

上篠崎地区

**【地区計画】【用途地域の変更】【高度地区の変更】
【防火地域及び準防火地域の変更】について、**

都市計画決定しました

江戸川区 土木部 区画整理課

日頃より江戸川区のまちづくりにご理解、ご協力をいただき、ありがとうございます。

上篠崎地区における「地区計画」、「高度地区の一部変更」及び「防火地域及び準防火地域の一部変更」は、令和3年3月16日の江戸川区都市計画審議会に諮られ、6月18日に都市計画決定・告示されました。

本地区計画は「上篠崎地区まちなみ検討会」や説明会等を通じて、地域の皆さまからのご意見を伺いながら検討しました。今後、地区内で建物の建替えや、新築、増改築の際には、通常の建築確認に加え、地区計画の内容が守られていることの届出が必要となります。

また、「用途地域の一部変更」が令和3年5月18日の東京都都市計画審議会に諮られ、6月18日に都市計画決定・告示されました。

このお知らせ（11ページまで）は概要を整理したものとなります。地区計画に関する詳細（12ページ以降の計画書・計画図）とあわせてご参照ください。

令和3年6月 江戸川区土木部区画整理課

地区計画等決定までの経緯

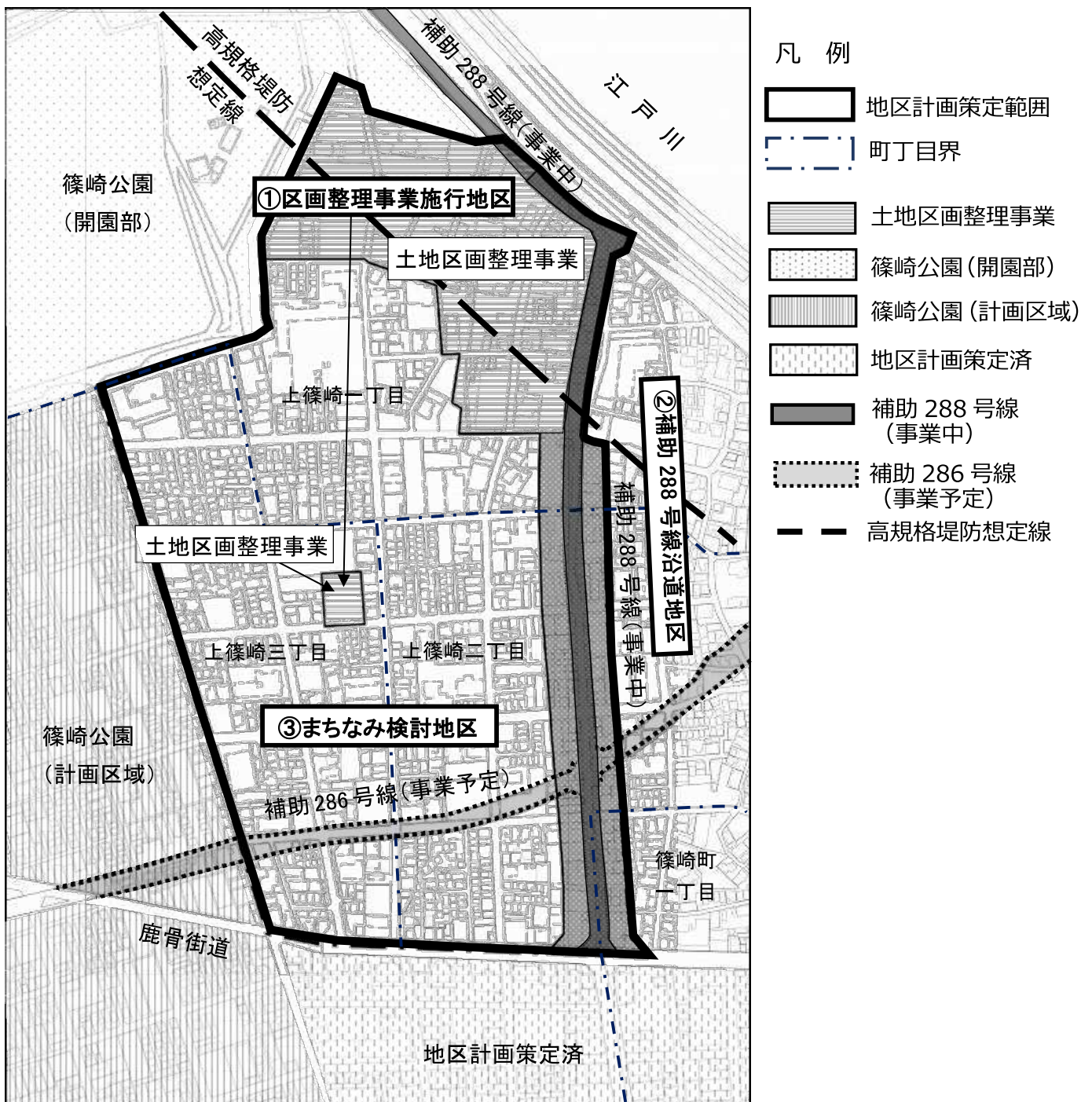
令和元年7月～令和2年8月	まちなみ検討会開催（全8回）
令和2年10月	①地区計画（素案）説明会開催
令和2年12月	②地区計画（原案）説明会開催
令和2年12月	③地区計画（原案）の公告・縦覧
令和3年2月	④地区計画（案）の公告・縦覧
令和3年3月	⑤江戸川区都市計画審議会
令和3年5月	⑥東京都都市計画審議会
令和3年6月	⑦地区計画等の決定、運用開始

上篠崎地区 地区計画概要

上篠崎地区でまちづくりの検討が必要な理由

上篠崎地区周辺では補助 288 号線の道路整備事業、土地区画整理事業、都立篠崎公園整備事業、江戸川高規格堤防事業などが行われ、また補助 286 号線の道路整備事業が予定されていることから、今後このエリアの土地利用が活発になることが予想されます。

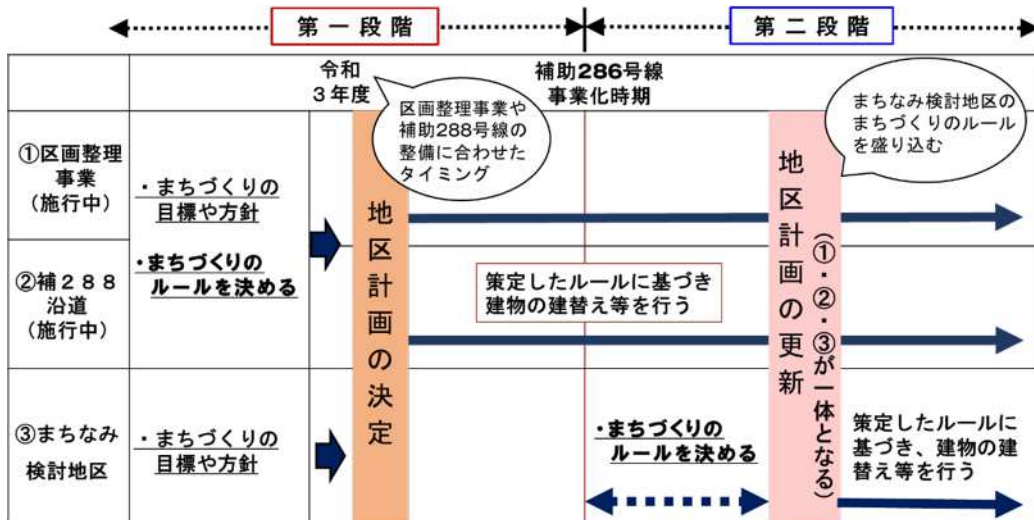
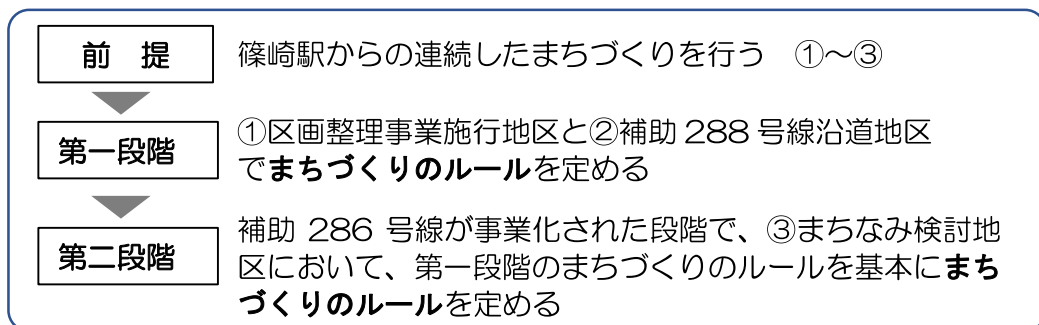
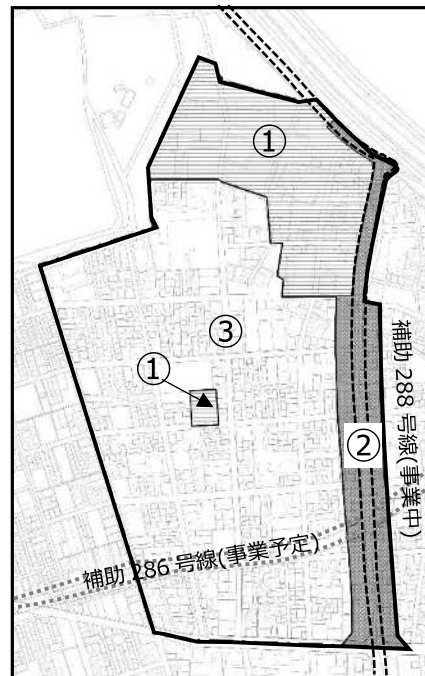
下図に本地区周辺で行われている事業、予定されている事業を示します。



上篠崎地区のまちづくりの進め方について

本地区は事業の進捗により二段階に分けて、下記の①、②、③地区の建物の建替え等のまちづくりのルールを定めます。

① 区画整理 事業施行地区	土地区画整理事業により基盤整備が行われた後、まちづくりのルールに沿って建物を建てることで、良好な住環境の形成を目指す。
② 補助 288 号線 沿道地区	補助 288 号線の沿道 20mの範囲（北側除く）で道路整備が行われた後、まちづくりのルールに沿って建物を建てることで、健全な沿道利用を目指す。
③ まちなみ 検討地区	周辺地域のまちづくりと連動し、今後実施される補助 286 号線の整備に向けたまちづくりを目指す。



事業の進捗により二段階に分けて、建物の建替え等のまちづくりのルールを定めますが、将来的には3つのエリアは一体としてまちづくりを進めていきます。

1. 地区計画の目標

地区の特性を活かしたまちづくりを進めるため、次のようにまちの将来像・まちづくりの目標を定めます。

まちの将来像

**優しさと自然にあふれ、
誰もが暮らしやすいまち**

まちづくりの目標

- 篠崎公園や浅間神社などの『まちのシンボルを次世代へ引き継ぐ』まちづくり
- 交通安全や防犯、防災などにおいて『安心できる』まちづくり
- 今ある閑静な住環境を保ち、『落ち着いたある』まちづくり
- バリアフリーを目指し、高齢者や子供など『みんなに優しい』まちづくり







2. 土地利用の方針

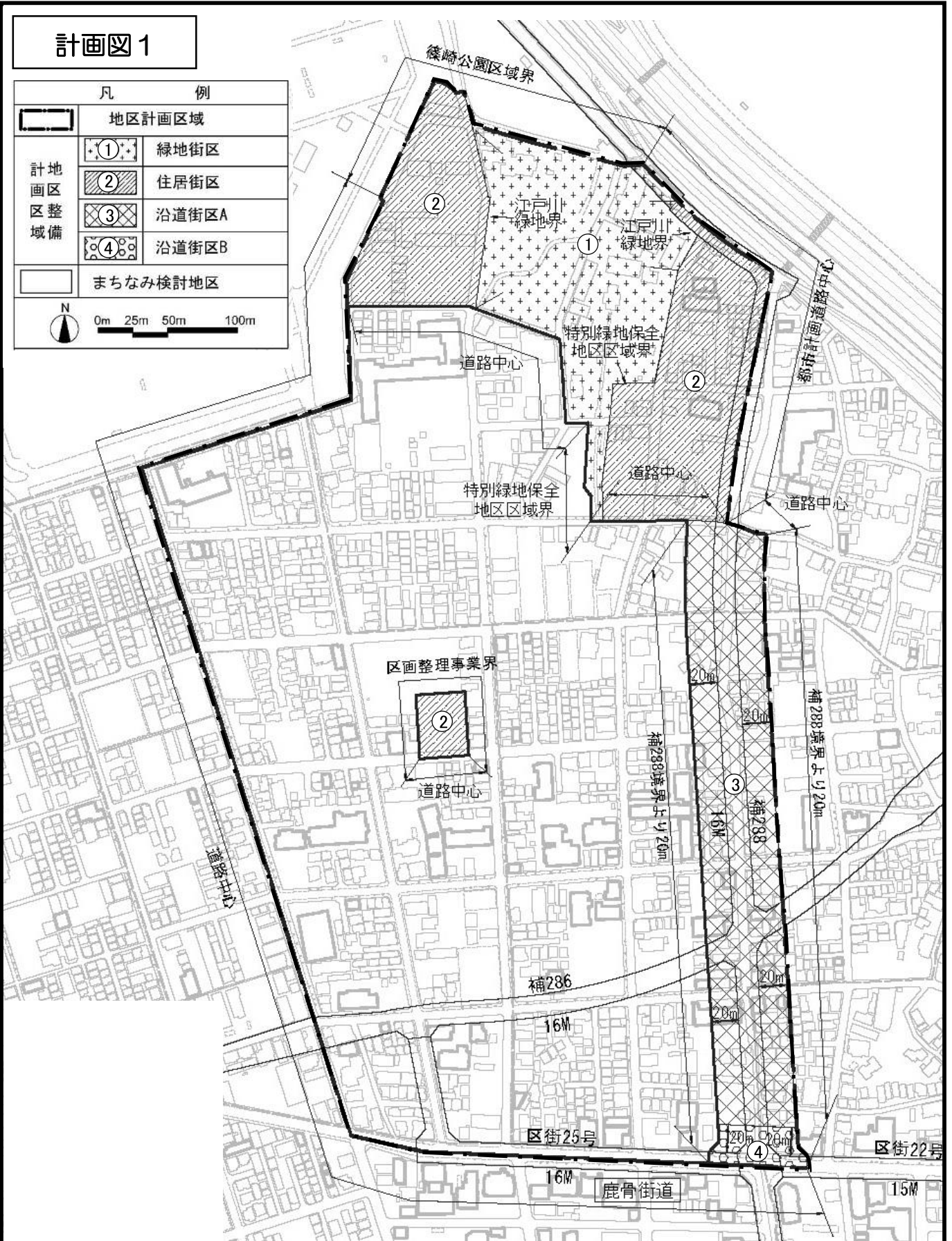
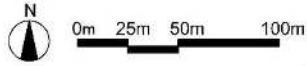
地区の特性を活かした良好なまちづくりを進めるため、現在指定されている用途地域や事業の進捗状況等の特性に応じ、5つの街区に分けて方針を定めます。

区画整理 事業施行 地区	緑地街区	都立篠崎公園、第13号江戸川緑地、及び特別緑地保全地区からなる豊かで落ち着いたあるみどりと歴史的な風格を備えた寺社が調和し、地区の景観形成上中心となる空間として土地利用を図る。
	住居街区	本地区で施行される土地区画整理事業による住宅街区の形成及び整備を行うことで住環境の改善を図り、災害に強く安全・安心な、水とみどりに親しむ快適な住居系市街地の形成を図る。
補助第288 号線沿道 地区	沿道街区A	後背住宅地の環境に配慮し、都市計画道路補助第288号線の整備に併せて生活環境に資する店舗・事務所等と住宅が立地する良好な市街地の形成を図る。
	沿道街区B	身近な商業施設等が立地する鹿骨街道沿道にふさわしい連続性のある近隣商業地域の形成を図る。
まちなみ検討地区		土地改良事業により整えられた良好な道路網を活かし、低層・中層の住宅が調和した住宅地の形成を図り、かつ都市計画道路補助第286号線の沿道は道路の整備に合わせて沿道に相應しい店舗・事務所等と住宅が立地する後背住宅地の環境に調和した市街地の形成を図る。

▶ 各街区の位置は、5頁の **計画図1** をご参照ください。

計画図1

凡 例	
	地区計画区域
	① 緑地街区
	② 住居街区
	③ 沿道街区A
	④ 沿道街区B
	まちなみ検討地区



上篠崎地区（約 25.2 ha）

江戸川区 上篠崎一丁目、上篠崎二丁目、上篠崎三丁目、上篠崎四丁目、篠崎町一丁目各地内
（上篠崎四丁目は、鹿骨街道の道路部分のみ）

3. 地区施設（区画道路・公園）の整備計画

地区計画では、まちの防災性、安全性、利便性の向上を図るために、道路及び公園を「地区施設（区画道路・公園）」として位置付けます。

※まちなみ検討地区は、補助第286号線が事業化されたとき、地区施設を位置付けます。

区画道路：区画整理事業で新たに整備する道路、既存の通り抜けている道路を区画道路に位置付けます。

公園：既存の公園の維持・保全を図ります。また、地区内の防災性の向上、緑化空間の確保のため、緑地、広場等の拡充に努めます。

計画図2



4. 建物の建て方のルール（建物を建替える際のルール）

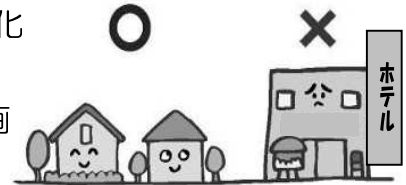
まちの防災性、安全性、利便性の向上を図るため、建物を建替える際のルールを定めます。

※まちなみ検討地区は、補助第 286 号線が事業化されたときに、区画整理事業施行地区・補助第 288 号線沿道地区で定めたルールを基本にまちづくりのルールを定めます。

①建物の用途のルール

健全で良好な市街地を形成するため、地区の環境を悪化させる恐れがある建物の用途を制限します。

既に用途地域により制限されている用途に加え、地区計画で制限するものを以下に示します。



緑地街区	
住居街区	—
沿道街区A	
沿道街区B	<ol style="list-style-type: none"> 1. 性風俗営業施設 2. デートクラブ 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンター その他これらに類するもの

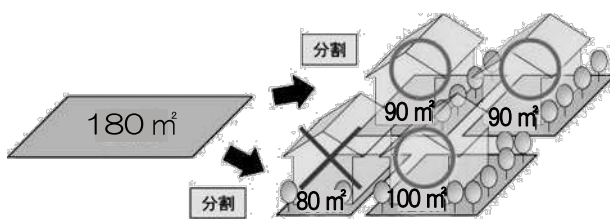
- ▶ 現状で用途地域による十分な制限がある 緑地街区、住居街区、沿道街区Aには、追加の制限は設けないこととします。
- ▶ 各街区の位置は、5頁の 計画図 1 をご参照ください。

②敷地面積のルール

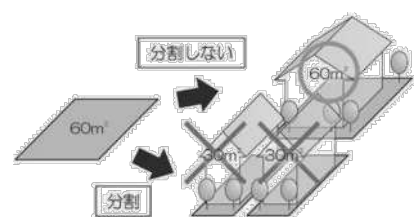
敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある空間を確保するため、敷地面積の最低限度を定めます。

全街区	<p>90 m²とする</p> <p>ただし、地区計画が決定した時点で敷地が 90 m²を下回る場合、もしくは区画整理事業における仮換地指定通知において換地面積が 90 m²未満の場合は、新たに分割をしない限り、建築は可能です。</p>
-----	--

例)



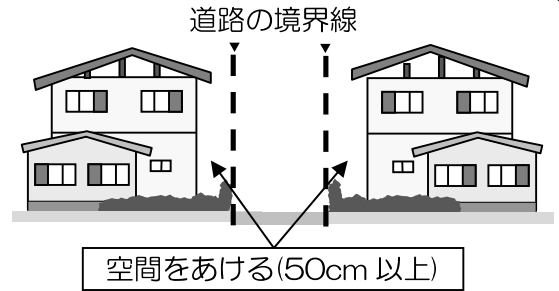
※敷地面積 180 m²の例



※敷地面積 60 m²の例

③壁面の位置のルール

まちの安全性の向上及び見通し空間を確保するため、「区画道路沿い」と「角敷地」にルールを定めます。



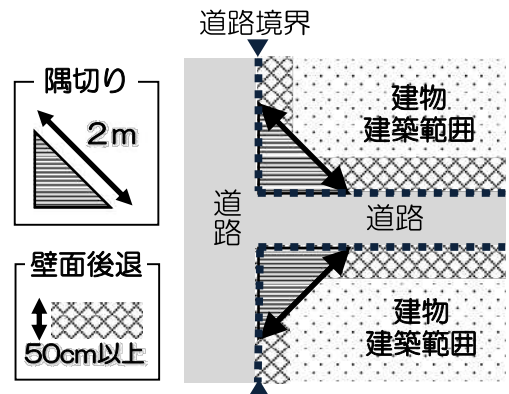
全
街
区
共
通

(1) 区画道路沿いのルール

建物を建替える際に、壁面による圧迫感を軽減し、ゆとりある空間を確保するために、道路の境界線から壁面間の距離を 50cm 以上確保します。

(2) 角敷地のルール（隅切りの設置）

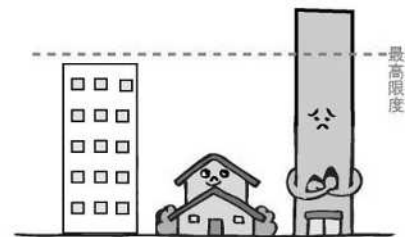
角敷地では、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺の長さ 2m の線から後退して建物を建てるようにします。見通し空間確保のために、この空間は道路状とします。



▶ 区画道路の位置は6頁の **計画図2** をご参照ください。

④建物の高さのルール

街区の特性に応じたまち並みの形成や、良好な市街地環境を確保するため、建物の高さの最高限度を定めます。



緑地街区	10mを限度 (3階程度)
住居街区	16mを限度 (5階程度)
沿道街区A	19mを限度 (6階程度)
沿道街区B	19mを限度 (6階程度)

- ▶ 建築基準法第59条の2第1項（総合設計制度）により上記の高さの制限を超えることはできないものとします。
- ▶ 各街区の高さの制限を超えている同一所有者等による建替えについては、制限を超えている各部分の高さの範囲内とします。（ただし、違反建築物を除く。）
- ▶ 各街区の位置は、5頁の **計画図1** をご参照ください。

⑤建物の色彩等のルール

ゆとりある落ち着いたまち並みを創出するとともに、周辺環境と調和した魅力ある都市景観の創出を図るため、建物の色彩等の制限を定めます。



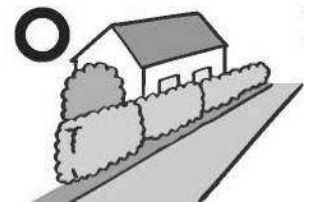
全街区共通	<p>建物の外観の色彩は周辺環境と調和したものとし、以下の基準にも適合したものとします。</p> <p>1. 江戸川区景観計画の届出対象となる建物の外観の色彩については、景観計画の色彩基準によるものとします。</p>
緑地街区 住居街区 沿道街区A	<p>2. 1 以外の建物の外観（外壁、屋根、建具等）の色彩については、マンセル値*を用いて制限します。</p> <p>※マンセル値…JIS（日本産業規格）で採用されており、塗装業者も理解しやすい値。</p>
沿道街区B	<p>2. 1 以外の建物の外観（外壁、屋根、建具等）の色彩については、マンセル値を用いた制限は適用しませんが、建物の形態・意匠、そして外壁等の色彩は、周辺環境や都市景観に配慮したものとします。</p>

▶ 各街区の位置は、5頁の **計画図 1** をご参照ください。

⑥垣又はさくの緑化のルール

ブロック塀の倒壊による危険性を防ぎ、沿道緑化による緑豊かな住環境を創出するため、道路に面して設ける場合の垣又はさくの構造制限を定めます。

全街区 共通	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はネットフェンス等に緑化したものとする。
-----------	--



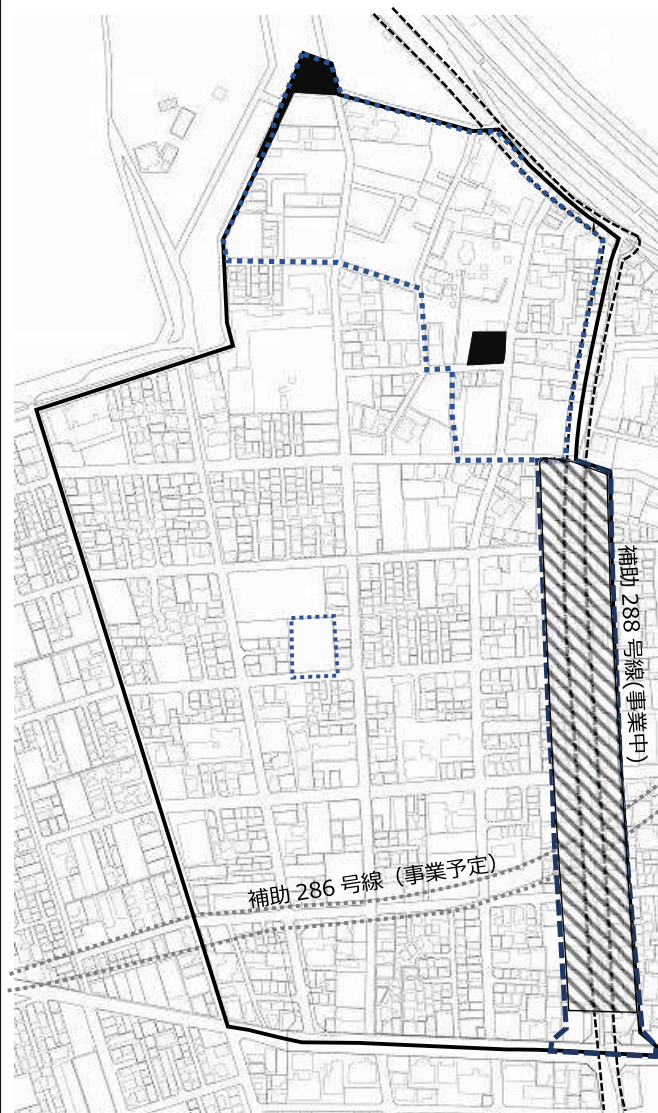
その他関連する都市計画の変更等

用途地域（用途地域・容積率・建ぺい率）の一部変更

地区計画の決定に伴い、一部の区域で用途地域・容積率・建ぺい率を変更しました。

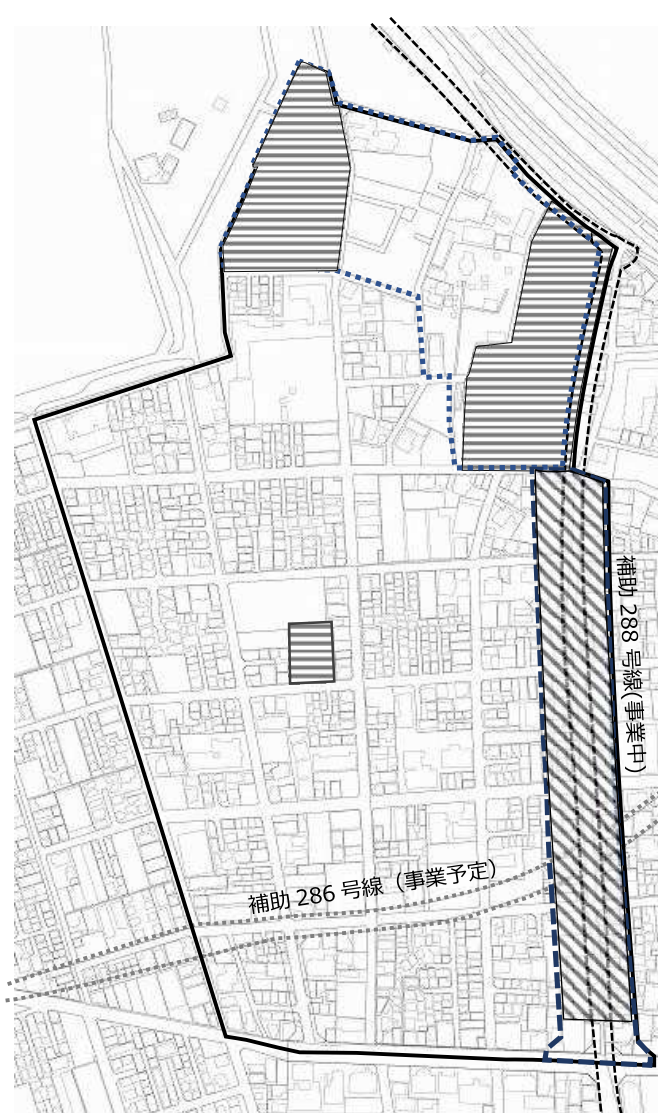
用途地域の一部変更

- 部を 第一種中高層住居専用地域に変更
- ▨ 部を 第二種中高層住居専用地域に変更



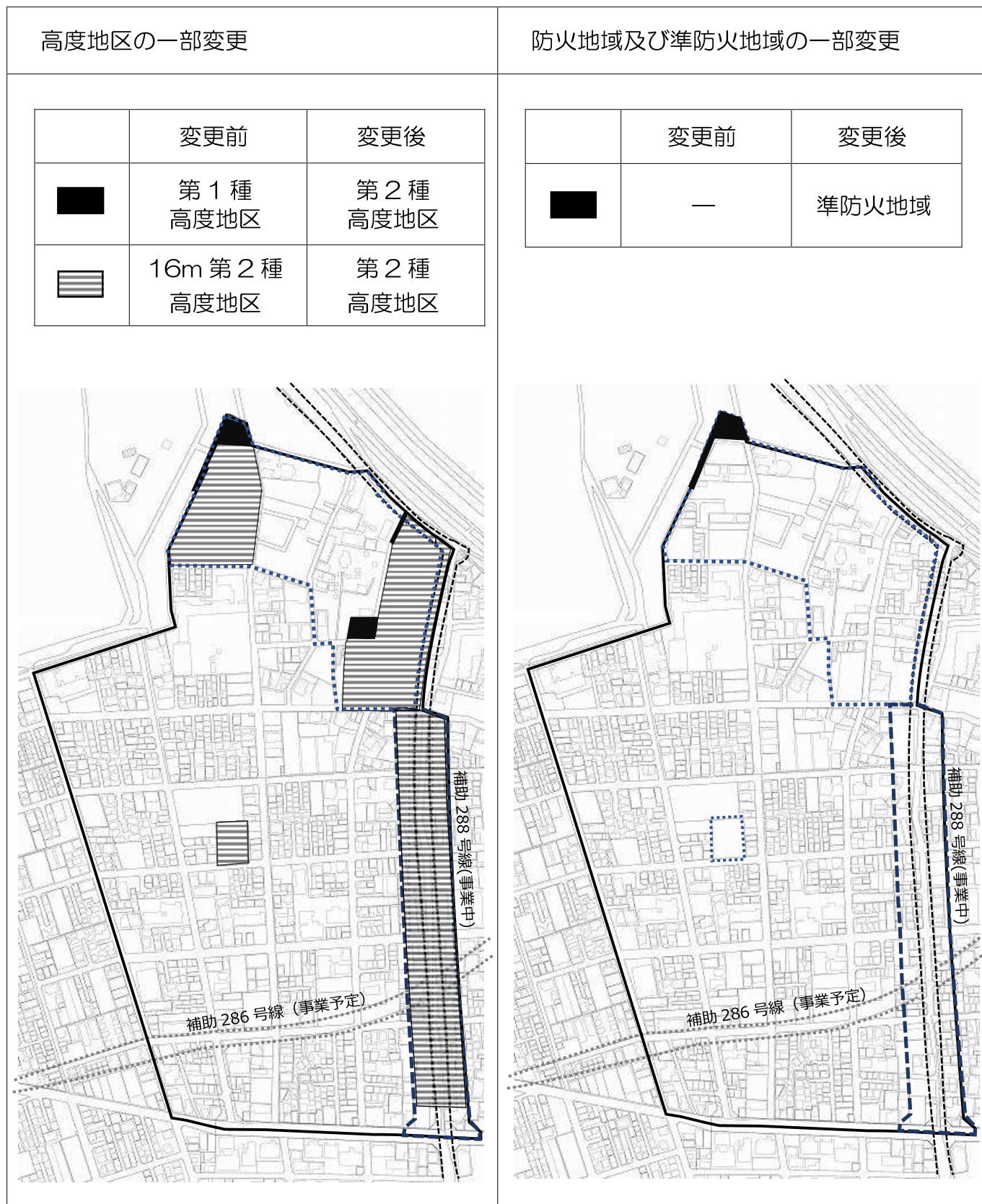
容積率・建ぺい率の一部変更

- ▨ 部を容積率 200%、建ぺい率 60%に変更
(土地区画整理事業仮換地指定後)
- ▨ 部を容積率 200%、建ぺい率 60%に変更



高度地区・防火地域及び準防火地域の一部変更

地区計画の決定に伴い、一部の区域で高度地区・防火地域及び準防火地域を変更しました。



「上篠崎地区地区計画」

計画書

東京都市計画地区計画の決定(江戸川区決定)
都市計画 上篠崎地区地区計画を次のように決定する。

《R3.06.18 江戸川区告示第557号》

名称	上篠崎地区地区計画
位置 ※	江戸川区上篠崎一丁目、上篠崎二丁目、上篠崎三丁目、上篠崎四丁目及び篠崎町一丁目各区内
面積 ※	約 25.2 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、地区内に歴史的な風格を備えた寺社を有し、都立篠崎公園、第13号江戸川緑地及び浅間神社特別緑地保全地区の豊かな緑と江戸川の水辺空間に恵まれた良好な住環境が保たれている。また、過去に土地改良事業が行われたため地区内には幅員6m以上の道路が一定間隔で整備され、概ね良好な都市基盤を形成している一方、住宅地の一部においては4m未満の道に木造家屋が密集する等の防災上の課題を有している。</p> <p>江戸川区都市計画マスタープランにおける本地区の特徴は、「農地の点在や篠崎公園の整備などにより、オープンスペースが多い地域」であり、その将来像は「歴史と伝統を継承し、花・みどり・水辺が住環境と調和するまち」と位置付けられている。また、江戸川区景観計画において本地区は良好な景観形成を目指すため大河川景観軸、公園の景観拠点、農の景観拠点到指定されており、農地が点在したみどり豊かな景観を有している。</p> <p>本地区の一部地域では江戸川区が施行する都市計画道路補助第288号線事業、土地区画整理事業及び第13号江戸川緑地事業、東京都が施行する都立篠崎公園整備事業、国土交通省が施行する江戸川高規格堤防整備事業が一体的に施行され、また都市計画道路補助第286号線事業が計画されていることから、土地利用は今後大きく変化していくことが想定される。そこで、これらの事業と連携したまちづくりを行うため、事業の進捗による段階的なまちづくりを進めていくことで本地区は道路等の基幹的な都市施設等を整備し、地区の防災性・利便性の向上と、みどりに恵まれた住環境の創出を図るとともに、まちの将来像を「優しさと自然にあふれ、誰もが暮らしやすいまち」として、以下に地区計画の目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 篠崎公園や浅間神社などの『まちのシンボルを次世代へ引き継ぐ』まちづくり 2 交通安全や防犯、防災などにおいて『安心できる』まちづくり 3 今ある閑静な住環境を保ち、『落ち着きのある』まちづくり 4 バリアフリーを目指し、高齢者や子供など『みんなに優しい』まちづくり

<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>区域を特性に応じて3つの地区に区分して方針を定める。 なお、まちなみ検討地区は補助第286号線事業の進捗にあわせ、地区整備計画を定める。</p> <p>【区画整理事業施行地区】 地区の特性に応じて2つの街区に区分し、土地利用の方針を定める。</p> <p>1 緑地街区 都立篠崎公園、第13号江戸川緑地、及び浅間神社特別緑地保全地区からなる豊かで落ち着きのある緑と歴史のある風格を備えた寺社が調和し、地区の景観形成上中心となる空間として土地利用を図るとともに、近隣住民の憩いの場及び災害時における避難場所として土地利用を図る。</p> <p>2 住居街区 土地区画整理事業により住居街区の形成及び整備を行うことで住環境の改善を図り、災害に強く安全・安心な、水と緑に親しむ快適な住居系市街地の形成を図る。</p> <p>【補助第288号線沿道地区】 地区の特性に応じて2つの街区に区分し、土地利用の方針を定める。</p> <p>1 沿道街区A 後背住宅地の環境に配慮し、都市計画道路補助第288号線の整備に併せて生活環境に資する店舗・事務所等と住宅が立地する良好な市街地の形成を図る。</p> <p>2 沿道街区B 身近な商業施設等が立地する鹿骨街道沿道にふさわしい連続性のある近隣商業地域の形成を図る。</p> <p>【まちなみ検討地区】 土地改良事業により整えられた良好な道路網を活かし、低層、中層の建築物が調和した住宅地の形成を図り、かつ都市計画道路補助第286号線の沿道は道路の整備に併せて沿道にふさわしい店舗・事務所等と住宅が立地する後背住宅地の環境に調和した市街地の形成を図る。</p>
<p>地区整備</p>	<p>地区整備の方針</p>	<p>【区画整理事業施行地区】 土地区画整理事業により適正配置・整備された区画道路について、これらの維持・保全を図る。</p> <p>【補助第288号線沿道地区】 既存の道路及び広場を地区施設として位置づけ維持・保全を図る。</p> <p>【まちなみ検討地区】 既存の道路を区画道路として位置づけ維持・保全を図る。</p>

<p>【区画整理事業施行地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地区画整理事業の円滑な進捗を確保し、合理的な土地利用を図るため、区域の特性と公共施設の整備状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。 2 敷地の細分化を防止し、ゆとりある市街地環境を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 建築物の壁面による圧迫感を軽減し、安全性の向上及び見通しの良い交差点の確保のため、壁面の位置の制限を定める。 4 街区の特徴に応じたまちなみの形成や良好な市街地環境の確保を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。 5 落ち着きのあるまちなみを創出し、江戸川区景観計画で定める景観軸（方針附图1参照）に基づき良好なまちなみ及び住環境の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6 ブロック塀等の倒壊を防ぐとともに、沿道緑化による緑豊かな住環境を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。 	<p>【補助第288号線沿道地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 沿道街区Bについては、健全で良好な市街地の形成と住環境の向上を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 敷地の細分化を防止し、ゆとりある市街地環境を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 建築物の壁面による圧迫感を軽減し、安全性の向上及び見通しの良い交差点の確保のため、壁面の位置の制限を定める。 4 街区の特徴に応じたまちなみの形成や良好な市街地環境の確保を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。 5 落ち着きのあるまちなみを創出し、江戸川区景観計画で定める景観軸（方針附图1参照）に基づき良好なまちなみ及び住環境の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6 ブロック塀等の倒壊を防ぐとともに、沿道緑化による緑豊かな住環境を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。 	<p>【まちなみ検討地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地の細分化を防止し、ゆとりある市街地環境を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2 建築物の壁面による圧迫感を軽減し、安全性の向上及び見通しの良い交差点の確保のため、壁面の位置の制限を定める。 3 街区の特徴に応じたまちなみの形成や良好な市街地環境の確保を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。 4 落ち着きのあるまちなみを創出し、江戸川区景観計画で定める景観軸（方針附图1参照）に基づき良好なまちなみ及び住環境の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5 ブロック塀等の倒壊を防ぐとともに、沿道緑化による緑豊かな住環境を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。
<p>建築物の整備</p>	<p>の方針</p>	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p>

江戸川区上篠崎一丁目、上篠崎二丁目、上篠崎三丁目、上篠崎四丁目及び篠崎町一丁目各地内											
約7.6 ha											
位 置 ※	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考	備 考	
										面 積	備 考
道 路		区画道路 1号	3.0m~6.0m (6.0m)	約230m	新設	区画道路13号※	4.0m (8.0m)	約40m	既存	幅員の()内の数値は、全体幅員を示す。	既存
		区画道路 2号	3.0m (6.0m)	約90m	既存	区画道路14号※	8.0m	20m	既存		
		区画道路 3号	2.5m (5.0m)	約70m	既存	区画道路15号※	8.0m	20m	既存		
		区画道路 4号	2.5m (5.0m)	約60m	既存	区画道路16号※	10.0m	20m	既存		
		区画道路 5号	3.0m~6.0m (6.0m)	約60m	既存	区画道路17号※	8.0m	20m	既存		
		区画道路 6号	6.0m	約190m	新設	区画道路18号	4.0m	20m	既存		
		区画道路 7号	7.0m	約60m	新設	区画道路19号※	8.0m	20m	既存		
		区画道路 8号	7.0m	約90m	既存	区画道路20号※	10.0m	20m	既存		
		区画道路 9号	4.5m	約70m	新設	区画道路21号※	8.0m	20m	既存		
		区画道路10号	4.5m	約20m	新設	区画道路22号	6.0m	20m	既存		
		区画道路11号	3.5m~7.0m (7.0m)	約80m	既存	区画道路23号	3.5m (7.0m)	20m	既存		
		区画道路12号	4.5m	約80m	新設						
種 類		名 称	面 積		備 考						
その他の 公共施設		区立篠崎第6広場	約550㎡		既存						

地区の区分	建築物等に関する事項				
名称	緑地街区	住居街区	沿道街区A	沿道街区B	
積	約2.2ha	約2.8ha	約2.4ha	約0.2ha	
建築物等の用途の制限※		—		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 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7月10日法律第122号)に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する施設(無店舗型、映像送信型等を含む)その他これに類するもの 2 データクラブ 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類するもの	
建築物の容積率の最高限度※	—	200%とする。		—	
区域の特性に応じた容積率の最高限度	—			—	
公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度	—	150%とする。		—	
	—	土地区画整理法第103条第4項の規定に基づく換地処分公告後は、容積率の最高限度を適用しない。		—	

	90 m ²				
建築物の敷地面積の最低限度	ただし、上篠崎一丁目北部土地区画整理事業における仮換地指定通知において換地面積が90 m ² 未満の場合は、その換地面積を敷地面積の最低限度とする。				
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路又は都市計画道路の境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、次に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 地盤面からの高さが2.5m以上に設ける軒、庇、手すり、戸袋、床面積に算入されない出窓その他これらに類するもの</p> <p>(2) 外壁の開口部に設ける扉、窓で外開きの部分その他これらに類するもの</p> <p>2 区画道路又は都市計画道路が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺の長さが2mとなる線以上後退させるものとする。</p>				
壁面後退区域における工作物の設置の制限	区画道路又は都市計画道路が交差する角敷地（交差により生じる内角が120度以上の場合を除く。）では、敷地の隅を頂点とする底辺の長さが2mの二等辺三角形の部分について工作物を設けず道路状等とする。				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">1 10m</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1 16m</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">1 10m</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">1 19m</td> </tr> </table>	1 10m	1 16m	1 10m	1 19m
1 10m	1 16m				
1 10m	1 19m				
建築物等の高さの最高限度	<p>2 1に規定する高さの限度を超えている建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物の建替え（地区計画決定の告示日における当該建築物の所有者等が行うものに限る。）については、当該建築物の各部分の高さを超えない範囲内とする。</p> <p>3 建築基準法第59条の2第1項（総合設計）により1に規定する制限を超えることはできないものとする。</p>				

建築物等に関する事項

地区整備計画

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の外観の色彩は、街区特性に相応しい色調で周辺環境と調和したものとし、以下の基準にも適合したものとす。</p> <p>1 江戸川区景観計画の届出対象となる建築物等の外観については、景観計画の色彩基準による。</p> <p>2 1 以外の建築物の外観（外壁、屋根、建具等）の色彩については、日本産業規格 Z8721 に定められた規格（マンセル値）により、以下に掲げる色彩基準に適合したものとす。ただし、各立面の1割未満までの部分については、この限りではない。</p> <p>(1) 色相が R(赤)、YR(黄赤)においては、彩度 7 以下のもの</p> <p>(2) 色相が Y(黄)においては、彩度 5 以下のもの</p> <p>(3) 色相が GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(紫青)、P(紫)、RP(赤紫)においては、彩度 3 以下のもの</p> <p>2 1 以外の建築物の外観（外壁、屋根、建具等）の色彩については、以下の項目に配慮したものとす。</p> <p>(1) 建築物の形態・意匠は、周辺環境や都市景観に配慮するものとする。</p> <p>(2) 建築物の外観の色彩は、周辺のまちなみとの調和に配慮するものとする。</p> <p>(3) 屋外広告物や屋上設置物等は、まちなみに配慮するものとし、災害時の安全を確保するため、腐食又は破損しにくいものとする。</p> <p>区画道路又は都市計画道路、建築基準法第 42 条に規定する道路及び同法第 43 条に規定する許可に係る道に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はネットフェンス等に緑化したものとする。</p>
		<p>建築物等の外観の色彩は、街区特性に相応しい色調で周辺環境と調和したものとし、以下の基準にも適合したものとす。</p> <p>(※は、知事協議事項)</p>

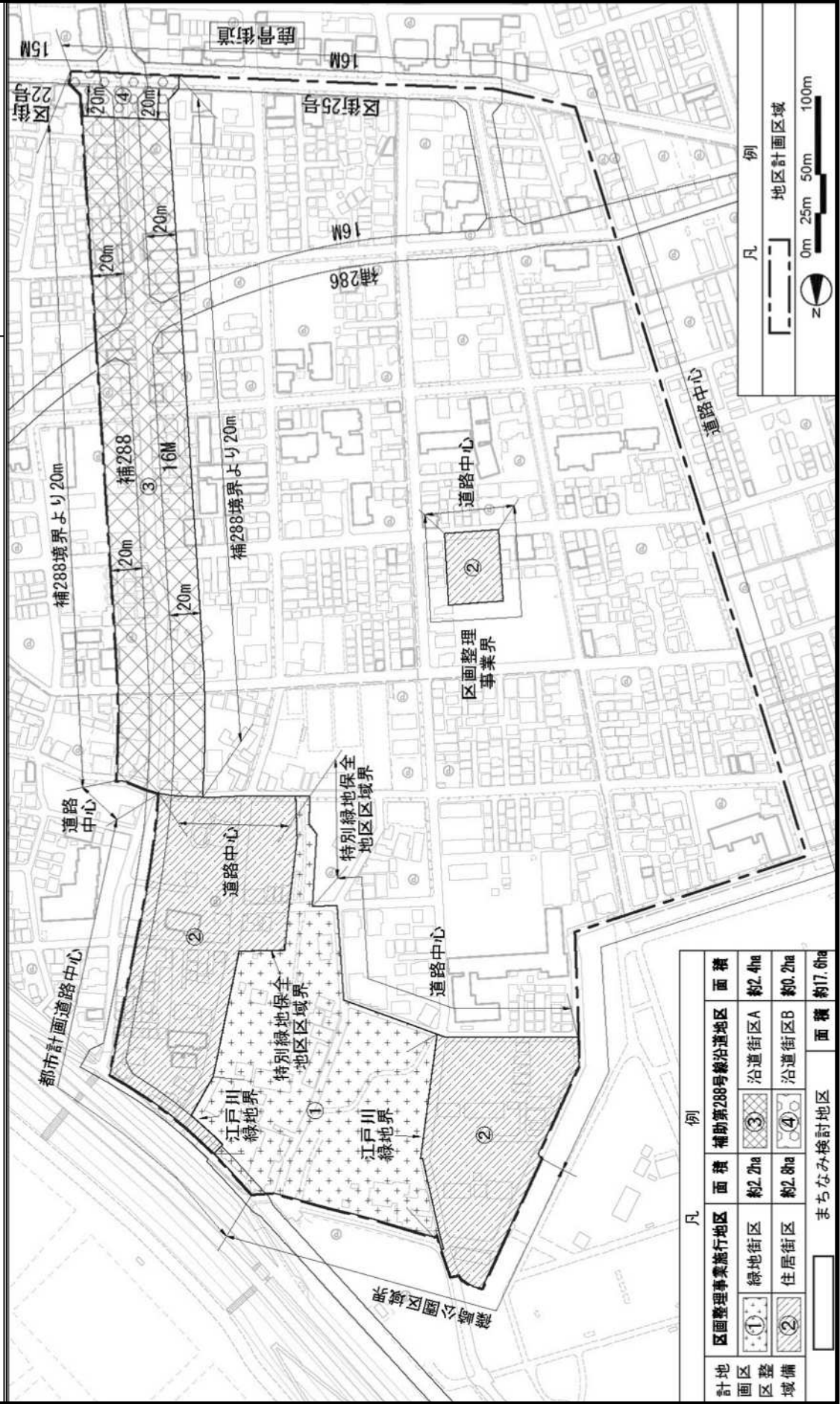
「地区計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由：都市計画道路事業、土地区画整理事業、第 13 号江戸川緑地事業、都立篠崎公園整備事業及び江戸川高規格堤防整備事業の一体的な施行により道路等の基幹的な都市施設を整備し、合わせて地区の防災性・利便性の向上とみどりに恵まれた住環境の創出を図るため地区計画を策定する。

東京都市計画地区計画

上篠崎地区地区計画 計画図1

[江戸川区決定]

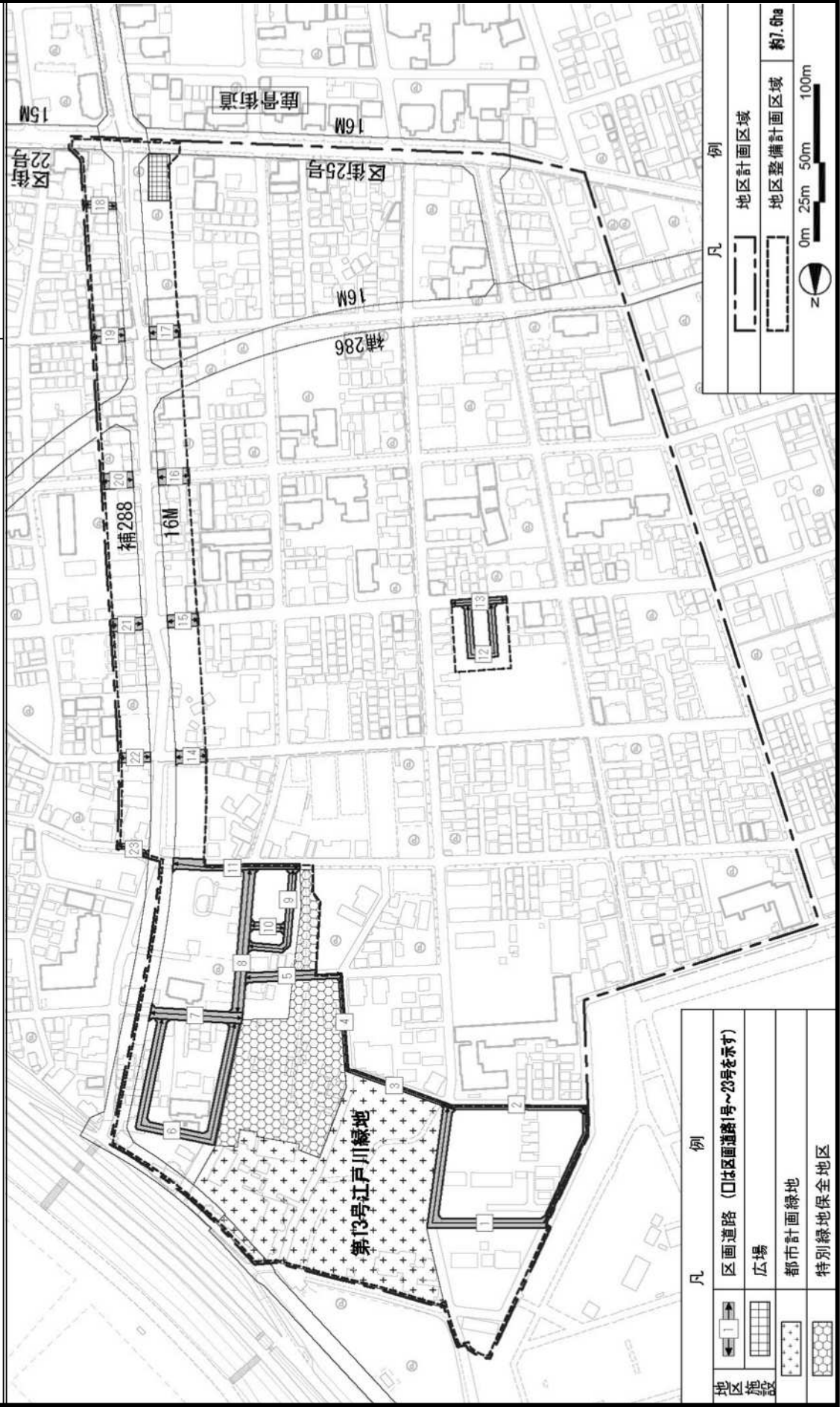


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2都市基交著第6号、令和2年4月14日 (承認番号) 2都市基街都第198号、令和2年10月15日

東京都市計画地区計画

上篠崎地区地区計画 計画図2

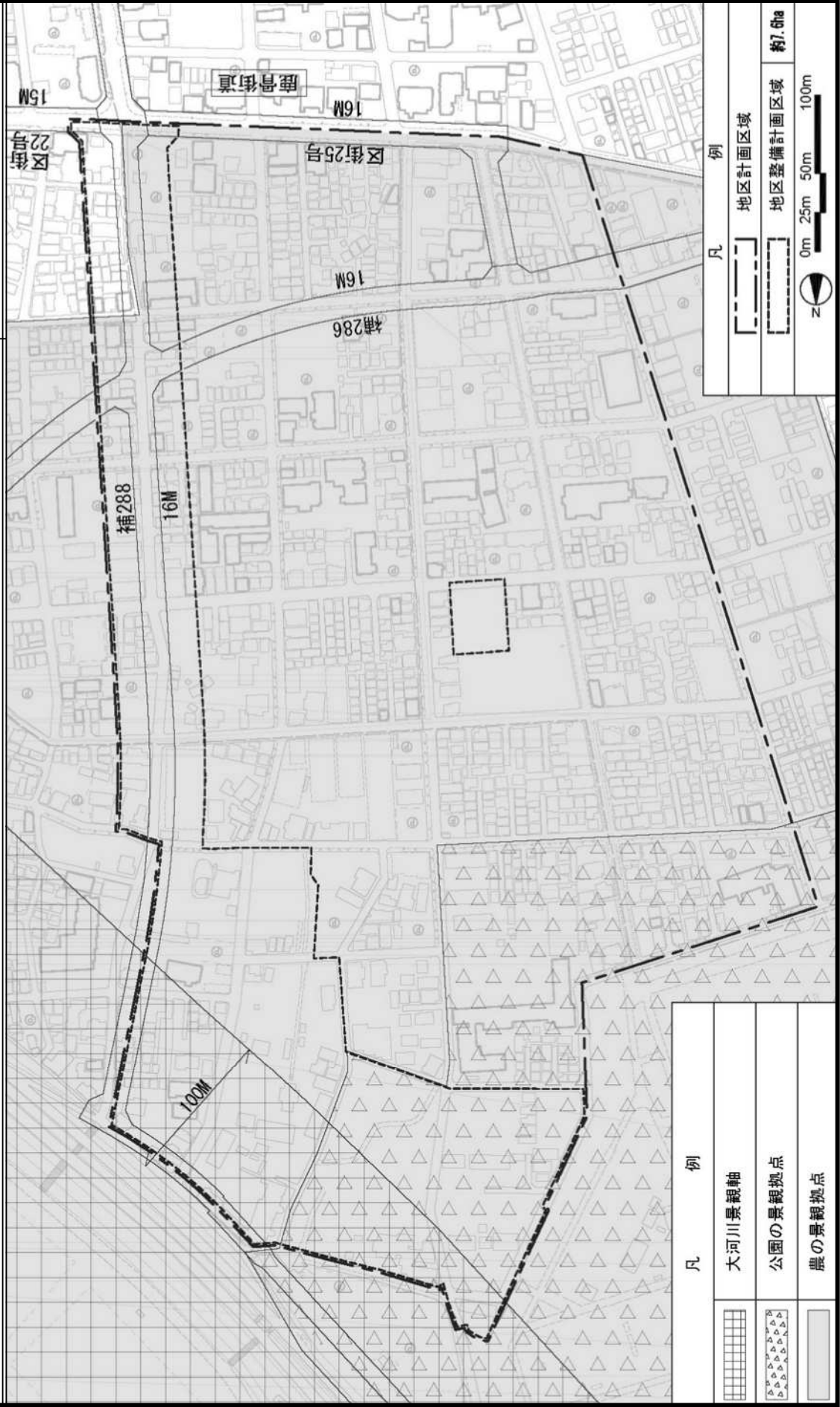
[江戸川区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図 (道路網図) を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2 都市基交第 6 号、令和 2 年 4 月 14 日 (承認番号) 2 都市基交第 198 号、令和 2 年 10 月 15 日

東京都市計画地区計画

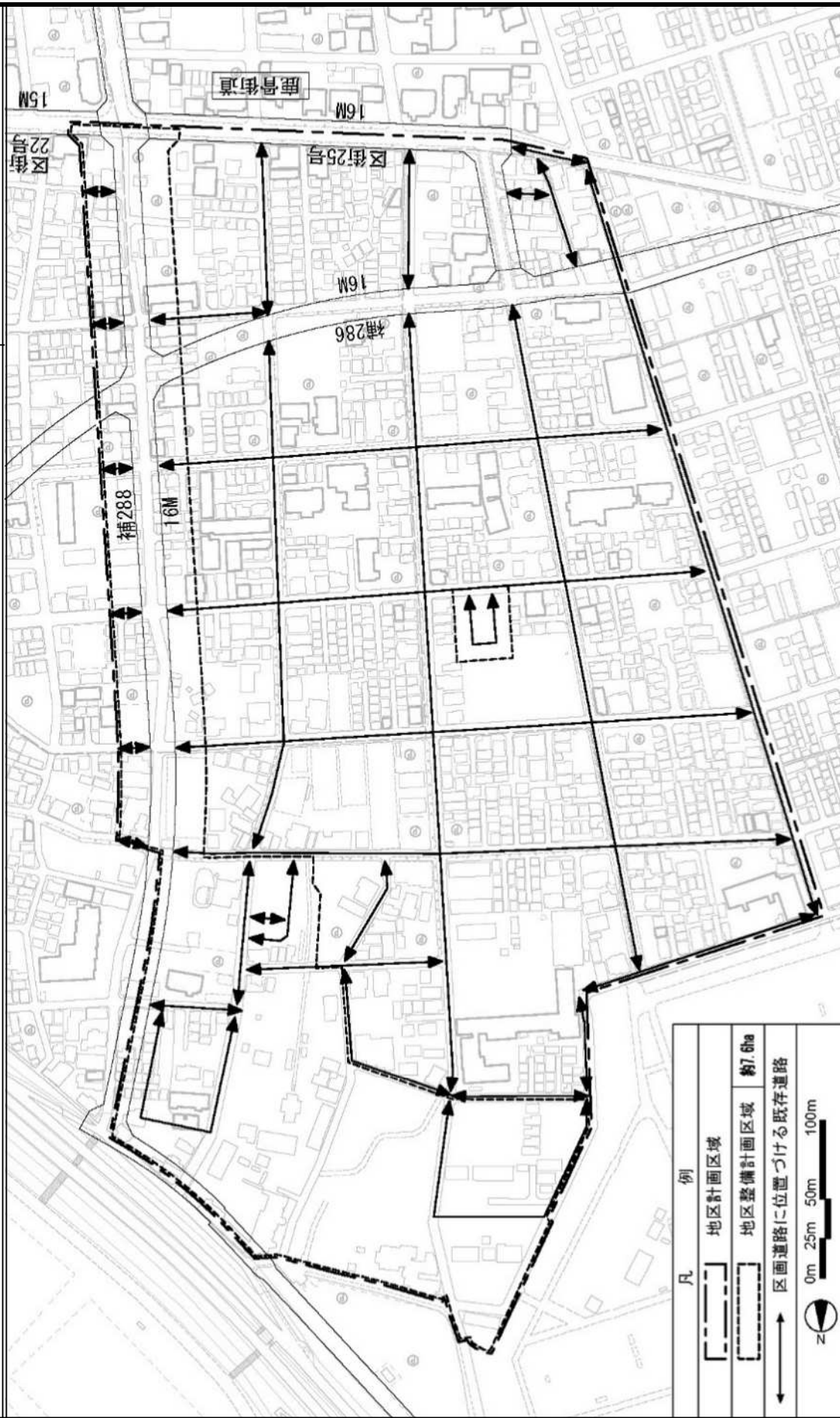
上篠崎地区地区計画 方針附图1 [江戸川区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図（道路網図）を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2 都市基交著第 6 号、令和 2 年 4 月 14 日 (承認番号) 2 都市基街都第 198 号、令和 2 年 10 月 15 日

東京都市計画地区計画

上篠崎地区地区計画 方針附图2 [江戸川区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号)2都市基交著第6号、令和2年4月14日(承認番号)2都市基街都第198号、令和2年10月15日

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



江戸川区は、誰もが安心して自分らしく暮らせる共生社会の実現に向けて、SDGsに積極的に取り組んでいます。

※このお知らせは、上篠崎地区にお住まいの皆様、関係権利者の皆様に配布しています。

お問い合わせ等はこちらまで。

【地区計画/用途地域の一部変更/高度地区の一部変更/防火地域及び準防火地域の一部変更】



江戸川区 都市開発部 都市計画課 都市計画係

電話:03-5662-6369(直通)