



あだち 広報

発行/東京都足立区 千120 足立区千住一丁目4-18 ☎(882)1111 編集/企画部広報課

用途地域・地区見直し
特 集 号



用途地域・地区の見直しが

住み良いまちづくりを合言葉に

始まりました

現在の用途地域・地区は昭和56年4月に指定されたもので、今年で6年を経過します。

この間、いろいろと様子を変えてきた私たちの足立区をふり返り、今年度、用途地域・地区指定の見直しを行なうことになりました。

「調和のとれた心豊かな、住み良い足立」をめざして、皆さんと一緒に考えていきたいと思えます。



用途地域・地区とは

私たちの住んでいる足立区には、いろいろな「まちの顔」があります。

この「まち」の中には、たくさんさんの建物があり、その使われ方や階数・構造などもさまざまです。

用途地域・地区とは、足立区に住み、働く、私たちがだれもが望む、「安全・快適・便利で心豊かなまち」の実現という将来目標に向けて、その方向に近づけるための街づくりの最も基本的なルールの一つです。用途地域・地区には、まちの

どこを住宅地とするか、どこを商業地や工業地とするのがよいのかという用途指定や、

建物の高さ、建物の大きさを示す容積率など、建築物の形態に影響を及ぼすさまざまな内容が含まれています。

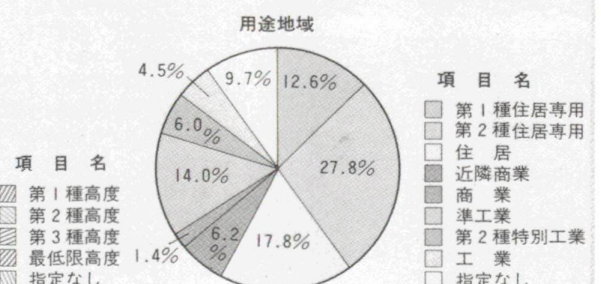
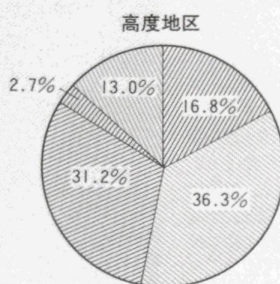
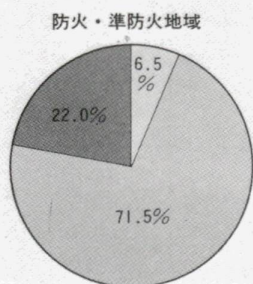
◇ ◇ ◇

今回の見直しに先立ち、東京都から指定方針が示されましたので、その概要を紹介いたします。(裏面)

足立区では、今後、この指定方針等をふまえ、区の地域特性などを加味して、区案を作成していきます。

用途地域・地区の現在の状況

昭和62年4月1日 現在



環境のよい街づくり



地域の特性を生かしたにぎやかな商店街

見直しに関する 東京都の指定方針

指定方針の概要

▽市街地の安全性の向上
▽生活環境の整備と自然環境の保全回復
▽機能的な都市形成

という3つの基本方針を掲げその実現を旨とします。

なお、この場合、容積率については、市街地の無秩序な過密化を防ぐため、原則として現行の指定は変更しません。

ただし、計画的な市街地の整備を図る区域、都市施設が新たに整備された区域等については、適切な見直しを行います。

〈住宅地・商業地および工業地にかかる指定方針〉

住宅地

住宅地は、生活環境を改善し、また生活利便性を図って良好な居住空間を確保していく必要があります。

このため、必要に応じて地区計画等を活用しながら指定します。低層の住宅の良好な環境を保護する地域は第1種住居専用地域、中高層住宅の良好な環境を保護する地域は第2種住居専用地域、住居の環境を保護する地域は住居地域とします。

商業地

商業地は、その地域の特性や機能等を考え、より便利なまちをめざし、近隣商業地域

と商業地域を指定します。

そこで、日用品等を扱う店舗等の生活利便施設の立地を図る等の区域については、近隣商業地域を指定します。

また、多心型都市構造への転換を図っていくため、副都心等商業・業務施設等の計画的な整備、充実を図る区域については、商業地域を指定します。

工業地

工業地は、主として工業の発展を促進すると共に、都市型工業等を保持・育成し、公害の防止をするため、その地域の特性に合った用途地域・地区を指定する必要があります。

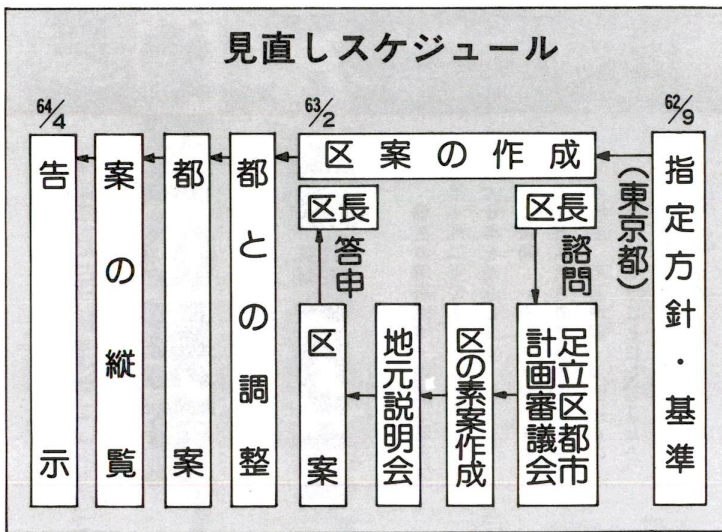
このため、工業の生産環境の優れた区域や、工業の立地を誘導する区域については、工業専用地域、または工業地帯を指定します。

都市型工業、家内工業等を保持し、育成を図っていく必要

見直しスケジュール

今年度行う見直しは、都市計画の手法に関して、地区計画(まちづくりニュース参照)など、新たな制度が加わっていることや前回の見直しから6年を経過していることあり、地域の実態や将来構想等に変化が見られることによるものです。

要のある区域等については、準工業地域を指定します。なお、公害などを防止する必要がある区域や都市型工業等を保持・育成するとともに住居との調和を図らなければならぬ区域については、特別工業地区を指定します。



まちづくり ニュース

〈地区計画制度〉

私達の住んでいる「まち」は、とても個性的です。その個性を活かしながら「より良いまちづくり」を進めていきたいと、多くの人が思っています。

地区計画制度とは、それぞれの地区の地理的条件や特性を生かしながら、きめの細かいまちづくりを進めていくために建築等の際のルールを設けようとするものです。地区計画を定めた区域については、用途地域・地区の指定によるルールに加え、地域独自の外壁の位置や建築物の高さの最高限度などを指定することができます。



緑のオープンスペースの豊かな高層住宅

見直し素案、地元説明会については、別途「あだち広報」特集号でお知らせします。

用途地域・地区についてはお問い合わせは、本庁舎・都市計画課へ。

☎(882) 1111(代)