

東京都市計画地区計画の決定（葛飾区決定）

都市計画さくら並木の道沿道地区地区計画を次のように変更する。

名 称	さくら並木の道沿道地区地区計画	
位 置 ※	葛飾区立石四丁目、五丁目、六丁目及び七丁目各地内	
面 積 ※	約2.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、葛飾区役所周辺に位置し、さくら並木の道は京成立石駅と区役所、更に、小・中・高等学校等公共施設とを結ぶ、区民にとって重要な通りとなっている。また、立石駅周辺から続く商店街に隣接するため、近年、店舗や事務所等の進出がみられる地区である。</p> <p>こうした地区の状況を踏まえて、近隣商店街及び駅と行政・コミュニティー拠点を結ぶルートにふさわしい土地の有効・高度利用や、明るく賑わい、親しみのある商業施設等の誘導を図るとともに、沿道両側のさくら並木を生かしながら、安全、快適で、安心して歩ける歩行者空間や広場等を確保し、活力ある健全な市街地を形成する。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	住宅と商業・業務施設の調和した市街地の形成をめざし、住環境との調和を図りながら、地域活力を生み出す店舗・事務所や賑わいをもたらすアミューズメント機能施設等の立地を誘導するとともに、地区内の500㎡以上の敷地において建築行為、開発行為等が行われる場合には、買い物客の憩いのためのポケットパーク等のオープンスペースを確保することにより、賑わい、回遊性を創出していく。
	建築物等の整備の方針	<p>住宅、商業・業務の調和のとれた健全な市街地、安全、快適な市街地環境と緑豊かでうるおいのある街並み景観の形成及び防災性の向上を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地区の健全な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 土地の細分化を防止して良好な市街地環境の維持・形成を図るため、敷地面積の最低限度を定める。 3. 地域活力を生み出す店舗及び業務系用途の立地を誘導するため、建築物の容積率の最高限度を定める。 4. 安全でゆとりある歩行者空間の拡充を図るため、壁面の位置の制限を定める。 5. 壁面後退区域を道路空間との一体的な空間とするため、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 6. 周辺の住宅地への影響の低減を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。 7. 地区の良好な街並み景観の形成と防災性の向上を図るため、建築物の形態又は意匠の制限を定める。 8. 緑豊かで良好な住環境の形成と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発、保全に関する考え方	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緑豊かでうるおいのある街並み景観を形成するため、地区内では積極的に緑化を推進するとともに、屋上緑化、壁面緑化にも努める。 2. 既存のさくら並木の保全、育成を図る。

地区の 区分	名称	A 地区	B 地区	
	面積	約1.7ha	約0.8ha	
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	以下に掲げる建築物については建築してはならない。 1. ホテル又は旅館の用途に供する建築物 2. 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第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		
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は66㎡とする。 ただし、区長が良好な居住環境を害する恐れがないと認めたものについては、この限りではない。		
	建築物の容積率の最高限度※	—	1. 敷地面積が500㎡未満の建築物にあつては、5/10を減じる。 2. 1階部分について、建築面積の1/2以上を店舗あるいは業務系の用途としない建築物にあつては、5/10を減じる。	
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、計画図に示す道路に面する部分で高さ2.5メートル以下の部分については1メートルとする。		
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限を定める区域においては、塀、さく、広告物、看板等の工作物を設置してはならない。		
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は20メートルとする。ただし、水道みち（葛飾区道第322号）の北側道路端から奥行20メートルの範囲で、容積率500%が指定されている区域を除く。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の形態、意匠、色彩は、周辺環境に配慮したものとする。 2. 屋外広告物等は、ネオンサイン等刺激的な色彩、装飾を用いるなどにより、美観を損なってはならない。また腐朽し、腐食し、又は破損しやすい材料を使用してはならない。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、これらの併用を妨げない。 なお、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その他これらに類する構造の部分は0.6メートル以下とする。		
	土地の利用に関する事項	1. 地区内では積極的に緑化を推進するとともに、屋上緑化、壁面緑化にも努める。 2. 地区内のさくら並木の保全、育成を図る。		

※は知事協議事項

「計画区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い、表記上の整合を図り良好な街並みを形成するため、地区計画を変更する。