

東京都市計画地区計画の決定（葛飾区決定）（原案）

都市計画東金町一丁目西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東金町一丁目西地区地区計画
位 置 ※	葛飾区東金町一丁目地内
面 積 ※	約 7.6ha
地区計画の目標	<p>本地区はJR金町駅の北西側に位置し、駅前に商店会を有する賑わいある地区であるが、建物老朽化等に伴う商業環境の改善や、東京理科大学の開設、民間事業者による大規模集合住宅の建設にともない駅利用者などが増加したことから、駅前の歩行環境の改善が課題となっている。</p> <p>本地区を含む金町駅周辺は、「葛飾区都市計画マスタープラン」において、新宿地域とともに広域複合拠点に位置付けられており、「賑わいと活力ある広域複合拠点の形成と、誰もが安心して暮らせる良好な住環境のまち」の形成を目標としている。また「金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン」においては、東金町一丁目西地区の再開発の実現にあわせて、誰もが安全に歩ける理科大学通りの整備に取り組むとともに、新たに創出される賑わいの拠点と連携して、商店会の活性化に向けて取り組むとされている。</p> <p>本地区計画では、土地の高度利用を促進し防災性の向上及び良好な居住環境の形成を図るとともに、JR金町駅北口の駅前広場や理科大学通りの交通基盤の拡充や、再開発と連携した地元商店会の活性化など、商業機能、生活サービス機能、公共サービス機能、交流・交通機能の充実を図り、賑わいと活力のある広域複合拠点としての都市機能の充実をめざす。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区内の現況や特性をふまえつつ、本地区をA、B及びC地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい土地の有効利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区：駅利用者等の利便性・安全性の向上に寄与する理科大学通りの交通基盤の拡充を図るとともに、低層部には商業機能、生活サービス機能、公共サービス機能を、高層部には良質な居住機能を誘導し、駅前立地を活かした賑わいの形成を図る。 2 B地区：駅利用者等の利便性・安全性の向上に寄与する駅前広場や理科大学通りの交通基盤の拡充を図るとともに、理科大学通り沿道は、居住環境に配慮しつつ、商店会の連続性を維持し賑わい軸の形成を図る。 3 C地区：本地区の居住環境に配慮しつつ、商業系用途を主体とした土地の健全な有効利用を誘導することにより、商店会の活性化を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	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"> 1 駅利用者を含む歩行者の利便性・安全性の向上を図るため、主要幹線道路及び区画道路を整備する。また、歩道状空地为主要幹線道路及び区画道路と一体的に整備することにより、安全で快適な歩行者空間の充実を図る。（A地区） 2 地区内にゆとりとうるおいのあるオープンスペースを確保するために、交流結節点として広場を整備する。（A地区） 3 駅利用者及び周辺の施設利用者の利便性の向上を図るため、自転車駐車を整備する。（A地区） 4 駅利用者等の利便性・安全性の向上に寄与するため、駅前広場や理科大学通りの交通基盤を拡充し、交通結節点機能の強化を図る。（B地区） 5 区画道路1号と連続した地区北西側の区道においては、歩行空間の拡充を段階的に目指す。（C地区） 					
	建築物等の整備の方針	<p>広域複合拠点にふさわしい賑わいと活力のある市街地の形成を図るため、A地区について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"> 1 生活拠点にふさわしい健全な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 商店会としての連続するまちなみ形成に必要となる道路沿いは、建築物の低層部に賑わいと活力を創出する用途を誘導する。 3 安全・安心で、快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 4 良好な都市景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 5 良好な街並み景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6 周辺市街地との緑の連続性に配慮するため、敷地内及び屋上の緑化の推進に努める。 					
地区整備計画	位置	葛飾区東金町一丁目地内					
	面積	約 3.0 ha					
	配置及び施設の模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	主要幹線道路1号※	16.0m	約170m	—	拡幅
			区画道路1号※	12.0～14.7m	約200m	—	拡幅
			区画道路2号※	6.0～9.5m	約80m	—	拡幅
		広場	広場1号	—	—	約650㎡	新設 (地下式自転車駐車場)
			広場2号	—	—	約200㎡	新設(ピロティ及びひさしの下の部分含む)
その他の公共空地	歩道状空地1号	4.0m	約170m	—	新設		
	歩道状空地2号	4.0m	約200m	—	新設		

		歩道状空地3号	4.0m	約80m	—	新設	
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※	次に定め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（昭和23年法律第122号）第2条第5項各号に規定する性風俗関連特殊営業の用途に供する建築物 2 1階部分の居室のうち、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿等の用途に供する建築物 ただし、管理のための居室はこの限りではない。				
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡とする。				
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物等はこの限りではない。 1 公共用歩廊、歩行者デッキ、公共駐輪場その他これらに類する公益上必要なもの 2 歩行者の安全性・快適性を確保するために必要な上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すりその他これらに類するもの 3 区域の環境向上に貢献する施設で、パーゴラその他これらに類するもの				
		建築物等の高さの最高限度	計画図4に示す建築物であって、都市計画法第8条第1項第3号の規定に基づく高度利用地区に関する都市計画に適合する建築物の高さは、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。 なお、当該各号に定める建築物の高さにおいて、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。 (1) 高層部 150m (2) 低層部 50m				
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 2 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに、周辺の都市景観と調和のとれたものとする。 3 建築敷地内、建築物の屋上の緑化計画は周辺環境と調和したものとする。				

(※は、知事協議事項)

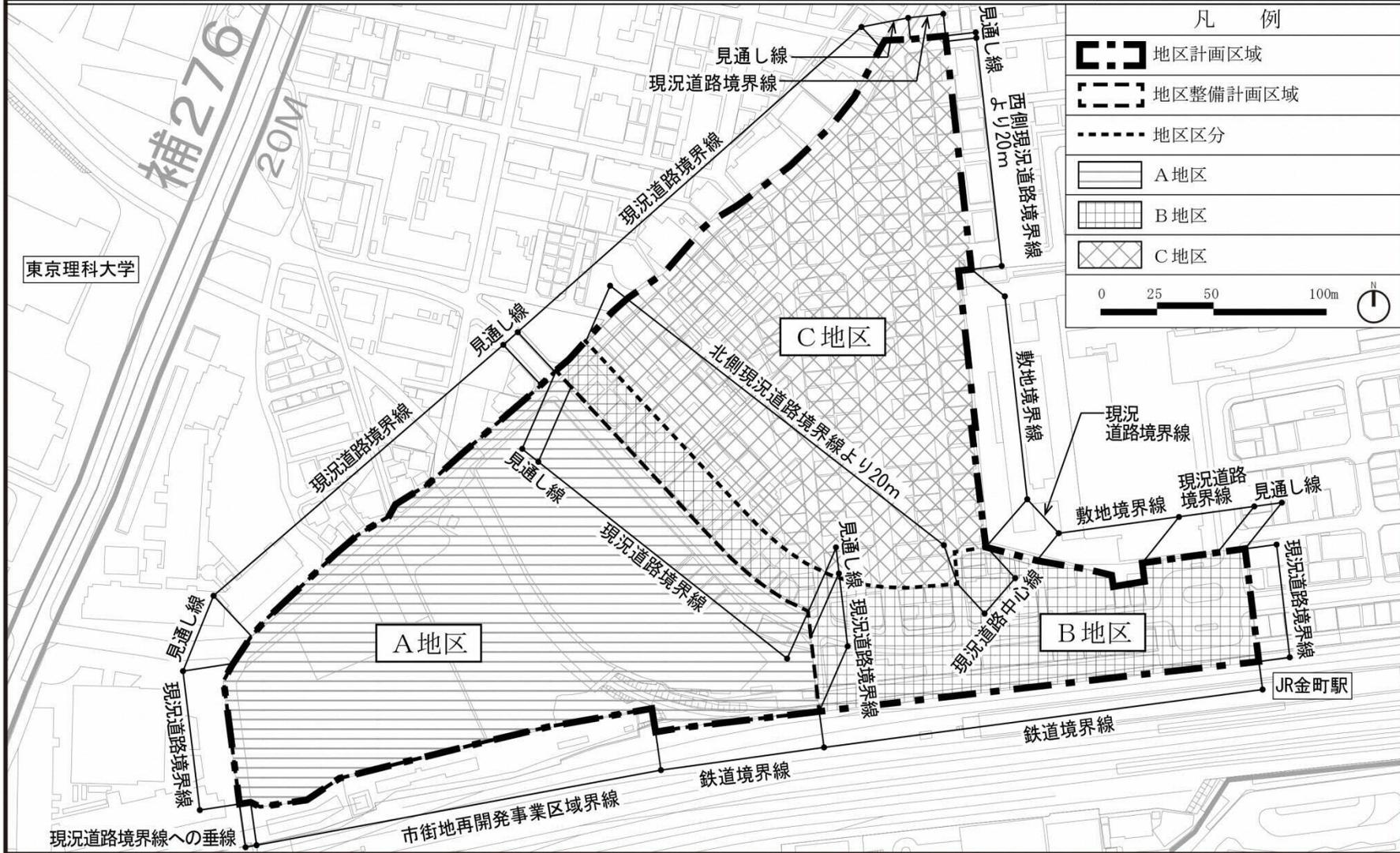
「地区計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理由：市街地再開発事業による土地利用転換にあわせた土地の合理的かつ健全な高度利用を契機に、地元商店会と連携した活力のある商店会の形成を図るとともに、理科大学通りなどの交通基盤の拡充し、広域複合拠点にふさわしい賑わいと活力ある市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

東金町一丁目西地区地区計画 計画図 1

〔葛飾区決定〕



凡 例

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域
- 地区区分
- A地区
- B地区
- C地区

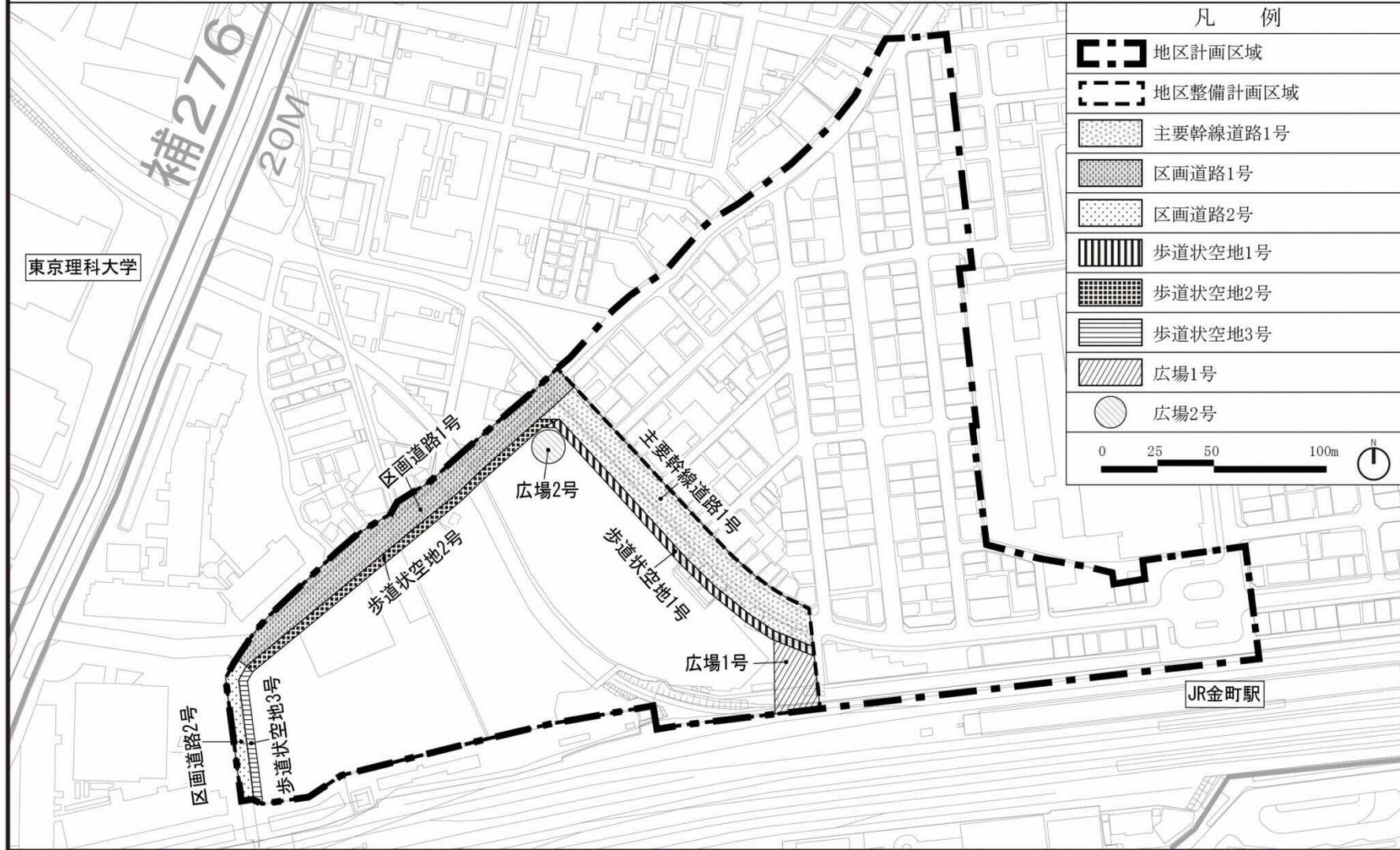


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第158号 / (承認番号)30都市基街都第188号、平成30年10月25日 / (承認番号)30都市基交都第22号、平成30年10月18日

東京都市計画地区計画

東金町一丁目西地区地区計画 計画図 2

[葛飾区決定]

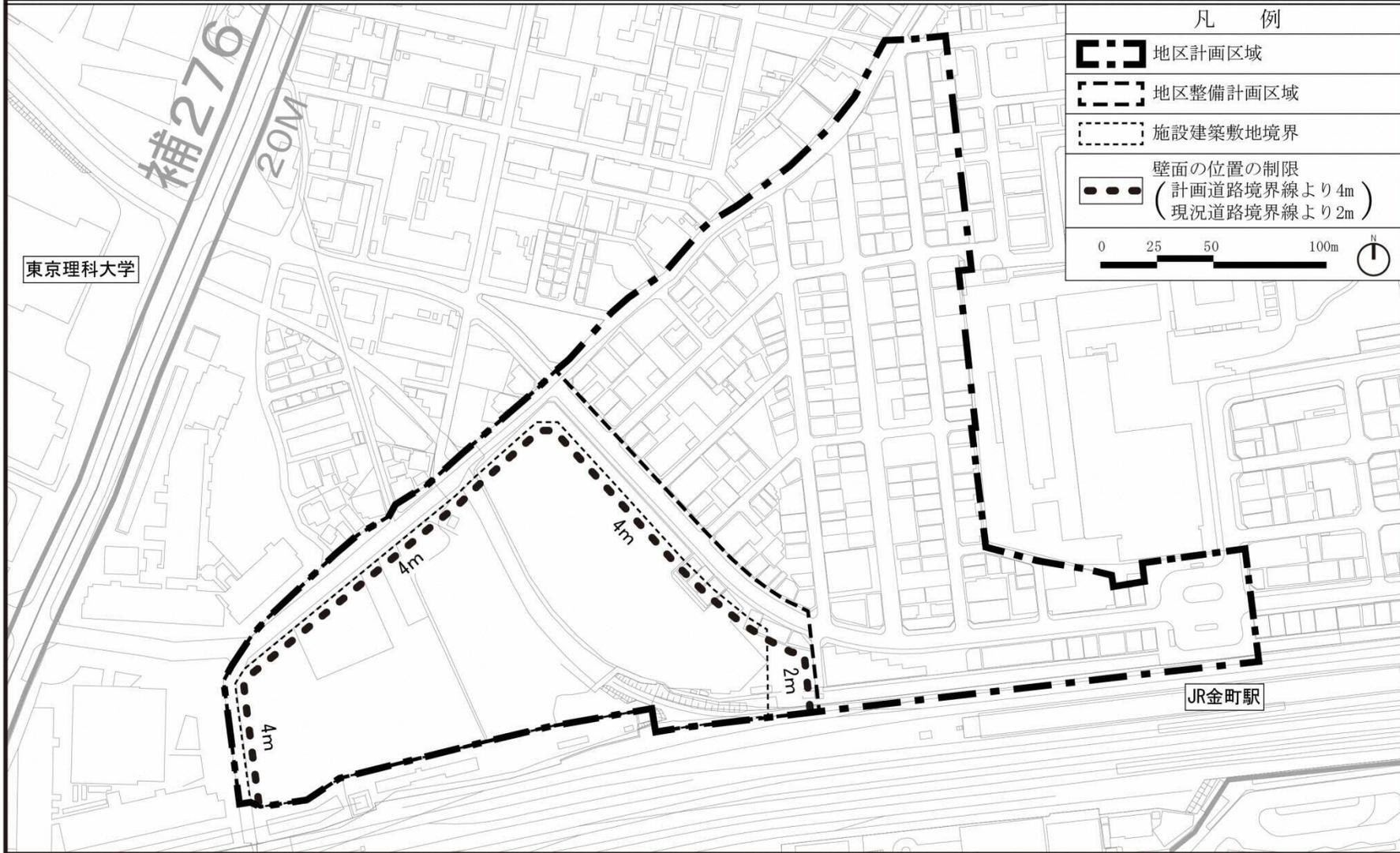


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第158号 / (承認番号)30都市基街都第188号、平成30年10月25日 / (承認番号)30都市基交都第22号、平成30年10月18日

東京都市計画地区計画

東金町一丁目西地区地区計画 計画図 3

〔葛飾区決定〕

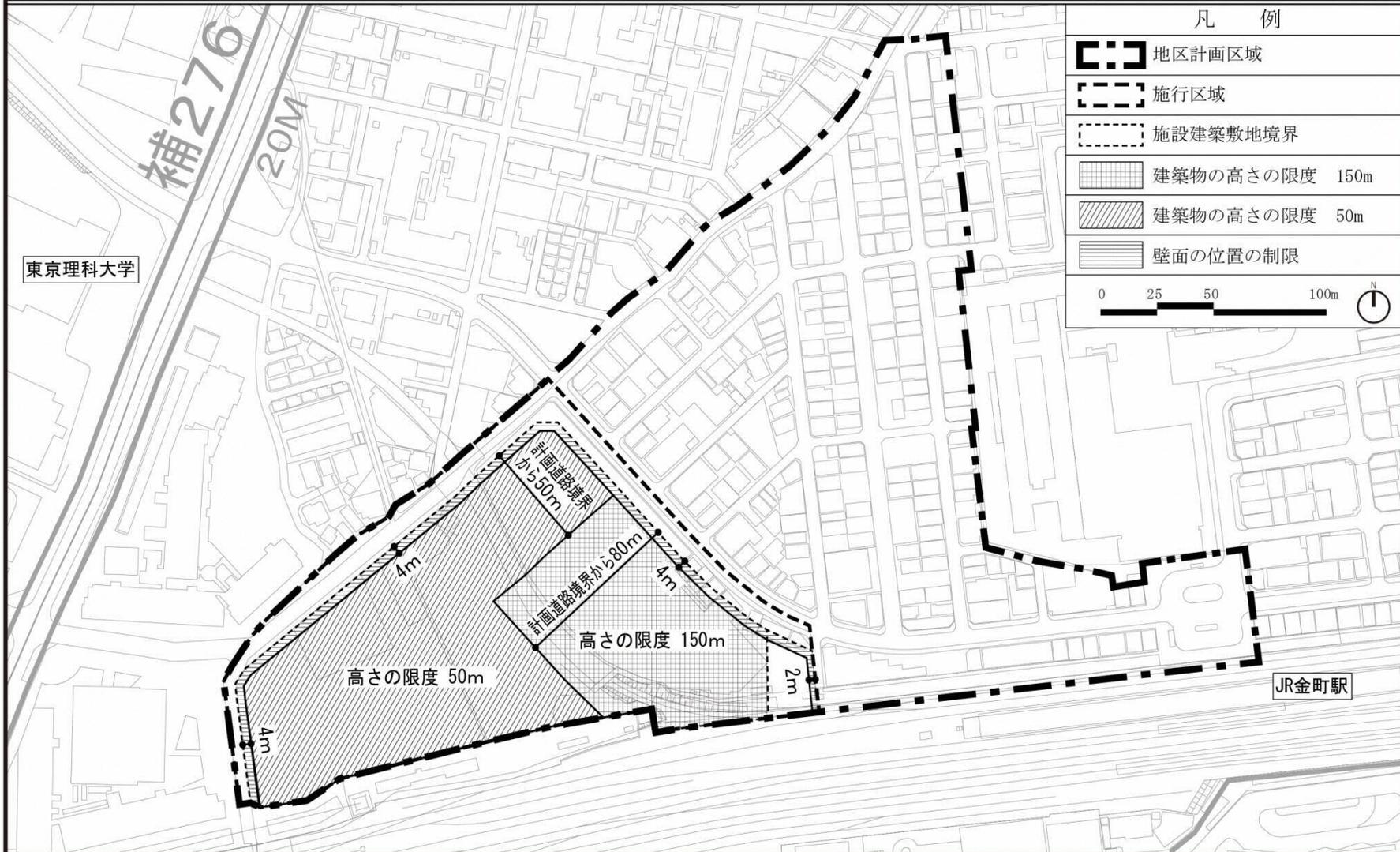


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第158号 / (承認番号)30都市基街都第188号、平成30年10月25日 / (承認番号)30都市基交都第22号、平成30年10月18日

東京都市計画地区計画

東金町一丁目西地区地区計画 計画図4

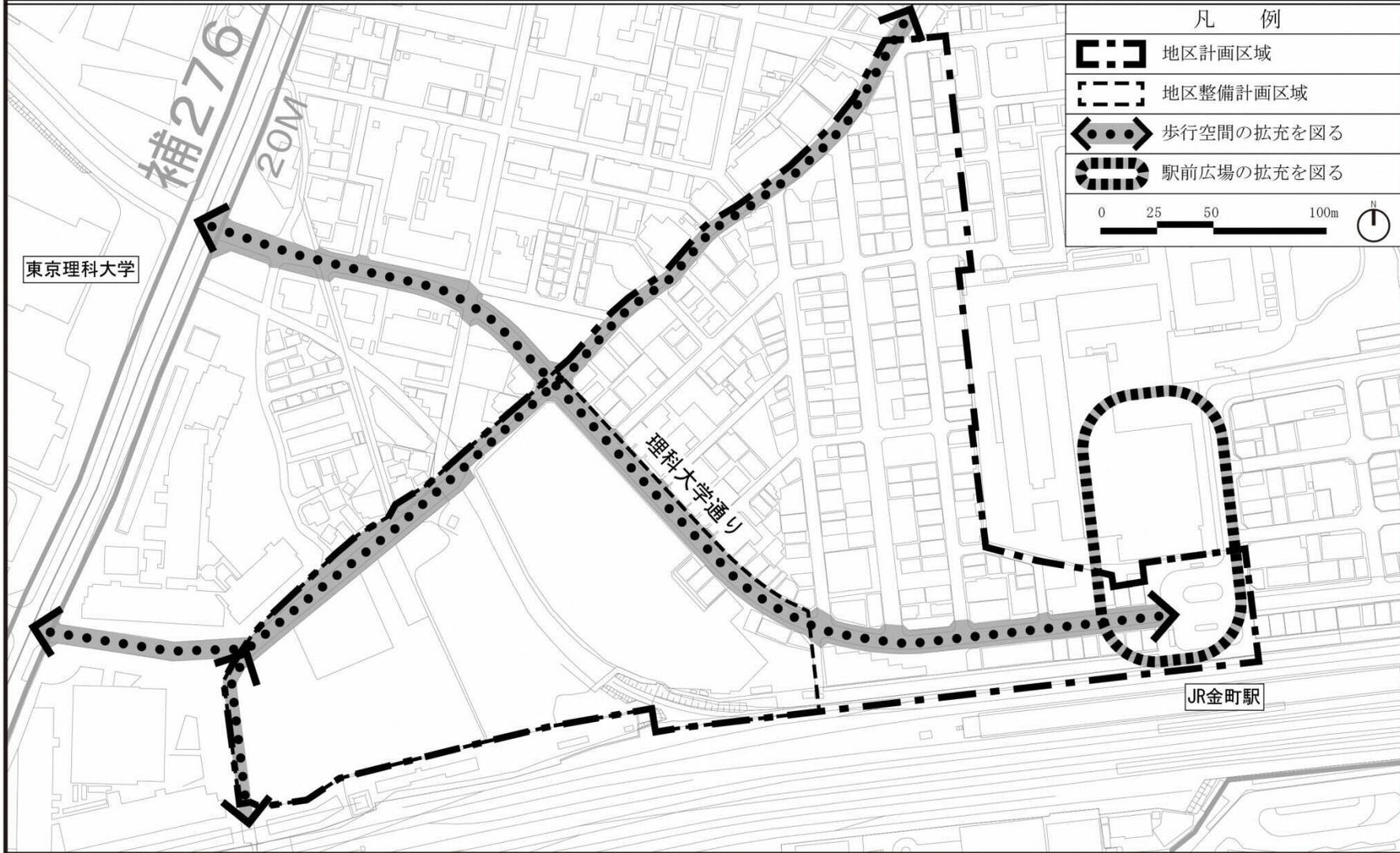
〔葛飾区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第158号 / (承認番号)30都市基街都第188号、平成30年10月25日 / (承認番号)30都市基交都第22号、平成30年10月18日

東京都市計画地区計画
東金町一丁目西地区地区計画 方針付図

[葛飾区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第158号 / (承認番号)30都市基街都第188号、平成30年10月25日 / (承認番号)30都市基交都第22号、平成30年10月18日