

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（墨田区分）

（東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線関連）

2 理由

本地区は、墨田区の中央部、東武伊勢崎線、京成押上線、都営地下鉄浅草線及び東京メトロ半蔵門線の4線が結節する押上駅及びとうきょうスカイツリーライン押上駅の南東約550メートルに位置している。また、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第103号線（以下「補助第103号線」という。）に近接するとともに、補助第103号線を起点とした路線式の用途地域が定められている、店舗や住宅を中心とした複合市街地である。

補助第103号線のうち、墨田区業平四丁目から墨田区業平五丁目までの約390メートルの区間は、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、計画幅員や構造など都市計画の内容について検討を要する「計画内容再検討路線」に位置付けられている。この整備方針に基づき、周辺のまちづくりや交通動向を確認するとともに、立体交差計画の要否や拡幅整備の有効性を検証した結果、現道のままでも将来も円滑な交通処理が可能と見込まれること等が確認された。

このため、補助第103号線の一部幅員、一部区域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0.01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。