

第 1 号議案 平野・東六月町地区関連

1－1 東京都市計画地区計画足立東部地域平野・東六月町地区地区計画 の変更（足立区決定）について

上記の議案を提出する。

令和 2 年 7 月 2 2 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に変更する。

（提案理由）

東京都市計画地区計画足立東部地域平野・東六月町地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 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

足立東部地域平野・東六月町地区地区計画

2 理 由

当地区の地区施設公園 1 号及び 3 号について、地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な緑のオープンスペースとして永続的な利用を図るため、地区施設公園を廃止し、新たに都市計画公園に位置付けるよう、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画の変更（足立区決定）

都市計画足立東部地域平野・東六月町地区地区計画を次のように変更する。

名 称		足立東部地域平野・東六月町地区地区計画
位 置 ※		足立区東六月町、一ツ家一丁目、平野一丁目、平野二丁目及び平野三丁目各地内
面 積 ※		約 55.8 ha
地区計画の目標		当地区は、国道四号線、環状七号線や補助 258 号線の幹線道路網は整備されている。一方、生活道路のネットワーク形成が不足している。 土地区画整理事業を施行すべき区域において、緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、緑を保全し、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、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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	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。 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低中層住宅地の形成を図る。 2. 沿道地区 地区内を走る広幅員の道路沿道部に、住宅地区と調和しつつも、賑わいや利便性を向上する日常の購買品を扱う店舗機能等の立地を誘導し、生活利便性の向上を図る。 3. 幹線道路沿道地区 土地の高度利用を図ることで防火帯としての地区の防火性を高めるとともに、店舗や沿道サービス施設を立地し、賑わいの創出や生活利便性の向上を図る。
	地区施設の整備の方針	地域の環境資源を活かし、かつ、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。
	建築物等の整備の方針	地区にふさわしい緑の空間を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路 1 号※	8.0m	約370m	拡 幅	区画道路 29 号	5.0m	約45m	新 設
			区画道路 2 号※	8.0m	約600m	拡 幅	区画道路 30 号	5.0m	約210m	新設・拡幅
			区画道路 3 号※	8.0m	約400m	拡 幅	区画道路 31 号	5.0m	約130m	新設・拡幅
			区画道路 4 号	6.0m	約470m	拡 幅	区画道路 32 号	4.5m	約85m	拡 幅
			区画道路 5 号	6.0m	約205m	新 設	区画道路 35 号	4.0m	約55m	新 設
			区画道路 6 号	6.0m	約145m	拡 幅	区画道路 36 号	4.0m	約185m	拡 幅
			区画道路 7 号	6.0m	約140m	拡 幅	区画道路 37 号	4.0m	約180m	拡 幅
			区画道路 8 号	6.0m	約185m	新設・拡幅	区画道路 38 号	4.0m	約35m	新 設
			区画道路 9 号	6.0m	約130m	新 設	区画道路 39 号	4.0m	約30m	新 設
			区画道路 10 号	6.0m	約115m	新 設	区画道路 40 号	4.0m	約100m	新 設
			区画道路 11 号	6.0m	約125m	拡 幅	区画道路 41 号	4.0m	約75m	拡 幅
			区画道路 12 号	6.0m	約140m	拡 幅	区画道路 42 号	4.0m	約50m	拡 幅
			区画道路 13 号	6.0m	約90m	新 設	区画道路 43 号	4.0m	約55m	拡 幅
			区画道路 14 号	6.0m	約65m	拡 幅	区画道路 44 号	4.0m	約90m	拡 幅
			区画道路 15 号	6.0m	約120m	新 設	区画道路 45 号	4.0m	約150m	拡 幅
			区画道路 16 号	6.0m	約235m	拡幅・既設	区画道路 46 号	4.0m	約60m	拡 幅
			区画道路 17 号	7.8m～7.9m	約130m	拡 幅	区画道路 47 号	4.0m	約30m	拡 幅
			区画道路 18 号	6.0m	約70m	新 設	区画道路 48 号	4.0m	約130m	新 設
			区画道路 19 号	6.0m	約155m	拡 幅	区画道路 49 号	4.0m	約60m	新 設
			区画道路 20 号	6.0m	約145m	新 設	区画道路 50 号	4.0m	約50m	新 設
			区画道路 21 号	6.0m	約190m	拡 幅	区画道路 51 号	4.0m	約45m	拡 幅
			区画道路 22 号	6.0m	約100m	拡 幅	区画道路 52 号	4.0m	約95m	新 設
			区画道路 23 号	5.0m	約230m	新 設	区画道路 53 号	4.0m	約55m	新 設
			区画道路 24 号	5.0m	約185m	新 設	区画道路 54 号	3.0m (6.0m)	約10m	拡 幅
			区画道路 25 号	5.0m	約125m	拡 幅	区画道路 55 号	2.0m (4.0m)	約40m	拡 幅
			区画道路 26 号	5.0m	約50m	新 設	区画道路 56 号	6.0m	約155m	既 設
			区画道路 27 号	4.0m	約135m	既 設	()の数値は全幅員を表す			
			区画道路 28 号	5.0m	約70m	新 設				
		公 園	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考
			公園 2 号	約 880 m ²		新 設	公園 4 号	約 760 m ²		新 設

地区整備計画	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		幹線道路沿道地区		
			①	②	③	①	②	①	②	③	
			面 積	約 26.1ha	約 14.4ha	約 3.1ha	約 7.0ha	約 1.6ha	約 0.9ha	約 0.1ha	約 2.6ha
		※	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第1項に基づく認定)は、下記の容積率を適用する。						
					15/10					30/10	
					ただし、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て許可した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、下記の容積率を適用する。							
				6/10	8/10	6/10	6/10	8/10	6/10	8/10	20/10
		建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度は、下記の数値（建築基準法第53条第3項第2号の規定に該当するときは、当該数値に1/10を加えたもの）とする。 ただし、足立区細街路整備条例に基づき指定された路線で、拡幅若しくは築造されることとなるもの（以下「路線」という。）又は建築基準法による道路（路線を除く）に接する敷地に建築し、又は建築基準法第43条第2項各号のいずれかに該当する建築物を建築する場合は、この限りでない。							—	
			3/10	4/10	3/10	3/10	4/10	3/10	4/10	—	
建築物等の高さの最高限度	—			12m		—					
建築物の敷地面積の最低限度	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。 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 83.0 ㎡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	壁面の位置の制限は次の各号のとおりとする。 - 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）から道路境界線までの距離の最低限度は、0.6mとする。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 床面積に算入されない出窓の部分。 イ 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㎡以内であるもの。 ウ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 - 道路状等の見通しの空間として、道路が交差する角地部分については、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を確認し、その部分を超えて建築してはならない。ただし、道路状の面からの高さが4.5mを超える部分については、この限りでない。	壁面の位置の制限は次の各号のとおりとする。 - 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）から道路境界線までの距離の最低限度は、0.6mとする。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 床面積に算入されない出窓の部分。 イ 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㎡以内であるもの。 - 道路状等の見通しの空間として、道路が交差する角地部分については、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を確認し、その部分を超えて建築してはならない。ただし、道路状の面からの高さが4.5mを超える部分については、この限りでない。 - 壁面の位置から隣地境界線までの距離の最低限度は、0.5mとする。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 床面積に算入されない出窓、バルコニー、ポーチの部分。 イ 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㎡以内であるもの。	壁面の位置の制限は次の各号のとおりとする。 - 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）から道路境界線までの距離の最低限度は、0.6mとする。 ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア 床面積に算入されない出窓の部分。 イ 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㎡以内であるもの。 ウ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。 - 道路状等の見通しの空間として、道路が交差する角地部分については、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を確認し、その部分を超えて建築してはならない。ただし、道路状の面からの高さが4.5mを超える部分については、この限りでない。
--------	------------	----------	---	---	---

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あいのものであるとする。 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を使用しないものとする。
		垣又は柵の 構造の制限	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、これらの併用はさまたげない。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。

※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」

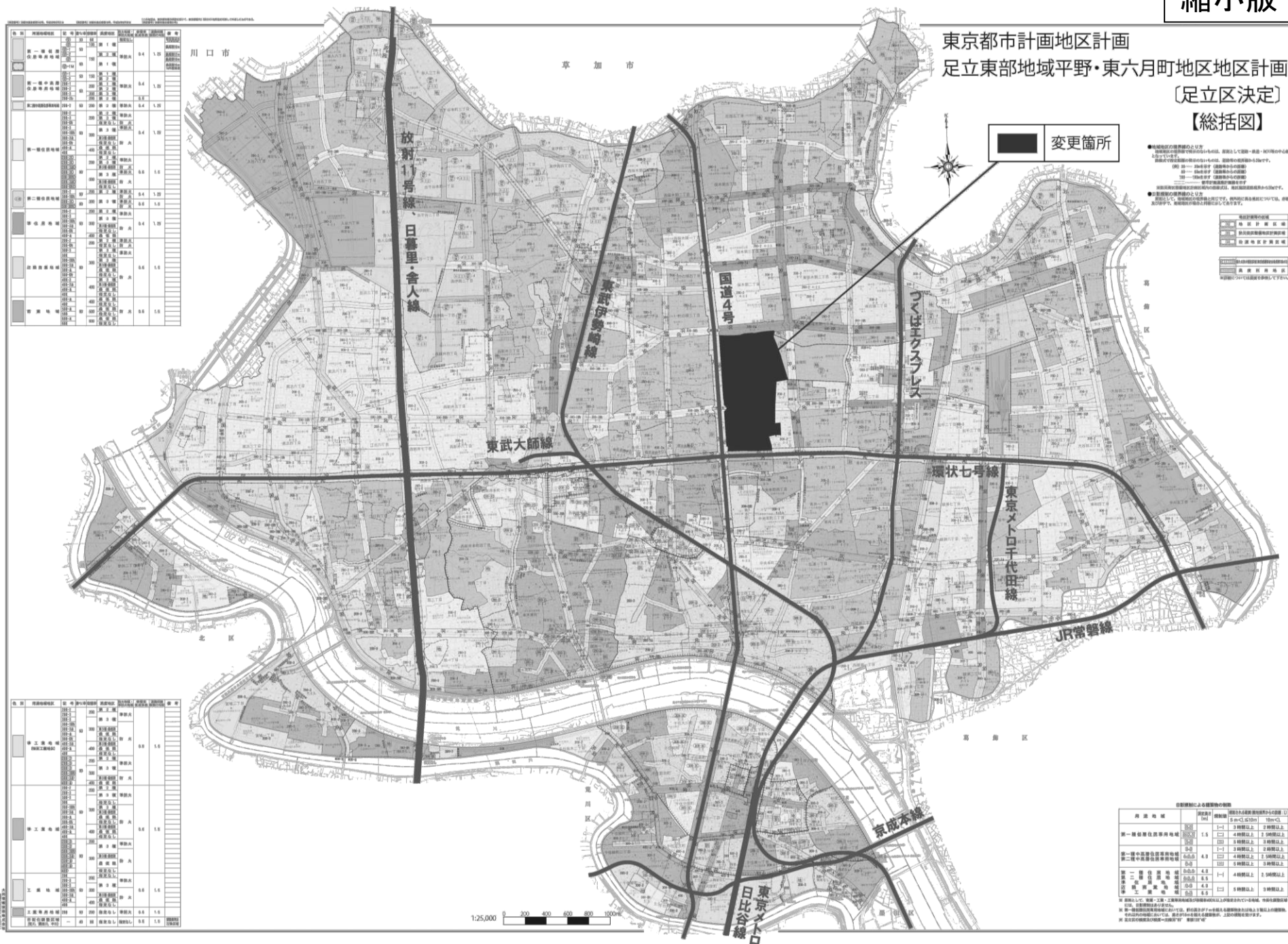
理 由：当地区の地区施設公園について、地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な緑のオープンスペースとして永続的な利用を図ることから、地区施設公園を廃止し、新たに都市計画公園に位置付けるため、地区計画を変更する。

変更概要（____部分が変更あるいは追加の部分）

名 称			足立東部地域平野・東六月町地区地区計画						
位 置			足立区東六月町、一ツ家一丁目、平野一丁目、平野二丁目及び平野三丁目各地内						
面 積			約 5 5 . 8 ha						
事 項			旧			新			摘 要
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公 園	名 称	面 積	備 考	名 称	面 積	備 考	
			<u>公園1号</u>	<u>約 1, 4 0 0 m²</u>	<u>新 設</u>	—	—	—	廃 止
			公園2号（略）						
			<u>公園3号</u>	<u>約 1, 0 0 0 m²</u>	<u>新 設</u>	—	—	—	廃 止
			公園4号（略）						

東京都市計画地区計画
足立東部地域平野・東六月町地区地区計画
〔足立区決定〕

【総括図】



縮小版



(足立区決定)

縮小版



この図面は、東京都市計画地区計画として、東京都市計画2,500分の1の縮尺で作成されたものである。図面番号: 3 (計画地区整備計画2-7-2号) 図面番号: 3 (計画地区整備計画2-7-2号)

第1号議案 平野・東六月町地区関連

1－2 東京都市計画公園の変更（足立区決定）について
（東六月町第二公園・平野三丁目公園の追加）

上記の議案を提出する。

令和2年7月22日

提出者 足立区長 近藤 弥生

都市計画公園の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画公園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

東京都市計画公園足立第2・2・153号 東六月町第二公園

2 理 由

東六月町第二公園は、体験農園プチテラスとして利用しており、地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な緑のオープンスペースとして活かしていく必要がある。

そのため、東六月町第二公園の約0.15ヘクタールの区域を都市計画公園に追加する都市計画変更を行う。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画公園足立第2・2・154号 平野三丁目公園

2 理 由

平野三丁目公園は、平成30年まで平野小学校が農園として利用していたなど、地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な緑のオープンスペースとして活かしていく必要がある。

そのため、平野三丁目公園の約0.14ヘクタールの区域を都市計画公園に追加する都市計画変更を行う。

東京都市計画公園の変更（足立区決定）

東京都市計画公園に「足立第２・２・１５３号東六月町第二公園」及び「足立第２・２・１５４号平野三丁目公園」を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
街区公園	足立第２・２・１５３号	東六月町第二公園	足立区東六月町地内	約０．１５ha	園路・広場・修景施設
街区公園	足立第２・２・１５４号	平野三丁目公園	足立区平野三丁目地内	約０．１４ha	園路・広場・修景施設

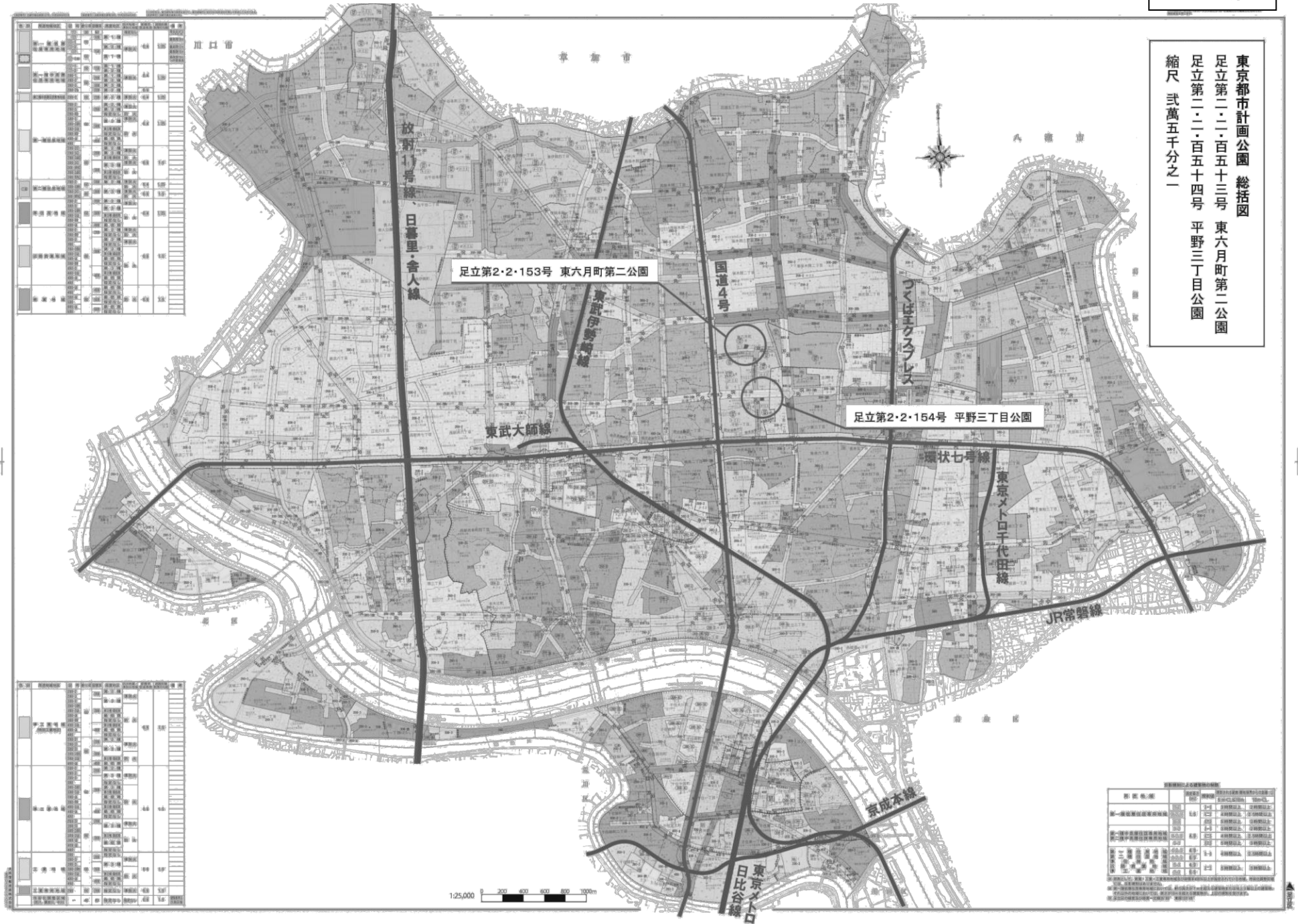
「区域は計画図表示のとおり」

理由

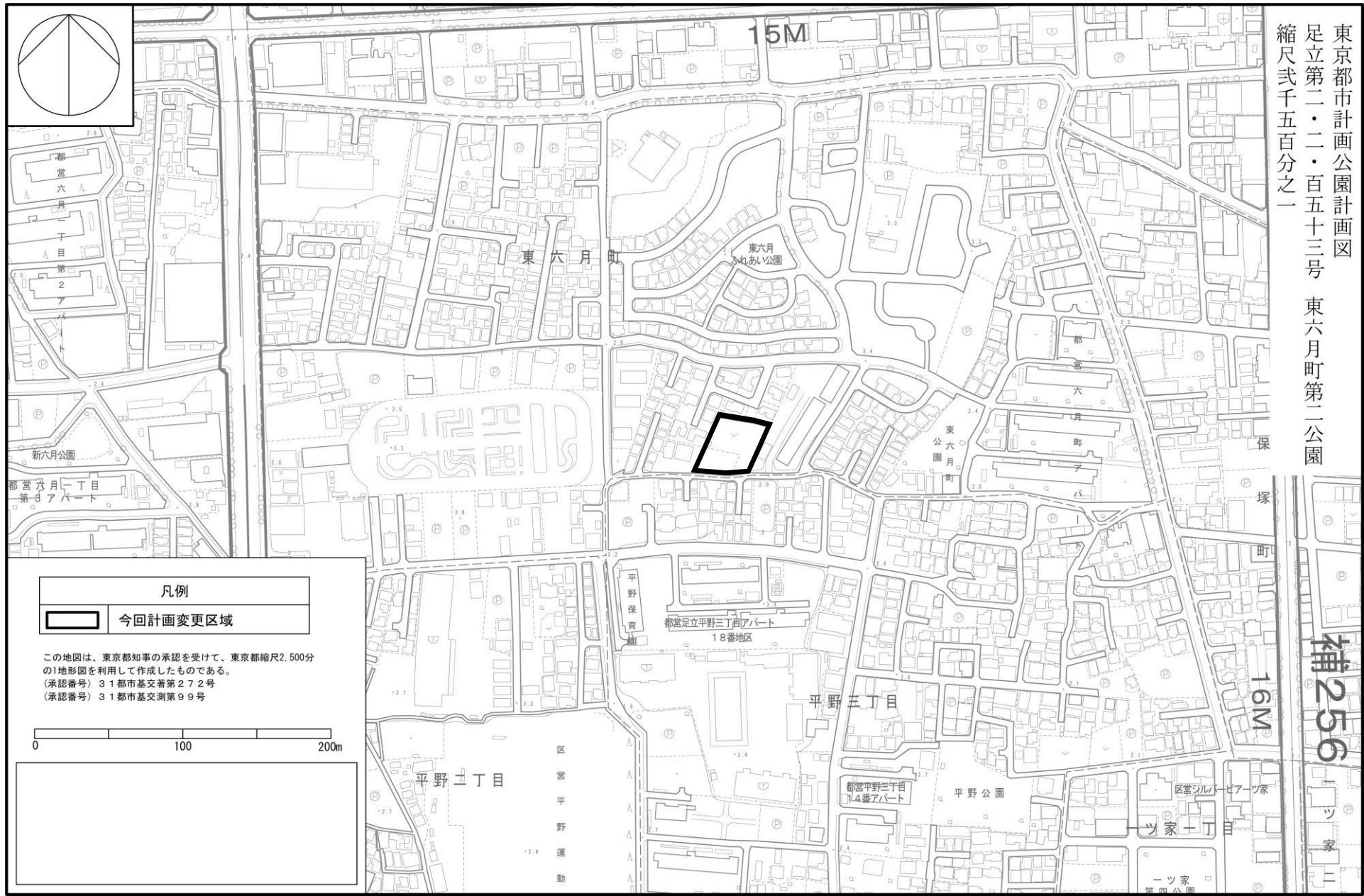
当該公園予定地は、公園整備を重点的に取り組む地域とされ、まちづくりにあわせた街区公園の配置、整備を目指しており、都市計画公園の適正な配置、利用を検討した結果、上記のとおり公園を追加する。

新旧対照表

種 別	名 称		位 置	面 積	摘 要
	番 号	公園名			
街区公園	足立第２・２・１５３号	東六月町第二公園	足立区東六月町地内	約０．１５ha	追 加
街区公園	足立第２・２・１５４号	平野三丁目公園	足立区平野三丁目地内	約０．１４ha	追 加



東京都市計画公園計画図
足立第二・二・百五十三号 東六月町第二公園
縮尺式千五百分之一



縮尺2500

