変　更　概　要（＿＿部分が変更あるいは追加、削除の部分）

名　　称	江北駅周辺地区地区計画
位　　置　※	足立区扇三丁目、江北一丁目、江北二丁目、江北四丁目、江北五丁目及び西新井本町二丁目各地内

事　項		旧	新	摘　要
面　　積　※		約 26.7ｈａ	約 26.9ｈａ	面積の変更
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区の特性に応じて、9 地区に区分し、きめ細かい土地利用の誘導を図る。 1～2．略 3．幹線沿道地区 放射 11 号線の沿道は幹線道路として土地の適正な高度利用を誘導するとともに、延焼遮断帯としての整備を図り、活気ある便利な商店街をめざす。 4．略 5．土地利用転換地区 駅近接街区の大規模用地等においては、開発整備動向に併せて立地条件にふさわしい土地利用を段階的に誘導する。 6．略 7．補助第 138 号線沿道住工地区 幹線道路沿道の複合系地域として住宅・商業・工業などの多様な機能を誘導しつつ、良好な住環境に配慮して、区画道路 2 号以南の区域では、建築物等の用途を一部制限する。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。さらに、補助第 138 号線沿いは壁面の位置の制限を行うことで、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図る。 8～9．略	地区の特性に応じて、9 地区に区分し、きめ細かい土地利用の誘導を図る。 1～2．略 3．幹線沿道地区 緊急輸送道路である放射 11 号線沿道及び補助第 138 号線沿道は、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。また、複合系地域として住宅・商業・工業などの多様な機能を誘導する。さらに、補助第 138 号線沿いは壁面の位置の制限を行うことで、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図る。 4．略 5．土地利用転換地区 駅近接街区の大規模用地等においては、開発整備動向に併せて、立地条件にふさわしい土地利用を段階的に誘導する。 6．略 7．補助第 138 号線沿道住工地区 幹線道路沿道の複合系地域として住宅・商業・工業などの多様な機能を誘導しつつ、区画道路 2 号以南の区域では、良好な住環境に配慮して、建築物等の用途を一部制限する。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。さらに、補助第 138 号線沿いは壁面の位置の制限を行うことで、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図る。 8～9．略	文言の追加、精査及び変更

事　項				旧									新								摘　要
地区整備計画	建築物等に関する事	地区の区分	名称	駅前地区	沿道商業地区	幹線沿道地区	住工地区	土地利用転換地区	補助第138号線沿道商業地区	補助第138号線沿道住工地区	住宅地区-1	住宅地区-2	駅前地区	沿道商業地区	幹線沿道地区	住工地区	土地利用転換地区	補助第138号線沿道商業地区	補助第138号線沿道住工地区	住宅地区-1	住宅地区-2	面積の変更
			面積	約2.6ha	約2.9ha	約3.4ha	約4.3ha	約4.4ha	約1.0ha	約1.7ha	約2.1ha	約4.3ha	約2.6ha	約2.9ha	約3.5ha	約4.3ha	約4.0ha	約1.0ha	約2.2ha	約2.1ha	約4.3ha	