東京都市計画地区計画の決定（足立区決定）
都市計画補助第 138 号線扇三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名　　称		補助第 138 号線扇三丁目地区地区計画
位　　置※		足立区扇三丁目及び興野二丁目各地内
面　　積※		約 1.4ｈａ
地区計画の目標		本地区は、足立区中西部に位置し、日暮里・舎人ライナー江北駅に近接する交通利便性が高い地区である。地区内には生産緑地地区に指定されている農地とともに、共同住宅や一戸建住宅等が点在している。また、都市計画道路補助第 138 号線（以下、「補助第 138 号線」という。）は事業認可のもと整備が進められており、本地区の東側では興野周辺地区地区計画、西側では江北駅周辺地区地区計画が補助第 138 号線の沿道を含めて定められている。 東京都防災都市づくり推進計画の基本計画（令和 7 年 3 月改定）では、補助第 138 号線は主要延焼遮断帯として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（平成 29 年 10 月改定）では、補助第 138 号線沿道は複合系地域に位置づけられており、都市基盤の整備による安心で防災性の高いまちを地域の目指すべき姿として掲げている。 これらを踏まえ、本地区では、補助第 138 号線の整備にあわせて、延焼遮断帯の形成を図るとともに、複合系地域として住環境に配慮しながら多様な機能を誘導することにより、災害に強く、住みやすい良好な市街地環境の実現を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	幹線道路沿道の複合系地域として、住環境に配慮しながら居住機能をはじめ、商業・業務、交流などの機能を誘導する。また、土地の高度利用と建築物の不燃化により延焼遮断帯の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	1. 安心で快適な住環境の形成のため、建築物等の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定める。 2. 良好な住環境を保全するため、壁面の位置の制限を定める。 3. 周辺の街並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柵の構造の制限を定める。
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	生産緑地地区に指定されている農地の保全に努める。また、補助第 138 号線の整備にあわせて、植樹帯等による緑化を行い、適切に維持・保全するとともに、沿道緑化の誘導にも努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	補助第138号線沿道住宅地区
			面積	約1.4ha
		建築物等の用途の制限※		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項に規定する「風俗営業」及び同条第６項から第１０項に規定する「性風俗関連特殊営業」の用途に供する建築物 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 4.ホテル又は旅館
		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を83㎡とする。ただし、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、又は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はない。 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㎡未満の土地 2. 公共施設の整備により分割された土地 3. 公共施設の整備により代替地として譲渡された土地
		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からの距離は、計画図２に示す数値以上とする。ただし、次の各号いずれかに該当する場合はこの限りではない。 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（自動車駐車場を除く）に供する建築物 3. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		屋根及び外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色あいのものとする。また、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に配慮し、腐朽、腐食または破損しやすい材質の使用は避け、設置することとする。
		垣又は柵の構造の制限		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、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。
	土地の利用に関する事項			地区内では積極的に緑化を推進するとともに、接道部緑化、屋上緑化等の誘導に努める。

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理　由：補助第138号線の事業化を契機として、補助第138号線沿道の土地の高度利用と建築物の不燃化により延焼遮断帯の形成を図るとともに、住環境に配慮しながら多様な機能を誘導し、災害に強く、住みやすい良好な市街地環境を形成するため、地区計画を決定する。