

区内まちづくり事例紹介 ①松島三丁目地区

■地区計画の指定状況

地区計画の名称	地区面積	主な町丁目	都市計画決定年月
松島三丁目地区防災街区整備地区計画	25.6ha	松島二、三丁目	平成 17 年 7 月

■密集事業の整備状況

道路拡幅	公園新設	その他	事業期間
3 路線 5 区間	5 か所	防災貯水槽 1 か所	平成 15 年度～令和 4 年度

●用途のルール

まちの環境を悪化させる恐れのある用途を制限します。

【地区の全域】

デートクラブ等の風俗営業

【住宅地】

床面積が 1,500㎡を超える店舗や事務所 など



●構造のルール

耐火造または準耐火造の構造とすることで、延焼火災を抑制します。



●道路の整備

b 路線 (幅員約 3.6m から 6 m に拡幅)



●公園の整備

松島くろまつひろば (面積 906.32㎡)



●公園の整備

松島ふじひろば (面積 306.46㎡)

●敷地面積のルール

新たに敷地を分割して建物を建てる場合、住宅地においては 70㎡未満に分割できません。



平和橋通り沿道



住宅地

●高さの最高限度のルール

幹線道路や住宅地等、街区ごとに建物の高さの最高限度を決め、良好な住環境を守ります。



●形態又は色彩その他意匠のルール

周囲の環境と調和したものにします。



●垣又はさくの構造のルール

生け垣やフェンスに緑化したものとする事で、潤いのあるまち並みを形成し、また、ブロック塀の倒壊を抑制します。



区内まちづくり事例紹介 ②二之江西地区

■地区計画の指定状況

地区計画の名称	地区面積	主な町丁目	都市計画決定年月
二之江西地区地区計画	51.3ha	春江町四、五丁目ほか	平成 23 年 12 月

■密集事業の整備状況

道路拡幅	公園新設	その他	事業期間
2 路線	2 か所	-	平成 23 年度～令和 2 年度

- 用途のルール
まちの環境を悪化させる恐れのある用途を制限します。
【地区の全域】
デートクラブ等の風俗営業
【住宅地】
ボーリング場、ホテル など



- 敷地面積のルール
新たに敷地を分割して建物を建てる場合、100㎡未満に分割できません。

- 壁面の位置のルール
壁面による圧迫感の軽減や、見通しの良い交差点を確保します。



- 形態又は色彩その他意匠のルール
周囲の環境と調和したものにします。
例えば古川親水公園沿いでは、屋根の形状を勾配屋根としたり、ごみ置き場等は目立たないデザインや配置にします。



- 垣又はさくの構造のルール
生け垣やフェンスに緑化したものとする事で、潤いのあるまち並みを形成し、また、ブロック塀の倒壊を抑制します。

- 高さの最高限度のルール
幹線道路や住宅地等、街区ごとに建物の高さの最高限度を決め、良好な住環境を守ります。



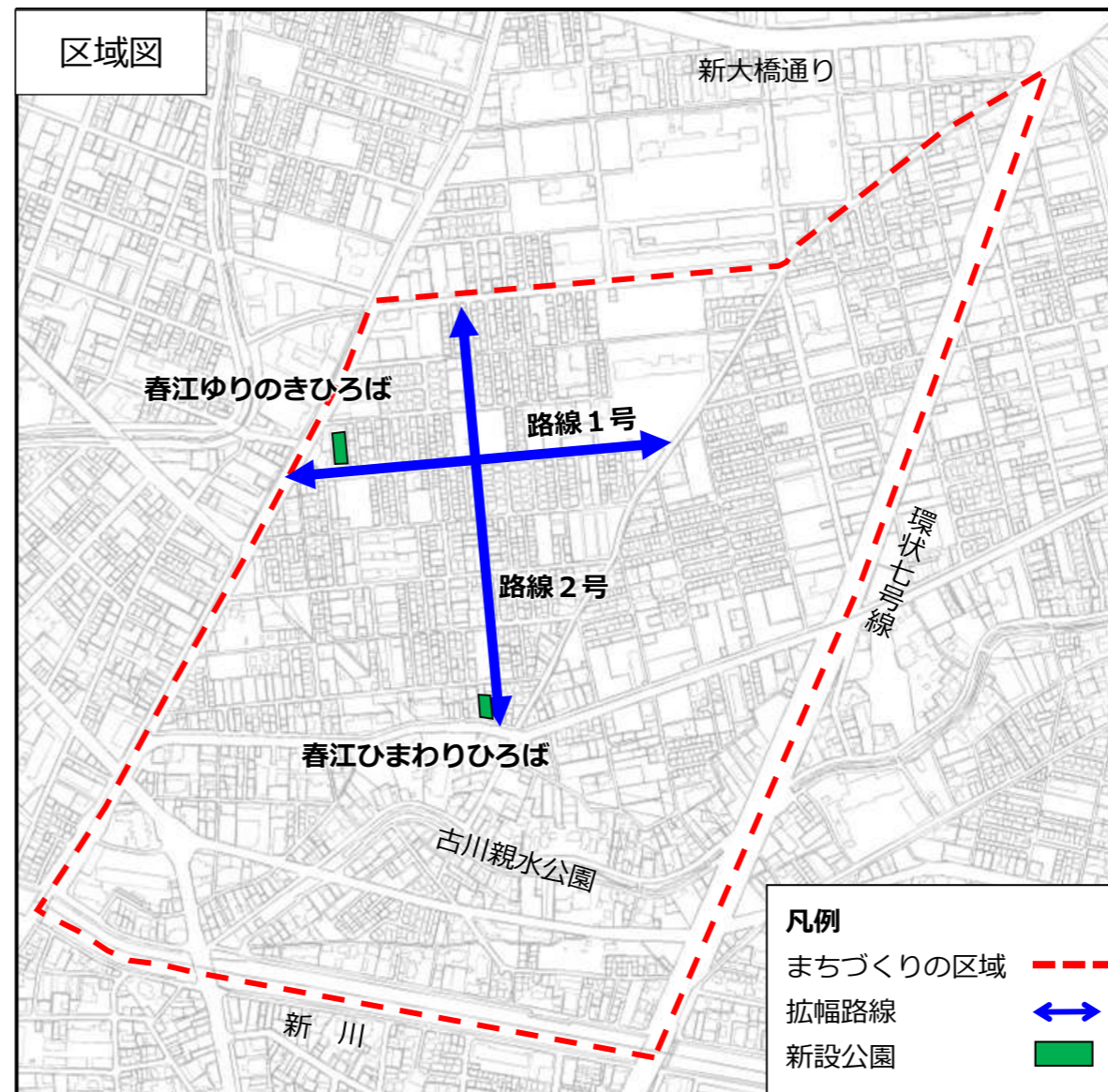
- 公園の整備
春江ゆりのきひろば（面積 941.25㎡）



- 道路の整備
路線 1 号（幅員約 3.6～4.6m から 6m に拡幅）



- 道路の整備
路線 2 号（幅員約 2.2～3.8m から 6m に拡幅）



区内まちづくり事例紹介 ③南小岩七・八丁目地区

■地区計画の指定状況

地区計画の名称	地区面積	主な町丁目	都市計画決定年月
JR 小岩駅周辺地区地区計画	50.0ha	南小岩七、八丁目	平成 26 年 3 月



フラワーロード沿道



住宅地



千葉街道沿道

- 高さの最高限度のルール
幹線道路や住宅地等、街区ごとに建物の高さの最高限度を決め、良好な住環境を守ります。

- 用途のルール
まちの環境を悪化させる恐れのある用途を制限します。
【地区の全域】
デートクラブ等の風俗営業
【住宅地】
床面積が 1,500㎡を超える店舗 など

- 敷地面積のルール
新たに敷地を分割して建物を建てる場合、住宅地においては 70㎡未満に分割できません。



- 垣又はさくの構造のルール
生け垣やフェンスに緑化したものとする事で、潤いのあるまち並みを形成し、また、ブロック塀の倒壊を抑制します。



- 壁面の位置のルール
まちに必要な通行機能確保するため、拡幅の位置づけがある道路に面する敷地では、計画幅員までの後退及び道路状空間の確保をします（他地区のルールとは目的が異なります）。



- 形態又は色彩その他意匠のルール
周囲の環境と調和したものにします。

■密集事業の整備状況

道路拡幅	公園新設	その他	事業期間
6 路線	6 か所	防災貯水槽 3 か所	平成 13 年度～令和 2 年度



- 凡例
- まちづくりの区域
 - 拡幅路線
 - 新設公園



- 道路の整備 路線 B
(幅員約 2.7～3.6m から 6 m に拡幅)



- 公園の整備 うさぎのひろば
(面積 378.32㎡)

区内まちづくり事例紹介 ④江戸川一丁目地区

■地区計画の指定状況

地区計画の名称	地区面積	主な町丁目	都市計画決定年月
江戸川一丁目地区地区計画	34.7ha	江戸川一丁目	平成 19 年 12 月

■密集事業の整備状況

道路拡幅	公園新設	その他	事業期間
3 路線	新設 3 か所 拡張 1 か所	防災貯水槽 2 か所	平成 18 年度～令和 2 年度



●壁面の位置のルール

壁面による圧迫感の軽減や、見通しの良い交差点を確保します。

江戸川一丁目地区では、「高さの最高限度」や「壁面の位置の制限」などのルールを組み合わせ、建物を立体的に建てやすくする特例を導入しています。

●用途のルール

まちの環境を悪化させる恐れのある用途を制限します。

【地区の全域】

デートクラブ等の風俗営業

【住宅地】

倉庫の床面積が 200 m²を超える建物



●敷地面積のルール

新たに敷地を分割して建物を建てる場合、90 m²未満に分割できません。

●高さの最高限度のルール

幹線道路や住宅地等、街区ごとに建物の高さの最高限度を決め、良好な住環境を守ります。



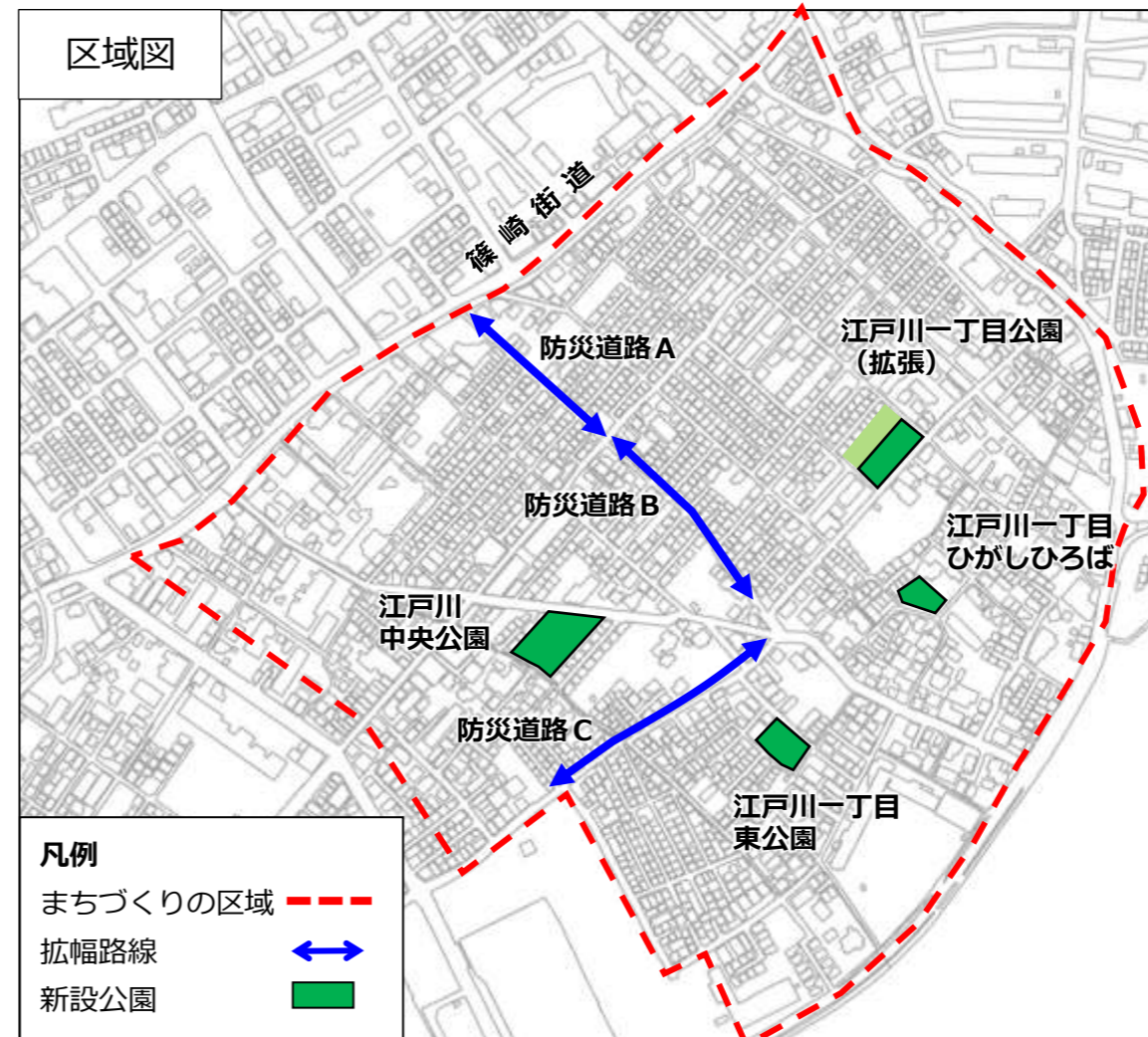
●形態又は色彩その他意匠のルール

周囲の環境と調和したものにします。



●垣又はさくの構造のルール

生け垣やフェンスに緑化したものとする事で、潤いのあるまち並みを形成し、また、ブロック塀の倒壊を抑制します。



●道路の整備 防災道路B (幅員約 3.5mから 6mに拡幅)



●公園の整備 江戸川一丁目ひがしひろば (面積 667.83 m²)