

## 都市計画手続きについて

### 5-1 柳原地区で予定している今後の都市計画手続き

都市計画は、現在及び将来の都市機能を確保し、発展の方向を決定していくものです。

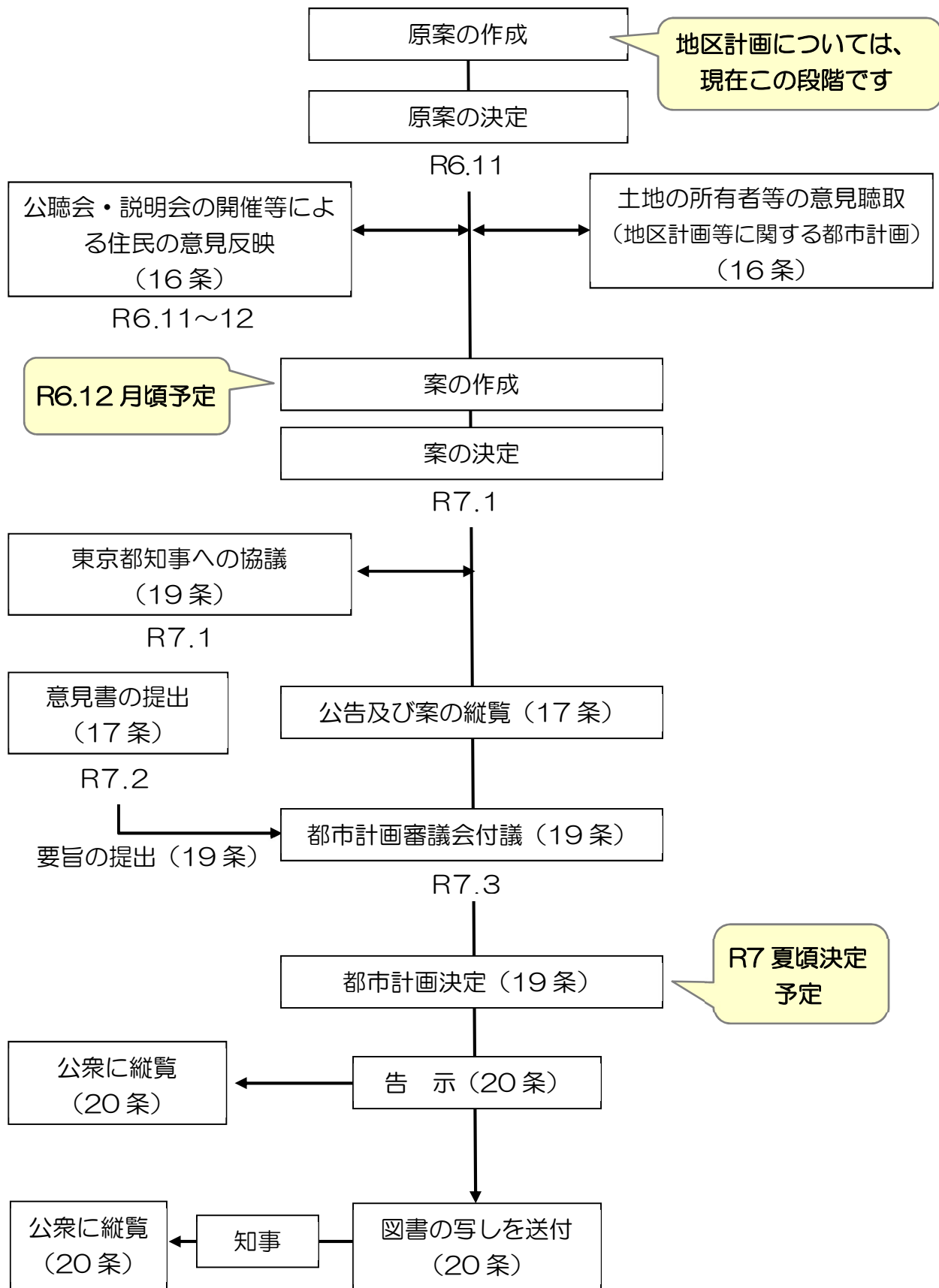
柳原地区では令和6年度から令和7年度にかけて、3つの都市計画手続きを予定しています。

#### 柳原地区に関する都市計画の種類と決定区分

都市計画手続き	内容	決定主体
(1) 防災街区整備地区計画	ア 柳原地区全域に導入 イ 防災性の向上と住環境の整備を図ることを目的とした地区計画	区決定
(2) 公園緑地 (P.13)	ア 柳原千草園・柳原二丁目児童遊園の公園面積減 イ 柳原一丁目児童遊園を都市計画公園に位置付け	区決定
(3) 用途地域 (P.14)	ア 防災生活道路2号沿道の近隣商業地域の拡張	東京都決定

※ 区が決定するものも、東京都と協議し、区の都市計画審議会を経て最終決定となります。

## 都市計画の決定手続きの主な流れ (区が定める都市計画・主に地区計画の決定)

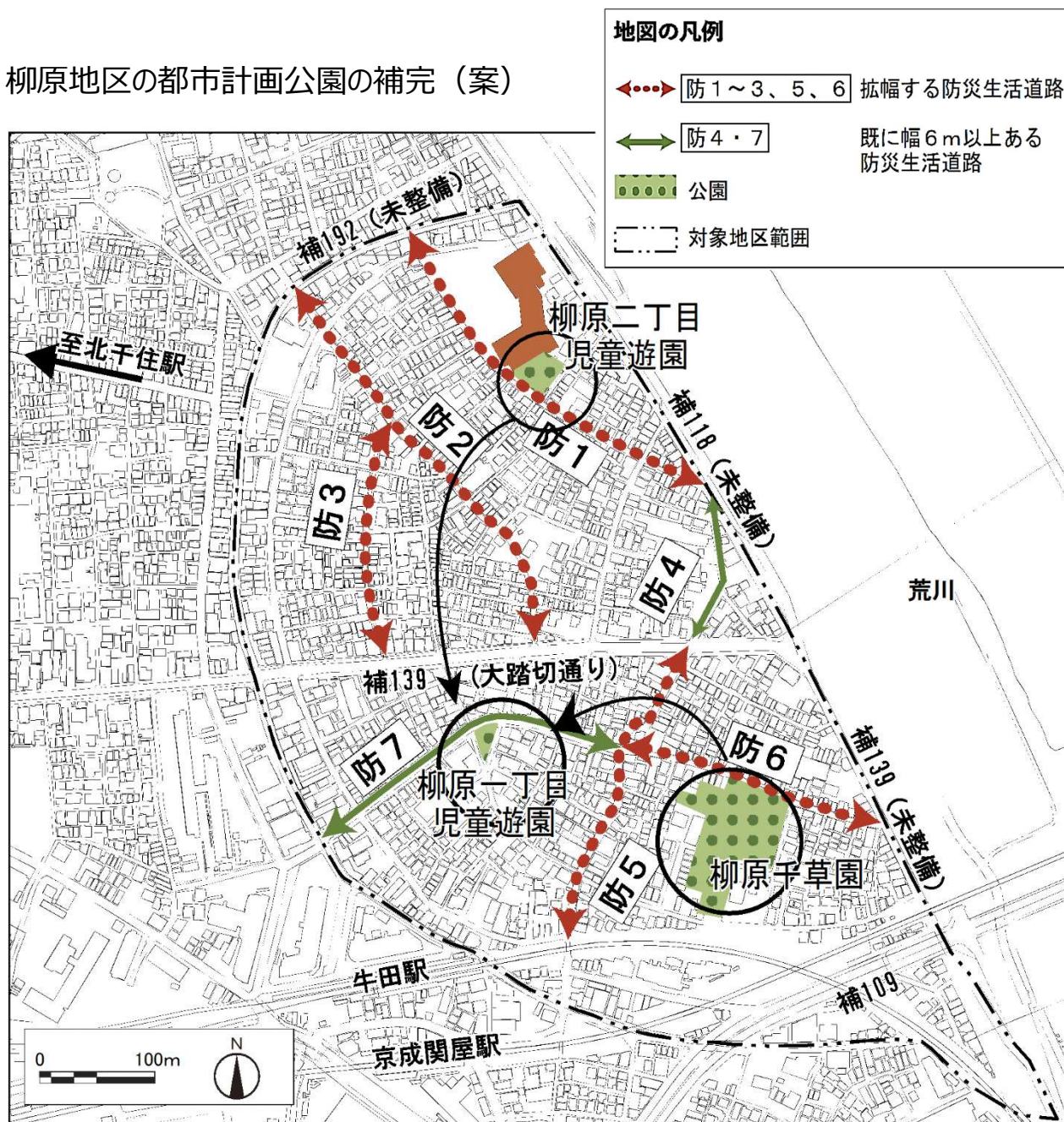


※ (〇条) という表記は、各手続きが都市計画法のどの条文に記載 (根拠) があるかを示しています。

## 5-2 都市計画公園の変更について

- (1) 道路の拡幅により公園面積が減少する都市計画公園2か所
- ア 柳原千草園（防災生活道路6号に面する）約 60 m<sup>2</sup>減
  - イ 柳原二丁目児童遊園（防災生活道路1号に面する）約 30 m<sup>2</sup>減
- (2) 減少する面積を補完するなどのため、新たに位置づける都市計画公園
- ア 柳原一丁目児童遊園（防災生活道路7号に面する）約 370 m<sup>2</sup>増

柳原地区の都市計画公園の補完（案）

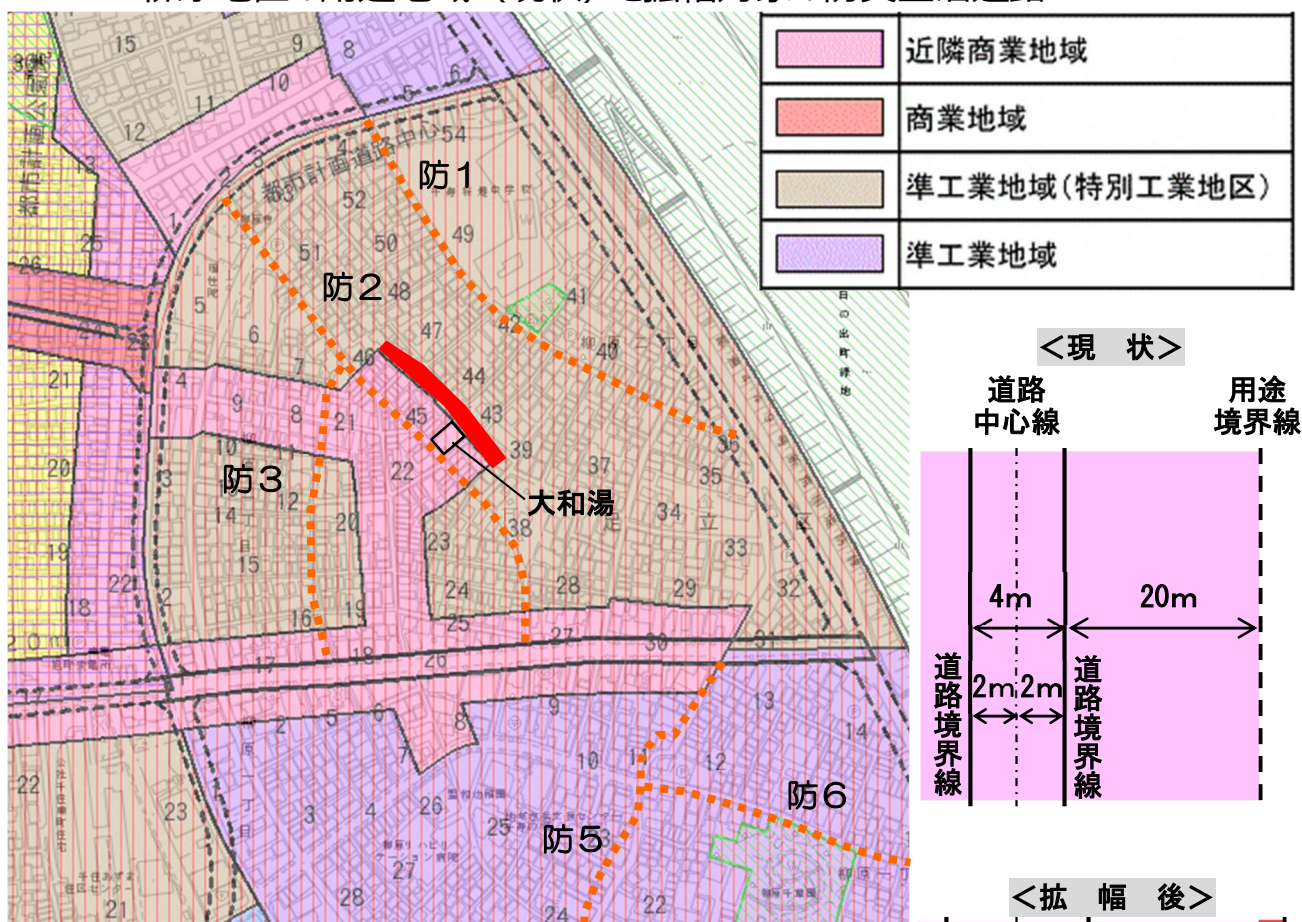


基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成



## 5-3 用途地域変更について

柳原地区の用途地域（現状）と拡幅対象の防災生活道路



### (1) 現状

防災生活道路2号沿道の一部は、道路境界線から20mの範囲が近隣商業地域に位置付けられています（右図参照）。

### (2) 変更内容

防災生活道路2号の拡幅に伴い、沿道にかかる準工業地域の一部（約110㎡）を、近隣商業地域に変更する予定です（上図及び右図の赤い箇所が変更になります）。

### (3) 準工業地域と近隣商業地域の違いによる影響

ア 用途の制限の違いはほとんどありませんが、工場・倉庫等の規模や危険物の貯蔵量などは制限が厳しくなります。

イ そのため、火災時の危険性などが減少します。

ウ 現状は、変更地には戸建住宅や共同住宅が多く、用途変更による既存建物への影響はないと考えます。

### (4) 変更のタイミング

用途地域の変更は東京都が行います。令和7年度導入予定の防災街区整備地区計画と同時期の変更に向けて東京都と協議中です。

道路拡幅に伴う用途地域の拡張