

東京都市計画地区計画の変更(荒川区決定)

都市計画 三河島駅前南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	三河島駅前南地区地区計画	
位 置	荒川区東日暮里三丁目及び東日暮里六丁目各地内	
面 積	約0.5ha	
地区計画の目標	<p>荒川区の拠点地区の一翼を担う地区として、公共施設等の整備を行うとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図りながら、商業・業務機能等の都市機能と、定住人口の維持・増大に寄与する都市型居住機能が調和した、健全で魅力ある複合市街地を形成する。</p> <p>さらに、地区の防災性を向上させ駅前に活気と賑わいを創出する、ゆとりある広場の整備を図る。</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	健全で魅力ある複合市街地を形成するために、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることにより、安全で快適な都市型住宅を中心としつつも、日常生活を支え、地区に活気と賑わいを創出する商業施設や、駅前立地という交通の利便性を活かした業務施設等の立地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<p>新たな土地利用を支える公共施設等を計画的に整備するため、地区施設の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前環境の確保を図り、地区にゆとりとうるおいのある広場を整備するため、区画道路を一部廃止し、周辺区画道路に機能の付け替えを行う。 地区サービスや防災機能の向上を図るために、周辺区画道路の拡幅整備を行う。 駅利用者を含む歩行者の利便性・安全性の向上を図り、快適な歩行者空間を確保するために、敷地周囲に歩道状空地を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある複合市街地にふさわしい土地利用を誘導するとともに、緑豊かな駅前環境の形成を図るために、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 健全で魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。 安全で快適な歩行者空間等を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 拠点地区の一翼を担うにふさわしい駅前景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び、垣又はさくの構造の制限を定めるとともに、敷地の細分化による環境悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道 路	区画道路1号	5.0～14.6m [6.0～16.5m]	約118m	拡幅整備 []は区域外を含む幅員
	種 類	名 称	面 積		備 考
	広 場	広場1号	約800㎡		新設整備
	種 類	名 称	幅 員	面 積	備 考
	その他の公共空地	歩道状空地	4m	約650㎡	新設整備
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第一号から第四号までに掲げる風俗営業、同条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業及び同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業の用に供する建築物 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の用に供する建築物（前号に該当するものを除く。）			
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ 但し、バス停留施設に設ける付属施設、公共自転車駐車場、公衆便所、巡査派出所その他これに類するものを除く。			
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、自動車駐車場、自転車駐車場の出入口、落下物防止のための庇及びアーケード、アーケードを支えるための柱等を除く。			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外壁、屋根及び工作物の色彩については、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとする。 2 広告物等を設置する場合は、地区の景観などを良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとし、腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用したものを表示し、又は設置してはならない。			
	垣又はさくの構造の制限	門又はへの構造は、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。			

知事協議事項

「地区計画の区域、地区の区分の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、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、建築物等の用途制限の整合を図るため、地区計画を変更する。