

東京都市計画地区計画の変更（江東区決定）

都市計画白河・三好地区地区計画を次のように変更する。

名	称	白河・三好地区地区計画
位	置	江東区白河四丁目及び三好四丁目各地内
面	積	約 2. 6 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、東京都及び江東区の住宅マスタープラン等により、都心居住の推進が位置づけられている地区であり、コミュニティの中心である小学校及び街区公園と、これらに隣接する老朽住宅団地の建て替え等に併せて、潤いとゆとりのある、良好な住宅市街地の形成を目指す。 また、都心居住を図るため、土地の高度利用を図るとともにオープンスペースを計画的に配置し、歩道と一体的な空地の整備による、歩行者空間の確保を行う。
	土地利用の方針	本地区は、都心居住を推進し、潤いとゆとりのある住環境整備を図るため、第一種市街地再開発事業により、住宅及び生活関連機能を主体とした整備を図る。 1 幹線道路である清洲橋通りに面しては、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、都心居住を実現するための住宅供給を図るとともに、都市型の生活支援機能としての商業、業務等の複合機能を持った土地利用を図る。 2 深川資料館通りに面しては、商業機能の連続性に配慮しつつ、住宅主体の土地利用を図る。 3 小学校及び街区公園については、コミュニティの中心としての機能の保全を行うとともに、街区公園については、高齢者等の利用にも配慮したバリアフリー対応の整備を図る。
	地区施設の整備の方針	1 敷地の統合に併せて、地区内施設のサービス道路として、区画道路を整備（付け替え）する。 2 第一種市街地再開発事業により、建物の周辺に公共空地を確保し、道路と一体となった歩行者空間を確保する。
	建築物の整備の方針	1 市街地再開発事業を活用することにより、建物の共同化を図る。 2 A 街区については、定住性の高い都市型住宅の建設を促進するとともに、生活支援施設などの商業施設を整備する。 3 B、C 街区は、周辺との街並みとの調和に配慮しつつ住宅を主体とした施設整備を図る。 4 建築物の壁面の位置の後退を定めること等により、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、魅力ある都市環境を創出する。

地区整備計画	位置		江東区白河四丁目及び三好四丁目各地内					
	面積		約 1. 6 ha					
	地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長		備考
			道路	区画道路 1 号	8m	約 110m		新設（付替え）
			その他の公共空地	名称	幅員	備考		
				歩道状空地 1 号	2～4m	新設		
				歩道状空地 2 号	2～6m	新設		
				歩道状空地 3 号	2m	新設		
				名称	幅員	面積	備考	
			広場状空地 1 号	1.5m 以上	約 260 m ²	新設（車の出入り口は除く）		
	地区の区分	名称	A 街区		B 街区		C 街区	
		面積	約 0.9ha		約 0.4ha		約 0.3ha	
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限※	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。					
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。					
		建築物等の形態または意匠の制限	施設建築物の整備にあたっては、形態及び外壁、柱等の材料、色彩等は都市景観に配慮したものとする。屋外広告物等は、都市景観に配慮した形態と落ち着いた色調とすること。					

※は知事承認事項

「区域及び地区整備計画は、計画図表示のとおり。」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。