

今後のスケジュール

今後、皆様のご意見をいただきながら、都市計画の手続きを経て、地区計画等の変更に向けて取り組んでいきます。

地区計画等変更（原案）の説明会

← 今回の説明会

- 開催日：令和6年 ①2月2日(金) ②2月3日(土)
- ★ 今回の説明会にお越しになられない方も同様の情報が得られるよう、2回目の説明会后に当日の資料及びスライドを区ホームページに公開します。
右記の二次元コードからアクセスしご確認ください。



地区計画等変更(原案)の縦覧、意見書の提出

詳しくは、あだち広報(令和6年1月25日号)をご覧ください。

- 縦覧期間：
令和6年2月5日(月)～2月19日(月) (2週間)
- 意見書の提出期間：
令和6年2月5日(月)～2月26日(月) (3週間)
- 縦覧・提出場所：都市建設課(区役所北館4階)

地区計画等変更(案)の縦覧、意見書の提出

- 縦覧及び意見書の提出期間：令和6年6月ごろ予定 (2週間)
- 縦覧・提出場所：都市建設課(区役所北館4階)

足立区都市計画審議会

令和6年7月(予定)

決定告示

令和6年8月(予定)

- ★ このお知らせは、小台一丁目地区地区計画区域内にお住まいの方、土地・建物を所有する方に配布又は郵送しています。今後も都市計画手続きの進捗に合わせてお知らせします。

お問い合わせ先

知ると分かる、すると変わる。



SDGs MODEL ADACHI



足立区 都市建設部 まちづくり課 西部地区係
(電話) 03-3880-5437 (FAX) 03-3880-5605
(E-mail) machi@city.adachi.tokyo.jp

より安全なまちへ

まちづくりのルール

小台一丁目地区 地区計画

が変わります

説明会を開催します

小台一丁目の区域（一部除く）では、平成8年に地区計画が定められました。このたび、工場跡地の利用転換に合わせて、まちづくりの目標と方針を見直し、一部区域の建物のルールを変更します。 → 詳しい内容は中面へ

地区計画とは・・・

地区ごとにまちづくりを進める手法の一つとして、都市計画法に定められている制度で、地区の特性に応じて、まちづくりの目標や方針、必要なルール、道路や公園などを定めることができます。

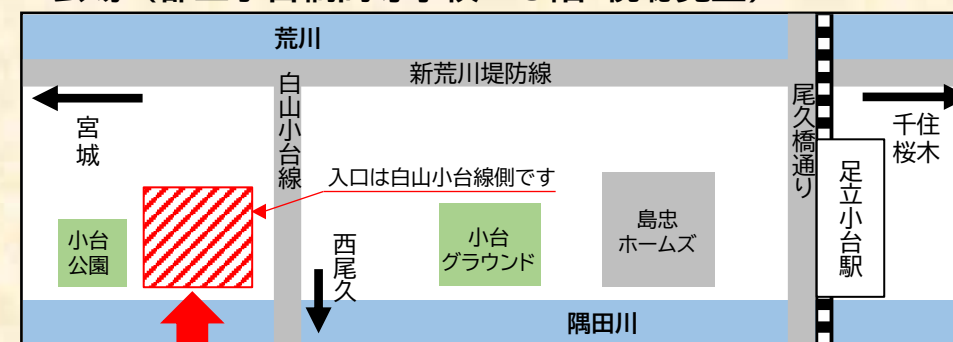


小台一丁目地区 地区計画等変更説明会

日時

令和6年 ①2月2日(金) 午後 7時～
②2月3日(土) 午前 10時～
※両日とも同じ内容で、1時間程度を予定しています。

会場（都立小台橋高等学校・3階 視聴覚室）



【会場】
小台橋高等学校
(小台2-1-31)

- お車でのご来場はご遠慮ください。
- 会場ではスロープ、エレベーターをご利用いただけます。
- 手話通訳をご希望の方、車椅子など歩行に配慮が必要な方は、1月25日(木)までに4ページの「お問い合わせ先」へご連絡ください。

★今回の説明会は、変更区域で今後計画される建物や堤防事業の内容を説明する会ではありません。

まちづくりのルール：地区計画や防火地域等 変更(案)の内容

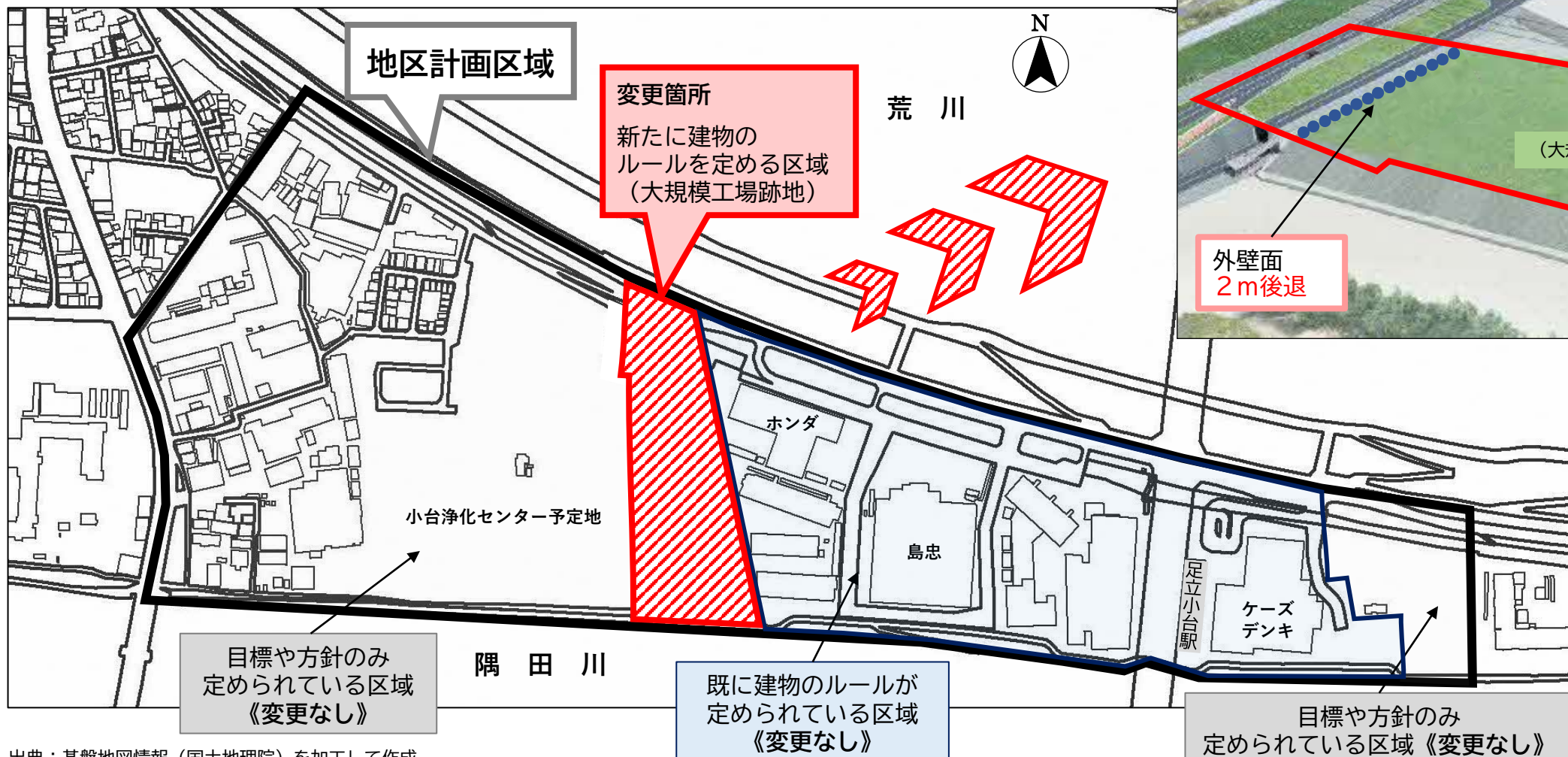
■ 主な変更点 ① まちづくりの目標と方針の見直し

小台地域は荒川と隅田川という大きな川に挟まれています。

近年、気象の変化により全国で甚大な水害が発生していることを踏まえ、防災の観点から、地区計画に定める「まちづくりの目標と方針」を見直します。

目標	土地利用の方針	建築物等の整備の方針
【変更前】 駅の開設に伴う環境整備や水と緑豊かなまちづくりを目指す	【変更前】 ・生産環境と居住環境の調和 ・親水拠点の形成 など	【変更前】 建築物の用途や壁面の位置の制限などを定める
変更後 「安全で水と緑豊かな、住商工の調和する良好な複合市街地」の形成を図る	変更後 これまでの方針に加え、高台化された区域では、水害時の避難スペースの確保などにより、地域の安全性の向上を図る	変更後 これまでの方針に加え、避難スペースなどを確保した場合は、避難経路に配慮した外構計画とする

■ 主な変更点 ② 建物のルールを定める区域の拡大



■ 主な変更点 ③ 大規模工場跡地における建物のルール

建築物の用途の制限 ○地区の環境を悪化させるような 工場 の立地を 制限 します。	「防火地域」への変更 ○「準防火地域」から「防火地域」へ変更し都道沿いの 不燃化 を促進します。
---	---



- 隣地の居住環境に配慮し**緑地** (約600㎡) を設ける ()
- 外壁面 **6m後退** ()
- 隣接区域からの連続性に配慮し、**通路** () と **緑道** () を設ける
- 外壁面 **6m後退** ()

※以下の事項については、既に建物のルールが定められている区域と**同様の制限**を定めます。

- 建ぺい率の最高限度
- 垣さく構造の制限 など