

みんなでつくろう わたしたちのまちを

▶▶▶▶▶ 地区計画制度 ◀◀◀◀◀

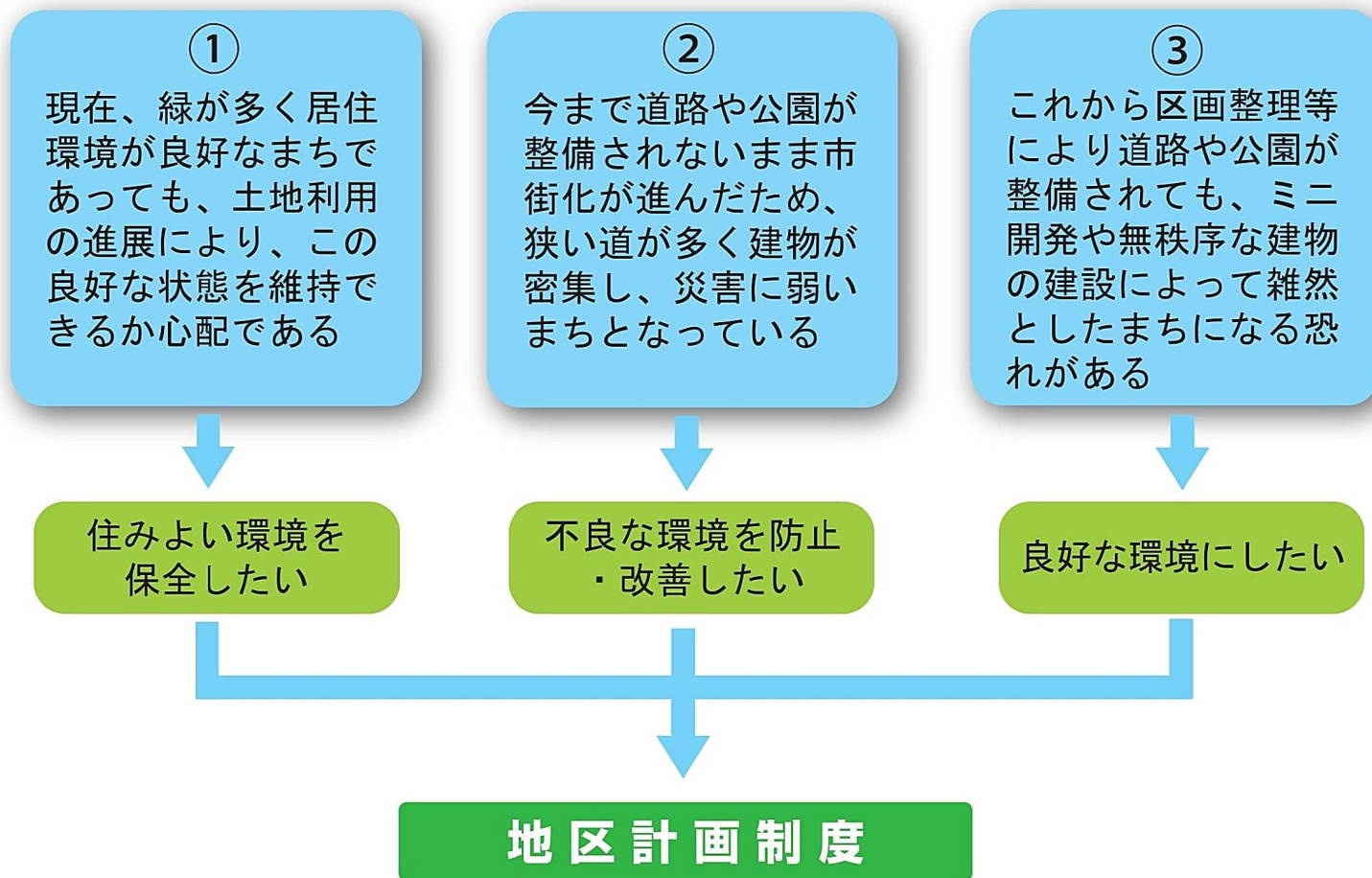


みんなで作る まちづくりのルール

～わたしたちが住んでいるまちの様子はどうでしょうか～

わたしたちが住んでいるまちには、さまざまな個性があります。
それぞれの地区の良いところを守ったり、また問題点を改善したり
する方法も地区ごとに違います。

地区ごとにまちづくりを進める手法として「地区計画制度」があります。



地区計画制度とは、皆さんの住んでいるまちを安全で住みやすくするために、皆さんと区と一緒にまちづくりのルール（地区計画）を決めていくものです。

- 地区計画の目標を定めます
- 目標に向かって、
道路・公園・建物の高さ等を定めます
- 都市計画法の手続きにより決定します



地区の皆さんと話し合いの様子

地区計画の内容

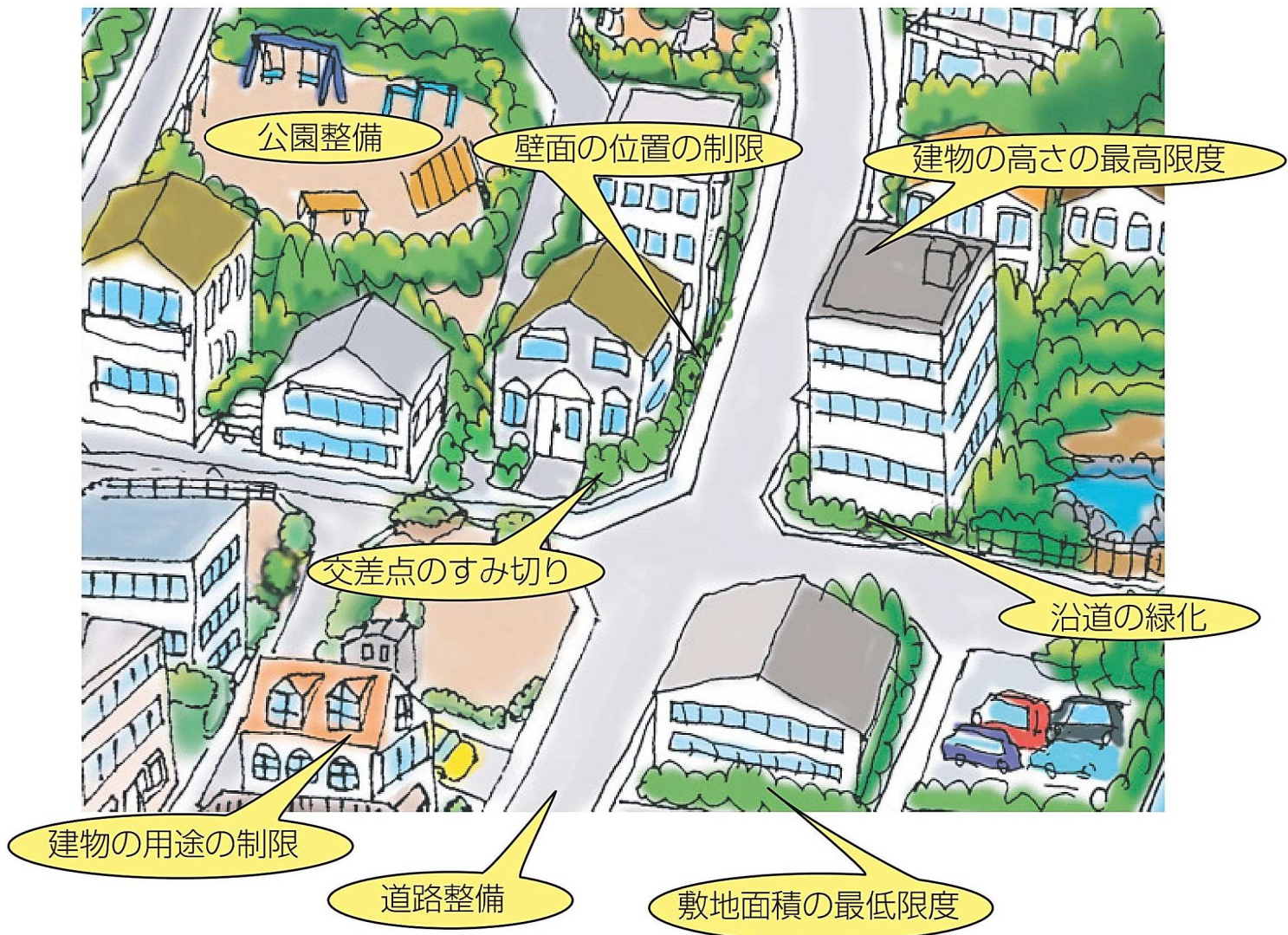
地区計画は、「地区計画の方針」と「地区整備計画」によって構成されています。

①地区計画の方針

その地区を将来どのようなまちにしていくなか、目標や方針を定めます。
(まちづくりの構想・基本方針)

②地区整備計画

「地区計画の方針」を具体的なまちづくりとして実現するため、
その地区の特性にあわせて、必要なルールを選んで決めることができます。
(具体的な詳細計画)



地区計画を決めると

① 良好な環境ができます（建物の用途の制限）

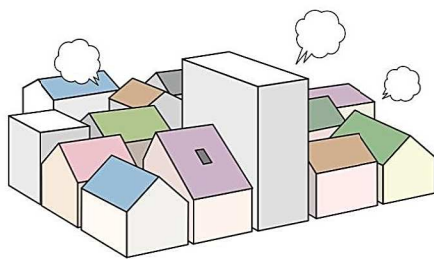


周辺環境に悪影響を及ぼす建物を規制します



環境が守られた駅周辺

② ゆとりあるまちなみができます（敷地面積の最低限度）



細かく分割された小さな敷地による、
建て詰まりを防ぎます



広くて余裕のある敷地

③ 周辺環境と調和したまちなみができます（建物の高さの制限）

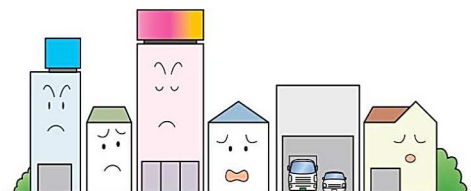


周辺のまちなみを壊す高い建物を規制します



連続した統一感のあるまちなみ

④ うるおいのあるまちなみができます（壁面の位置の制限）

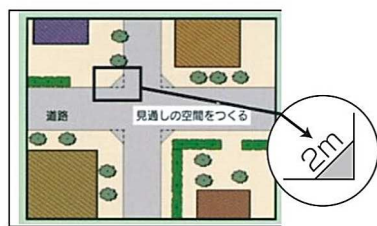


緑が少なくて雑然とした沿道にうるおいを持たせます



建物の後退により沿道緑化されたまちなみ

⑤ 見通しの良い交差点ができます（すみ切りの設置）



見通しの悪い交差点を改善します

すみ切りを行い見通しの良くなった交差点

⑥ みどりが連続したまちなみができます（垣・さくの構造の制限）



ブロック塀などを規制します

生け垣のある敷地

⑦ 落ち着いたあるまちなみができます（建物の外壁の色の制限）



⑧ 安全な道ができます（道路の拡幅整備）



整備前の道

建て替えに合わせて整備された道路

⑨ 安らぎのある公園ができます（公園の新設）



公園が不足している地域を改善します

新しくできた公園

地区計画を 決めるまでの手続き

地区計画が決まると

地区の皆さん

江戸川区

- ①自分たちの住んでいる地区を見直します
- ②問題のあるところ、守りたいところなどの意見を出します

話し合い

- ①問題点の確認と課題を見つけます
- ②まちづくり計画案を提案します

地区計画原案の作成

説明会

地区の皆さん等からの意見書の提出

地区計画原案の公告、縦覧

地区計画案の公告、縦覧

都市計画審議会

決定

条例化※1

※1 江戸川区では、平成7年4月1日より「江戸川区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を施行しました。
建築物の用途・高さ等必要なものは条例で定めることによりその内容が建築確認の審査の対象となります。

届出義務の発生

建物の新築・増改築などを行う場合

地区計画の届出

工事着手の30日前までに届出をしてください
(建築確認申請の前に届出をお願いします)

届出の審査

※地区計画の内容に合わない場合は計画の変更をお願いします

建築確認申請

確認済証交付

工事着手

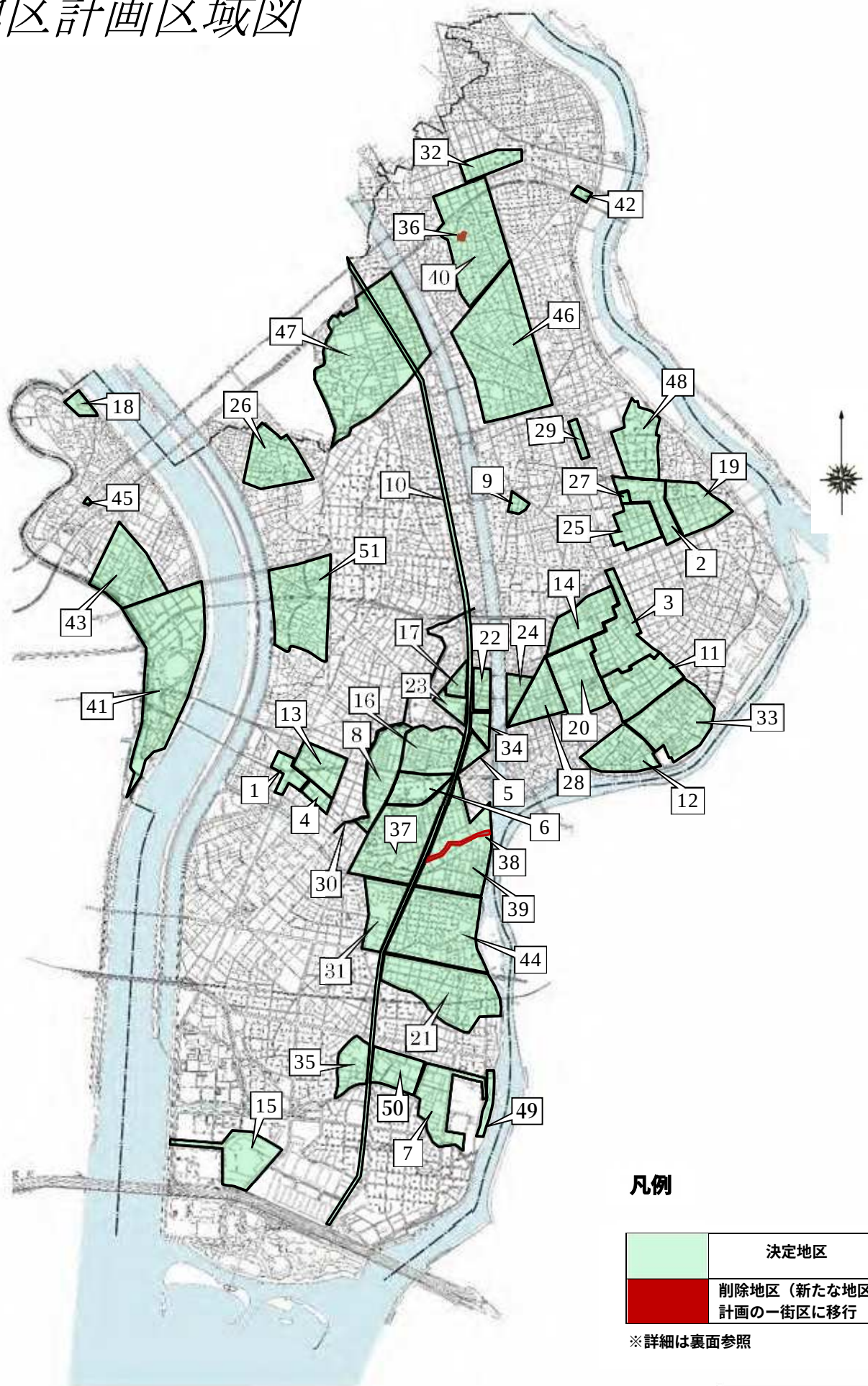


地区計画についてのお問い合わせやご相談はお気軽に!

江戸川区 都市開発部 都市計画課 都市計画係

〒132-8501 江戸川区中央1-4-1 ☎ 03-5662-6369 (ダイヤルイン)

地区計画区域図



令和 6 年 2 月現在

決 定 地 区 (49 地区 / 1,223.3ha)			
No.	地 区 名	面 積	決 定 年 月
1	船堀駅周辺地区	6 . 8 ha	S 58. 3
2	篠崎駅付近地区	15 . 5 ha	S 59. 10
3	瑞江駅付近地区	29 . 0 ha	S 60. 7
4	船堀駅周辺第二地区	4 . 2 ha	S 61. 8
5	一之江駅付近地区	7 . 0 ha	S 63. 1
6	一之江駅付近西部地区	13 . 3 ha	S 63. 1
7	東葛西地区	20 . 2 ha	H 2. 3
8	一之江駅付近西部第二地区	24 . 6 ha	H 2. 3
9	鹿骨一丁目地区	3 . 1 ha	H 3. 2
10	環状七号線沿道地区	59 . 5 ha	H 3. 8
11	瑞江駅南部地区	34 . 0 ha	H 4. 7
12	下鎌田東地区	24 . 6 ha	H 5. 2
13	船堀駅周辺第三地区	19 . 3 ha	H 6. 4
14	瑞江駅北部地区	21 . 5 ha	H 6. 10
15	臨海町二丁目地区	20 . 7 ha	H 10. 3
16	一之江駅西部地区	23 . 5 ha	H 11. 2
17	一之江四丁目北地区	4 . 4 ha	H 12. 3
18	平井七丁目北部地区	3 . 7 ha	H 12. 9
19	篠崎駅東部地区	20 . 5 ha	H 13. 11
20	瑞江駅西部地区	28 . 3 ha	H 15. 3
21	東葛西五丁目付近地区	40 . 5 ha	H 15. 3
22	一之江三丁目北地区	9 . 4 ha	H 15. 8
23	一之江四丁目南地区	6 . 8 ha	H 15. 10
24	春江町三丁目南地区	6 . 4 ha	H 17. 1
25	篠崎駅西部地区	14 . 8 ha	H 17. 5
26	松島三丁目地区	25 . 6 ha	H 17. 7
27	上篠崎四丁目22番地区	0 . 5 ha	H 17. 11
28	西瑞江三丁目北地区	17 . 0 ha	H 18. 12
29	西篠崎地区	2 . 9 ha	H 18. 12
30	一之江境川親水公園沿線景観形成地区	18 . 7 ha	H 18. 12
31	中葛西二丁目地区	20 . 2 ha	H 19. 4
32	小岩四東付近地区	13 . 0 ha	H 19. 6
33	江戸川一丁目地区	34 . 7 ha	H 19. 12
34	一之江三丁目南地区	6 . 8 ha	H 20. 10
35	中葛西八丁目地区	16 . 6 ha	H 22. 1
36	JR小岩駅南口地区 ※1	0 . 5 ha	H 23. 8
37	二之江西地区	51 . 3 ha	H 23. 12
38	古川親水公園沿線景観形成地区 ※2	4 . 5 ha	H 23. 12
39	江戸川五丁目付近地区	52 . 8 ha	H 26. 3
40	JR小岩駅周辺地区	50 . 0 ha	H 26. 3
41	小松川地区	72 . 9 ha	H 27. 6
42	北小岩一丁目東部地区	1 . 4 ha	H 27. 12
43	平井二丁目付近地区	28 . 6 ha	H 28. 11
44	東葛西一丁目付近地区	58 . 8 ha	H 29. 6
45	平井五丁目駅前地区	0 . 7 ha	H 29. 9

決 定 地 区 (49 地区 / 1,223.3ha)			
No.	地 区 名	面 積	決 定 年 月
46	南小岩南部・東松本付近地区	87.8 ha	H 31. 3
47	上一色・本一色・興宮町地区	105.1 ha	R 2. 3
48	上篠崎地区	25.2 ha	R 3. 6
49	東葛西九丁目東地区	6.6 ha	R 4. 7
50	東葛西八丁目地区	13.5 ha	R 4. 10
51	西小松川町、東小松川一・二丁目地区	51.0 ha	R 6. 2

※1、※2 JR小岩駅南口地区はJR小岩駅周辺地区の決定、並びに、古川親水公園沿線景観形成地区は江戸川五丁目付近地区の決定に伴い、それぞれ削除されました。