

東京都市計画地区計画の変更（葛飾区決定）

都市計画花の木通り沿道地区地区計画を次のように変更する。

名称		花の木通り沿道地区地区計画				
位置※		葛飾区南水元一丁目及び南水元四丁目各地内				
面積※		約1.2ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、区内の北部に位置し、地域内で日常生活用品などを供給する近隣商店街であると同時に、水元方面から金町駅に至る通勤、通学路にも当たる、花の木通り（区道葛473号線）に沿った地区である。</p> <p>こうした地区において、近隣商店街にふさわしい、明るく親しみのある商業施設への誘導を行うとともに安全で快適な歩行者動線を確保して快適で活力ある商店街を形成することを地区計画の目標とする。</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	近隣商店街にふさわしい、明るく親しみのある商業施設の立地を誘導する。				
	地区施設の整備の方針	日常的な買い物空間であると同時に毎日の通勤、通学路でもある区域内道路について、建築物の壁面後退により安全で快適な歩道状空地を創出する。				
	建築物等の整備の方針	<p>快適で活力ある商店街を形成するため、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物の容積率の最高限度 3 壁面の位置の制限 4 建築物等の高さの最高限度 5 建築物等の形態又は意匠の制限 <p>を定める。</p>				
地区整備計画	位置	葛飾区南水元一丁目及び南水元四丁目各地内				
	面積	約1.2ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		その他の公共施設	歩道状空地	1m	約465m	新設

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	計画図2に表示する沿道の建築物の用途を制限する部分に面する敷地上の建築物で、その1階部分にある居室のうち道路に面するものを住宅、共同住宅等の用途に供する建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度※	10分の20 ただし、計画図3に表示する壁面の位置の制限を定める道路に2m以上接する敷地（路地状敷地を除く。）にあつては、この限りでない。
	壁面の位置の制限	計画図3に表示する壁面の位置の制限を定める道路に面する敷地上の建築物について、建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離もしくは建築物に付属する門又は扉で高さが2mを超えるものから道路境界線までの距離は、1m以上とする。
	建築物等の高さの最高限度※	建築物の高さの最高限度は13mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態、意匠及び色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いたものとする。

※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」

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。