

# 用途地域地区計画 を決定することで、大型商業施設を誘致します！



【**変更前**】の区域の主な変更内容】

変更前	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	けんぺいりつ 建蔽率	60%
	容積率	300%
	高度地区	第3種高度地区
防火地域	準防火地域	

変更後	用途地域	近隣商業地域
	けんぺいりつ 建蔽率	80%
	容積率	400%
	高度地区	なし
防火地域	防火地域	

この地図は、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) MMT 利許第 04-121 号  
(承認番号) 4 都市基街部第 86 号、令和 4 年 6 月 14 日

# 北綾瀬 駅周辺地区 まちづくりニュース

**第 4 号**  
令和 4 年 8 月  
発行/北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会  
編集/同協議会事務局

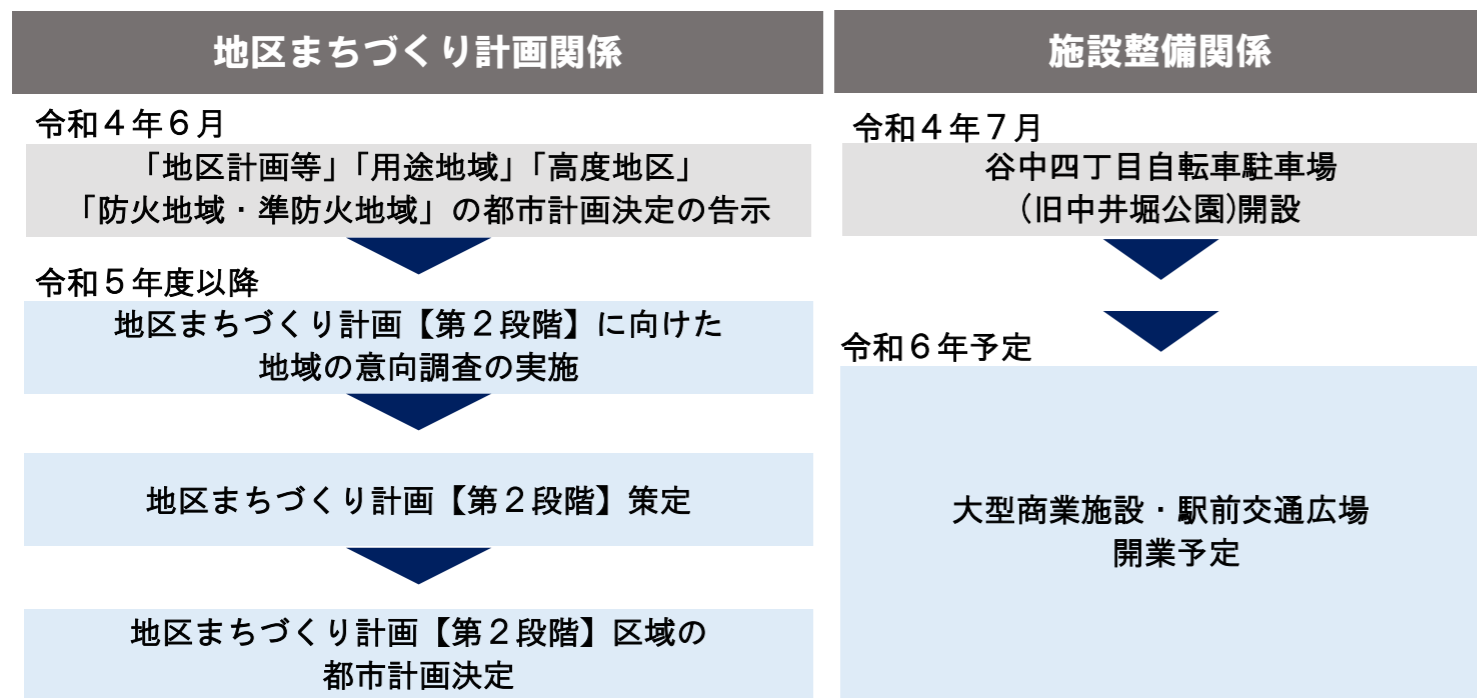
## 駅周辺整備、大きく前進！！ ～用途地域・地区計画を決定～

地区まちづくり計画に掲げる地区の将来像の実現に向け、高架下店舗をはじめ、駅前のにぎわい誘導のための整備が着々と進んでいます。また、令和 4 年 6 月には、駅前交通広場周辺地区において用途地域や地区計画を決定しました。  
詳細は中面をご覧ください。

### 【北綾瀬駅周辺の現状】




## 今後の進め方



北綾瀬駅周辺地区におけるまちづくりの検討、取組み状況は、「まちづくりニュース」のほか、足立区公式ホームページでも逐次お知らせしてまいります。  
是非ご覧ください。

北綾瀬駅周辺地区まちづくり



■ 北綾瀬駅周辺地区まちづくりに関する問い合わせ先【協議会事務局】  
足立区 都市建設部 まちづくり課 東部地区係 南館 4 階 担当：國井、辻村  
電話：03-3880-5441 (直通) FAX：03-3880-5605 ①：machi@city.adachi.tokyo.jp

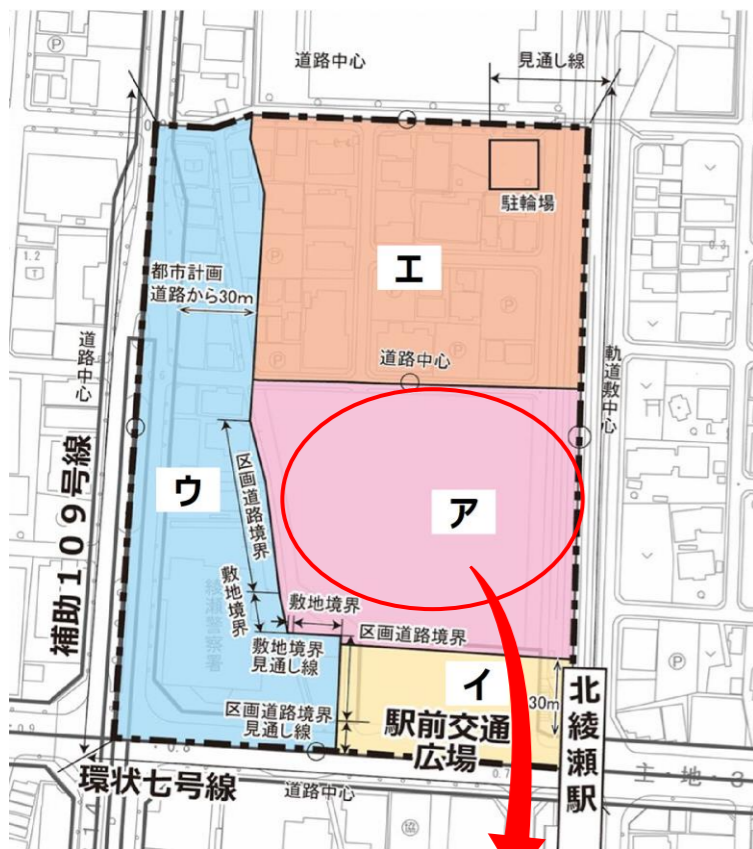



# 北綾瀬駅周辺地区地区計画を決定！！

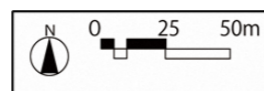
～「建物を建てる際のルール」を定めました～

## 北綾瀬駅周辺地区 地区計画区域

下の図に示すア～エごとに制限内容を定めています。



凡例	
	地区計画区域
	駅前開発地区 A
	駅前開発地区 B
	幹線道路沿道地区
	住宅地区



この地図は、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) MMT 利許第 04-121 号  
(承認番号) 4 都市基街都第 86 号、令和 4 年 6 月 14 日

## アの区域のみの制限（駅前開発に伴い事業者を守っていただくルール）

### ① 建築物等の用途の制限

対象地区：ア

駅前のにぎわいを創出するため、建築物の1階及び2階部分の主たる用途を商業・業務系用途に制限します。

### ② 工作物の設置の制限

対象地区：ア

壁面の位置の制限1号（3ページ⑤参照）の定めにより建築物が後退した区域について、歩行者の通行の妨げとなるような工作物の設置を規制します。

### ③ 緑化率の最低限度

対象地区：ア

地域内に新たなみどりの創出を図るため、建物の敷地面積に対する緑化面積の割合を5%以上とします。

## 地区全体の制限（建物を建てる際を守っていただくルール）

### ④ 敷地面積の最低限度

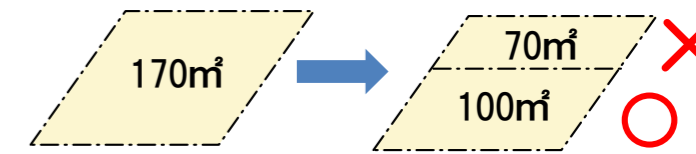
対象地区：ア ウ エ

敷地の細分化による建て詰まりを防止し、ゆとりある住環境を形成するために、新たに土地分割する場合の敷地面積を制限します。

※ 基準時以前から最低限度の面積未満の敷地では、そのまま建築できます。

対象地区	敷地面積の最低限度
ア	5,000 m <sup>2</sup>
ウ	83 m <sup>2</sup>
エ	

### ■住宅地区で敷地面積 170 m<sup>2</sup>を分割する場合



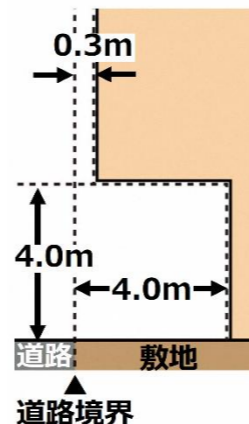
83 m<sup>2</sup>未満に分割できません。  
この場合、85 m<sup>2</sup>ずつに分割することは可能です。

### ⑤ 壁面の位置の制限

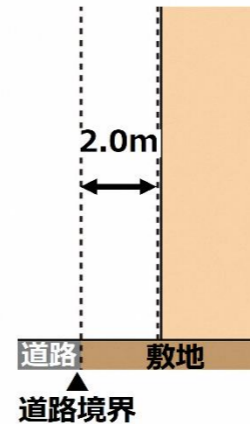
対象地区：ア ウ エ

有効な避難空間や緊急車両の通行空間を確保するため、道路境界線から建築物の壁面の位置の制限1号～3号を定めます。

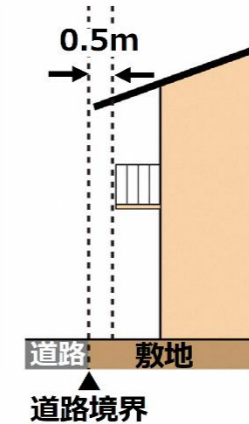
#### 壁面の位置の制限1号



#### 壁面の位置の制限2号



#### 壁面の位置の制限3号



### ⑥ 形態・色彩・意匠の制限

対象地区：全地区（ア イ ウ エ）

屋外広告塔や広告板等は、まちなみに配慮してください。

建築物の屋根及び外壁の色彩は、刺激的な原色を避けてください。



### ⑦ 垣又は柵の構造の制限

対象地区：全地区（ア イ ウ エ）

安全でうるおいのあるまちなみとするため、生け垣又はフェンスとし、ブロック塀等は高さ0.6m以下に制限します（道路に面する部分）。

