

東京都市計画地区計画の変更（葛飾区決定）

都市計画新柴又駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	新柴又駅周辺地区地区計画											
位	置	東京都葛飾区柴又五丁目地内											
面	積	約 2.1 ha											
区 域 の 全 整 備 関 係 す る 開 発 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、北総線の開通に伴い新柴又駅が開設されたが、基盤整備が未だなされていない地区である。駅を中心としたこの地区に、道路や緑道等の整備を行うとともに、地域を魅力的な核とすべく、活力ある商業地の育成、良好な中高層住宅地の形成と、周辺環境と調和した景観形成を図り、総合的な街づくりを展開しようとするものである。</p> <p>1 駅前広場に接続する道路や、駅周辺の道路の整備を行い、商業系施設の導入を図る。 2 歩道や緑道を整備して歩行者のネットワークを確保し、良好な中高層住宅地を形成する。</p>											
	土地利用の方針	<p>地区内を、駅前を中心とする近隣商業街区とその他の住居街区とに区分し、次のように定める。</p> <p>1 近隣商業街区では、主として商業、業務系の施設の誘導を図り、ふれあいとにぎわいのある地域中心核の形成を図る。 2 住居街区では、緑道や歩行者空間の整備を進めるとともに、中高層住宅の誘導を図り、安全かつ便利で定住性の高い、良好な市街地住宅の形成を図る。</p>											
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設の整備の方針を、次のように定める。</p> <p>1 駅を中心とした、安全で快適な道路空間と歩行者空間を確保するため、道路の整備と拡幅を行う。 2 駅周辺の緑のネットワークの一環として、北総線高架北側に歩行者専用の緑道を整備する。</p>											
	建築物の整備の方針	<p>個性ある健全な商業地と良好な中高層住宅地の形成を図るため、建築物等に関する整備の方針を次のように定める。</p> <p>1 にぎわいのある商業地及びこれと調和した中高層住宅地を形成するため、近隣商業街区の駅前広場に面する部分のうち建築物の1、2階部分の用途を商業、業務系の用途に限ることとするなどの建築物の用途の制限及び建築物の意匠の制限を行う。 2 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 土地の高度利用を促進するため、駅前広場や一部の区画道路に面する建築物について、建築物の高さの最低限度を定める。 4 安全で快適な歩行者空間を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を行う。</p>											
地 区 整 備 計 画	位	置	葛飾区柴又五丁目地内										
	面	積	約 0.9 ha										
	地 配 置 及 施 設 規 模	道 路	名	称	幅	員	延	長	備	考			
			区画道路1号		10m		115m		拡幅	区画道路4号	6m	43m	新設
			区画道路2号		10m		31m		拡幅	区画道路5号	6m	38m	新設
			区画道路3号		8m		34m		拡幅	区画道路6号	6m	42m	新設
その他の公共空地	名	称	面		積	備				考			
緑道			405㎡			新設							

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	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6項第4号に規定する営業の用途に供する建築物 2 駅前広場に接する敷地上の建築物で、その1、2階部分にある居室のうち駅前広場に面するものを住宅、共同住宅等の用途に供する建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡とする。 ただし、同区域内で現に建築物の敷地として使用されている土地で200㎡に満たないものについてその全部を一つの敷地として使用する場合及び区長がやむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。
		建築物の壁面の位置の制限	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物については、建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。
		建築物の高さの最低限度	計画図に表示する壁面の位置の制限を定める部分に面する敷地上の建築物のうち道路境界線から10m以内のものについては、建築物の高さの最低限度を9mとする。
		建築物等の意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。 2 屋外広告物は、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれのあるものは、設置してはならない。

「区域、地区施設の配置、壁面の位置は、計画図表示のとおり」

は知事承認事項

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るため、地区計画を変更する。