

# 地区計画（田端二丁目周辺地区）の都市計画決定

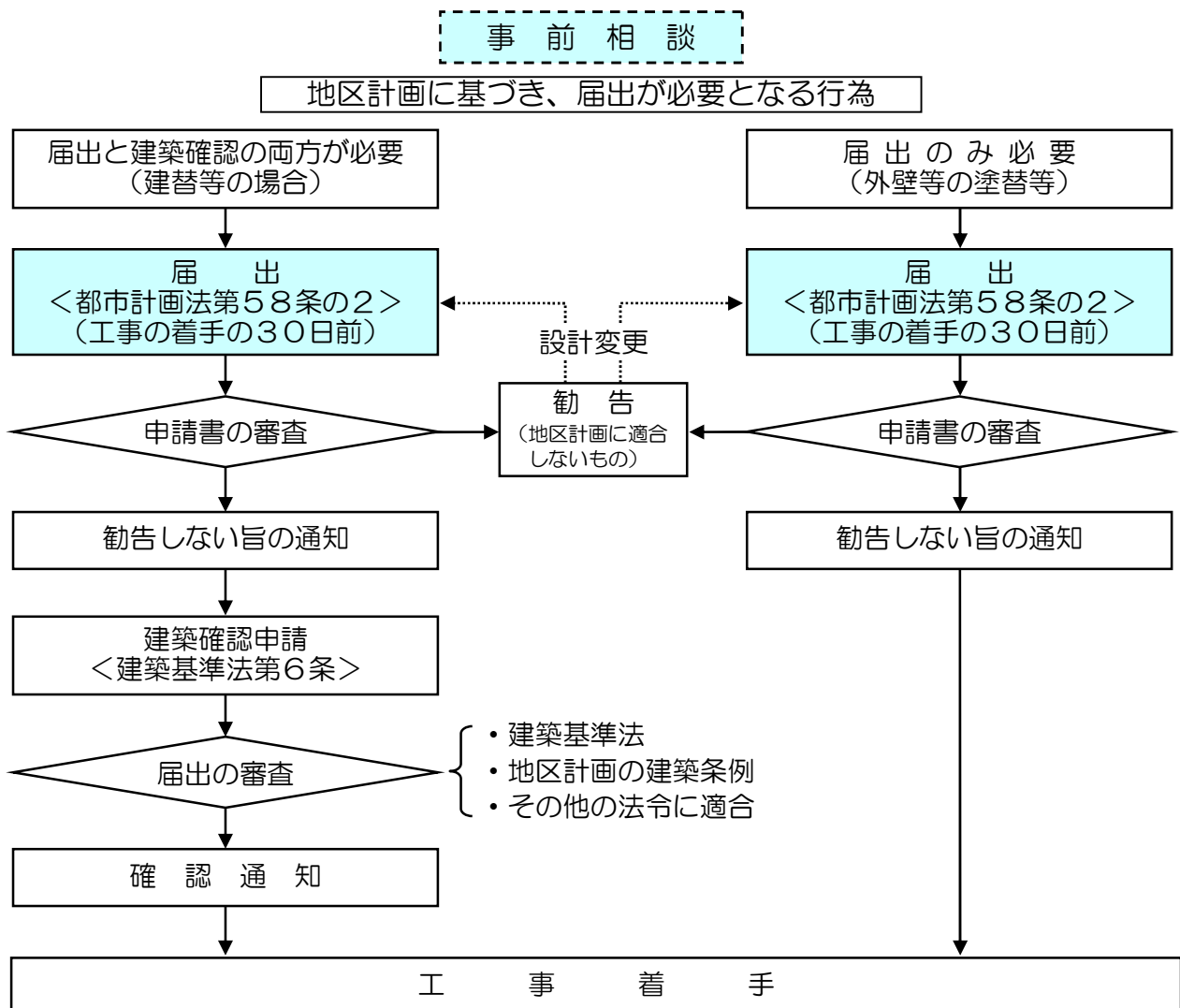
田端一・二・三・五丁目で行われている田端二丁目付近土地区画整理事業にあわせ、地域の特性を活かしながら、適正かつ合理的な土地利用の誘導・規制を行うための「田端二丁目周辺地区地区計画」が都市計画決定されました。今後、地区計画の区域内で建築行為や土地の区画形質の変更などを行う場合は、届出が必要となります。

## ■地区計画の届出について

地区整備計画の区域内では、建築行為や土地の区画形質の変更などが、地区計画の内容に沿って行われるように規制・誘導していくために届出・勧告制度があります。

地区整備計画の区域内において、建築物の建築等の行為などを行おうとする場合、工事に着手する30日前までに（建築確認申請に先立って）届出をしていただくことになっています。

区では届出があった場合、地区計画に適合するかどうか審査し、地区計画に適合しないと認められるときは、区長が適合するよう勧告します。



# 地区計画（田端二丁目周辺地区）の都市計画の内容

<決定>平成18年3月1日 北区告示第83号

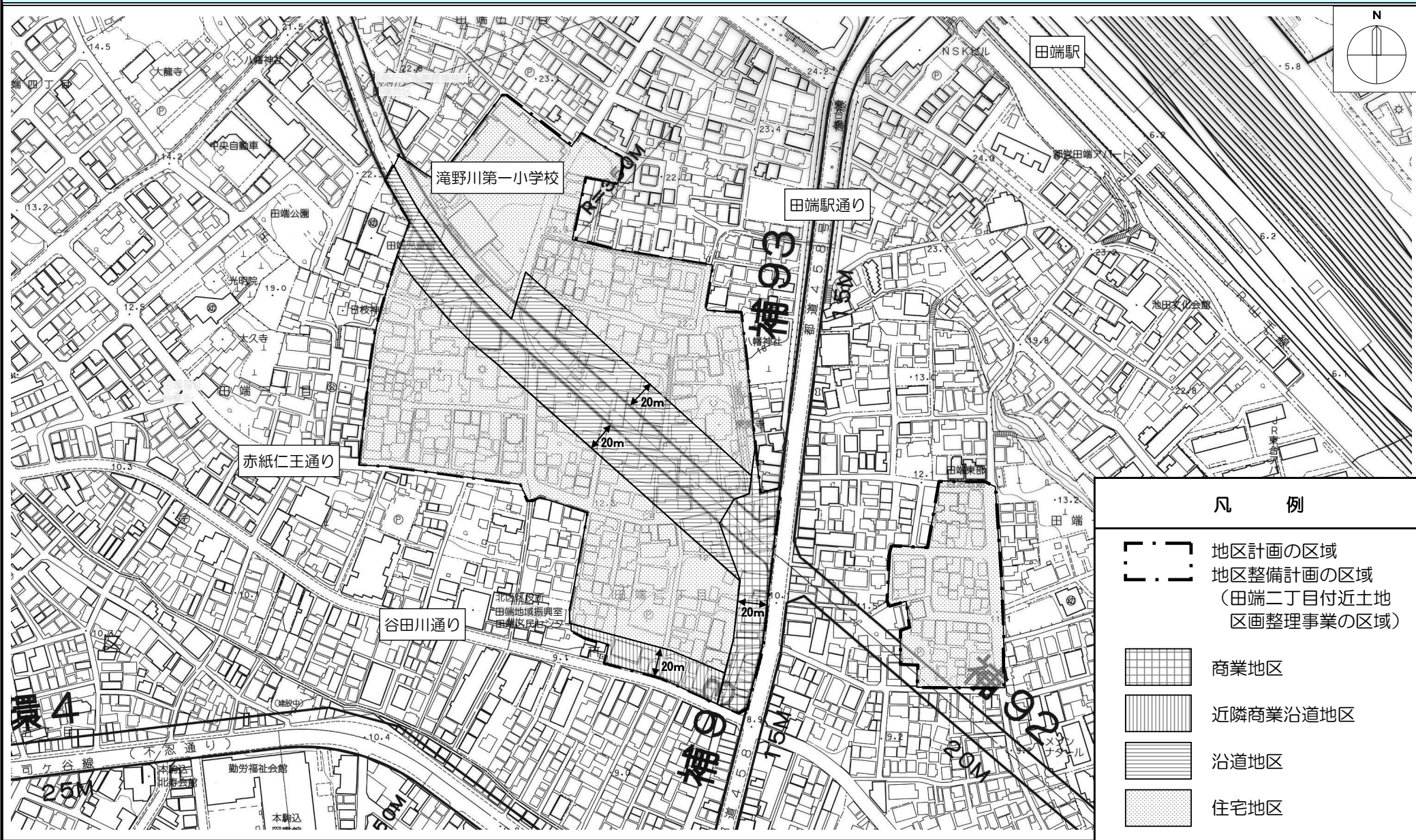
<変更>令和3年5月10日 北区告示第273号

## 計 画 書



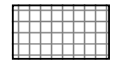



名 称		田端二丁目周辺地区地区計画					
位 置		北区田端一丁目、田端二丁目、田端三丁目及び田端五丁目各地内					
面 積		約7.5ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、緑豊かな閑静な住宅地と日常の便利施設を中心とする地域に密着した駅前通り商店街から構成されている。</p> <p>土地区画整理事業により都市基盤が整備されることに伴い、地域の特性を活かしながら、適正かつ合理的な土地利用の誘導・規制を行い、かつての文土村のおもかげを残す良好な住環境の住宅地と健全で活力ある商業地の維持・形成を図る。</p>					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を商業地区、近隣商業沿道地区、沿道地区、住宅地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業地区は、土地の有効利用を促進し、商業・業務施設の集積を図ることにより、健全で活力ある商業地の形成を図る。</li> <li>2 近隣商業沿道地区は、土地の有効利用を促進し、日常生活を支える利便性と都市型住宅による居住機能とを兼ね備えた土地利用を図る。</li> <li>3 沿道地区は、後背地の居住環境を守りつつ建築物の中層化を誘導し、適正な規模の業務・生産・販売等と住宅の調和のとれた適切な土地利用を誘導する。</li> <li>4 住宅地区は、緑豊かなうるおいのある良好な住宅地の形成を図る。</li> </ol>					
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 健全な商業地及び近隣商業地の形成のため、商業地区及び近隣商業沿道地区において建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2 良好な住環境の維持形成のため、沿道地区及び住宅地区において建築物の用途の制限を定める。</li> <li>3 秩序ある街並みの形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。</li> <li>4 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>5 良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>					
地区整備計画	地区の区分	名 称	商 業 地 区	近隣商業沿道地区	沿 道 地 区	住 宅 地 区	
		面 積	約0.4ha	約0.2ha	約1.5ha	約5.4ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。				
			1 補助93号線に面する建築物で、道路に面する1階の部分の主たる用途を店舗・事務所等の商業業務施設以外の用途としたもの	1 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1項第2号から第3号及び同条第9項に該当する営業を行うもの	1 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（に）項第3号に規定するボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場		
		2 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1項第1号から第3号まで、第6項第1号から第5号まで及び第9項に掲げるもの		2 建築基準法別表第二（に）項第4号に規定するホテル又は旅館			
				3 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1項第2号から第3号及び同条第9項に掲げるもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	70㎡とする。ただし、土地区画整理事業での換地面積が70㎡未満の場合は換地面積とする。				
		建築物の高さの最高限度	35m	20m		15m	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁等の色彩は、白、グレー、茶などを基調とする落ち着いた色調とする。						
垣又はさくの構造の制限	道路に面した部分に設ける垣又はさくは、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下の部分又は法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。						

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

# 計 画 図



## 凡 例

-  地区計画の区域
-  地区整備計画の区域  
(田端二丁目付近土地  
区画整理事業の区域)
-  商業地区
-  近隣商業沿道地区
-  沿道地区
-  住宅地区

<問い合わせ先> 北区まちづくり部都市計画課 (第一庁舎3階13番) 電話 03 (3908) 9152