

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域（足立区分）

（東京都市計画道路幹線街路補助線街路第138号線関連）

2 理由

本地区は、足立区の南東に位置し、幹線街路補助線街路第138号線（以下「補助第138号線」という。）沿道の路線式用途地域が定められている住宅を中心とした複合市街地である。

補助第138号線のうち、環状7号線から葛飾区南水元一丁目付近までの区間は、平成28年3月に東京都・特別区・26市2町で策定した「東京における都市計画道路の整備方針」において、優先整備路線に位置付けられており、足立区中川三丁目から葛飾区南水元一丁目の区間は、一級河川中川を渡る橋梁構造での整備を予定している。中川に新たな橋梁を整備することにより、橋梁の前後区間において高低差が生じることから、沿道の出入りを確保するため、副道を設置する。

このため、補助第138号線の一部幅員を変更する等の都市計画変更を行うこととしている。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、約0.1ヘクタールの区域について、用途地域を変更するものである。