

第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-6 東京都市計画地区計画保塚町地区地区計画の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画保塚町地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地区計画
保塚町地区地区計画

2. 理由

保塚町地区は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、都市環境再生ゾーンに位置付けられている。また足立区都市計画マスタープランにおいて、地区計画を基に居住環境と生活環境の調和を図り、良好な市街地の形成を進めることとされている。

本地区は、持続的繁栄を可能とする環境との共生や、安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現に向けて、利便性に優れた居住環境を形成することを目標として、平成 15 年に地区計画が策定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされたが、引き続き地区整備計画に定める用途の制限を行う必要があるため、地区計画の変更を行うものである。

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）
都市計画保塚町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	保塚町地区地区計画	
位 置 ※	足立区保塚町、保木間一丁目、東保木間一丁目、東六月町及び平野三丁目各地内	
面 積 ※	約21.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、隣接する六町地区に、常磐新線つくばエクスプレスの新駅が開業され、今後将来には、利便性が向上し、活発な土地利用が図られる地区であり、骨格となる道路網は、土地改良や開発によりほぼ完成されている。</p> <p>そこで、持続的繁栄を可能とする環境との共生や、安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現に向けて、利便性に優れた居住環境を形成することを目標とする。</p> <p>「家族みんなで住みつづけられる緑豊かな快適で便利なまち」の形成を目指し、土地の有効利用を図り、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境と、コミュニティ活動の根づくまちづくりを推進し、良好な低中層住宅地として、住環境の保護を図りつつ、開発、整備、保全を行う。また、既存の無接道敷地や狭小敷地については、建物の共同化・協調化に努める。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を3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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅地区 接道緑化(宅地内民間緑化)を推進し、緑と共存する豊かで潤いのある良好な居住環境と、利便性に優れた低中層住宅地の形成を図る。 2. 沿道地区1（補助256号線） 土地の高度利用を図りつつ、商業・業務の沿道サービス施設の立地を誘導し、地区防火帯の充実を図る。 3. 沿道地区2（車検場通り） 居住環境を確保し、沿道サービス施設及び家内工業並びに中小規模工場の立地と、住宅地の共存を図る。
	地区施設の整備方針	<p>地域の環境資源を活かしつつ調和する、良好な住環境の形成を図るために、区画道路を配置し良好な街区を形成するとともに、緑地を適正に配置し、整備する。また、道路が交差する部分について、見通しの空間を確保する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区内生活道路を緑の骨格づくりによる四季を感じられ歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成や宅地内緑化による緑の空間を図るため、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 壁面の位置の制限 4. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 5. 垣又は柵の構造の制限 <p>を定める。</p>

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模	区画道路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
			区画道路1号	5.0m	約100m	新設	区画道路6号	4.0m	約110m	拡幅
			区画道路3号	6.0m	約500m	既設	区画道路7号	4.0m	約65m	拡幅
			区画道路4号	6.0m	約65m	既設	区画道路8号	4.0m～4.5m	約95m	既設
			区画道路5号	4.0m～5.0m	約180m	拡幅(一部既設)	区画道路9号	4.2m	約95m	既設
	緑地	名称	面積		備考	名称	面積		備考	
		緑地2号	約330㎡		既設	緑地4号	約45㎡		既設	
		緑地3号	約95㎡		既設					
	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称	住宅地区		沿道地区1		沿道地区2		
			面積	約17.9ha		約2.7ha		約0.8ha		
建築物等の 用途の制限 ※		—		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6項第4号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。		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5号に規定する「風俗営業」を営む建築物、並びに同条第6項第4号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。				
	建築物の敷地 面積の最低限度 ※	<p>良好な低中層宅地としてその環境の整備を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を83.0㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計画策定時に敷地面積が83.0㎡未満の場合。 2. 区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの。 								

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置、並びに道路の境界線より 0.6m以上とし、その部分を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 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、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が 5 m²以下であるもの。 3. 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であるもの。 	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 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、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が 5 m²以下であるもの。 3. 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であるもの。 	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 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、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が 5 m²以下であるもの。 3. 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であるもの。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境に相応しい刺激的な原色は避け周辺の環境と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な美観、風致などを考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする。</p> <p>道路が交差する角地（6 m未満の道路が交わる角敷地を除く）部分については、敷地の隅を頂点とする長さ 2 mの底辺を有する二等辺三角形の部分道路状等の見通しの空間として確保する。</p>		
		垣又は柵の構造の制限	<p>地区内の環境の向上に配慮し、道路に面した部分の宅地内民間緑化を促進するため、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し、これらの併用は妨げない。</p> <p>ただし、コンクリートブロック造、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前面道路中心から 0.6m以下のものまたは、法令等の制限上やむを得ないものについてはこの限りではない。</p> <p>道路が交差する角地（6 m未満の道路が交わる角敷地を除く）部分については、道路状等とする。</p>		

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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。

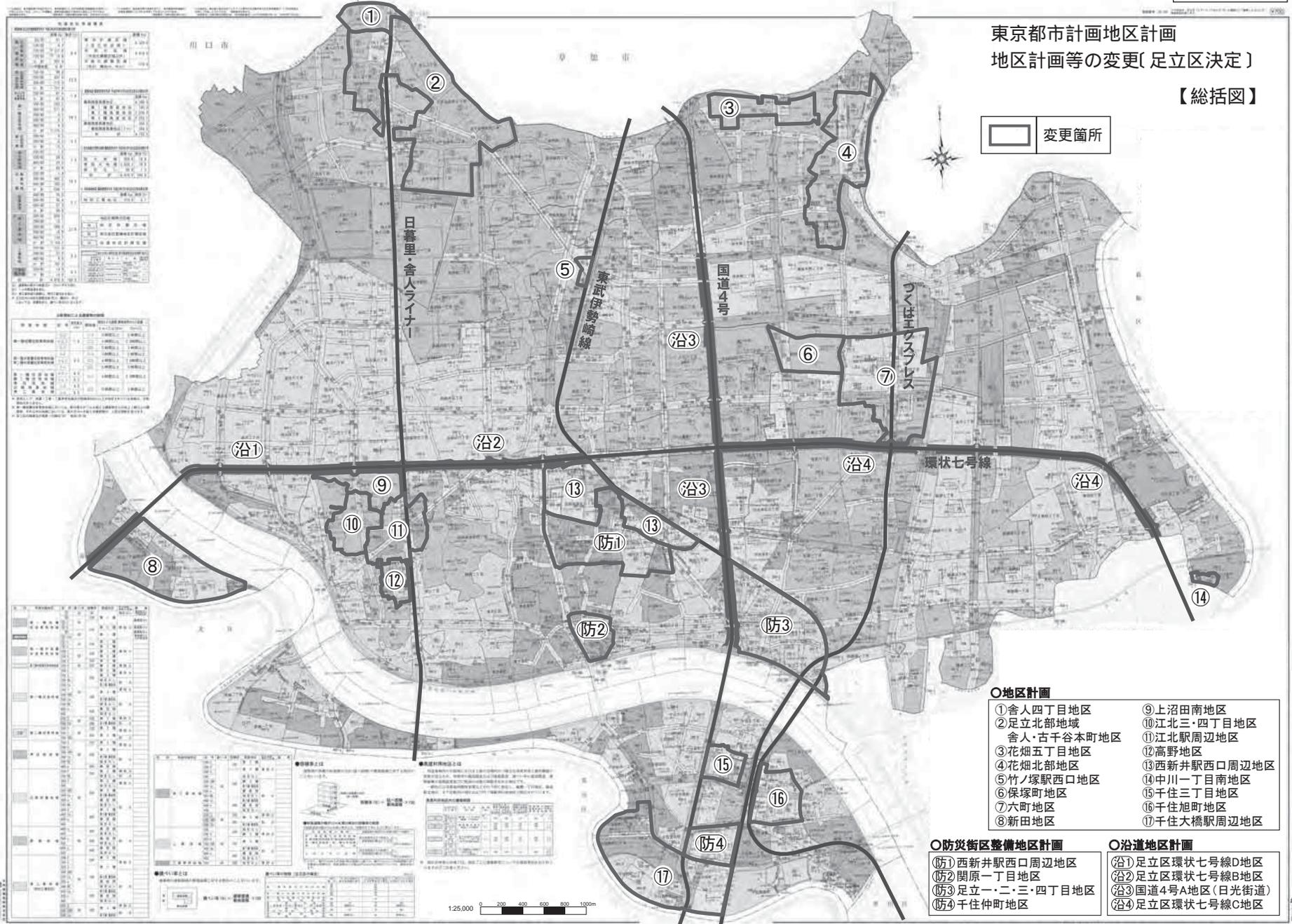
変更概要（___部分が変更あるいは追加の部分）

名称		保塚町地区地区計画								
位置		足立区保塚町、保木間一丁目、東保木間一丁目、東六月町及び平野三丁目各地内								
面積		約21.4ha								
事項		旧			新			摘要		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備方針	<p>地区内生活道路を緑の骨格づくりによる四季を感じられ歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成や宅地内緑化による緑の空間を図るため、</p> <p>1. ～3. (略)</p> <p>4. 建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>5. (略)</p> <p>を定める。</p>			<p>地区内生活道路を緑の骨格づくりによる四季を感じられ歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成や宅地内緑化による緑の空間を図るため、</p> <p>1. ～3. (略)</p> <p>4. 建築物等の形態又は<u>色彩その他の意匠</u>の制限</p> <p>5. (略)</p> <p>を定める。</p>			文言の精査		
	地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区1	沿道地区2	住宅地区	沿道地区1	沿道地区2	
		面積	約17.9ha	約2.7ha	約0.8ha	約17.9ha	約2.7ha	約0.8ha		
建築物等の用途の制限			—	(略)	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8号に規定する「風俗営業」を営む建築物、並びに同条第6項第4号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。	—	(略)	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5号に規定する「風俗営業」を営む建築物、並びに同条第6項第4号に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は、建築してはならない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う変更	
	建築物等の形態又は <u>色彩その他の意匠</u> の制限		<p>建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境に相応しい刺激的な原色は避け周辺の環境と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な美観、風致などを考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする。</p> <p>道路が交差する角地（6m未満の道路が交わる角敷地を除く）部分については、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分道路状等の見通しの空間として確保する。</p>			<p>建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境に相応しい刺激的な原色は避け周辺の環境と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物は、地区の良好な美観、風致などを考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする。</p> <p>道路が交差する角地（6m未満の道路が交わる角敷地を除く）部分については、敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺を有する二等辺三角形の部分道路状等の見通しの空間として確保する。</p>			文言の精査	

東京都市計画地区計画
地区計画等の変更(足立区決定)

【総括図】

変更箇所



○地区計画

- | | |
|------------|--------------|
| ① 舎人四丁目地区 | ⑨ 上沼田南地区 |
| ② 足立北部地域 | ⑩ 江北三・四丁目地区 |
| 舎人・古千谷本町地区 | ⑪ 江北駅周辺地区 |
| ③ 花畑五丁目地区 | ⑫ 高野地区 |
| ④ 花畑北部地区 | ⑬ 西新井駅西口周辺地区 |
| ⑤ 竹ノ塚駅西口地区 | ⑭ 中川一丁目南地区 |
| ⑥ 保塚町地区 | ⑮ 千住三丁目地区 |
| ⑦ 六町地区 | ⑯ 千住旭町地区 |
| ⑧ 新田地区 | ⑰ 千住大橋駅周辺地区 |

○防災街区整備地区計画

- 防1 西新井駅西口周辺地区
- 防2 関原一丁目地区
- 防3 足立一・二・三・四丁目地区
- 防4 千住仲町地区

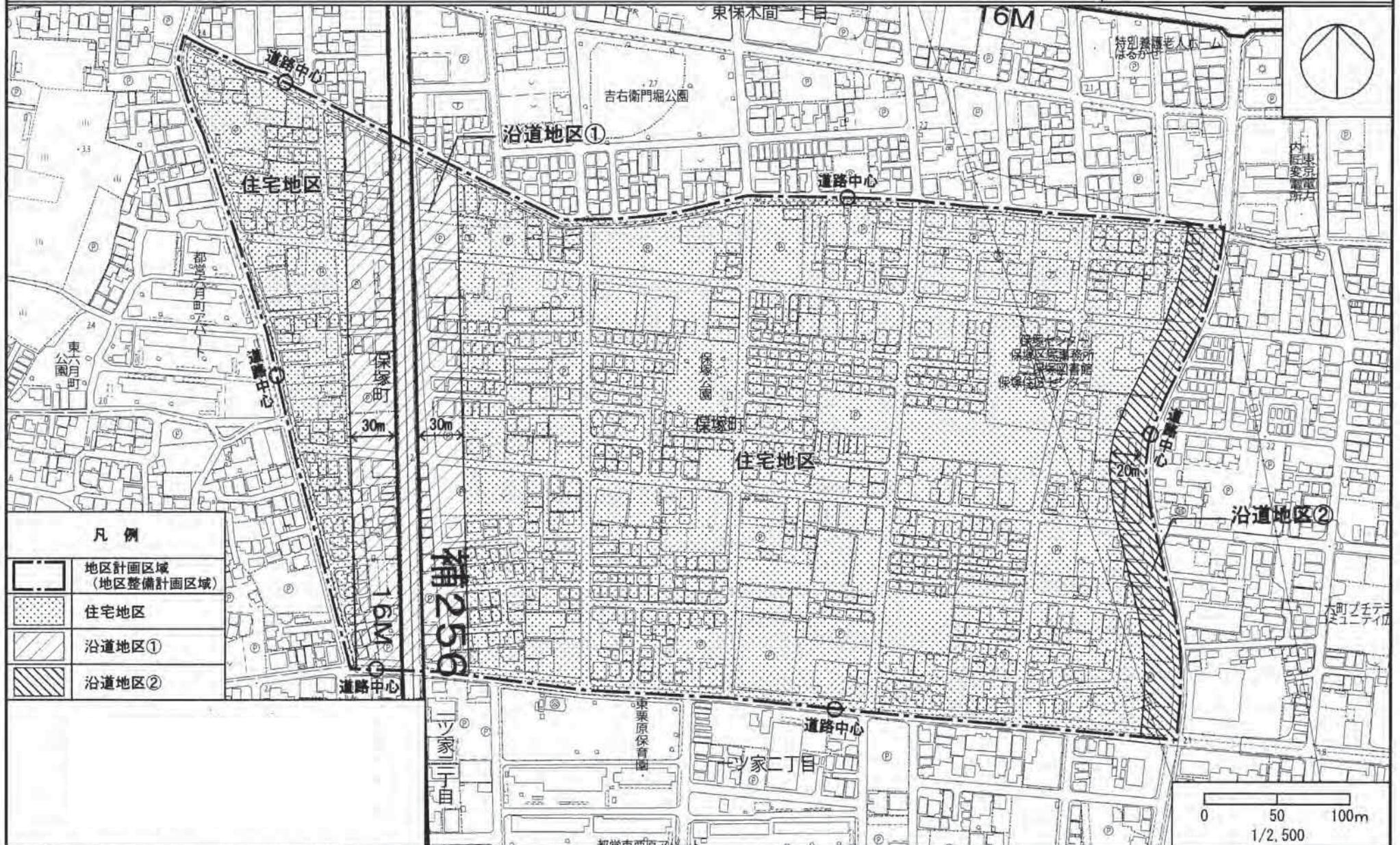
○沿道地区計画

- 沿1 足立区環状七号線D地区
- 沿2 足立区環状七号線B地区
- 沿3 国道4号A地区(日光街道)
- 沿4 足立区環状七号線C地区

東京都市計画地区計画
保塚町地区地区計画 計画図 1

[足立区決定]

縮小版



凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	住宅地区
	沿道地区①
	沿道地区②

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)24都市基交測第110号、平成24年8月31日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)24都市基街測第85号、平成24年8月20日
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号)MMT利許第010号-7、平成24年8月31日

東京都市計画地区計画
保塚町地区地区計画 計画図2

[足立区決定]

縮小版



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	区画道路
	緑地
	※1: 区画道路番号 ※2: 幅員 ※3: 延長

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)24都市基交測第110号、平成24年8月31日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)24都市基街測第85号、平成24年8月20日
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号)MMT利許第010号-7、平成24年8月31日

東京都市計画地区計画
保塚町地区地区計画 計画図 3

[足立区決定]

縮小版



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)24都市基交測第110号、平成24年8月31日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)24都市基街測第85号、平成24年8月20日
この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有している。(利用許諾番号)MMT利許第010号-7、平成24年8月31日

第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-7 東京都市計画地区計画六町地区地区計画の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画六町地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地区計画
六町地区地区計画

2. 理由

六町地区は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、都市環境再生ゾーンに位置付けられている。また足立区都市計画マスタープランにおいて、駅周辺は足立区の新しい地域拠点にふさわしいまちを目指し、その他の地区は、居住環境と生活環境の調和を図り、良好な市街地の形成を進めることとされている。

本地区は、良好な定住環境づくりとつくばエクスプレス沿線の発展を担う「新たな活力、魅力、潤いのあるまち」の形成を目指し、平成14年に地区計画が策定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に基づく風俗営業を規制している。

平成27年6月24日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされた。

これを踏まえ、地区整備計画に定める用途の制限について地域拠点にふさわしい土地利用を図るため風営法の適正な規制を行うとともに、当該改正に対応した地区計画の変更を行うものである。

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）
都市計画六町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	六町地区地区計画	
位 置 ※	足立区西加平一丁目、西加平二丁目、東保木間一丁目、一ツ家二丁目、南花畑一丁目、南花畑二丁目、保塚町、六町一丁目、六町二丁目、六町三丁目及び六町四丁目各地内	
面 積 ※	約70.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	常磐新線の新駅設置と、駅周辺の都市基盤が土地区画整理事業により整備される本地区において、足立区の新しい地域拠点として、商業・業務・文化機能を導入し、良好な定住環境づくりと沿線の発展をになう「新たな活力、魅力、潤いのあるまち」の形成を目指し、公共施設の整備を図りつつ、土地の有効利用を適切に誘導する。
	土地利用の方針	地区を11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。 1. 住宅地区－1 緑豊かでゆとりと潤いのある良好な中高層の住宅地の形成を図る。 2. 住宅地区－2 住宅と工場が調和し、生活環境と生産環境のバランスのとれた中高層住宅地の形成を図る。 3. 住宅地区－3 良好な住環境を維持・保全し、ゆとりと潤いのある二階建て住宅地の形成を図る。 4. 駅周辺地区 新駅を中心として六町のシンボルを形成するとともに、地域拠点にふさわしい商業・業務機能の立地誘導と、文化・交流等の都市機能の集積を図る。 5. 商業・業務地区 新駅を中心とした「駅周辺地区」である地域拠点の中心をサポートし、土地の高度利用及び商業・業務の展開を図る。 6. 沿道商業・業務地区 日常の購買品を扱う店舗等の立地により、花畑街道のにぎわいを継承し、地域商業・業務の活性化と利便性の向上を図る。 7. 幹線道路沿道地区 土地の高度利用を図るとともに、自動車関連施設をはじめとする沿道サービス施設と住宅の共存を図る。 8. 住工共存地区－1 土地の高度利用を図りつつ、中小規模工場の立地と住工共存整備地区として、生産環境と居住環境の調和を図る。 9. 住工共存地区－2 中小規模工場の立地と住工共存整備地区として、生産環境と居住環境の調和を図る。 10. 住工共存地区－3 土地の高度利用を図りつつ、居住環境を確保し、家内工業や中小規模工場と住宅地の共存を図る。 11. 住工共存地区－4 居住環境を確保し、家内工業や中小規模工場の立地と住宅地の共存を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、道路、公園、緑地を適切に配置し整備する。

建築物等の整備の方針		常磐新線の新駅周辺にふさわしい市街地環境、住宅と工場が共存できる環境、及び良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。							
地区 施設 の 配置 及び 規模	位置	足立区西加平一丁目、西加平二丁目、東保木間一丁目、一ツ家二丁目、南花畑一丁目、南花畑二丁目、保塚町、六町一丁目、六町二丁目、六町三丁目及び六町四丁目各地内							
	面積	約70.0ha							
	道 路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号※	12-15m	約490m	新設	区画道路27号	6m	約330m	新設
		区画道路2号※	9-11m	約260m	〃	区画道路28号	6m	約90m	〃
		区画道路3号※	10-14m	約465m	〃	区画道路29号	6m	約60m	〃
		区画道路4号※	9-14m	約350m	〃	区画道路30号	6m	約125m	〃
		区画道路5号※	10-12m	約270m	〃	区画道路31号	6m	約130m	〃
		区画道路6号※	11m	約125m	〃	区画道路32号	6m	約120m	〃
		区画道路7号※	11m	約125m	〃	区画道路33号	6m	約60m	〃
		区画道路8号※	9m	約125m	〃	区画道路34号	6m	約75m	〃
		区画道路9号※	9m	約200m	〃	区画道路35号	6m	約65m	〃
		区画道路10号※	9m	約170m	〃	区画道路36号	6m	約130m	〃
		区画道路11号※	9m	約345m	〃	区画道路37号	6m	約105m	〃
		区画道路12号※	9m	約300m	〃	区画道路38号	6m	約120m	〃
		区画道路13号※	9m	約125m	〃	区画道路39号	6m	約50m	〃
		区画道路14号※	9m	約145m	〃	区画道路40号	6m	約65m	〃
		区画道路15号※	9m	約365m	〃	区画道路41号	6m	約75m	〃
		区画道路16号※	8-11m	約155m	〃	区画道路42号	6m	約130m	〃
		区画道路17号※	8m	約255m	〃	区画道路43号	6m	約135m	〃
区画道路18号※		8m	約40m	〃	区画道路44号	6m	約120m	〃	
区画道路19号※		8m	約70m	〃	区画道路45号	6m	約45m	〃	
区画道路20号※	8m	約125m	〃	区画道路46号	6m	約65m	〃		
区画道路21号	6m	約235m	〃	区画道路47号	6m	約90m	〃		
区画道路22号	6m	約230m	〃	区画道路48号	6m	約130m	〃		
区画道路23号	6m	約170m	〃	区画道路49号	6m	約125m	〃		
区画道路24号	6m	約95m	〃	区画道路50号	6m	約40m	〃		
区画道路25号	6m	約325m	〃	区画道路51号	6m	約45m	〃		
区画道路26号	6m	約175m	〃	区画道路52号	6m	約100m	〃		

地区整備計画
地区施設の配置及び規模

区画道路 53 号	6m	約 1 2 0 m	新 設	区画道路 88 号	6m	約 6 0 m	新 設
区画道路 54 号	6m	約 1 6 5 m	〃	区画道路 89 号	6m	約 1 2 5 m	〃
区画道路 55 号	6m	約 1 2 5 m	〃	区画道路 90 号	6m	約 9 0 m	〃
区画道路 56 号	6m	約 1 3 0 m	〃	区画道路 91 号	6m	約 1 1 0 m	〃
区画道路 57 号	6m	約 1 3 5 m	〃	区画道路 92 号	6m	約 5 5 m	〃
区画道路 58 号	6m	約 1 3 0 m	〃	区画道路 93 号	6m	約 3 5 m	〃
区画道路 59 号	6m	約 1 1 0 m	〃	区画道路 94 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 60 号	6m	約 4 0 m	〃	区画道路 95 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 61 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 96 号	5m	約 3 5 m	〃
区画道路 62 号	6m	約 1 5 5 m	〃	区画道路 97 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 63 号	6m	約 2 2 0 m	〃	区画道路 98 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 64 号	6m	約 1 4 5 m	〃	区画道路 99 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 65 号	6m	約 1 7 5 m	〃	区画道路 100 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 66 号	6m	約 5 0 m	〃	区画道路 101 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 67 号	6m	約 5 5 m	〃	区画道路 102 号	5m	約 1 2 0 m	〃
区画道路 68 号	6m	約 1 0 5 m	〃	区画道路 103 号	5m	約 6 0 m	〃
区画道路 69 号	6m	約 2 0 5 m	〃	区画道路 104 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 70 号	6m	約 2 2 0 m	〃	区画道路 105 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 71 号	6m	約 7 5 m	〃	区画道路 106 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 72 号	6-7. 5m	約 5 0 m	〃	区画道路 107 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 73 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 108 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 74 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 109 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 75 号	6m	約 6 5 m	〃	区画道路 110 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 76 号	6m	約 1 4 0 m	〃	区画道路 111 号	5m	約 5 0 m	〃
区画道路 77 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 112 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 78 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 113 号	5m	約 3 0 m	〃
区画道路 79 号	6m	約 8 5 m	〃	区画道路 114 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 80 号	6m	約 4 5 m	〃	区画道路 115 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 81 号	6m	約 7 0 m	〃	区画道路 116 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 82 号	6m	約 7 0 m	〃	区画道路 117 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 83 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 118 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 84 号	6m	約 5 0 m	〃	区画道路 119 号	5m	約 6 0 m	〃
区画道路 85 号	6m	約 5 5 m	〃	区画道路 120 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 86 号	6m	約 6 0 m	〃	区画道路 121 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 87 号	6m	約 1 4 0 m	〃	区画道路 122 号	5m	約 4 0 m	〃

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

区画道路 123 号	5m	約 3 5 m	新 設	区画道路 157 号	5m	約 8 5 m	新 設
区画道路 124 号	5m	約 3 5 m	〃	区画道路 158 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 125 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 159 号	5m	約 1 0 0 m	〃
区画道路 126 号	4. 5m	約 5 5 m	〃	区画道路 160 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 127 号	5m	約 9 5 m	〃	区画道路 161 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 128 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 162 号	5m	約 4 5 m	〃
区画道路 129 号	5m	約 5 5 m	〃	区画道路 163 号	5m	約 9 0 m	〃
区画道路 130 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 164 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 131 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 165 号	5m	約 5 0 m	〃
区画道路 132 号	5m	約 1 2 0 m	〃	区画道路 166 号	5m	約 7 5 m	〃
区画道路 133 号	5m	約 4 5 m	〃	区画道路 167 号	5m	約 8 0 m	〃
区画道路 134 号	5m	約 3 5 m	〃	区画道路 168 号	4. 5m	約 6 0 m	〃
区画道路 135 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 169 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 136 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 170 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 137 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 171 号	4. 5m	約 4 5 m	〃
区画道路 138 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 172 号	4. 5m	約 5 0 m	〃
区画道路 139 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 173 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 140 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 174 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 141 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 175 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 142 号	5m	約 8 0 m	〃	区画道路 176 号	5m	約 9 5 m	〃
区画道路 143 号	5m	約 6 5 m	〃	区画道路 177 号	5m	約 8 5 m	〃
区画道路 144 号	5m	約 8 5 m	〃	区画道路 178 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 145 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 179 号	5m	約 7 0 m	〃
区画道路 146 号	5m	約 5 0 m	〃	区画道路 180 号	5m	約 4 0 m	〃
区画道路 147 号	5m	約 4 5 m	〃	区画道路 181 号	5m	約 6 5 m	〃
区画道路 148 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 182 号	4. 5m	約 5 5 m	〃
区画道路 149 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 183 号	4. 5m	約 3 0 m	〃
区画道路 150 号	5m	約 7 5 m	〃	区画道路 184 号	4. 5m	約 4 5 m	〃
区画道路 151 号	5m	約 1 3 5 m	〃	区画道路 185 号	4. 5m	約 5 5 m	〃
区画道路 152 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 186 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 153 号	5-6m	約 8 0 m	〃	区画道路 187 号	4. 5m	約 3 5 m	〃
区画道路 154 号	5m	約 9 0 m	〃	区画道路 188 号	4. 5m	約 4 0 m	〃
区画道路 155 号	5m	約 8 0 m	〃	区画道路 189 号	4. 5m	約 5 0 m	〃
区画道路 156 号	5m	約 7 0 m	〃	区画道路 190 号	4. 5m	約 2 0 m	〃

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模	区画道路 191号	4.5m	約 35m	新設	区画道路 224号	4.5m	約 40m	新設
		区画道路 192号	4.5m	約 35m	〃	区画道路 225号	4.5m	約 35m	〃
		区画道路 193号	4.5m	約 35m	〃	区画道路 226号	4.5m	約 45m	〃
		区画道路 194号	4.5m	約 50m	〃	区画道路 227号	4.5m	約 55m	〃
		区画道路 195号	4.5m	約 50m	〃	区画道路 228号	4.5m	約 25m	〃
		区画道路 196号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 229号	4.5m	約 25m	〃
		区画道路 197号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 230号	4.5m	約 60m	〃
		区画道路 198号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 231号	4.5m	約 60m	〃
		区画道路 199号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 232号	4.5m	約 60m	〃
		区画道路 200号	4.5m	約 55m	〃	区画道路 233号	4.5m	約 60m	〃
		区画道路 201号	4.5m	約 30m	〃	区画道路 234号	4.5m	約 55m	〃
		区画道路 202号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 235号	4.5m	約 40m	〃
		区画道路 203号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 236号	4.5m	約 65m	〃
		区画道路 204号	4.5m	約 30m	〃	区画道路 237号	4.5m	約 40m	〃
		区画道路 205号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 238号	4.5m	約 35m	〃
		区画道路 206号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 239号	4.5m	約 50m	〃
		区画道路 207号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 240号	4.5m	約 45m	〃
		区画道路 208号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 241号	4.5m	約 40m	〃
		区画道路 209号	5m	約 45m	〃	区画道路 242号	4.5m	約 40m	〃
		区画道路 210号	4.5m	約 35m	〃	区画道路 243号	4.5m	約 25m	〃
		区画道路 211号	4.5m	約 55m	〃	区画道路 244号	4.5m	約 30m	〃
		区画道路 212号	4.5m	約 50m	〃	区画道路 245号	4.5m	約 20m	〃
		区画道路 213号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 246号※	10m	約 50m	拡幅
		区画道路 214号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 247号※	6m(12m)	約 375m	〃
区画道路 215号	4.5m	約 40m	〃	区画道路 248号※	6m(12m)	約 265m	〃		
区画道路 216号	4.5m	約 35m	〃	区画道路 249号	2.5m(5m)	約 320m	〃		
区画道路 217号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 250号※	4.5m(9m)	約 140m	〃		
区画道路 218号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 251号	0~7m	約 125m	新設		
区画道路 219号	4.5m	約 45m	〃	区画道路 252号※	13.5m	約 35m	〃		
区画道路 220号	4.5m	約 35m	〃	区画道路 253号	1~5m	約 65m	〃		
区画道路 221号	4.5m	約 45m	〃	歩行者専用道路1号	6m	約 25m	〃		
区画道路 222号	4.5m	約 40m	〃	歩行者専用道路2号	6m	約 30m	〃		
区画道路 223号	4.5m	約 40m	〃	なお、()内の記載の数値は、全幅員を表わす。					
公園	名称	面積			備考	名称	面積		備考

地区整備計画		公園 1 号	約 1,640㎡	新設	公園 5 号	約 1,000㎡	新設						
		公園 2 号	約 7,250㎡	〃	公園 6 号	約 400㎡	〃						
		公園 3 号	約 2,890㎡	〃	公園 7 号	約 320㎡	〃						
		公園 4 号	約 680㎡	〃									
		名称	面積	備考	名称	面積	備考						
	その他の公共空地	緑地 1 号	約 1,800㎡	新設	緑地 3 号	約 960㎡	新設						
		緑地 2 号	約 1,370㎡	〃									
	地区の区分	名称	住宅地区-1	住宅地区-2	住宅地区-3	駅周辺地区	商業業務地区	沿道商業業務地区	幹線道路沿道地区	住工共存地区-1	住工共存地区-2	住工共存地区-3	住工共存地区-4
		面積	約 14.3ha	約 32.1ha	約 0.4 ha	約 2.8 ha	約 6.2 ha	約 1.9 ha	約 7.5 ha	約 0.6 ha	約 2.6ha	約 0.1 ha	約 1.5ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 住宅、共同住宅とする。ただし、店舗・倉庫を併用することができ、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供すること。</p> <p>2. 同一敷地内に存する住戸数7以上の共同住宅は、床若しくは壁、又は戸で区画された1住戸の床面積を29㎡以上とする。</p>				<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 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3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同条第6項第1号から第5号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物</p> <p>2. 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。）</p> <p>3. 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</p>				<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 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3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物</p> <p>2. 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。）</p> <p>3. 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</p>		
建築物の容積率の最高限度	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	当該地区計画の内容に適合し、かつ特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合(建築基準法第68条の4に基づく認定)、又は土地区画整理事業における換地処分公告後は、下記の容積率を適用する。											
		20/10	12/10	40/10	30/10			20/10	30/10				
	ただし、建築基準法第59条の2による建築物は、この限りでない。												
公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度は、計画図に示す数値とする。												

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度は、計画図に示す数値とする。その際、建築基準法第53条第3項第2号の規定の適用による建ぺい率の緩和は適用できるものとする。 なお、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が、建築基準法上による道路になった場合は、このかぎりでない。	—	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>屋根、外壁等の色彩は、良好な居住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。</p> <p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 屋外広告物は、地区の良好な美観・風致などを良好に維持し、また腐朽し、又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物等を防止するものとする。</p> <p>2. 高架水槽及び工作物等は景観に配慮したものとする。</p>	—
		建築物等の高さの最高限度	—	<p>次の各号に示すとおりとする。</p> <p>1. 建築物の階数は地階を除き二階以下とする。</p> <p>2. 建築物の高さは地盤面より7.7m以下とし、軒高は6.3m以下とする。</p>	—
		建築物の敷地面積の最低限度	83.0㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。	—	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1. 床面積に算入されない出窓の部分。</p> <p>2. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ、壁面の後退距離に満たない部分にある床面積の合計が5㎡以下であるもの。</p> <p>3. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。</p> <p>4. 住宅地区-3で外壁の後退距離が50cmに満たない建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面の長さの合計が1m以内の建築物の部分。</p> <p>5. 区長がやむを得ないと認めたもの。</p>	—	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとし、これらの併用は妨げない。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前面道路中心から0.6m以下のもの又は、法令等の制限上やむを得ないものについてはこの限りではない。	—	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限を行う位置は、計画図表示のとおり」
理 由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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。

変更概要（___部分が変更あるいは追加の部分）

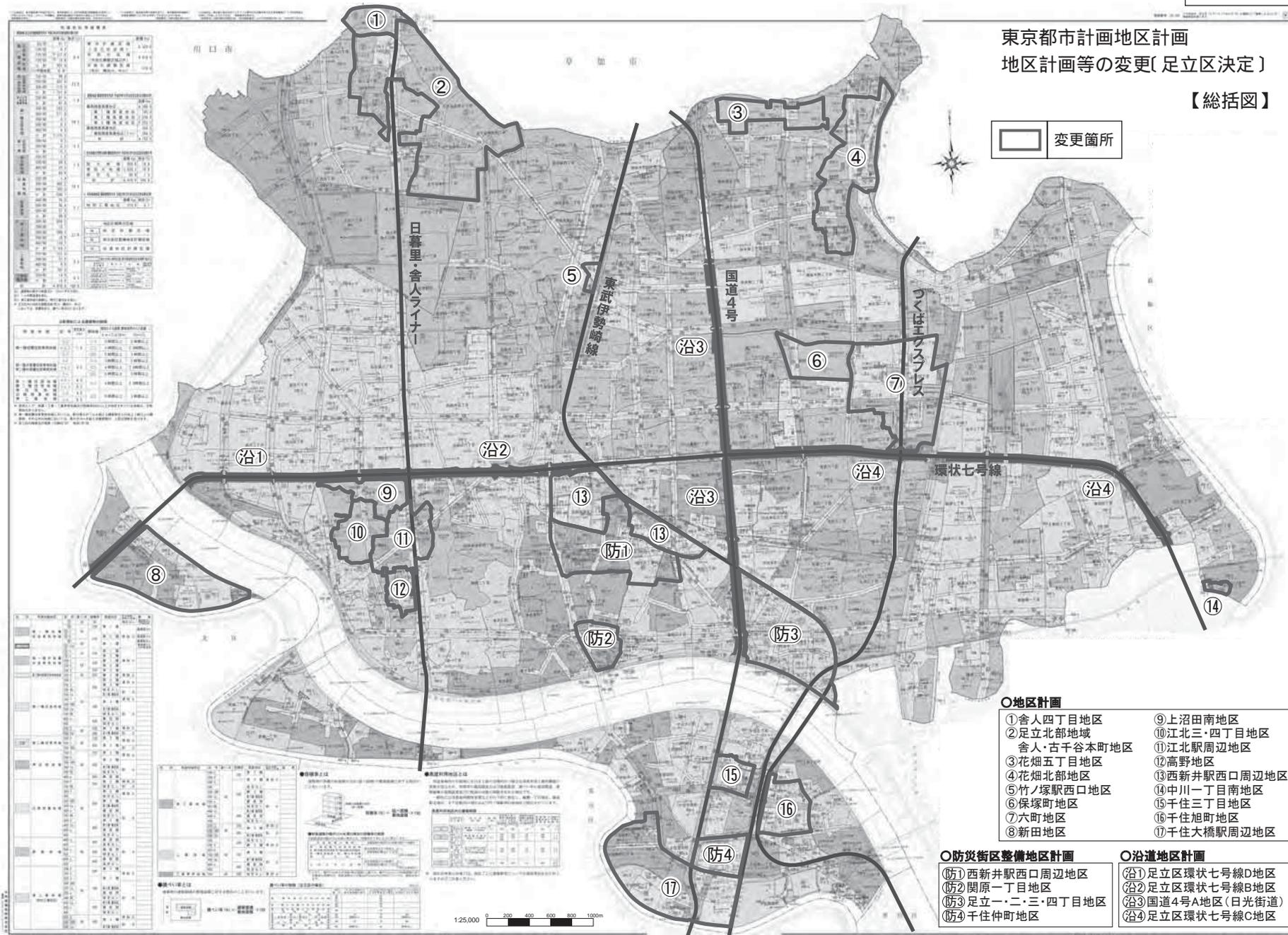
名称		六町地区地区計画							
位置		足立区西加平一丁目、西加平二丁目、東保木間一丁目、一ツ家二丁目、南花畑一丁目、南花畑二丁目、保塚町、六町一丁目、六町二丁目、六町三丁目及び六町四丁目各地内							
面積		約70.0ha							
事項		旧			新			摘要	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		常磐新線の新駅周辺にふさわしい市街地環境、住宅と工場が共存できる環境、及び良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。			常磐新線の新駅周辺にふさわしい市街地環境、住宅と工場が共存できる環境、及び良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。			文言の精査
	地区整備計画	地区の区分	名称	(略)	駅周辺地区		(略)	駅周辺地区	
面積		(略)	約2.8ha		(略)	約2.8ha			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		(略)	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5号、第6号及び第8号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同条第6項第1号から第5号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物は建築してはならない。		(略)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 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3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同条第6項第1号から第5号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物 2. 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。） 3. 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		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		(略)	次の各号に示すとおりとする。 1. 屋外広告物は、地区の良好な美観・風致などを良好に維持し、また腐朽し、又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物等を防止するものとする。 2. 高架水槽及び工作物等は景観に配慮したものとする。				(略)	次の各号に示すとおりとする。 1. 屋外広告物は、地区の良好な美観・風致などを良好に維持し、また腐朽し、又は破損しやすい材料を使用した危険な広告物等を防止するものとする。 2. 高架水槽及び工作物等は景観に配慮したものとする。				文言の精査				
		地区の区分	名称	商業業務地区	沿道商業業務地区	幹線道路沿道地区	住工共存地区-1	住工共存地区-2	住工共存地区-3	住工共存地区-4	商業業務地区	沿道商業業務地区	幹線道路沿道地区	住工共存地区-1	住工共存地区-2	住工共存地区-3	住工共存地区-4	
			面積	約6.2ha	約1.9ha	約7.5ha	約0.6ha	約2.6ha	約0.1ha	約1.5ha	約6.2ha	約1.9ha	約7.5ha	約0.6ha	約2.6ha	約0.1ha	約1.5ha	
		建築物等の用途の制限	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5号、第6号及び第8号に規定する「風俗営業」を営む建築物は建築してはならない。				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 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3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物 2. 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。） 3. 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のみ客にダンスをさせる営業を除く。）を営む建築物				風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う変更							
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—				—				—				文言の精査					

東京都市計画地区計画
地区計画等の変更(足立区決定)

【総括図】

変更箇所



○地区計画

- | | |
|------------|--------------|
| ① 舎人四丁目地区 | ⑨ 上沼田南地区 |
| ② 足立北部地域 | ⑩ 江北三・四丁目地区 |
| 舎人・古千谷本町地区 | ⑪ 江北駅周辺地区 |
| ③ 花畑五丁目地区 | ⑫ 高野地区 |
| ④ 花畑北部地区 | ⑬ 西新井駅西口周辺地区 |
| ⑤ 竹ノ塚駅西口地区 | ⑭ 中川一丁目南地区 |
| ⑥ 保塚町地区 | ⑮ 千住三丁目地区 |
| ⑦ 六町地区 | ⑯ 千住旭町地区 |
| ⑧ 新田地区 | ⑰ 千住大橋駅周辺地区 |

○防災街区整備地区計画

- 防1 西新井駅西口周辺地区
- 防2 関原一丁目地区
- 防3 足立一・二・三・四丁目地区
- 防4 千住仲町地区

○沿道地区計画

- 沿1 足立区環状七号線D地区
- 沿2 足立区環状七号線B地区
- 沿3 国道4号A地区(日光街道)
- 沿4 足立区環状七号線C地区

東京都市計画地区計画 六町地区地区計画 計画図4 (足立区決定)



第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-8 東京都市計画地区計画新田地区地区計画の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画新田地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地区計画
新田地区地区計画

2. 理由

新田地区は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、都市環境再生ゾーンに位置付けられている。また足立区都市計画マスタープランにおいて、工業の生産環境の保全を図りつつ、生産環境と住環境の調和した地域づくりを行うこととされている。

本地区は、土地利用転換を契機とした市街地環境等の改善、隅田川らしさと品格のある景観づくりを進め、良好な街並みの形成を目指し、平成13年に地区計画が策定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に基づく風俗営業を規制している。

平成27年6月24日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされたが、引き続き地区整備計画に定める用途の制限を行う必要があるため、地区計画の変更を行うものである。

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）
都市計画新田地区地区計画を次のように変更する。

名称	新田地区地区計画
位置※	足立区新田二丁目及び新田三丁目各地内
面積※	約55.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、足立区の西端に位置し、荒川と隅田川に挟まれた島状の地区で、地区の北西端は環状七号線の沿道地区計画の区域と接している。地区内は、土地地区画整理事業施行済みの既成市街地部分と、土地利用転換が予定されている大規模工場跡地とに大別される。</p> <p>本地区では、大規模工場跡地の住宅を主体とした土地利用転換を契機に地区全体の市街地環境等を総合的に改善する。また、荒川及び隅田川のスーパー堤防の整備を目指し、安全で親水性の高い市街地の形成を図る。加えて、隅田川沿いの地域では、隅田川らしさと品格のある景観づくりを進め、良好な街なみを形成する。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>既成市街地については、住環境と生産環境の共存と日常利便性の充実を図りながら、緑豊かで良好な市街地環境の形成に向けた土地利用を段階的に誘導する。</p> <p>狭小宅地の多い既成住宅地区においては、良好な居住環境の維持・向上のために、生け垣や敷地内の植栽による緑の保全・創出に努める。</p> <p>大規模工場跡地では、既成市街地との調和に留意しながら、都市型住宅を主体とした土地利用を図るとともに、公共・公益施設及び生活利便施設の整備を行う。</p> <p>そのため、地区を「住宅地区A」「住宅地区B」「公共公益施設地区A」「公共公益施設地区B」「公共公益施設地区C」「公共公益施設地区D」「既成住宅地区A」「既成住宅地区B」「既成住宅地区C」に区分し、適切な土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 「住宅地区A」は、多様な住宅を配置するとともに、生活サービス施設を配置し、良好な複合市街地を形成する。 「住宅地区B」は、共同住宅を適正に配置し、快適な歩行者空間や豊かな緑を確保することにより、個性ある良好な住宅市街地を形成する。 「公共公益施設地区A」は、小中学校又は非常災害用倉庫や巡査派出所等公益上必要な施設を配置する。 「公共公益施設地区B」は、周辺環境との調和を図りながら、消防施設又は公益上必要な施設を配置する。 「公共公益施設地区C」は、公園施設及びその関連施設を配置する。 「公共公益施設地区D」は、下水道ポンプ場及び放流渠その他下水道関連施設を配置する。 「既成住宅地区A」は、閑静な住宅地を保全しながら、緑豊かな4m以上の路地空間を創出し、居住環境の維持・向上に努め、うるおいのある住宅市街地を形成する。 「既成住宅地区B」は、住環境と生産環境の共存に配慮した複合市街地を形成する。 「既成住宅地区C」は、住居と小規模な町工場の共存を図り、ゆとりのある良好な住宅地を形成する。
	<p>地区施設の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 道路のネットワーク化を図り、歩行者の安全性と快適性に配慮した区画道路を整備する。 通学路など歩行者を主体とすべき道路を歩行者専用道路として整備する。 住宅市街地でのオープンスペースと一体となった緑豊かな歩車共存空間の形成と利便性確保を図る主要道路を整備する。 住宅市街地での建物まわりの空地と一体となった歩行者空間の形成と荒川・隅田川の親水空間との連続性確保を図る通路を整備する。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区の目標に合った土地利用形成、市街地環境の形成を図り、あわせて隅田川景観基本軸の良好な景観形成に寄与するため、建築物等の用途の制限、公共施設の整備状況と当該地区整備計画の区域の特性に応じた建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	位置		足立区新田二丁目及び新田三丁目各地内										
	面積		約23.1ha										
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員		延長		備考					
		道路	区画道路第1号※	10.5m～15m		約500m		新設、一部拡幅					
			区画道路第2号※	12m		約100m		新設、一部拡幅					
			区画道路第3号※	12m		約50m		新設					
			区画道路第4号※	8m		約390m		新設、一部拡幅					
			区画道路第5号※	10m		約90m		既設					
			区画道路第6号※	9.5m		約80m		既設					
			区画道路第7号	6m		約70m		新設					
主要道路※			12m		約370m		新設						
歩行者専用道路第1号※			8m		約100m		新設						
その他の公共空地	通路第1号	8m		約60m		新設							
	通路第2号	6m		約120m		新設							
	通路第3号	6m		約100m		新設							
	通路第4号	6m		約100m		新設							
	通路第5号	8m		約130m		新設							
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A	公共公益施設地区B	公共公益施設地区C	公共公益施設地区D				
	面積	約1.7ha		約13.0ha		約1.8ha	約0.9ha	約3.0ha	約0.6ha				
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅 3. 診療所 4. 学校、図書館その他これらに類するもの（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く） 5. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの		次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 共同住宅 2. 診療所 3. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途のものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内で、かつ、2階以下に設けるもの		次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 学校、図書館その他これらに類するもの（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く） 2. 非常災害用の倉庫、		次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 消防施設及びその関連施設 2. 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物		次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 公園施設及びその関連施設 2. 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物		次に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 下水道ポンプ場及び放流渠その他下水道関連施設 2. 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物	

地区整備計画 建築物等に関する事項		7. 店舗、飲食店その他これらに類する用途のものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 8. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 9. 自家販売のための食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの 10. 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 11. 前各号の建築物に付属するもの 12. 建築物に付属する自動車車庫で、建築基準法施行令第130条の7の2第1項第三号、第四号に掲げるもの	6. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内で、かつ、2階以下に設けるもの 7. 自家販売のための食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの 8. 非常災害用の倉庫、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 9. 前各号の建築物に付属するもの 10. 建築物に付属する自動車車庫で、建築基準法施行令第130条の7の2第1項第三号、第四号に掲げるもの	巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物			
	建築物の容積率の最高限度※	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度 公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合（建築基準法第68条の4第1項に基づく認定）は下記の容積率を適用する。 30/10 20/10				

建築物等に関する事項	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、計画図3に示す壁面の位置及び地区施設の境界をこえて建築してはならない。 ただし、次に掲げるもの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. 公共用歩廊、公衆電話、歩行者の安全上設置する庇等公益上必要なもの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	建築物の外壁又はこれに代わる柱、屋根などの形態・意匠・色彩等は、景観に配慮したものとするとともに、美観・風致を損なう恐れのある屋外広告物を設置してはならない。 また、東京都景観計画に基づき隅田川景観基本軸に指定された地域では、当該景観基本軸「景観形成の方針」に沿って景観づくりを進め、隅田川に顔を向けた意匠・形態とする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣またはフェンスとする。 ただし、高さ1m以下のもの、高規格堤防による擁壁、法令等の制限上でやむを得ないものはこの限りでない。		
地区の区分	名称	既成住宅地区A	既成住宅地区B	既成住宅地区C
	面積	約1.7ha	約0.2ha	約0.2ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3. 畜舎 4. 自動車教習所	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. 劇場・映画館 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 5. 畜舎 6. 自動車教習所 7. 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項に規定する風俗営業を営む建築物及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 8. 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。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	—	建築物の敷地面積の最低限度は83㎡とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。 1. 本地区計画決定の際に現に建築物の敷地として使用されている土地 2. 都市計画道路の代替地として譲渡された土地	

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、計画図3に示す壁面の位置をこえて建築してはならない。 ただし、次に掲げるもの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. 公共用歩廊、公衆電話、歩行者の安全上設置する庇等公益上必要なもの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・外壁等の色彩は良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。 また、屋外広告物や広告板は、美観・風致を損なうおそれのないものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、これらの併用を妨げない。 なお、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は0.6m以下とする。	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、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：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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。

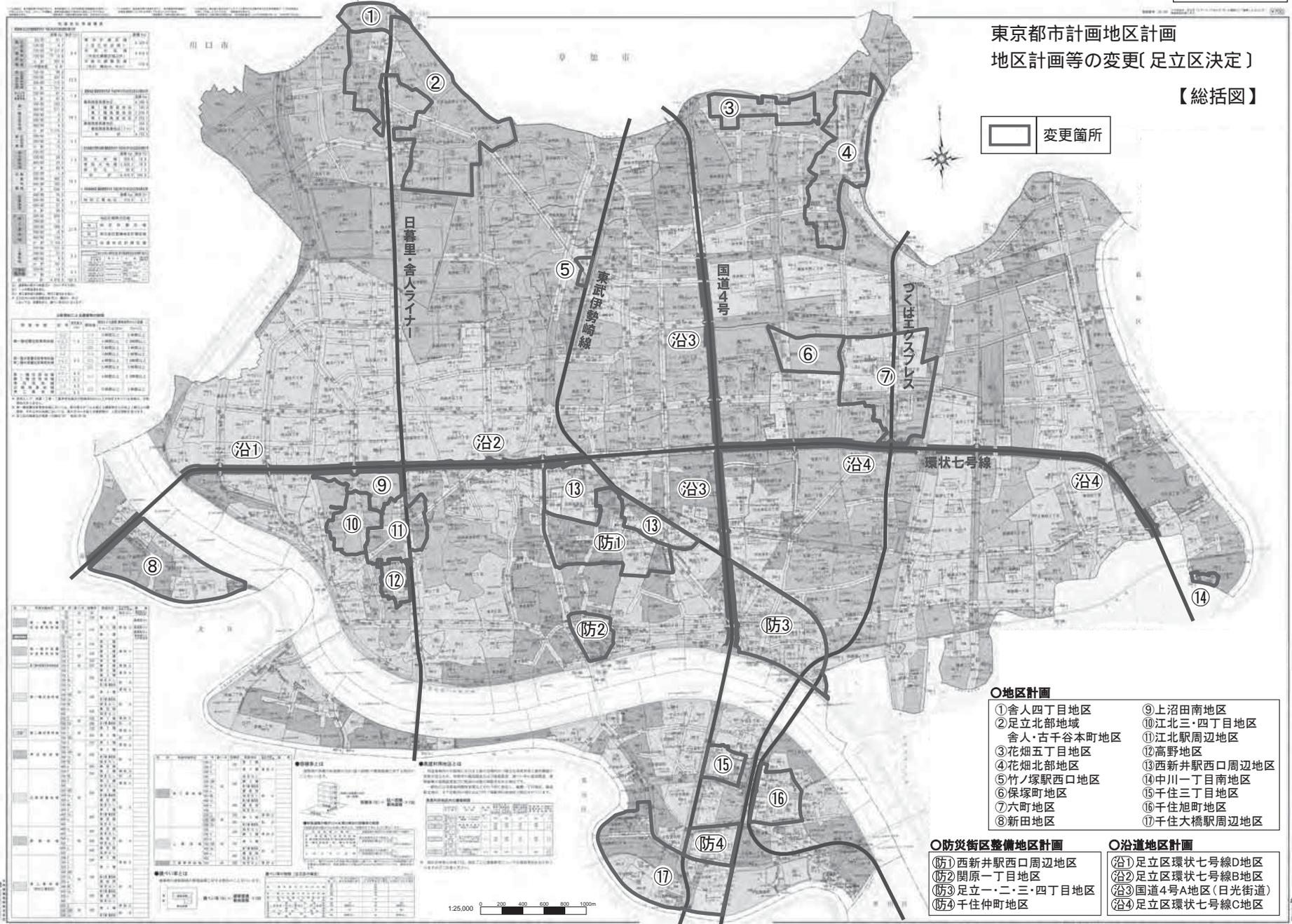
変更概要（ 部分が変更あるいは追加の部分）

名 称		新田地区地区計画						
位 置		足立区新田二丁目及び新田三丁目各地内						
面 積		約55.7ha						
事 項		旧			新			摘 要
地区の 区分	名 称	(略)	既成住宅地区B	既成住宅地区C	(略)	既成住宅地区B	既成住宅地区C	
	面 積	(略)	約0.2ha	約0.2ha	(略)	約0.2ha	約0.2ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(略)	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1.～7. (略)	(略)	(略)	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1.～7. (略) 8. <u>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。）</u>	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う変更

東京都市計画地区計画
地区計画等の変更(足立区決定)

【総括図】

変更箇所



○地区計画

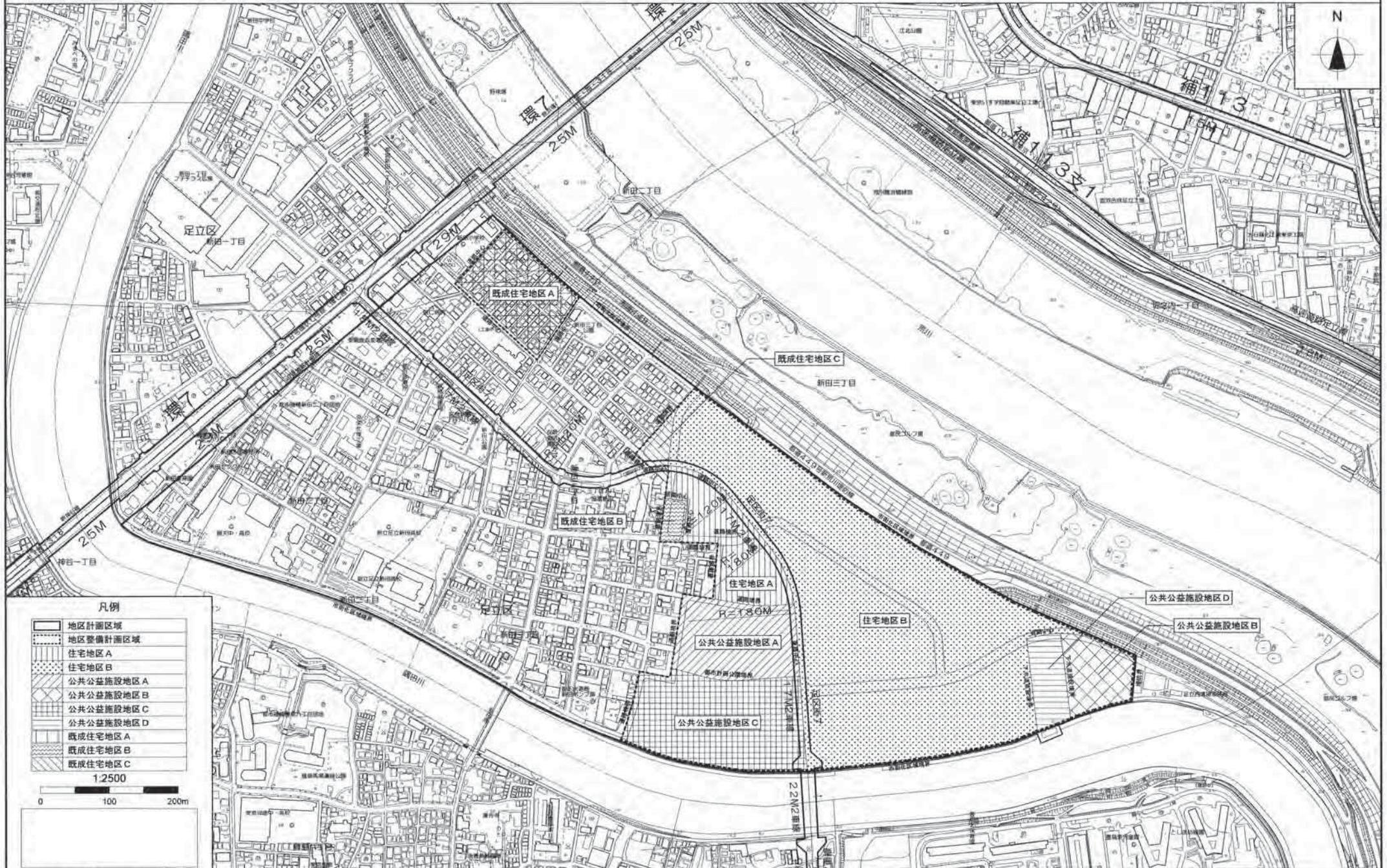
- | | |
|------------|--------------|
| ① 舎人四丁目地区 | ⑨ 上沼田南地区 |
| ② 足立北部地域 | ⑩ 江北三・四丁目地区 |
| 舎人・古千谷本町地区 | ⑪ 江北駅周辺地区 |
| ③ 花畑五丁目地区 | ⑫ 高野地区 |
| ④ 花畑北部地区 | ⑬ 西新井駅西口周辺地区 |
| ⑤ 竹ノ塚駅西口地区 | ⑭ 中川一丁目南地区 |
| ⑥ 保塚町地区 | ⑮ 千住三丁目地区 |
| ⑦ 六町地区 | ⑯ 千住旭町地区 |
| ⑧ 新田地区 | ⑰ 千住大橋駅周辺地区 |

○防災街区整備地区計画

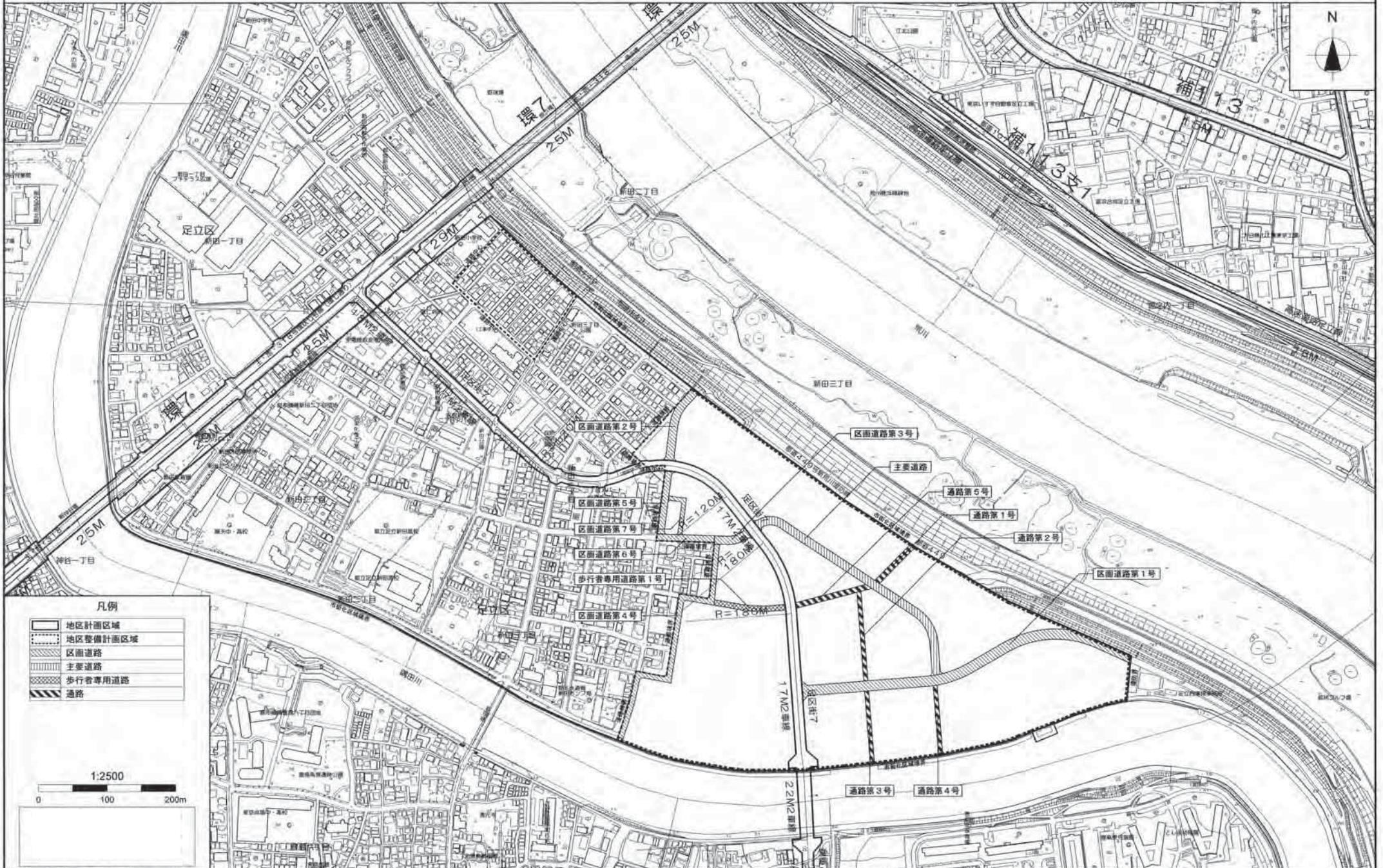
- 防1 西新井駅西口周辺地区
- 防2 関原一丁目地区
- 防3 足立一・二・三・四丁目地区
- 防4 千住仲町地区

○沿道地区計画

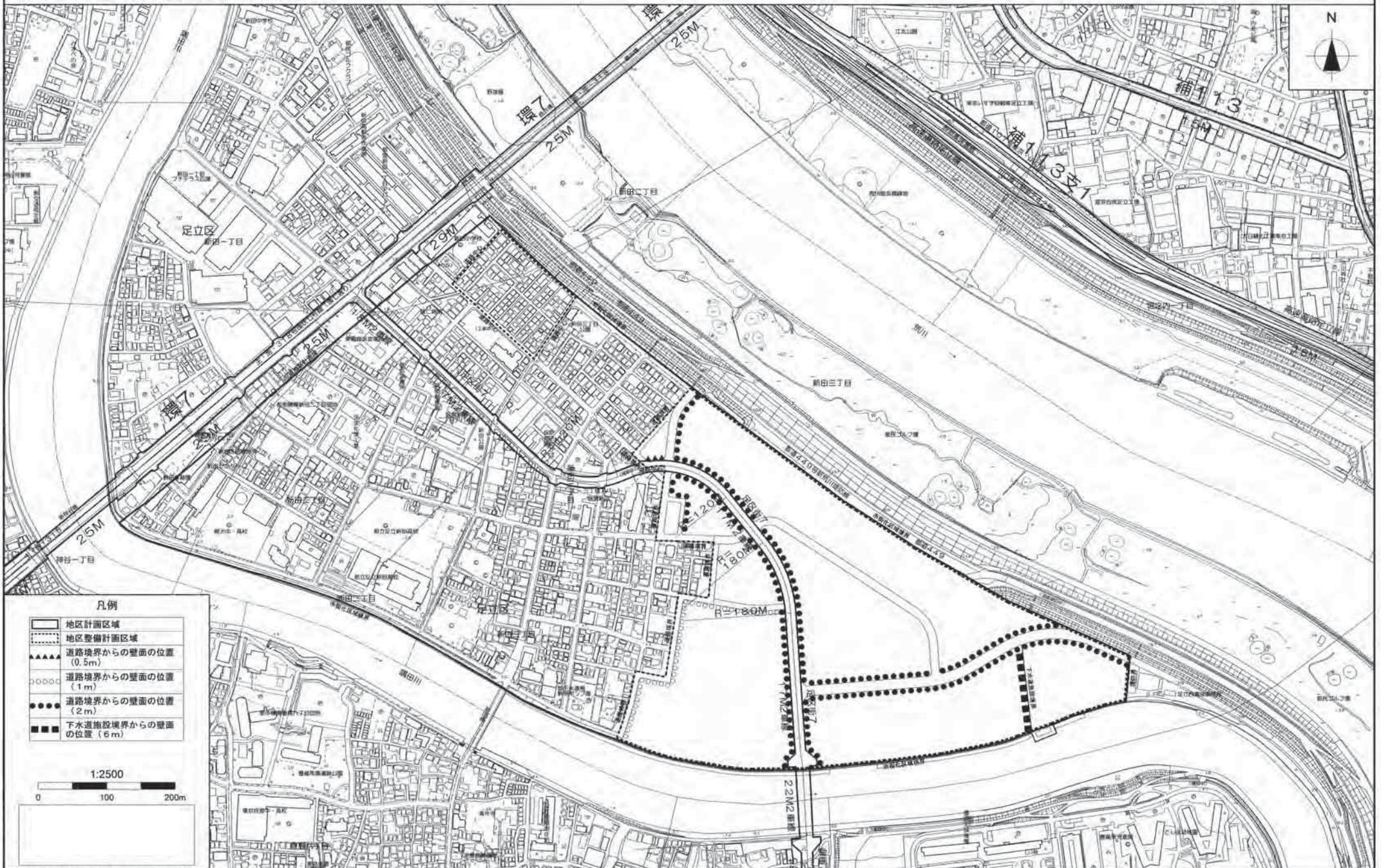
- 沿1 足立区環状七号線D地区
- 沿2 足立区環状七号線B地区
- 沿3 国道4号A地区(日光街道)
- 沿4 足立区環状七号線C地区



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)22都市基交第282号、平成22年9月21日。この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有している。(承認番号)16東字共許第014号-9、平成22年9月21日。この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街第102号、平成22年9月22日。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)22都市基交第282号、平成22年9月21日 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ制作が著作権を有している。(承認番号)16東字共計第014号-9、平成22年9月21日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画図は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基交第102号、平成22年9月22日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺3,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)22都市基交第282号、平成22年9月21日 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有している。(承認番号)16東字共許第014号-9、平成22年9月21日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1:2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街第102号、平成22年9月22日

第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-9 東京都市計画地区計画上沼田南地区地区計画の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画上沼田南地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地区計画
上沼田南地区地区計画

2. 理 由

上沼田南地区は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、都市環境再生ゾーンに位置付けられている。また上沼田南地区を含む江北地域は、足立区都市計画マスタープランにおいて、土地区画整理事業や大規模な都営住宅の建替え等により、道路・公園等の公共施設整備と良質な住宅の供給を進めていくこととされている。

本地区は、緑豊かなうるおいとゆとりある、いきいきとした住宅地の形成を図るため、平成 15 年に地区計画が策定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に基づく風俗営業を規制している。

平成 27 年 6 月 24 日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされた。

また、土地区画整理事業の変更などに伴う地区計画の変更により壁面の位置の制限について、計画図と計画書の相違が生じている。

これらを踏まえ、地区整備計画に定める用途の制限及び壁面の位置の制限について整合を図るため、地区計画の変更を行うものである。

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画上沼田南地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	上沼田南地区地区計画
	位 置※	足立区江北三丁目、江北四丁目及び江北五丁目の各地内
	面 積※	約 15.9 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	上沼田南土地地区画整理事業により都市基盤が整備される本地区において、放射11号線沿道、及び補助251号線沿道の土地の有効利用を誘導し、安全で安心できるまちの形成を図るとともに、公共施設や教育施設と共存した緑豊かなおいとゆとりある、いきいきとした住宅地の形成を図る。
	土地利用の方針	<p>地区を6つの地区に区分し、それぞれにふさわしい土地利用を促進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●沿道地区－1 放射11号線の沿道として、土地の適正な高度利用を誘導するとともに、延焼遮断帯としての整備を図る。 ●沿道地区－2 土地の適正な高度利用を誘導し、地区の骨格となるようなゆとりや街なみに配慮した緑豊かな沿道地区を形成する。 ●住宅地区－1（A，B） 居住環境を確保し、緑豊かでうるおいとゆとりある良好な住宅地の形成を図る。 ●住宅地区－2（A，B） 環状七号線沿道地区の後背地として、土地の適正、かつ合理的な土地利用を誘導し、緑豊かでうるおいとゆとりある良好な住宅地の形成を図る。 ●公共施設・大規模敷地地区（A，B） 公共施設及び教育施設、大規模敷地等の敷地内では緑豊かでゆとりとるおいづくりに努め、良好な教育環境及び住環境の形成を誘導していく。 ●近隣商業地区 活気ある、安全で便利な商店街の一部を形成する。

地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により道路、公園等の公共用地を適切に配置するとともに、新たなコミュニティの形成に寄与する整備を行う。							
建築物等の整備の方針		<p>健全な市街地環境を形成するために以下の建築物等の規制・誘導を行い、緑豊かでゆとりとうるおいのあるまちづくりを進める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の容積率の最高限度 3. 建築物の建ぺい率の最高限度 4. 建築物の敷地面積の最低限度 5. 壁面の位置の制限 6. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 7. 垣又はさくの構造の制限 							
地区 施設 の 配置 及 び 規 模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道 路	区画道路 1号※	9.0m	約 530m	新 設	区画道路 21号	6.0m	約 60m	新 設
		区画道路 2号※	8.25m	約 85m	新 設	区画道路 22号	6.0m	約 130m	新 設
		区画道路 3号	7.0m	約 290m	新 設	区画道路 23号	6.0m	約 160m	新 設
		区画道路 4号	6.0m	約 360m	新 設	区画道路 24号	6.0m	約 100m	新 設
		区画道路 5号	6.0m	約 315m	新 設	区画道路 25号	6.0m	約 75m	新 設
		区画道路 6号	6.0m	約 360m	新 設	区画道路 26号	5.0m	約 85m	新 設
		区画道路 7号	6.0m	約 155m	新 設	区画道路 27号	5.0m	約 40m	新 設
		区画道路 8号	6.0m	約 90m	新 設	区画道路 28号	5.0m	約 40m	新 設
		区画道路 9号	6.0m	約 160m	新 設	区画道路 29号	5.0m	約 100m	新 設
		区画道路 10号	4.2m	約 35m	新 設	区画道路 30号	5.0m	約 75m	新 設
		区画道路 11号	6.0m	約 30m	新 設	区画道路 31号	5.0m	約 85m	新 設
		区画道路 12号	6.0m	約 10m	新 設	区画道路 32号	5.0m	約 50m	新 設

		区画道路 13 号	6.0m	約 30m	新 設	区画道路 33 号	4.5m	約 35m	新 設		
		区画道路 14 号	6.0m	約 10m	新 設	区画道路 34 号	4.5m	約 85m	新 設		
		区画道路 15 号	6.0m	約 90m	新 設	区画道路 35 号	4.5m	約 65m	新 設		
		区画道路 16 号	6.0m	約 65m	新 設	区画道路 36 号	4.5m	約 25m	新 設		
		区画道路 17 号	6.0m	約 60m	新 設	区画道路 37 号	5.0m	約 15m	新 設		
		区画道路 18 号	6.0m	約 10m	新 設	歩行者専用道路 1 号	4.0m	約 5m	新 設		
		区画道路 19 号	6.0m	約 60m	新 設	歩行者専用道路 2 号	4.0m	約 110m	新 設		
		区画道路 20 号	6.0m	約 60m	新 設						
	公 園	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考		
		公園 1 号	約 2,560 m ²		新 設	公園 3 号	約 910 m ²		新 設		
		公園 2 号	約 1,900 m ²		新 設	公園 4 号	約 390 m ²		新 設		
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地 区 の 分	名 称	沿道地区-1	沿道地区-2	住宅地区-1		住宅地区-2		公共施設・ 大規模敷地地区		近隣商業 地区
					A	B	A	B	A	B	
	面 積	約 0.6ha	約 1.0ha	約 5.7ha	約 2.6ha	約 0.6ha	約 0.1ha	約 5.2ha	約 0.0ha	約 0.1ha	
	建築物等の用途の制限※	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項第五号に規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項に規定する「店舗型風俗特殊営業」を営む建築物を建築してはならない。	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項第二号、第三号及び第五号に規定する「風俗営業」を営む建築物を建築してはならない。	—		—		—		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項第二号、第三号及び第五号に規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項に規定する「店舗型風俗特殊営業」を営む建築物を建築してはならない。	

建築物の容積率の最高限度 ※	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	-	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合(建築基準法第68条の4に基づく認定)、又は土地区画整理事業における換地処分公告後は、下記の容積率を適用する。	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合(建築基準法第68条の4に基づく認定)、又は土地区画整理事業における換地処分公告後は、下記の容積率を適用する。	当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、防火上及び衛生上支障がないと認めた場合(建築基準法第68条の4に基づく認定)、又は土地区画整理事業における換地処分公告後は、下記の容積率を適用する。	-	
			30/10	20/10	20/10		
	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	-	10/10	-	10/10	-	
建築物の建ぺい率の最高限度		-	3/10	ただし、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が、建築基準法上による道路になった場合は、6/10とする。なお、上記において、建築基準法第53条第3項の規定の適用による建ぺい率の緩和は適用できるものとする。	3/10	ただし、土地区画整理事業における仮換地指定後、当該敷地が接する道路が、建築基準法上による道路になった場合は、6/10とする。なお、上記において、建築基準法第53条第3項の規定の適用による建ぺい率の緩和は適用できるものとする。	-

建築物の敷地面積の最低限度	<p>83.0㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地区画整理事業において換地面積が83.0㎡未満の場合は、仮換地指定面積とする。 2. 区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの。
壁面の位置の制限	<p>道路境界線より建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの後退距離は、公共施設・大規模敷地地区及び沿道地区－2の一部では1.5mとし、その他の地区では、0.5mとする。</p> <p>また、隣地境界線から建築物の外壁またはこれにかわる柱の面までの距離は、沿道地区－1、住宅地区－2を除く地区では0.5mとする。</p> <p>なお、専用住宅、長屋で、敷地面積が83㎡未満の場合、区長が定める後退距離とすることができる。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない出窓の部分。 2. 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内の物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供する建築物。 3. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫。 4. 道路の隅切りに面する建築物の部分で、構造上やむを得ないと区長が認めたもの
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁等の色彩は原色をさけ、周辺と調和のとれたものとする。また、看板・屋上設置物等について、良好な街並みを形成するために色彩や形状に配慮し、景観を損なわないものにするとともに腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用しないものとする。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとし、これらの併用は妨げない。</p> <p>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等とするときは、安全性や街なみ、うるおいづくりに配慮し、これらに類する構造部分の高さが0.6m以下のもの又は、法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。</p>

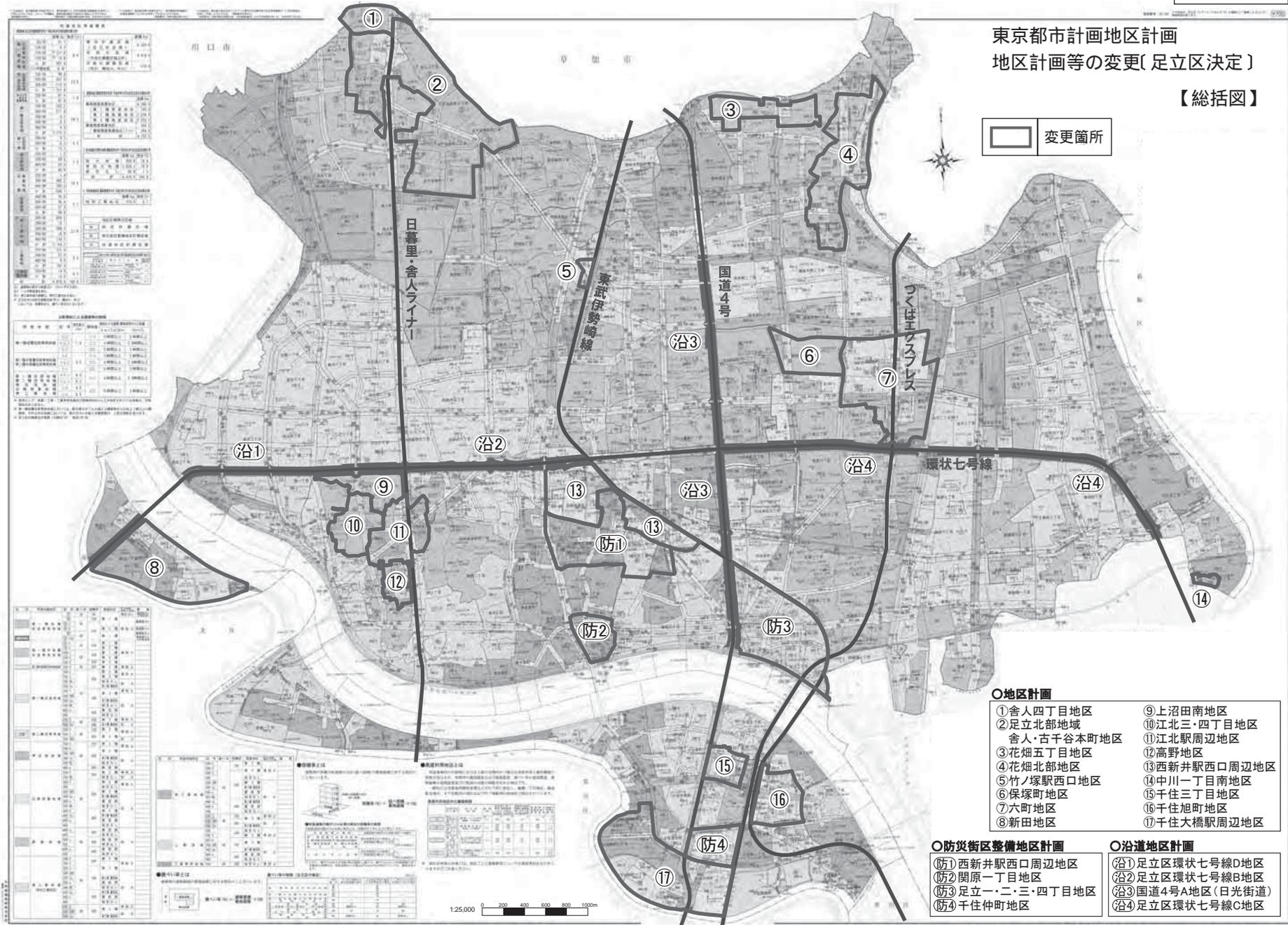
※は知事協議事項

「区域及び地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
 理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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。

東京都市計画地区計画
地区計画等の変更(足立区決定)

【総括図】

変更箇所



○地区計画

- | | |
|------------|--------------|
| ① 舎人四丁目地区 | ⑨ 上沼田南地区 |
| ② 足立北部地域 | ⑩ 江北三・四丁目地区 |
| 舎人・古千谷本町地区 | ⑪ 江北駅周辺地区 |
| ③ 花畑五丁目地区 | ⑫ 高野地区 |
| ④ 花畑北部地区 | ⑬ 西新井駅西口周辺地区 |
| ⑤ 竹ノ塚駅西口地区 | ⑭ 中川一丁目南地区 |
| ⑥ 保塚町地区 | ⑮ 千住三丁目地区 |
| ⑦ 六町地区 | ⑯ 千住旭町地区 |
| ⑧ 新田地区 | ⑰ 千住大橋駅周辺地区 |

○防災街区整備地区計画

- 防1 西新井駅西口周辺地区
- 防2 関原一丁目地区
- 防3 足立一・二・三・四丁目地区
- 防4 千住仲町地区

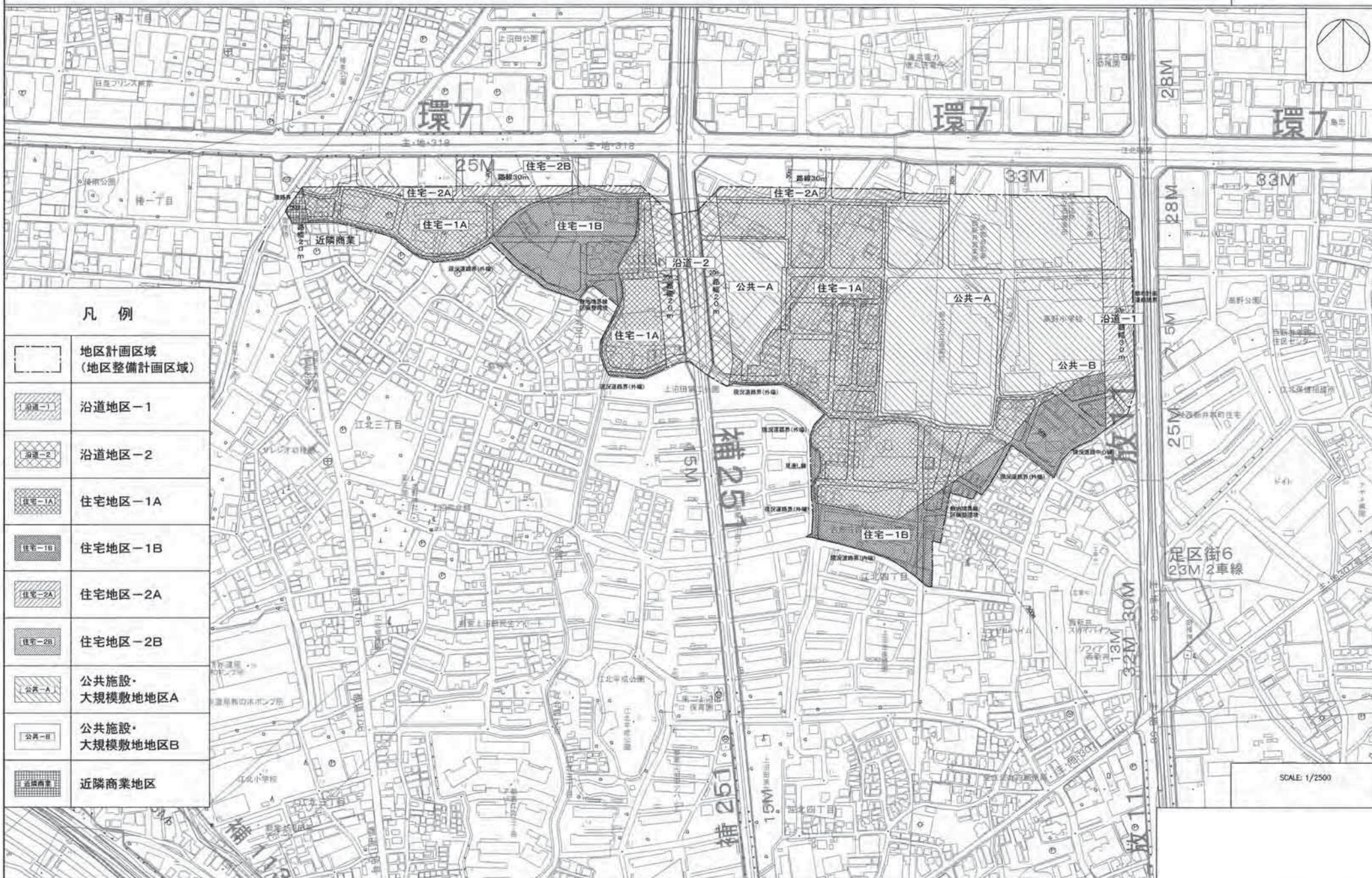
○沿道地区計画

- 沿1 足立区環状七号線D地区
- 沿2 足立区環状七号線B地区
- 沿3 国道4号A地区(日光街道)
- 沿4 足立区環状七号線C地区

東京都市計画地区計画
上沼田南地区地区計画計画図1

縮小版

[足立区決定]



凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	沿道地区-1
	沿道地区-2
	住宅地区-1A
	住宅地区-1B
	住宅地区-2A
	住宅地区-2B
	公共施設・ 大規模敷地地区A
	公共施設・ 大規模敷地地区B
	近隣商業地区

SCALE 1/2500

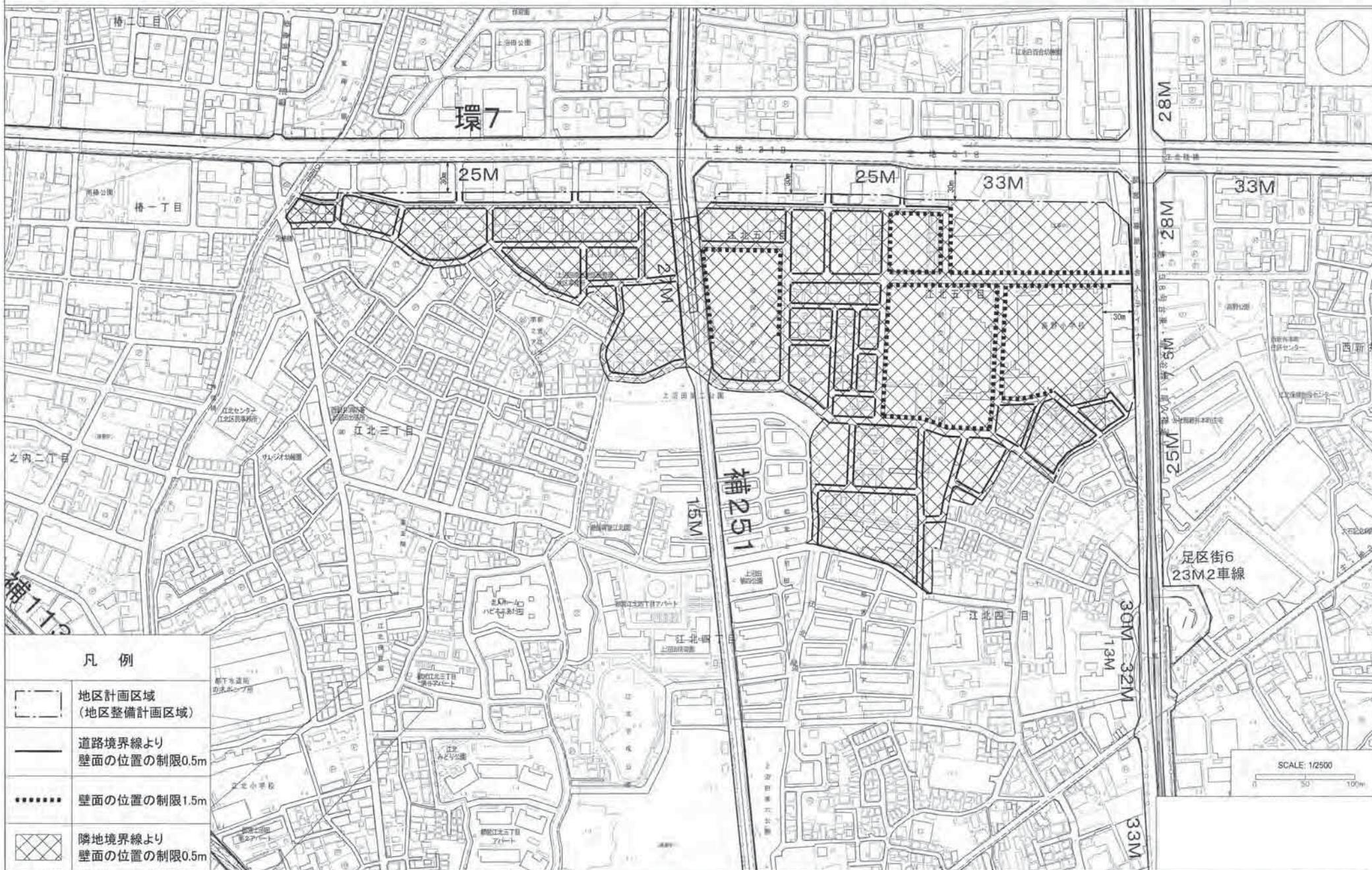


凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園

SCALE: 1/2500

東京都市計画地区計画
上沼田南地区地区計画計画図3

[足立区決定] **縮小版**



凡例

- 地区計画区域
(地区整備計画区域)
- 道路境界線より
壁面の位置の制限0.5m
- 壁面の位置の制限1.5m
- 隣地境界線より
壁面の位置の制限0.5m

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ず。〔27都市基交測第186号・MMT計詳第27010-83号〕
〔承認番号〕27都市基街部第279号、平成28年2月26日

第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-10 東京都市計画地区計画江北三・四丁目地区地区計画の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日

提出者 足立区長 近藤 弥生

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画江北三・四丁目地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地区計画
江北三・四丁目地区地区計画

2. 理由

江北三・四丁目地区は、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、生活中心地に位置付けられている。また足立区都市計画マスタープランにおいて、大規模な都営住宅の建替え等により、道路・公園等の公共施設整備と良質な住宅の供給を進めることとされている。

本地区は、都営住宅の建替えを適切に誘導し、生活拠点の整備や緑豊かで景観に配慮した良好な住環境を有する住宅市街地の形成を目指し、平成19年に地区計画が策定された。

本地区計画では、地区整備計画に定める建築物等の用途の制限において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に基づく風俗営業を規制している。

平成27年6月24日に風営法の一部が改正され、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外される等の変更がされたが、引き続き地区整備計画に定める用途の制限を行う必要があるため、地区計画の変更を行うものである。

東京都市計画地区計画の変更(足立区決定)

都市計画江北三・四丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	江北三・四丁目地区地区計画
位 置 ※	足立区江北三丁目及び江北四丁目各地内
面 積 ※	約19.4ha
地区計画の目標	<p>本地区は、足立区の西南部に位置し、日暮里・舎人ライナー江北駅の西方200mに立地する。地区の中央部を南北方向に整備された補助第251号線を中心に、一団地の住宅施設として建設された団地をはじめ、複数の都営住宅団地が連なる市街地である。</p> <p>現状では、老朽化が進んだ都営住宅団地、建替え済みの都営住宅団地、都市計画公園、戸建て住宅が主体となった既存市街地に大別される。また、一団地の住宅施設の区域内には、都営住宅及び都市計画公園として整備される計画となっているものの一部未整備の区域がある。</p> <p>こうした特性を踏まえ、都営住宅の建替えを適切に誘導し、都市計画公園を再配置するとともに建替えに伴い創出する用地を有効に活用することにより、将来の社会・地域・居住者のニーズに合わせた生活拠点の整備や緑豊かで景観に配慮した良好な住環境を有する住宅市街地の形成を図る。また、創出された用地において居住水準の向上した質の高い住宅を供給しミックストコミュニティの実現による地域の活性化を目指す。</p> <p>併せて、広域避難場所としての防災性の向上を図り、安全でゆとりある市街地環境を形成するとともに、江北平成公園と周辺の公園とを結ぶ緑のネットワークを形成することで良好な住環境を創出することを目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>本地区を5つの地区に区分し、各地区の特性に応じた適切かつ合理的な土地利用を図るため、各地区の土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅地区A 住環境の維持、向上に努め、安全で良好な市街地を形成する。 住宅地区B 周辺の住環境の維持・保全や防災性の向上に配慮しつつ、適切な密度と戸数を有する中高層住宅を整備するとともに、宅地内の積極的な緑化や居住者のために必要な駐車場、駐輪場を整備し、保育所等の公益施設を適切に確保することにより、周辺市街地との調和に配慮した住宅市街地を形成する。 住宅地区C 周辺の住環境の維持・保全や防災性の向上に配慮しつつ、ファミリー層の居住に対応するため、適切な密度と住戸規模・戸数を有する中高層住宅を整備するとともに、宅地内の積極的な緑化や居住者のために必要な駐車場、駐輪場を整備し、周辺市街地との調和に配慮した定住性の高い住宅市街地を形成する。 近隣商業地区 生活利便性の確保、維持のため、地域密着型の商店街の形成を図る。 公園地区 都市計画公園を適切に再配置し、うるおいと安らぎにあふれた緑豊かな空間を形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>1. 区画道路 地区内の生活利便性、防災性の向上を図るため、区画道路を整備する。</p> <p>2. 歩道状空地 安全で快適な歩行者空間を確保するため、道路に沿った敷地の一部を歩道状に整備する。</p> <p>3. 地区内通路 都市計画公園へのアクセス機能の向上を図るため、地区内通路を整備する。</p> <p>4. 小公園 コミュニティ活動や憩いの場を確保するため、小公園を整備する。</p>							
	建築物等の整備の方針	<p>1. 適切かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率・容積率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度の制限を定める。</p> <p>2. 周辺宅地及び団地内の良好な住環境を担保するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設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. 周辺のまちな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さくの構造の制限を定める。</p> <p>4. 緑化を推進し良好な住環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度の制限を定める。</p>							
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区中央を幹線道路が南北に貫通することや、豊富な公園緑地を有する当地区の特性を踏まえ、以下のような住環境の整備を図る。</p> <p>1. 既存樹木の保全や新たな緑化に努め、公園の緑を補完する快適な緑陰空間を整備する。</p> <p>2. 建築物の周囲の緑化に努める。</p> <p>3. 「あだち景観まちづくりガイドライン」等に基づき、当地区にふさわしい良好な都市景観の形成を図る。</p> <p>4. 広域避難場所として、安全でゆとりある市街地環境を形成する</p> <p>5. 江北平成公園と周辺の公園とを結ぶ補助第251号線の沿道部分に高木を適切に配置するなど接道部緑化を図り緑のネットワークを形成する。</p>							
地区施設配置及び規模	道 路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号※	10m	約160m	既存	区画道路11号	3m(6m)~7m	約172m	既存
		区画道路2号※	9.5m	約189m	既存	区画道路12号※	5.4m~12.9m	約173m	既存
		区画道路3号※	6m~8m	約265m	既存、一部拡幅	区画道路13号	4m	約157m	新設
		区画道路4号※	6m~8m	約279m	新設	区画道路14号	4m	約61m	新設
		区画道路5号	6m	約166m	新設	区画道路15号	4m	約111m	既存
		区画道路6号	6m	約216m	新設	区画道路16号	4m	約45m	既存
		区画道路7号	6m	約138m	既存	区画道路17号	4m	約96m	新設
		区画道路8号	6m	約55m	既存	区画道路18号	3m(6m)	約124m	既存
		区画道路9号	6m	約256m	既存	幅員の()内は全幅員を表す。			
	区画道路10号	6m	約206m	既存、一部新設					
その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考					
	地区内通路	4m	約165m	新設					

地区施設の配置及び規模			名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
			歩道状空地1号	2m	約 49m	新設	歩道状空地8号	2m	約 124m	新設
			歩道状空地2号	2m	約 183m	新設	歩道状空地9号	2m	約 72m	新設
			歩道状空地3号	2m	約 88m	新設	歩道状空地10号	1m	約 155m	新設
			歩道状空地4号	2m	約 204m	新設	歩道状空地11号	1m	約 92m	新設
			歩道状空地5号	2m	約 121m	新設	歩道状空地12号	1m	約 88m	新設
			歩道状空地6号	2m	約 166m	新設	歩道状空地13号	1m	約 140m	新設
			歩道状空地7号	2m	約 216m	新設	歩道状空地14号	1m	約 92m	新設
			名称	面積		備考	名称	面積		備考
			小公園1号	約 1,037 m ²		既存	小公園2号	約 650 m ²		新設
地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	近隣商業地区	公園地区			
		面積	約 3.2ha	約 8.3ha	約 4.2ha	約 0.6ha	約 3.1ha			
	建築物等の用途の制限※	—	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 集会所 3. 診療所 4. 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500 m ² 以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く） 5. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類するもの 6. 自動車車庫で床面積の合計が300 m ² 以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）	「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項第二号、第三号及び第五号に規定する「風俗営業」を営む建築物は建築してはならない。	—					

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>7. 税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署、その他これらに類するもの</p> <p>8. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>9. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>10. 上記各号の建築物に付属するもの</p>			
		建築物の容積率の最高限度※	—	15/10	—	
		建築物の建ぺい率の最高限度	—	4/10 ただし、公益上必要な建築物で区長が認めたものは、5/10とする。	6/10	—
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>83㎡ ただし、次に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>1. この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が83㎡未満の場合</p> <p>2. 区長が良好な住環境を害するおそれがないと認めたもの</p>	<p>1,000㎡ ただし、集会所、診療所、巡査派出所、公衆電話所、税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署、保育所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するものは、この限りでない。</p>	<p>500㎡ ただし、集会所、診療所、巡査派出所、公衆電話所、税務署、郵便局、警察署、保健所、消防署、保育所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するものは、この限りでない。</p>	—

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	—	<p>道路境界線、都市計画公園境界線及び隣地境界線から壁面の位置（建築物の外壁又は、これに代わる柱の面の位置）までの距離の最低限度は、計画図3のとおりとする。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公共用歩廊、公衆電話所、歩行者の安全上設置する庇等公益上必要なもので区長がやむを得ないと認めるもの 	—	<p>道路境界線、都市計画公園境界線及び隣地境界線から壁面の位置（建築物の外壁又は、これに代わる柱の面の位置）までの距離の最低限度は、計画図3のとおりとする。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の地盤面下の部分 2. 公共用歩廊、公衆電話所、歩行者の安全上設置する庇等公益上必要なもので区長がやむを得ないと認めるもの
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	<p>壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線及び都市計画公園境界線との間の土地の区域については、門、塀等の歩行空間の連続性、通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、車止め等公益上必要なものはこの限りでない。</p>	—	
		建築物等の高さの最高限度	—	<p>建築物の高さの最高限度は、計画図4のとおりとする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は、計画図4のとおりとする。</p> <p>ただし、建築基準法第59条の2第1項を適用する建築物についてはこの限りでない。</p>	—

地区整備計画	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合いのものとする。 屋外広告物は、良好な都市景観の形成をさまたげないよう配慮し、腐食または破損しやすい材質を使用しないものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとし、これらの併用はさまたげない。 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が 0.6 m以下のもの又は、法令等の制限上やむを得ないものについてはこの限りでない。		
	建築物の緑化率の最低限度	—	2 / 1 0	—

※は知事協議事項

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

理 由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」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。

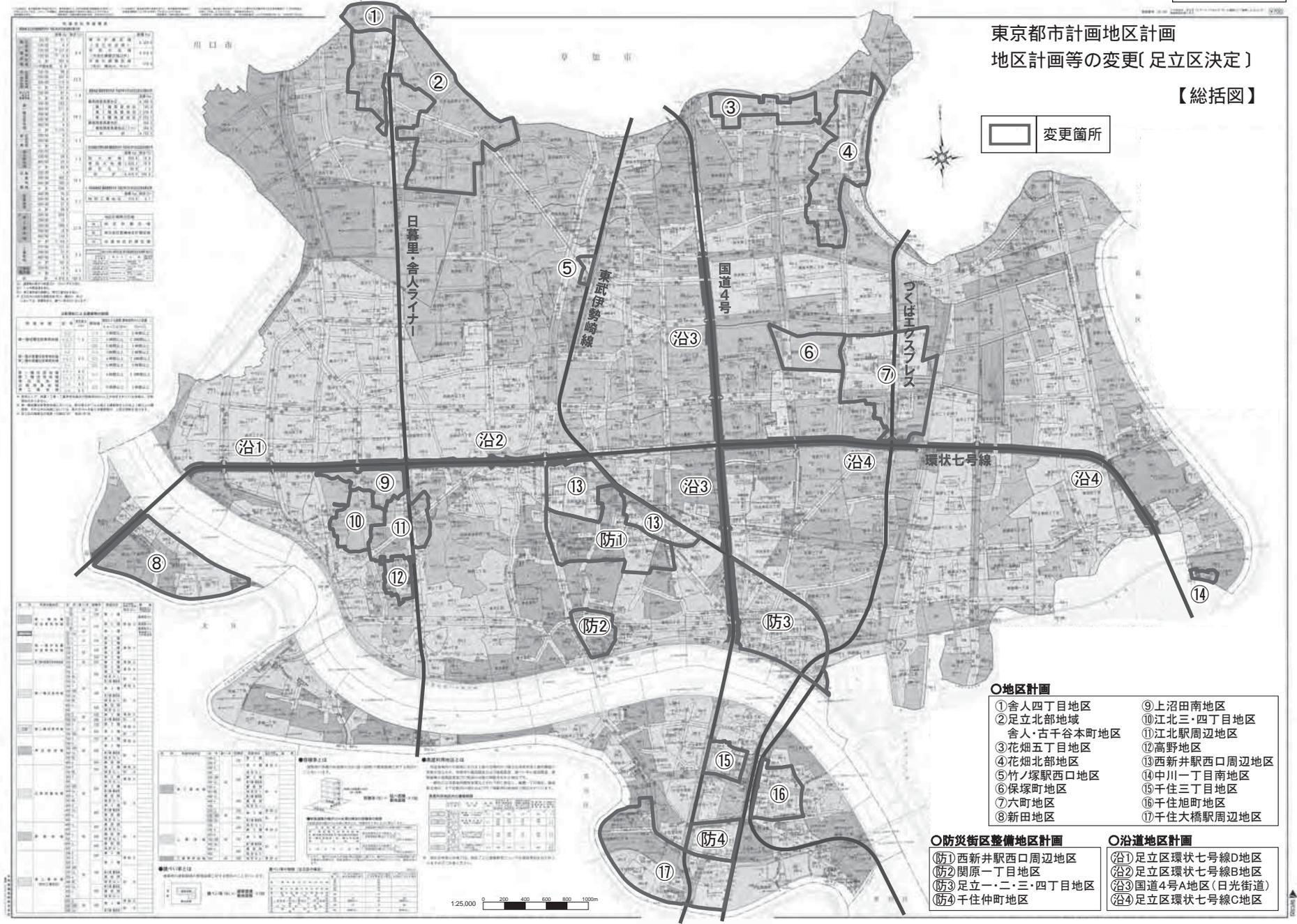
変更概要（___部分が変更あるいは追加の部分）

名称		江北三・四丁目地区地区計画										
位置		足立区江北三丁目及び江北四丁目各地内										
面積		約19.4ha										
事項		旧					新					摘要
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	1. 適切かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物等の用途の制限、建ぺい率・容積率の最高限度及び敷地面積の最低限度の制限を定める。 2. (略) 3. 周辺のまちな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意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 4. 緑化を推進し良好な住環境を形成するため、緑化率の最低限度の制限を定める。					1. 適切かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物等の用途の制限、 <u>建築物の</u> 建ぺい率・容積率の最高限度及び <u>建築物の</u> 敷地面積の最低限度の制限を定める。 2. (略) 3. 周辺のまちな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 <u>の</u> 意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 4. 緑化を推進し良好な住環境を形成するため、 <u>建築物の</u> 緑化率の最低限度の制限を定める。					文言の精査
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	地区中央を幹線道路が南北に貫通することや、豊富な公園緑地を有する当地区の特性を踏まえ、以下のような住環境の整備を図る。 1.～4. (略) 5. <u>平成中央公園</u> と周辺の公園とを結ぶ補助第251号線の沿道部分に高木を適切に配置するなど接道部緑化を図り緑のネットワークを形成する。					地区中央を幹線道路が南北に貫通することや、豊富な公園緑地を有する当地区の特性を踏まえ、以下のような住環境の整備を図る。 1.～4. (略) 5. <u>江北平成公園</u> と周辺の公園とを結ぶ補助第251号線の沿道部分に高木を適切に配置するなど接道部緑化を図り緑のネットワークを形成する。					文言の精査
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	(略)	住宅地区C	近隣商業地区	(略)	(略)	住宅地区C	近隣商業地区	(略)	
		面積	(略)	約4.2ha	約0.6ha	(略)	(略)	約4.2ha	約0.6ha	(略)		
	建築物等の用途の制限	(略)	「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 <u>第五号、第六号及び第八号</u> に規定する「風俗営業」を営む建築物は建築してはならない。	「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 <u>第五号、第六号及び第八号</u> に規定する「風俗営業」を営む建築物は建築してはならない。	(略)	(略)	「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 <u>第二号、第三号及び第五号</u> に規定する「風俗営業」を営む建築物は建築してはならない。	(略)	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う変更			

東京都市計画地区計画
地区計画等の変更(足立区決定)

【総括図】

変更箇所



○地区計画

- | | |
|------------|--------------|
| ① 舎人四丁目地区 | ⑨ 上沼田南地区 |
| ② 足立北部地域 | ⑩ 江北三・四丁目地区 |
| 舎人・古千谷本町地区 | ⑪ 江北駅周辺地区 |
| ③ 花畑五丁目地区 | ⑫ 高野地区 |
| ④ 花畑北部地区 | ⑬ 西新井駅西口周辺地区 |
| ⑤ 竹ノ塚駅西口地区 | ⑭ 中川一丁目南地区 |
| ⑥ 保塚町地区 | ⑮ 千住三丁目地区 |
| ⑦ 六町地区 | ⑯ 千住旭町地区 |
| ⑧ 新田地区 | ⑰ 千住大橋駅周辺地区 |

○防災街区整備地区計画

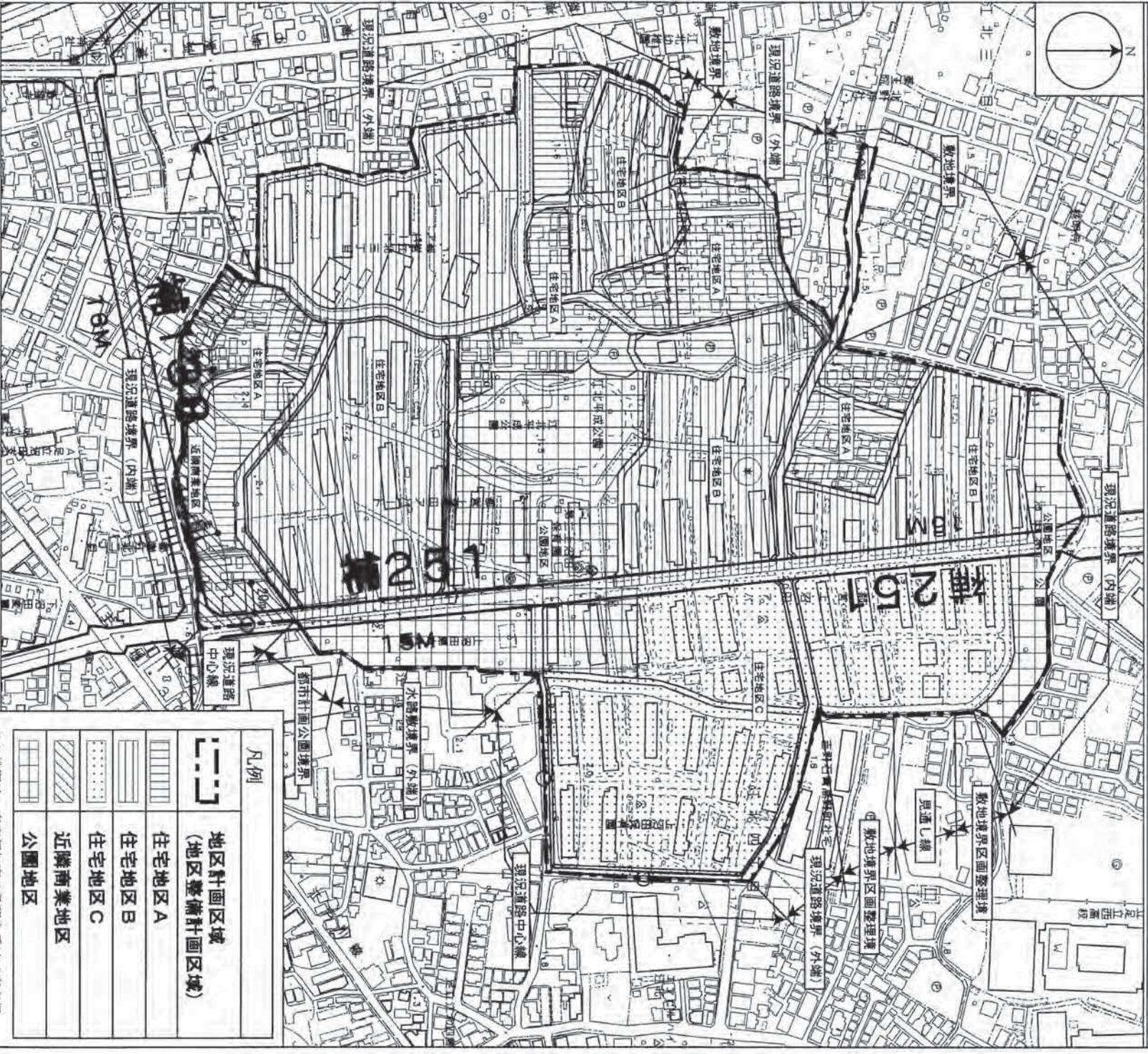
- 防1 西新井駅西口周辺地区
- 防2 関原一丁目地区
- 防3 足立一・二・三・四丁目地区
- 防4 千住仲町地区

○沿道地区計画

- 沿1 足立区環状七号線D地区
- 沿2 足立区環状七号線B地区
- 沿3 国道4号A地区(日光街道)
- 沿4 足立区環状七号線C地区

1:25,000 0 200 400 600 800 1000m

東京都市計画 地区計画
江北三・四丁目地区地区計画 計画図1 [足立区決定]



[縮尺 1 : 2500]

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	住宅地区A
	住宅地区B
	住宅地区C
	近隣商業地区
	公園地区

この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし計画線は縮尺1/3,000都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号)

18都市基新第591号、平成19年1月9日
18都市基交第428号、平成19年1月9日

東京都市計画 地区計画
江北三・四丁目地区地区計画 計画図2 [足立区決定]



凡例	
	地区計画区域 (地区準備計画区域)
	区画道路
	歩道状空地
	地区内通路
	小公園

この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺1/2,500の地形図及び5道路網図を使用して作成したものである。ただし計画線は縮尺1/3,000都市計画道路の計画図から転記したものである。
(承認番号)

18都市基街第591号、平成19年1月9日
18都市基交第428号、平成19年1月9日

[縮尺 1 : 2500]

東京都市計画 地区計画 地区計画
江北三・四丁目地区地区計画 計画図3 [足立区決定]



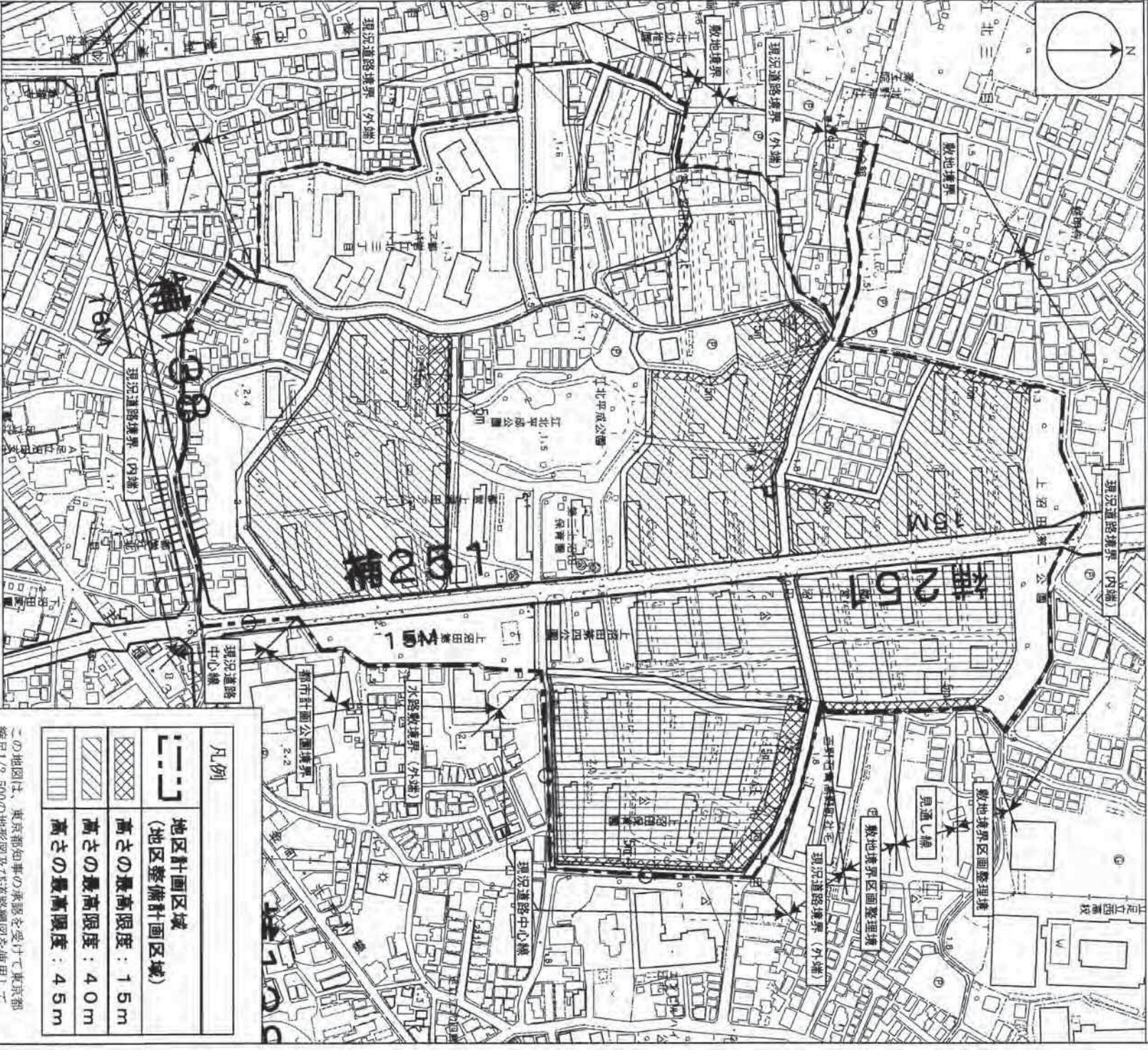
凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	壁面の位置の制限：4 m
	壁面の位置の制限：2 m
	壁面の位置の制限：1 m

この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし計画線は縮尺1/3,000都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号)
18都市基街第591号、平成19年1月9日
18都市基交第428号、平成19年1月9日

[縮尺 1 : 2500]

東京都市計画 地区計画
 江北三・四丁目地区地区計画 計画図4 [足立区決定]



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	高さの最高限度：15m
	高さの最高限度：40m
	高さの最高限度：45m

この地図は、東京都知事の承認を受け、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし計画線は縮尺1/3,000都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複製を禁ず。
 (承認番号)
 18都市基街第591号、平成19年1月9日
 18都市基交第428号、平成19年1月9日

[縮尺 1 : 2500]