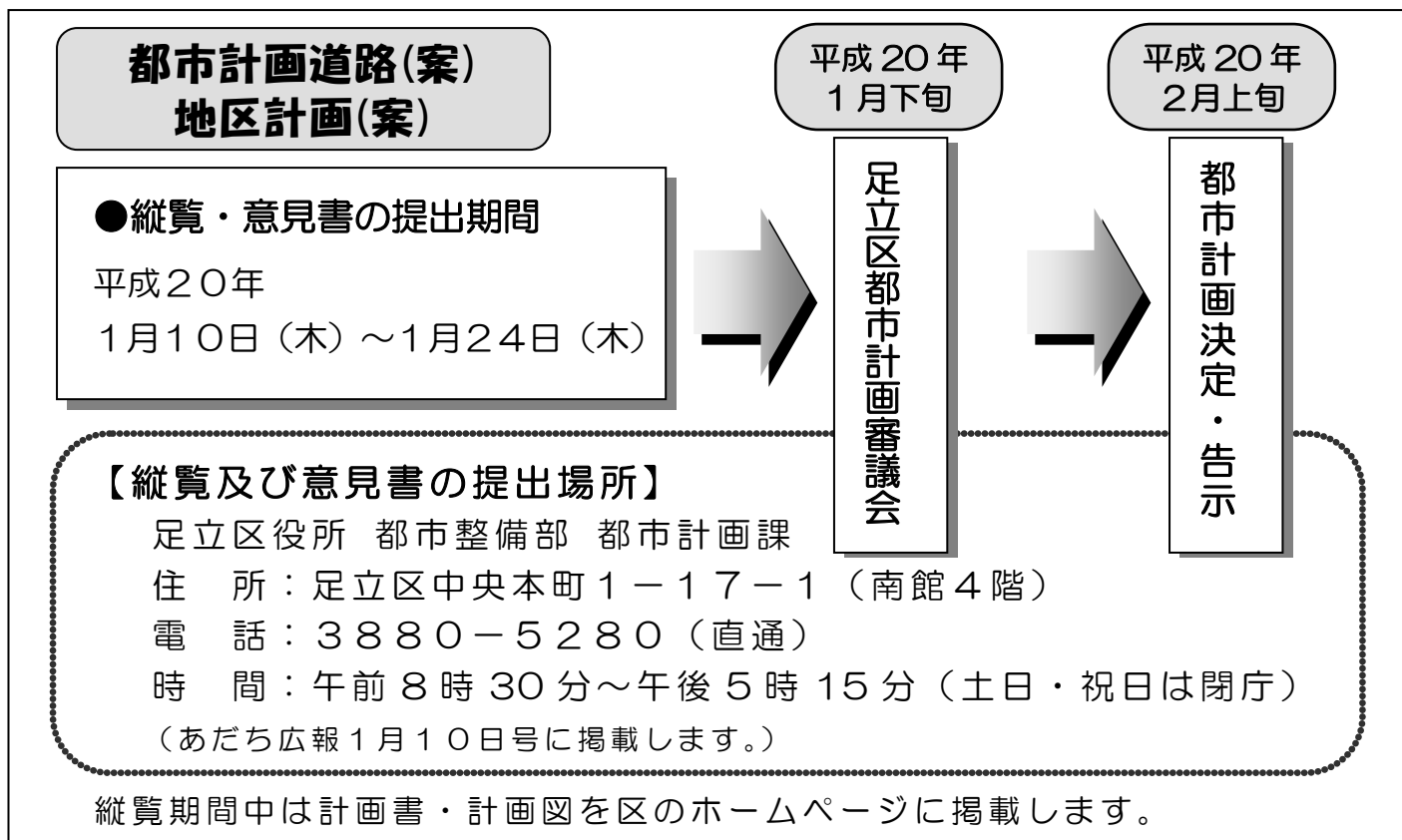
地区計画は、将来建替える時のルール (整備計画) として定め、より良いまちを実現していくものです。

千住旭町地区の整備計画は、順次策定していきますが、今回は、都市計画道路等の変更に合わせて、駅前から学園通り沿道の区域を対象にご提案しています。

<p>1. 建築物等の用途の制限</p>	<p>① 風俗営業等の規制を行います。〔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1号から第6号及び同条第6項〕 (例えば、ラブホテル、個室喫茶、個室浴場など)</p> <p>② 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものを制限します。</p> <p>③ 区画街路 13 号線の北側で学園西通り及び学園東通りに挟まれた区域のうち、区画街路 13 号線、学園西通り及び学園東通りに接しない敷地は、第一種住居地域と同等の制限とします。</p>
<p>2. 敷地面積の最低限度</p>	<p>建築敷地の面積は、83 m² (約 25 坪) 以上とします。</p> <p>現在 83 m²未滿の敷地については、そのまま建替えができません。</p> <p>現在、83m²未滿の敷地はそのまま、建替えます。</p>
<p>3. 学園通り沿道の壁面後退</p> <p>4. 後退部分の工作物の設置の制限</p>	<p>① 高さ 3.5m まで (1 階部分) は 1.5m 後退し、後退した部分には交通上支障となる工作物の設置を制限します。</p> <p>② 高さ 3.5m を超える部分は、0.5m 後退します。</p> <p>南側沿道</p>
<p>5. 形態・意匠・色彩等に関する制限</p>	<p>① 建築物の形態・意匠・色彩等については、周辺環境や都市景観に配慮したものとします。</p> <p>② 広告塔や看板塔は腐食・破損しやすい材料を使用せず、街並みに配慮したものとします。</p> <p>③ 屋根や外壁の色彩は原色を避け周辺の環境と調和したものとします。</p>
<p>6. 垣・さくの構造の制限</p>	<p>道路に面して垣、さくを設ける場合には、生け垣又はフェンスとし、コンクリートブロック造・レンガ造等とするときは高さ 60cm までとします。</p>

今後のスケジュール

都市計画法第16条に基づく縦覧および意見書の提出を経て、都市計画（案）とし、下記のとおり都市計画法第17条に基づく縦覧および意見書の提出期間を予定しています。



今回の都市計画手続きは、
千住旭町地区におけるまち
づくりの第一歩です。

来年度は、学園通り沿道以
外の地区での建替えルール
等を検討していきます。

前期（今年度）

- 駅前広場・都市計画道路の変更
- 学園通り沿道の地区計画

後期（来年度予定）

- 新たな防火指定区域の導入
- 用途地域等の変更
- 学園通り沿道以外の地区計画
（街並み誘導型等地区計画）

■■■ ご意見・お問合せは ■■■

千住旭町地区のまちづくりに関する
ご意見・お問合せがございましたら
右記の担当までお寄せください。

足立区 都市整備部 市街地整備・立体化推進室
市街地整備課 （担当）増本・金子・鈴木
電 話：3880-5111（内線：2532）
FAX：3880-5605