



第5回
第6回

上篠崎地区まちなみ検討会を 開催しました！！

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。
上篠崎地区では、より良いまちの実現のため、地区の皆様と「まちの将来像」やそれを実現するためのルールについて話し合う「上篠崎地区まちなみ検討会」の活動を令和元年7月より開始しています。

令和2年2月5日（水）に第5回、3月9日（月）に第6回 上篠崎地区まちなみ検討会を開催し、まちの将来像の実現に向けた具体的なルールの検討を行いました。



第6回 まちなみ検討会の様子

第5回・第6回まちなみ検討会では、まちの将来像の実現に向けたまちづくりの具体的なルール（用途地域の見直し、建ぺい率・容積率の見直し、地区計画で定めるルール）の検討をワークショップ形式で行いました。

1 まちの将来像について

第4回検討会で頂いたご意見を踏まえ、まちの将来像について下記のようにとりまとめました。

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

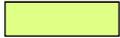
まちの将来像に込めた思い

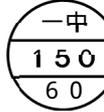
- ・篠崎公園や浅間神社などの『街のシンボルを次世代へ引き継ぐ』まちづくり
- ・交通安全や防犯、防災などにおいて『安心できる』まちづくり
- ・今ある閑静な住環境を保ち、『落ち着きのある』まちづくり
- ・バリアフリーを目指し、高齢者や子供など『みんなに優しい』まちづくり

2 まちの将来像の実現に向けた具体的なルール 【事務局案】

用途地域の見直し、建ぺい率・容積率の見直し、地区計画で定めるルールの3項目について事務局案を説明し、委員の皆様から意見を頂きました。

図面の凡例

	一低（第一種低層住居専用地域）
	一中（第一種中高層住居専用地域）
	近商（近隣商業地域）

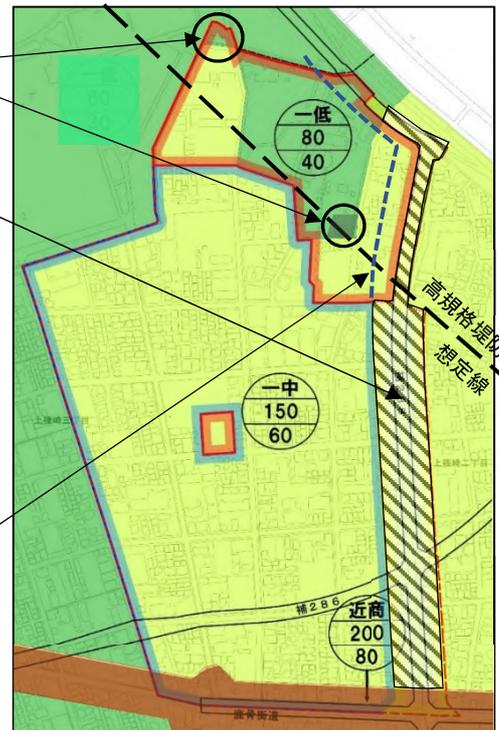
	← 用途地域
150	← 容積率
60	← 建ぺい率

用途地域の見直し

一低 第一種低層 住居専用地域	○部を第一種中高層住居専用地域に見直しを検討する
一中 第一種中高層 住居専用地域	▨部を第二種中高層住居専用地域に見直しを検討する
近商 近隣商業地域	現状のままとする

用途地域は東京都決定の都市計画決定のため、見直しに当たっては今後東京都と協議をしていきます。

用途地域の変更は沿道利用ができることが原則であり、本地区は高規格堤防の計画があるため、詳細な範囲は検討中です。

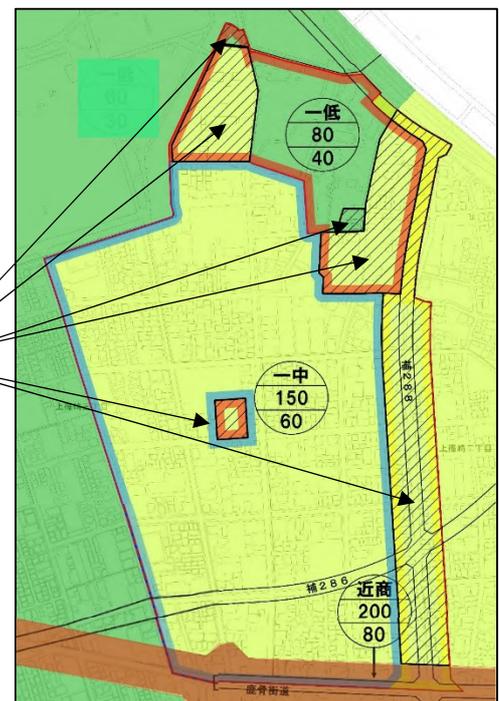


建ぺい率・容積率の見直し

まちなみ検討地区（p3 図面参照）については、補助286号線が整備される段階で容積率の見直しを改めて行います。

	容積率は200%を上限に見直す
---	-----------------

容積率は東京都決定の都市計画決定のため、見直しに当たっては今後東京都と協議をしていきます。



地区計画で定めるルール（建物を建替える際のルール）

まちなみ検討地区については、補助 286 号線が整備される段階で具体的なルールが適用されます。

建物用途の制限	区画整理	制限は行わない
	補助 288	近隣商業地域：風俗施設等を制限
	まちなみ	現状のままとする（近隣商業地域については補助 286 号線が整備される段階で改めて検討）

敷地面積最低限度	区画整理	新たに敷地を分割する際は 100㎡以上とする
	補助 288	
	まちなみ	

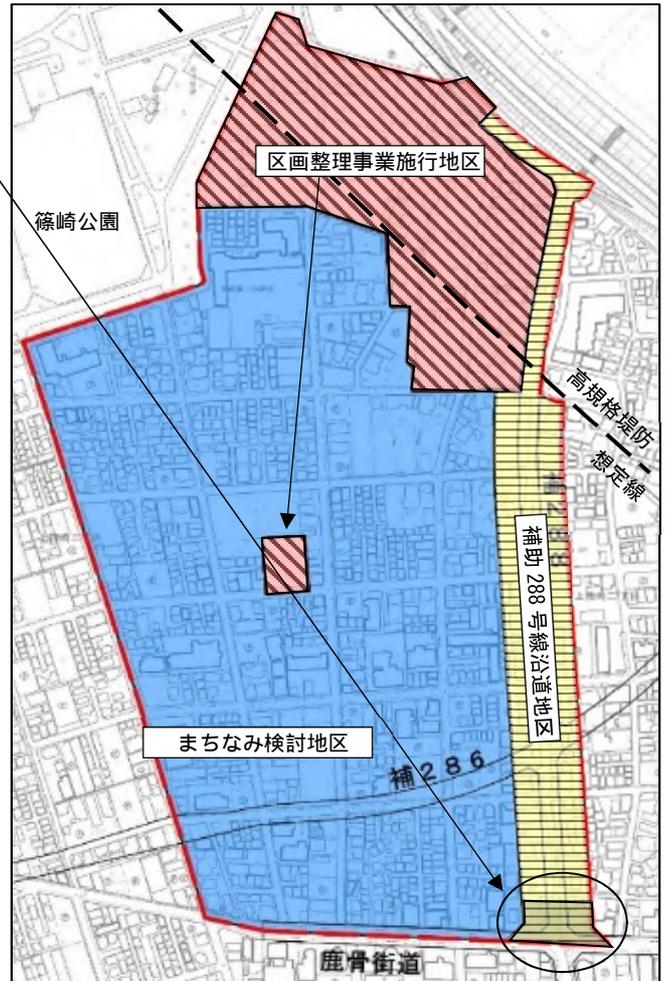
建物の高さの制限	区画整理	16mを限度（5階建て程度）
		一低（緑地エリア） 10mを限度（3階建て程度）
	補助 288	19mを限度（6階建て程度）
	まちなみ	16mを限度（5階建て程度）

壁面の位置の制限	区画整理	前面道路から 0.5m 離して建物を建てる
	補助 288	
	まちなみ	

隅切りの設置	区画整理	道路整備で隅切りを確保する
	補助 288	隅切りを設置する（2mを確保）
	まちなみ	

垣・さくの構造の制限	区画整理	道路に面して設けるものは生垣またはネットフェンス等に緑化したものとする
	補助 288	
	まちなみ	

建物の外壁の色の制限	区画整理	（住宅系）マンセル値（日本工業規格：JIS）により指定する
	補助 288	（商業系）周辺環境や都市景観に配慮したものとする
	まちなみ	



	区画整理事業施行地区
	補助 288 号線沿道地区
	まちなみ検討地区

第 5 回、第 6 回のまちなみ検討会では、具体的なまちづくりのルールに関する事務局案を委員の皆様にご提案させていただきました。

3 今後のスケジュール

済	ステップ 本会の概要	<ul style="list-style-type: none">・会の概要について・現在のまちの状況について・今後のまちづくりの方向について
済	ステップ まちを見つめる	【ワークショップ】 <ul style="list-style-type: none">・まちの良いところ、課題を見つける
済	ステップ 将来像・目標の設定	【ワークショップ】 <ul style="list-style-type: none">・まちの将来像について考える・まちづくりの目標について考える
今回は こちら	ステップ まちづくりルールの整理	【ワークショップ】 <ul style="list-style-type: none">・まちの将来像の実現に向けた具体的なルールを考える
	ステップ 地区計画(案)の説明	<ul style="list-style-type: none">・とりまとめた地区計画(案)の説明・地区計画(案)について意見交換を行う

4 次回のまちなみ検討会

次回のテーマは、まちの将来像の実現に向けた具体的なルールを考える。

事務局案に対して委員の皆様からいただいた意見を参考に、まちづくりに関する具体的なルールの策定に向けた検討を行います。

今回は新型コロナウイルス感染症の状況を鑑みて開催日を決定いたします。
日程が決まりましたら、江戸川区のホームページ等でお知らせします。

江戸川区ホームページ：

まちづくり・都市計画 > 地域のまちづくり > 地域まちづくり活動 > 上篠崎地区

～お問い合わせ～

ご不明点等ございましたら下記までご連絡ください。

また、本会の傍聴をご希望の方は事前に下記までご連絡ください。

江戸川区 土木部 区画整理課 調整係

TEL:03-5662-1920 (直通) FAX:03-3652-9858