

興野周辺地区

第3号

まちづくりニュース



発行/興野周辺地区まちづくり協議会
編集/同協議会事務局
平成31年3月

◆地区計画を決定しました！

興野周辺地区は、公社興野町住宅の建替えを契機に、道路や公園の基盤整備、都市農地の保全といった課題解決のため、平成29年から地域のみなさまと、まちづくりの検討をしてきました。

まちづくり協議会や、まち歩き・説明会に参加された方からご意見などをいただき、この度、「地区計画」を決定しましたのでお知らせいたします。



平成30年11月9日（金）
地区計画の原案について、西新井小学校で説明会を開催し、92名の方にご出席いただきました。

地区計画で定めるもの

◆地区の目標・整備の方針

地区の目標

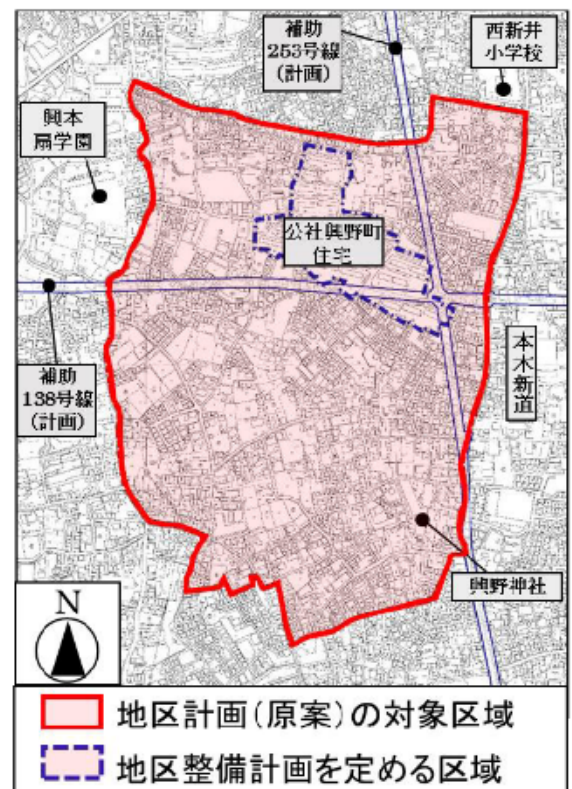
幅広い世代が安心して

共に暮らすことできる

緑豊かなまち

目標を実現するため以下の3つを推進します。

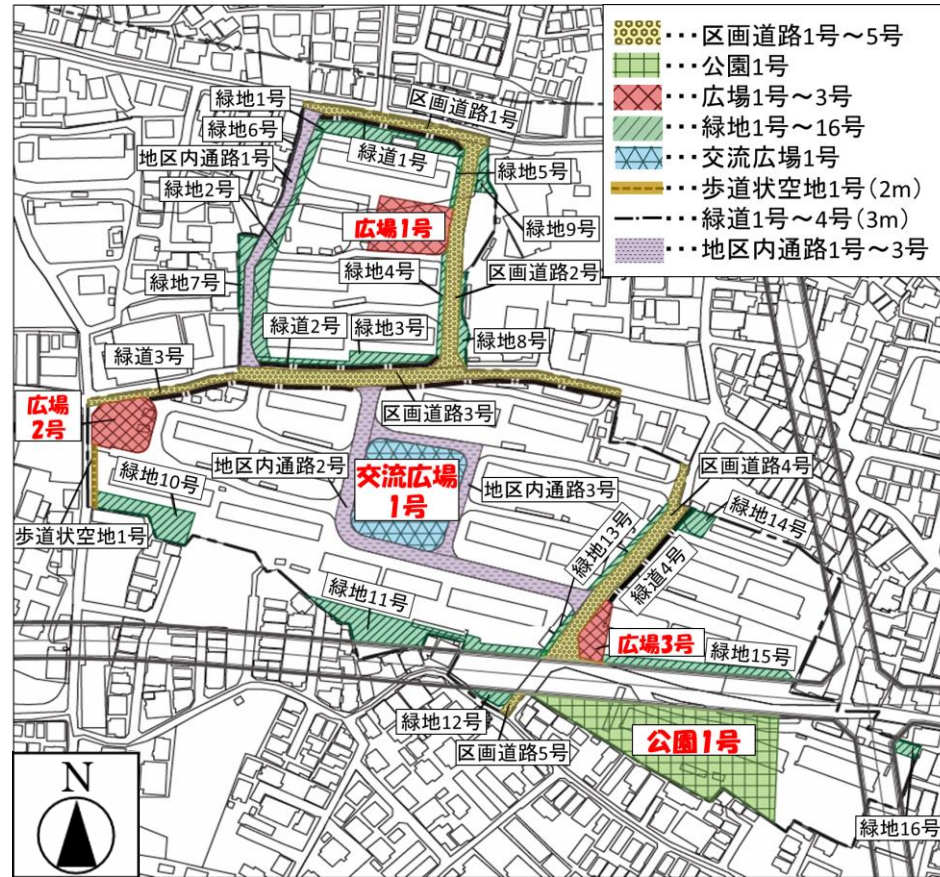
- ◆防災性の向上による安全・安心なまちづくり
- ◆緑地の保全と公園整備による緑豊かなまちづくり
- ◆多世代が安心して暮らせる地域コミュニティづくり



地区整備計画で定めるもの

公社興野町住宅内の道路・公園・建物など、建築の制限をまとめた「地区整備計画」を作成します。
(P1 地図の青枠 [] で示す範囲)

◆地区施設の配置及び規模

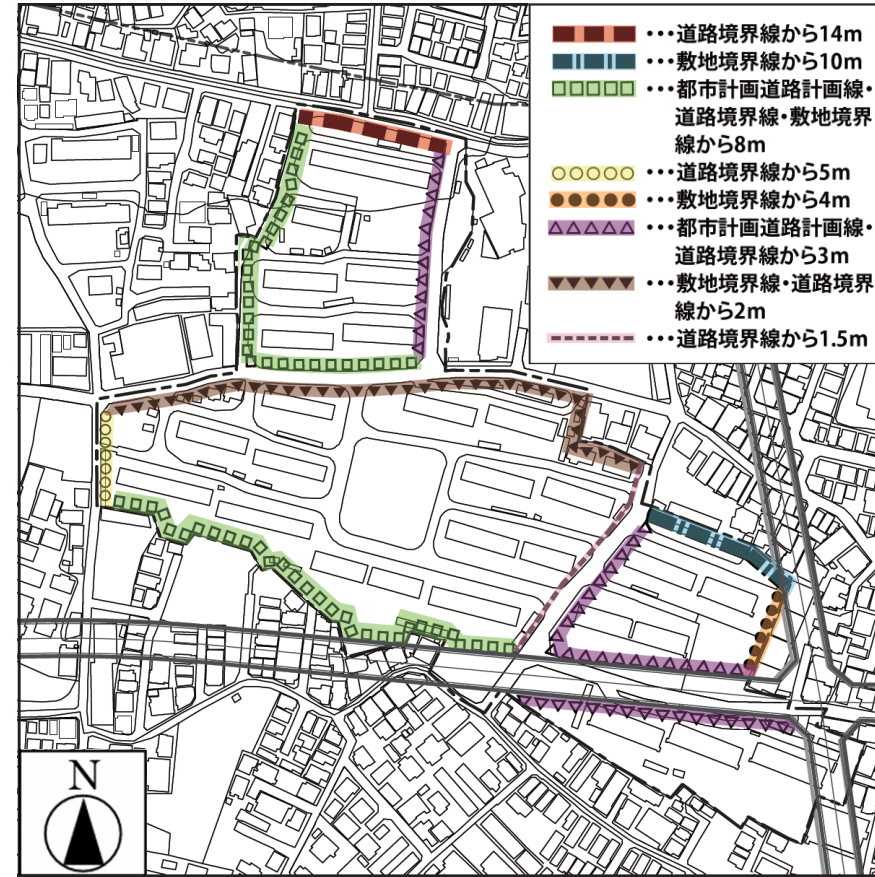


良好な住環境をつくり、地域の快適性、安全性を高めるために、公園等の地区施設(※)を整備します。

※地区施設とは、道路や公園等の公共施設を指します。

名称	面積
公園1号	約2,500㎡
広場1号	約710㎡
広場2号	約500㎡
広場3号	約250㎡
交流広場1号	約1,720㎡

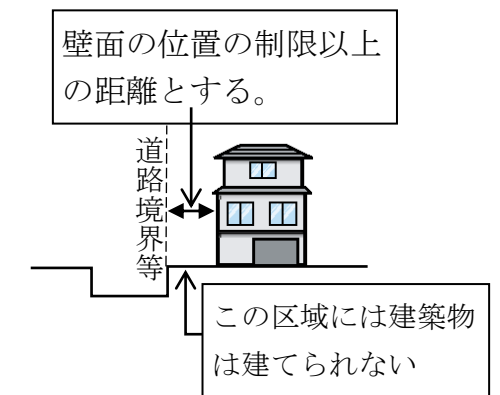
◆建築物の壁面の位置の制限



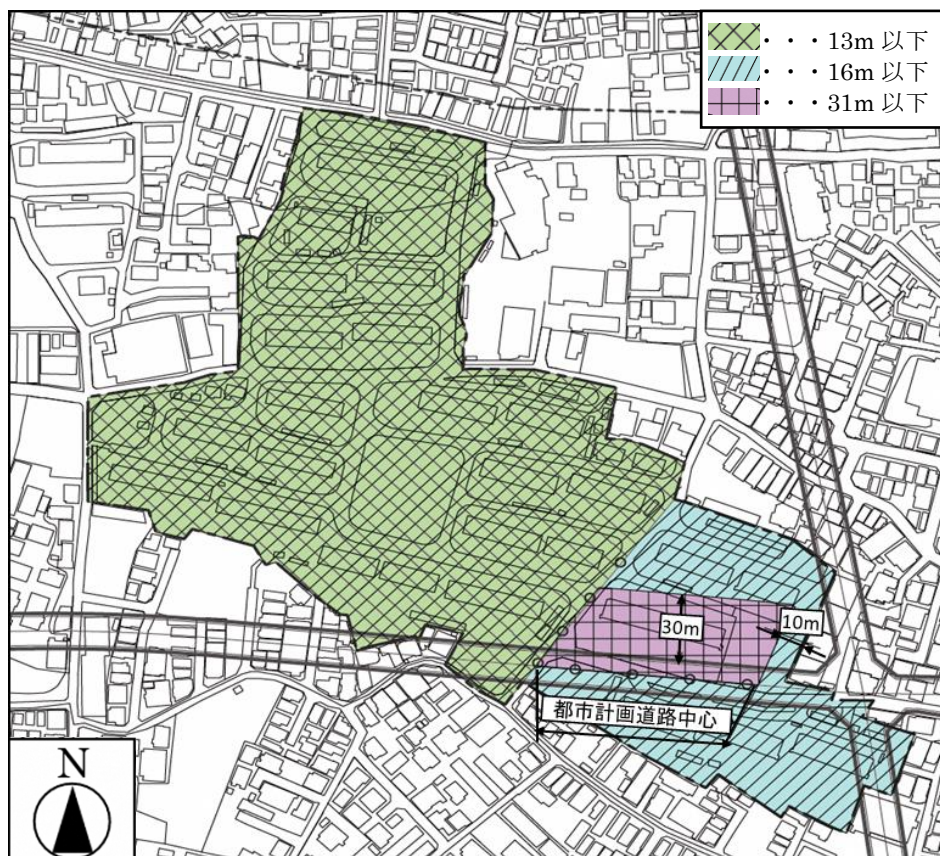
周辺環境に配慮するため、道路境界等から壁面の位置(外壁又はこれらに代わる柱の面)までの距離を制限します。

※ただし以下に該当するものは除きます。

- ・歩行者の安全上設置する^{ひし}庇等
- ・軒の高さが3m以下の建築物



◆建築物の高さの最高限度



地区の特徴を踏まえ、周辺への日影や圧迫感に配慮した建物の高さ制限します。

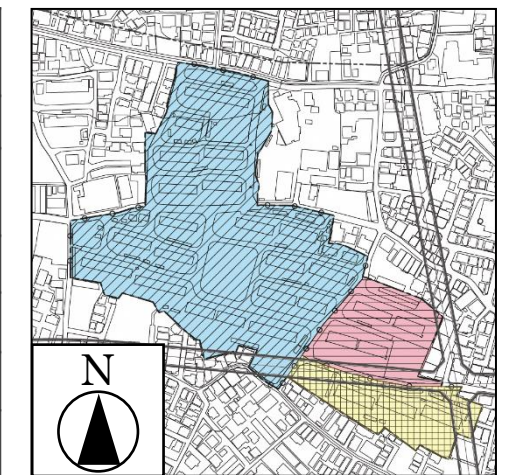


指定した高さ以上の建物は建てられません。



◆その他の建築物の制限

地区の区分	住宅地区 A	住宅地区 B	公共公益施設地区
面積	約0.7ha	約3.1ha	約0.6ha
用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 神社、寺院、教会その他これらに類するもの		
容積率	150%以下	90%以下	150%以下
建蔽率	40%以下	30%以下	40%以下
敷地面積	500㎡以上	—	—
形態又は色彩など	建築物の形態、屋根、外壁の色彩等は、周辺の街並みと調和し、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いとする。 屋外広告物は、周辺環境に配慮し、地区の良好な美観、風致などを考慮するとともに、災害時の安全性を確保するための腐朽又は破損しやすい材料を使用しないものとする。		
垣又は柵の構造制限	道路及び地区施設に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただしコンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造及びこれらに類する構造の部分の高さが0.6m以下のものについてはこの限りではない。		

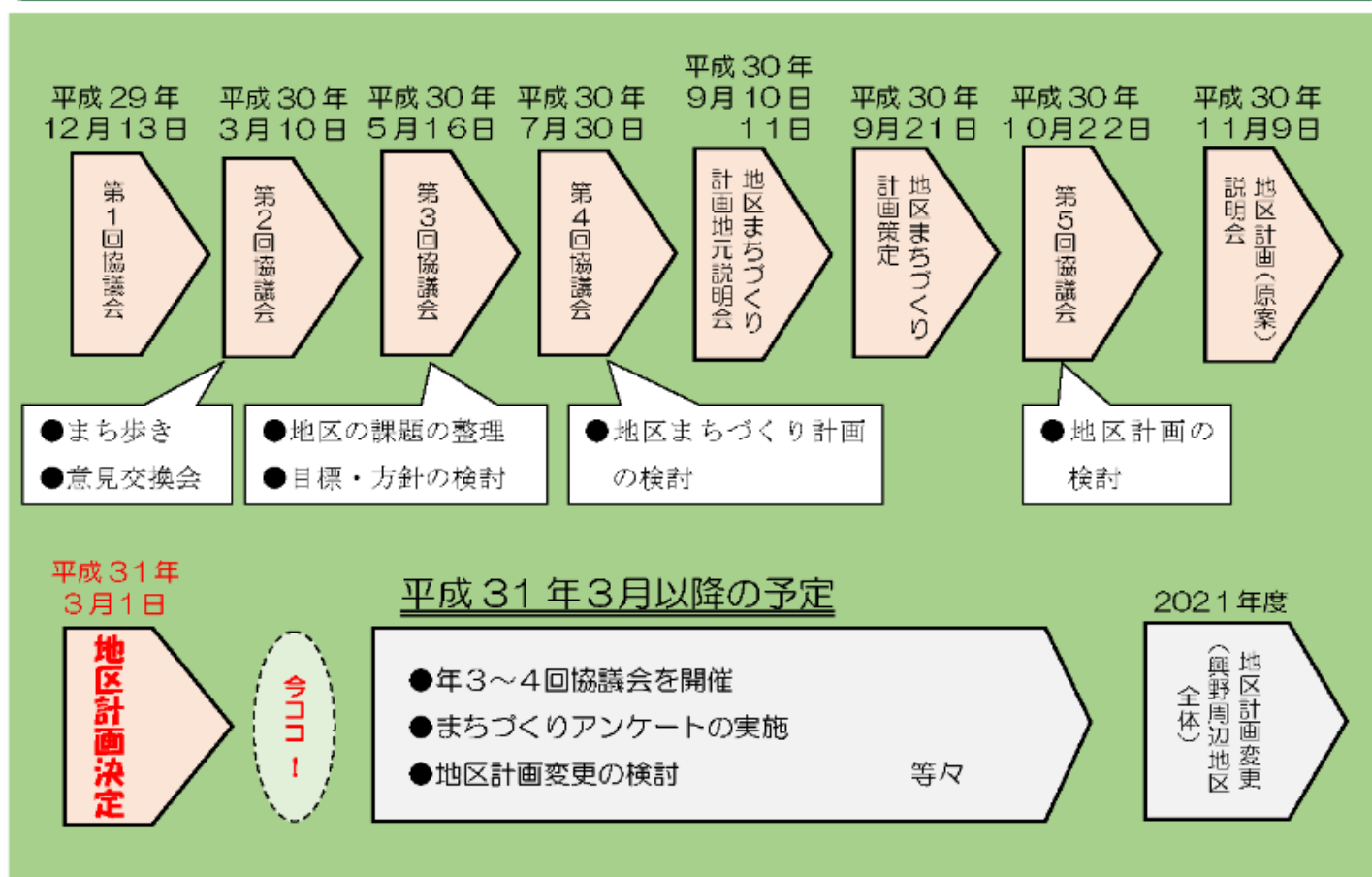


- ・住宅地区 A
- ・住宅地区 B
- ・公共公益施設地区

説明会等での主な意見・質問と回答

意見・質問	回答
地区計画と地区整備計画の違いとは？	地区計画は、まちづくりの目標や方針を定めています。 地区整備計画は、建物の高さや壁面の位置など、より具体的な建築の制限を定めます。
公社興野町住宅以外はどのようになるのか？	今後、地区内の公社興野町住宅以外のエリアについても、みなさまからご意見をいただきながら、より具体的な建築のルールについて検討して行き、まちづくりを進めたいと思います。

これまでの経緯と今後のスケジュール



【ご意見・お問合せ先】

足立区 都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 (担当) 神山・久保田

電話 : 3880-5437 (直通)

E-mail : machi@city.adachi.tokyo.jp

F A X : 3880-5605



「本ニュースで使用している地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図 (平成 27 年度版) を使用した物です。(30 都市基交著第 51 号)」