

東京都市計画地区計画の変更（葛飾区決定）

都市計画亀有駅東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		亀有駅東地区地区計画								
位 置※		葛飾区亀有三丁目地内〔足立区中川一丁目地内〕								
面 積※		約6.9ha〔約2.3ha〕								
地区計画の目標		<p>亀有駅の東側に位置する本地区内には大規模な工場跡地が存在し、その跡地開発に際しては適切な土地利用転換の誘導が求められている。また、葛飾区都市計画マスタープランにおいても、亀有駅周辺は「広域生活拠点」に位置づけられていること、工場跡地は適正な土地利用を誘導する複合市街地と位置づけられていることから、商業・業務・文化・アミューズメント機能等の強化を目指すとともに、既存商店街との共存共栄及び地域商業の活性化を図る。さらに、地区北東の足立区中川一丁目南地区地区計画との整合性を図った安全で快適な都市型住宅を供給するとともに、防災性の向上、交通環境、自然環境に配慮し、地域にとって利便性の高い賑わいのある複合市街地の形成を図る。</p>								
に区域の整備、開発及び保全	土地利用の方針	<p>環状7号線沿道地区は、幹線道路の沿道にふさわしい沿道型商業・業務機能の導入を図る。 複合地区A、Bは、土地利用転換に合わせて亀有駅前との回遊性を確保し、周辺の居住環境に十分に配慮した魅力ある複合市街地の形成を図るため、商業・業務・文化・アミューズメント機能、都市型住宅等の複合機能の導入を図る。</p>								
	地区施設の整備の方針	<p>亀有駅前と中川周辺との歩行者の利便性に配慮するとともに、大規模工場跡地の土地利用転換に合わせて適切な区画道路、公園及び快適な歩行者空間を確保するための歩道状空地を適正に配置し整備する。</p>								
	建築物等の整備の方針	<p>良好な街並みの形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定めることとする。また、複合地区Aは、公共施設の整備状況と区域の特性に応じた「建築物の容積率の最高限度」を定める。さらに、敷地の細分化を防止するため、複合地区A、Bに「建築物の敷地面積の最低限度」を定めることとする。</p>								
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	[名 称]	[幅 員]	[延 長]	[備 考]
		道 路	区画道路1号※	18.0～ 21.0m	約40m	拡幅	〔区画道路1号※〕	〔—〕	〔—〕	〔—〕
			区画道路2号※	9.5～ 13.0m	約150m	拡幅	〔区画道路2号※〕	〔—〕	〔—〕	〔—〕
			区画道路3号※	9.5m	約90m	拡幅	〔区画道路3号※〕	〔—〕	〔—〕	〔—〕
			区画道路4号	7.0m	約30m	新設	〔区画道路4号〕	〔7.0m〕	〔約30m〕	〔新設〕
			区画道路5号	7.0m	約270m	新設	〔区画道路5号〕	〔7.0m〕	〔約90m〕	〔新設〕
			区画道路6号	—	—	—	〔区画道路6号〕	〔4.5m〕	〔約230m〕	〔新設〕

	種類	名称	面積		備考	[名称]	[面積]		[備考]	
	公園	公園1号	約1,500㎡		新設	[公園1号]	[—]		[—]	
		公園2号	約400㎡		新設	[公園2号]	[約600㎡]		[新設]	
		公園3号	—		—	[公園3号]	[約300㎡]		[新設]	
		公園4号	—		—	[公園4号]	[約460㎡]		[新設]	
	種類	名称	幅員	延長	備考	[名称]	[幅員]	[延長]	[備考]	
	その他の公共空地	歩道状空地1号	2.5m	約560m	新設	[歩道状空地1号]	[2.5m]	[約90m]	[新設]	
		歩道状空地2号	2.5m	約120m	新設	[歩道状空地2号]	[2.5m]	[約50m]	[新設]	
		歩道状空地3号	1.5m	約5m	新設	[歩道状空地3号]	[1.5m]	[約350m]	[新設]	
		歩道状空地4号	6.0m	約20m	新設	[歩道状空地4号]	[6.0m]	[約120m]	[新設]	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	環状7号線沿道地区		複合地区A		複合地区B		
			面積	約1.2ha		約5.0ha		約0.7ha		
建築物等の用途の制限※		<p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第2号から第5号までに規定する営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用途に供する建築物を建築してはならない。</p> <p>2) 壁面の位置の制限を定める道路に面する部分で、1階を居住の用途に供する(階段及び玄関を除く。)建築物を建築してはならない。</p>				<p>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又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用途に供する建築物を建築してはならない。</p> <p>2) 劇場、映画館、演芸場、観覧場又はナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む施設(前号に掲げるものを除く。)を建築してはならない。</p> <p>3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するものを建築してはならない。</p>				

建築物の容積率の最高限度※	区域の特性に応じた容積率の最高限度	—	30/10 ただし、補助136号線の都市計画道路境界線及び道路区域境界線（見通し線を含む）から20mの範囲内に存する敷地又は敷地の部分についてはこの限りでない。	—
	公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	—	20/10 ただし、補助136号線の都市計画道路境界線及び道路区域境界線（見通し線を含む）から20mの範囲内に存する敷地の部分についてはこの限りでない。	—
建築物の敷地面積の最低限度		—	200㎡とする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1) 補助136号線の都市計画道路境界線及び道路区域境界線（見通し線を含む）から20mの範囲内に存するもの。 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。	
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		複合地区Aは、建築物等の意匠及び色彩は、魅力ある都市景観の形成に配慮するものとする。 複合地区Bは、建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする。 環状7号線沿道地区、複合地区A及びBの屋外広告物は、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の使用を防止するものとする。		

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

参考：〔 〕内は隣接する中川一丁目南地区地区計画〔足立区決定〕の内容

理由：用途地域の変更に伴い、地区の区分の境界の位置を変更することにより、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図るため、地区計画を変更する。