

第1号議案 補助第138号線中川橋梁地区関連

1 議案の趣旨

本案件は、都市計画道路幹線街路補助線街路第138号線（以下「補助第138号線」という。）の整備にあわせて、下記の変更を行うものである。

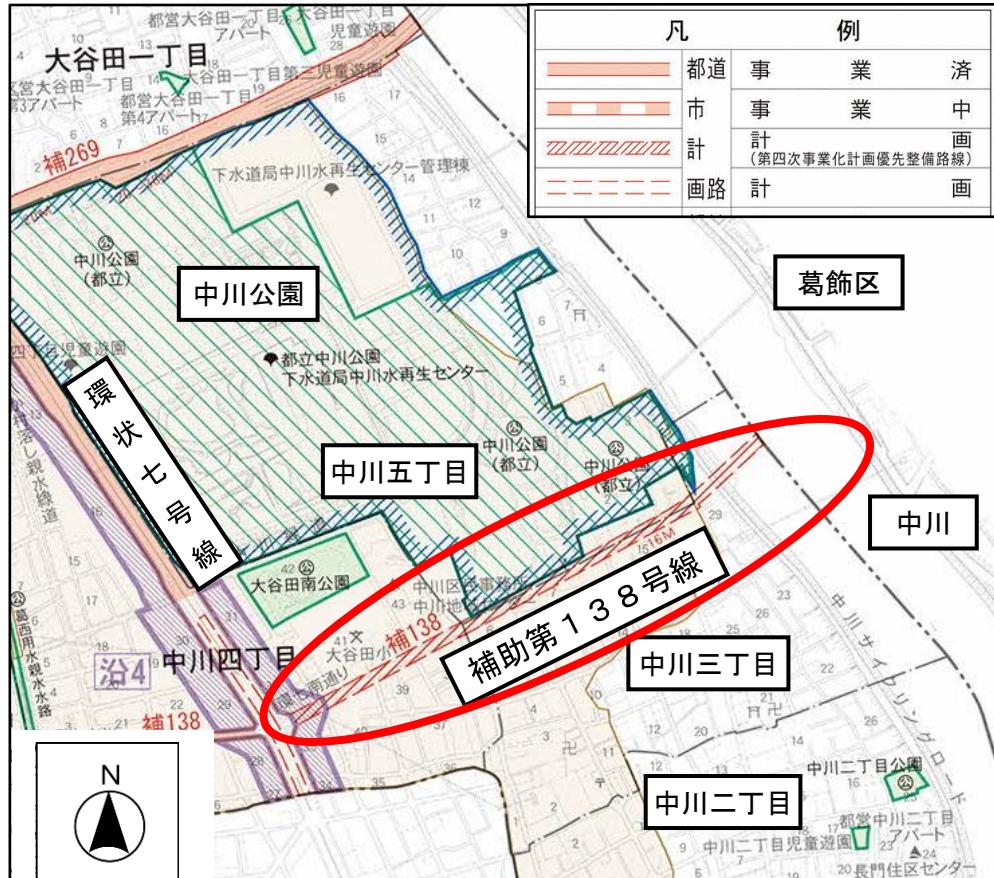
- 1－1 東京都市計画道路幹線街路補助線街路第138号線の変更（東京都からの意見照会）
- 1－2 東京都市計画用途地域の変更（東京都からの意見照会）

2 地区の現況と課題

本地区は、足立区の南東に位置し、補助第138号線沿道は住宅を中心とした複合市街地であり、路線に沿って用途地域が定められている。

補助第138号線のうち、環状7号線から葛飾区南水元一丁目付近までの区間は、平成28年3月に東京都・特別区・26市2町で策定した「東京における都市計画道路の整備方針」において、優先整備路線に位置付けられており、足立区中川三丁目から葛飾区南水元一丁目の区間は、一級河川中川に架かる橋を整備する予定である。新たな橋梁整備により、橋梁の前後区間に高低差が生じることから、沿道の出入りを確保するため、側道を設置する必要がある。

図1 位置図



3 上位計画との関連

(1) 足立区都市計画マスター プラン (平成29年10月改定)

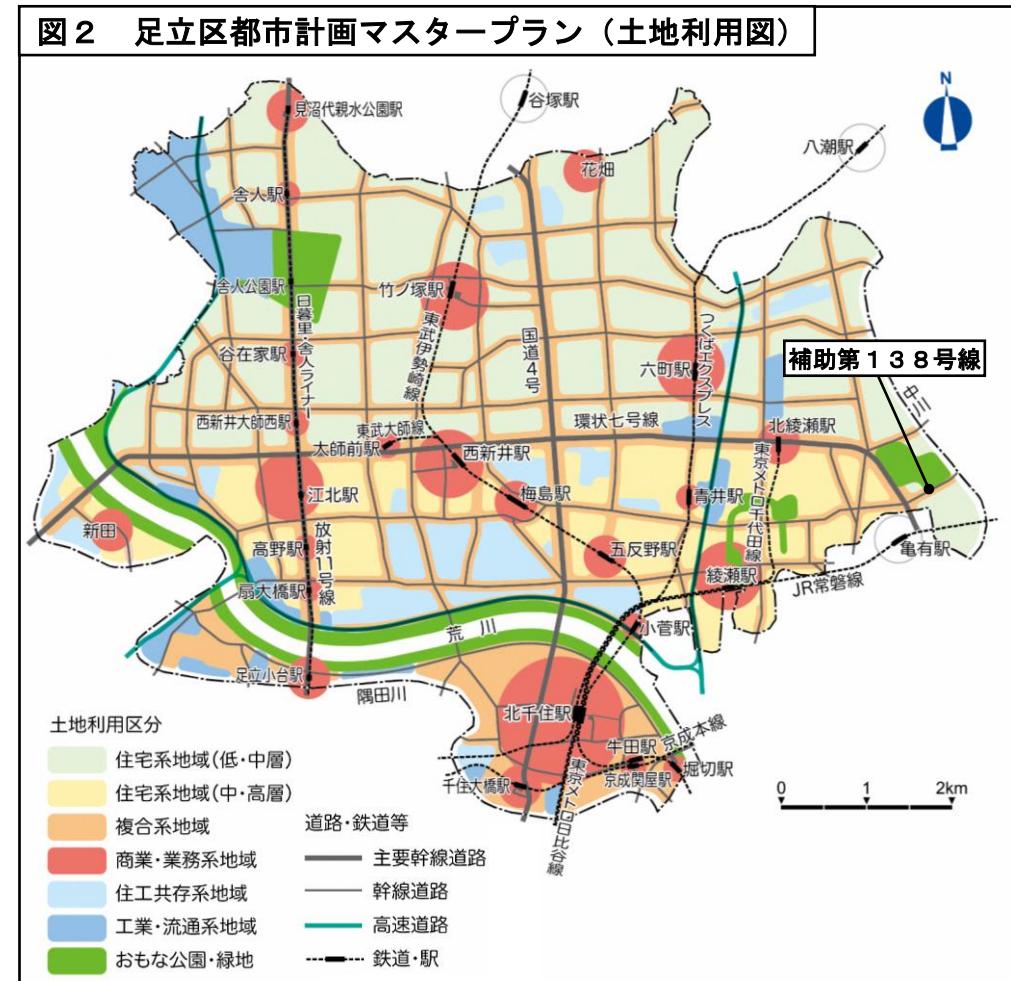
補助第138号線は延焼遮断帯に、道路沿道は複合系地域に位置付けられている。

未整備の補助第138号線の整備を進めるとともに、都市計画道路整備を契機とした周辺一帯のまちづくりの検討を行う。

(2) 足立区地区環境整備計画 (平成30年3月改定)

優先整備路線である補助第138号線の事業化を促し、架橋による隣接区との新たな交通流動を踏まえた、沿道の環境整備を行うとともに沿道の土地の高度利用を図る。

あわせて地区計画等を導入し、主要生活道路や細街路の整備など災害に強いまちづくりを計画していく。



4 変更概要

(1) 都市計画道路の変更（東京都決定）★議案書1～17ページ参照

補助第138号線を次のように変更する。

名称	位置			区域	構造		
路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員
補助線街路 第138号線	足立区 江北二丁目	葛飾区 東金町二丁目	足立区 東綾瀬二丁目	約 10, 360m	地表式	2車線	16m

【変更概要】(図3 赤着色部分)

ア 一部幅員の変更

16m→16~32m

(足立区中川三丁目～中川五丁目 延長約150m)

16m→16~27m

(葛飾区南水元一丁目 延長約180m)

イ 一部区域の変更 葛飾区南水元一丁目地内

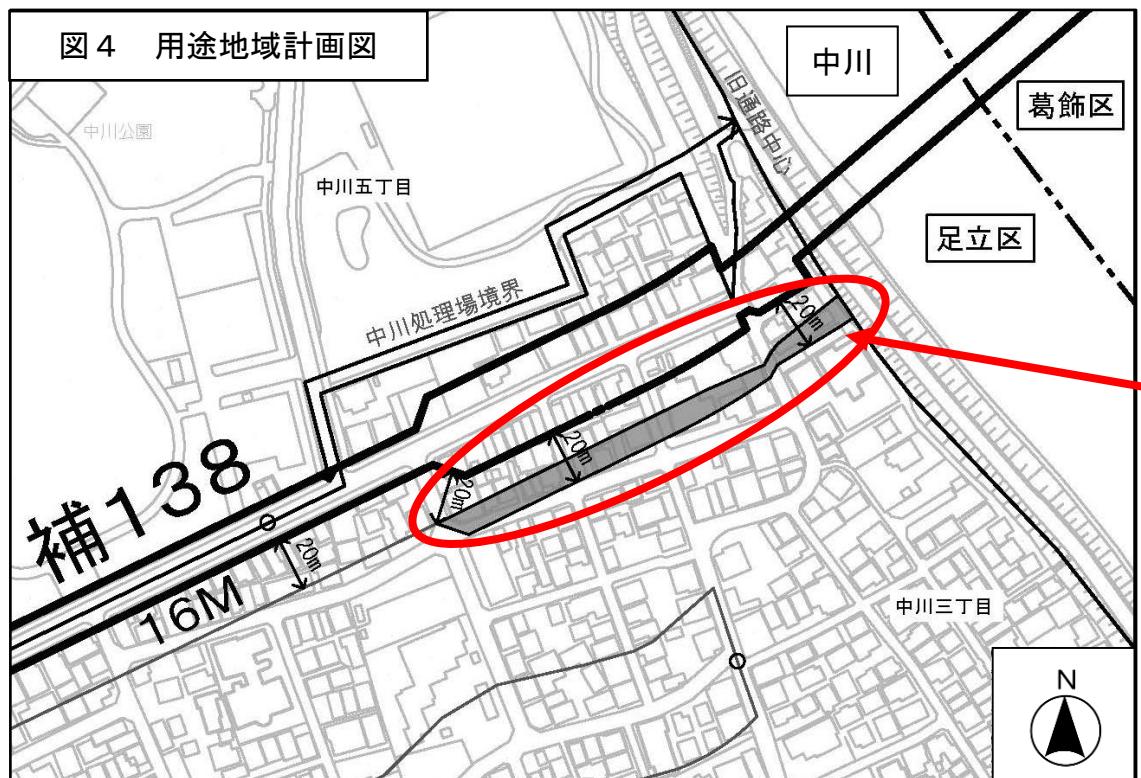
ウ 車線の数の決定 2車線



(2) 用途地域の変更（東京都決定）★議案書18～25ページ参照

補助第138号線の幅員変更に伴い、用途地域を変更する（下表及び図4の赤枠内）。

用途	建蔽率%	容積率%	高度地区	防火地域 準防火地域	面積 ha
第一種中高層住居専用地域 ↓ 第一種住居地域	60 (変更なし)	200 (変更なし)	第二種高度地区 (変更なし)	準防火地域 (変更なし)	0.1



都市計画道路から20m
(幅員変更箇所のみ：図4の網掛け部分)
「第一種中高層住居専用地域」
↓
「第一種住居地域」
に変更

5 都市計画手続きの経緯と今後の予定

令和 7年 1月31日～2月3日 都市計画道路補助第138号線都市計画変更素案説明会
9月25日 用途地域変更のお知らせを地元配布
10月 8日～ 22日 都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧

11月 5日 第 84回足立区都市計画審議会（意見照会：東京都決定※）
12月下旬 第251回東京都都市計画審議会（審議：東京都決定※）
令和 8年 1月下旬 都市計画決定・告示

各都市計画の決定区分

※ 東京都決定：都市計画道路、用途地域

