

「東葛西九丁目東地区地区計画」計画書

《計画決定 R4.7.27 江戸川区告示第 653 号》

名 称	東葛西九丁目東地区地区計画	
位 置 ※	江戸川区東葛西九丁目地内	
面 積 ※	約 6.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、江戸川区の南東部に位置し、江戸川緑地の豊かな緑と旧江戸川の水辺空間に恵まれた地区である。一方で、地区内の大半の部分が「土地区画整理事業を施行すべき区域」に指定され、また、周辺は土地利用転換された地域となっているが本地区は低未利用地であり、市街地と河川路を結ぶ通路が無いなどの課題を抱えている。</p> <p>江戸川区都市計画マスタープラン(平成 31 年 3 月)において、葛西地域(南部)の将来像は「海をのぞみ、水とみどりに人々が集い多様な交流が広がるまち」とされている。また、本地区は「住工共存のまちづくり」を整備方針としている。</p> <p>本地区の一部の区域では、土地区画整理事業及び江戸川緑地が計画されている。今後、道路と緑地が整備されることで土地利用は大きく変化することが想定されるため、それらと一体となったまちづくりを行い、地区の安全性・快適性を向上させるとともに、水とみどりに恵まれた豊かな都市景観の創出を図る。</p> <p>このため、地区計画を活用して以下の目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住工共存のまちづくり まちの人々が集い、行き交う道路及び緑地空間を整備し、安全性と調和のとれた環境を保全することで、住工が共存する中高層市街地環境を形成する。 2 みどり豊かなまちづくり 水とみどりの景観資源を保全し、みどり豊かな都市景観を創出する。 	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地区画整理事業及び江戸川緑地の計画により整備された道路と緑地を活かして、周辺の商業・住環境との調和に配慮した住工が共存する中高層市街地及び豊かな緑地空間の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備する安心・快適に通行できる区画道路網を地区施設に位置付け、維持保全する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 健全で良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 緑地空間の保全のため、壁面の位置の制限を定める。 3 緑地空間の保全のため、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 4 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。

地区 施設 の 配置 及 び 規 模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	
	道 路	区画道路 1号※		17.0～19.2 m	約 520m	拡幅
		区画道路 2号※		10.0 m	約 90m	拡幅
		区画道路 3号※		8.0m	約 70m	拡幅
地区 整備 計 画	建築物等 の用途の 制限 ※	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>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。</p> <p>2 デートクラブ</p>				
	壁面の位 置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、まちの利便性の向上や災害時の活用が可能になる歩行者専用通路等とそれに付属する庇及びそれらを支えるための柱等を除く。</p>				
	壁面後退 区域にお ける工作 物の設置 の制限	<p>壁面の位置の制限が定められた区域には、工作物を設置してはならない。ただし、まちの利便性の向上や災害時の活用が可能になる歩行者専用通路等とそれに付属する庇及びそれらを支えるための柱等を除く。</p>				
	垣又はさ くの構造 の制限	<p>区画道路に面して垣又はさくを設ける場合は、構造を樹木によるものとする。ただし、ネットフェンス類を併用することを妨げない。</p>				

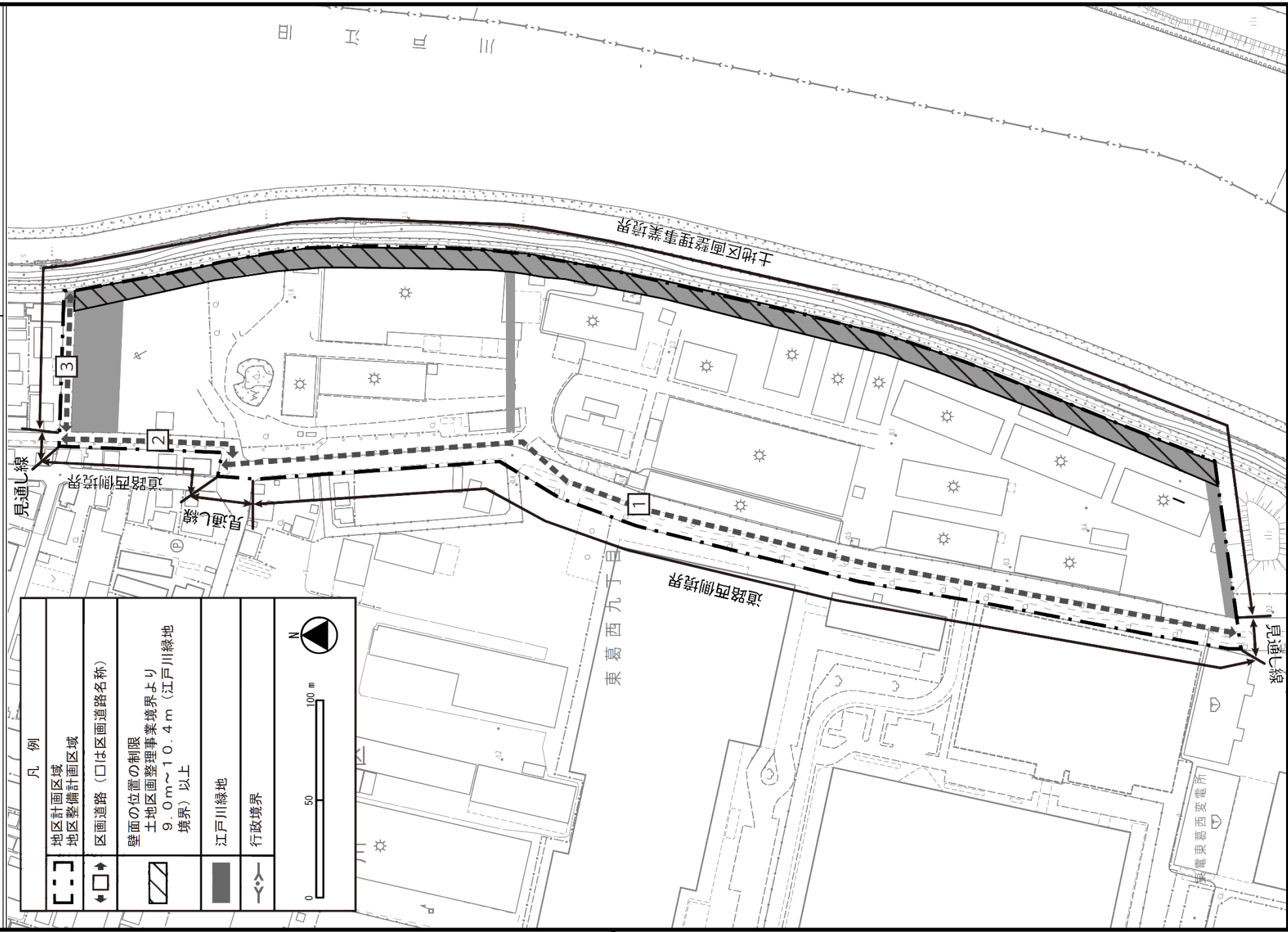
(※は知事協議事項)

「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：土地区画整理事業及び江戸川緑地の計画による道路と緑地の整備と合わせて、住工が共存する中高層市街地環境の形成及びみどり豊かな都市景観の創出を図るため地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

東葛西九丁目東地区地区計画 計画図 〔江戸川区決定〕



凡例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	区画道路 (口は区画道路名称)
	壁面の位置の制限 土地区画整理事業境界より 9.0m~10.4m (江戸川緑地 境界) 以上
	江戸川緑地
	行政境界

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) 3 都市基交著第174号 (承認番号) 3 都市基街都第245号、令和4年1月13日