

6 変更概要

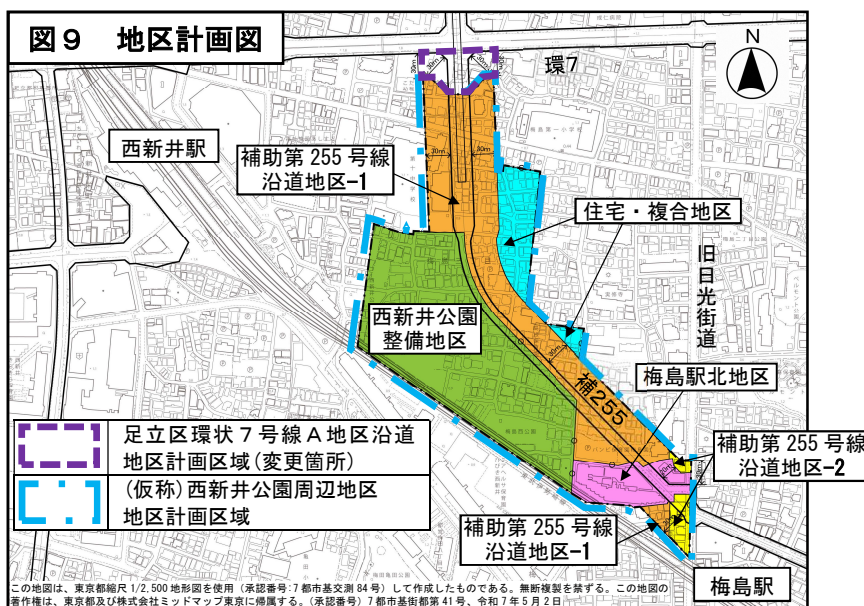
(1) 地区計画等の決定、変更

ア (仮称)西新井公園周辺地区地区計画 (誘導容積型※) の決定

新規の地区計画を図9の区域 (面積約9.1ha) に定める。地区の特性に応じた土地利用を誘導し、防災性の高い良好な市街地環境の形成を図るため、地区施設の配置及び規模、用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は色彩その他意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

イ 足立区環状七号線A地区沿道地区計画の変更

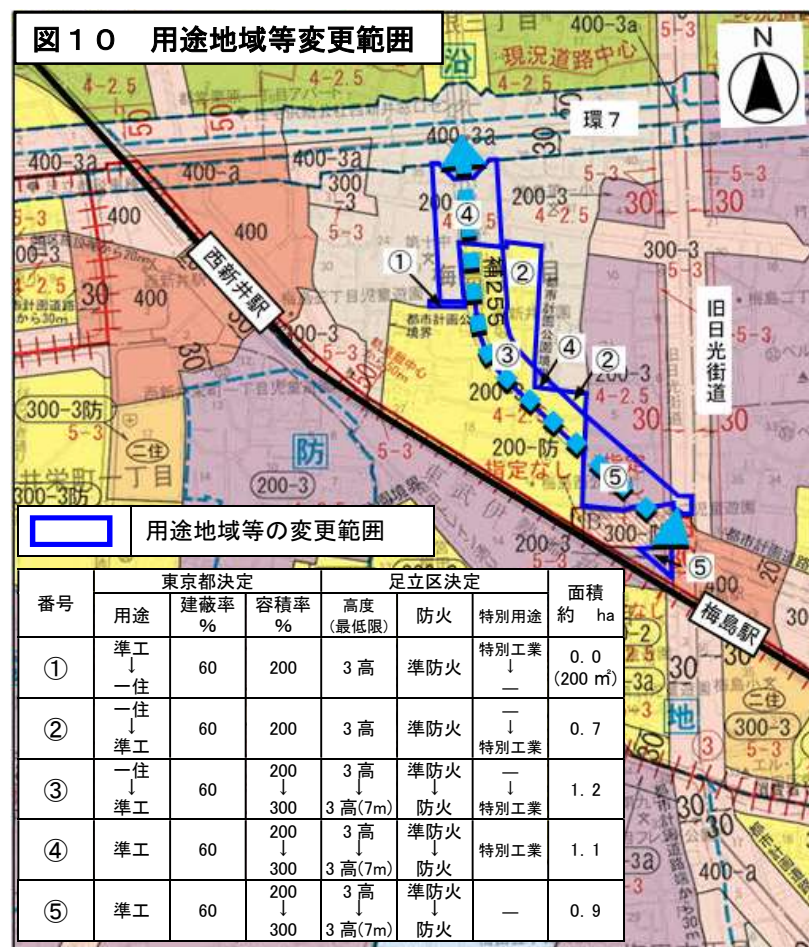
上記アの地区計画の決定にあわせて、既定の沿道地区計画を一部変更する。



※誘導容積型地区計画とは、道路などの公共施設の整備と土地の有効利用を一体的に誘導していくため、容積率を2段階に設定し、公共施設の整備が不十分な段階では低い容積率 (暫定容積率)、公共施設の整備に応じ誘導容積の認定を受けた段階で高い容積率 (目標容積率) を適用する仕組みです。

(2) 用途地域等の変更

補助第255号線沿道の延焼遮断帯の形成を図るため、用途地域等を変更する。なお、この用途地域等の変更に合わせて、日影規制についても変更する。



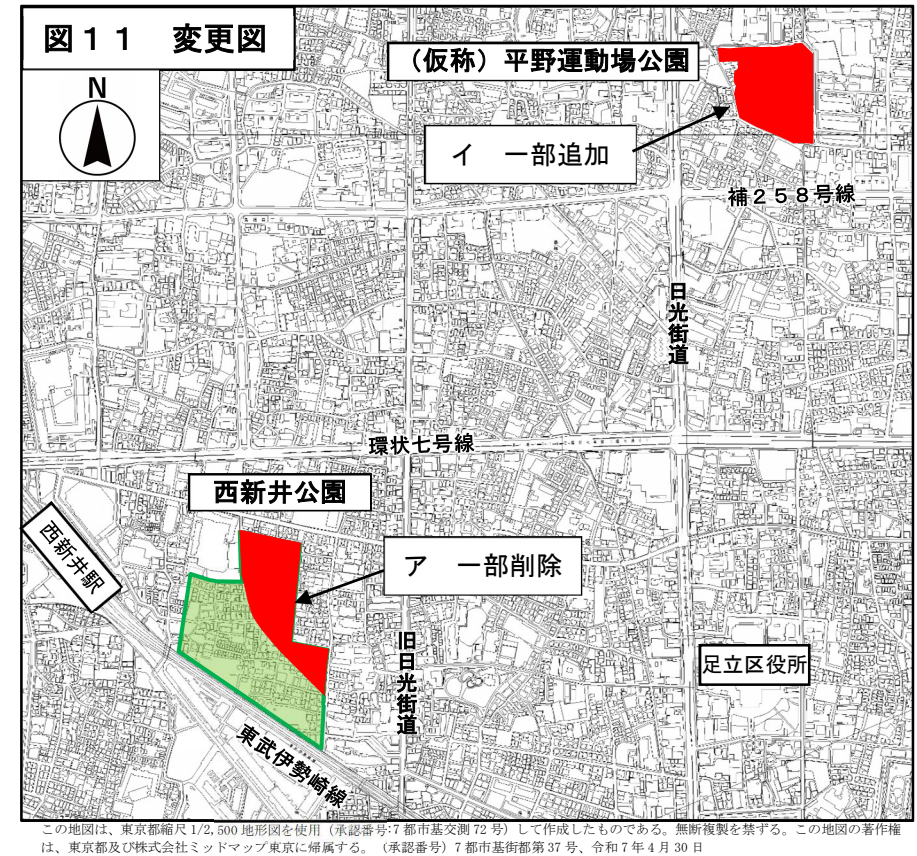
出典「足立区都市計画図Ⅰ〔用途地域等指定図〕令和7年4月現在」足立区

(注: 東京都と現在協議中の内容です。)

(3) 都市計画公園の変更

西新井公園、(仮称)平野運動場公園について、以下のとおり都市計画公園変更及び追加する。

	名 称	位 置	面 積		摘 要
	公園名		旧	新	
①	西新井公園	足立区梅島三丁目地内	約5.6ha	約3.7ha	変 更
②	(仮称)平野運動場公園 (現平野運動場)	足立区平野二丁目地内	—	約2.3ha	追 加



7 都市計画手続きの経緯と今後の予定

令和 7 年	2 月 2 8 日、3 月 1 日	西新井公園周辺地区まちづくり計画案、西新井公園基本構想案の全体説明会開催
	3 月 1 0 月～3 月 1 6 日	西新井公園周辺地区まちづくり計画案、西新井公園基本構想案の個別説明会開催
	4 月 1 7 日	西新井公園周辺地区まちづくり計画、西新井公園基本構想（策定）

7 月 1 6 日	第 8 3 回足立区都市計画審議会（報告）
8 月 2 2 日、8 月 2 3 日	都市計画法第 1 6 条に基づく都市計画原案の説明会
8 月 下旬～ 9 月上旬	都市計画法第 1 6 条に基づく都市計画原案の公告・縦覧
9 月 下旬以降	都市計画法第 1 9 条に基づく東京都知事協議 都市計画法第 1 7 条に基づく都市計画案の公告・縦覧 第 8 4 回足立区都市計画審議会（審議：足立区決定 ^{※1} ）（意見照会：東京都決定 ^{※2} ） 第 2 5 1 回東京都都市計画審議会（審議：東京都決定 ^{※2} ） 都市計画決定・告示

各都市計画の決定区分

※ 1 足立区決定：高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区、地区計画、都市計画公園

※ 2 東京都決定：用途地域