

「平井七丁目北部地区地区計画」計画書

《計画決定 H12. 9.11 江戸川区告示第262号》

《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第482号》

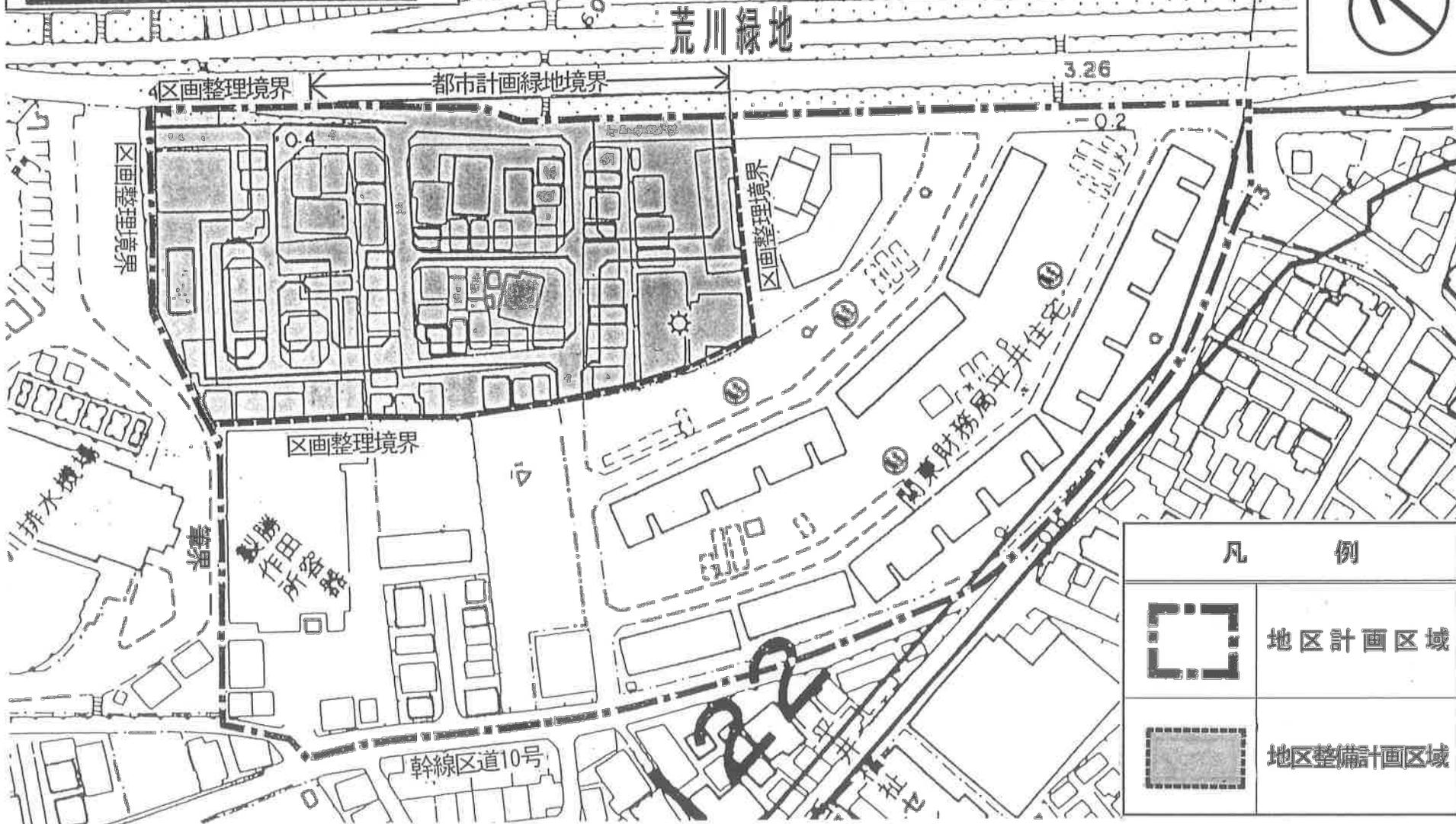
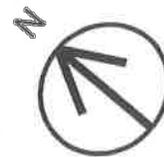
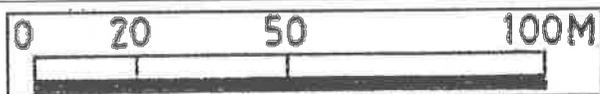
名 称	平井七丁目北部地区地区計画
位 置	江戸川区平井七丁目地内
面 積	約3.7ha
地区計画の目標	<p>「職住近接」のまちとして発展してきた平井七丁目北部地区において、居住機能の向上と業務機能の更新を誘導し、住宅と工場が共存したうるおいと活力ある市街地の形成を図る。</p> <p>また、本地区の一部では、高規格堤防整備（スーパー堤防事業）と土地区画整理事業との同時施行により災害に強いまちづくりを推進している。これを契機として、地区内の歩行者ネットワークの確保とコミュニティ公園の整備に努める。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>1 土地区画整理事業地区は、連続的で一体感のある街並みを誘導することにより、住宅と工場とが調和した秩序ある発展をめざす。そのために、土地の有効利用を促進し、ゆとりある環境空地の確保を図る。</p> <p>2 その他の地区は、住宅と工場の共存をめざし、居住環境と業務環境の向上に努める。なお、既存公務員住宅敷地内は、居住環境の維持・保全に努める。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>1 土地区画整理事業により適正配置される道路について、これを維持・保全する。</p> <p>2 荒川緑地とバス通り（幹線区道10号）を結ぶ歩行者ネットワークの形成を図る。また、地区住民の交流等の中心となるコミュニティ公園の整備推進を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1 土地区画整理事業地区</p> <p>(1) 地区の特性に応じた街並みの形成を実現し、良好な市街地環境の確保を図るために、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を一体的に定める。これにより、道路斜線制限を緩和する。</p> <p>(2) 敷地の細分化を防止するとともに適正な土地利用を誘導し、良好な市街地環境の確保を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) 良好な都市景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>(4) うるおいある街並みを生み出す緑化に配慮するとともにブロック塀等の倒壊による災害を防ぐため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>2 その他の地区</p> <p>住宅と工場が共存したうるおいと活力あるまちの形成に努める。</p>

地区 整備 計画	位置	江戸川区平井七丁目地内				
	面積	約1.1ha				
	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	6 m	約 200 m	新設
			区画道路2号	6 m	約 60 m	新設
			区画道路3号	6 m	約 10 m	新設
			区画道路4号	5 m	約 110 m	新設
			区画道路5号	5 m	約 60 m	新設
			区画道路6号	5 m	約 30 m	新設
区画道路7号			5 m	約 40 m	新設	
区画道路8号	5 m		約 70 m	新設		

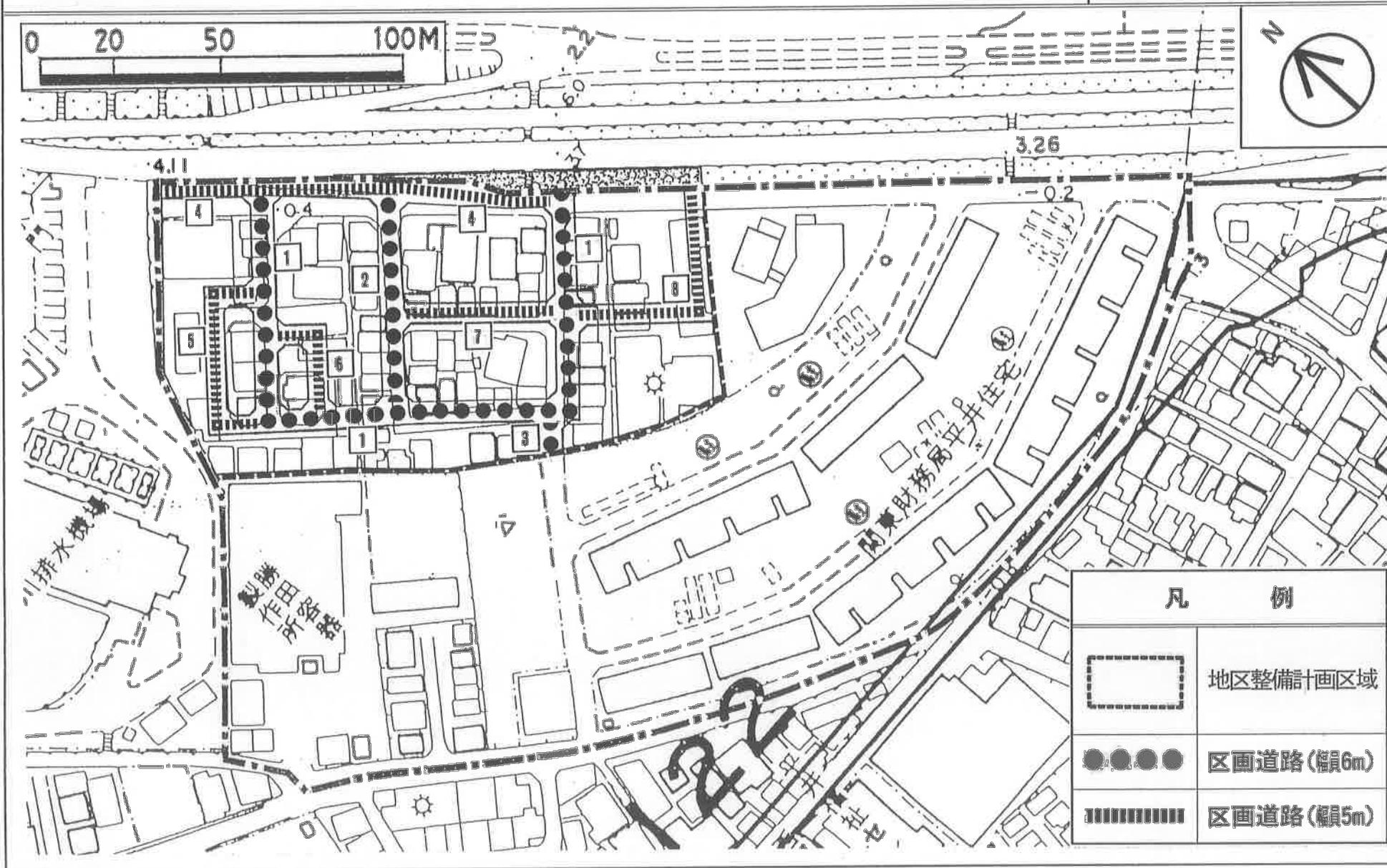
地区整備に 関する 事項	建築物の容積率の 最高限度	200%とする。
	建築物の敷地面積の 最低限度	70㎡とする。ただし、土地区画整理事業による換地面積が70㎡未満の場合は、その換地面積を敷地面積の最低限度とする。
	壁面の位置の制限	1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。 2 前項による制限は、次の各号に該当する部分については、適用しない。 (1) 道路の路面の中心からの高さ(以下「高さ」という。)が2.5m以上の部分に設ける軒、庇、手すり戸袋等 (2) 高さが2.5m以上の部分に設ける床面積に算入されない出窓 (3) 外壁の開口部に設ける扉、窓で外開きの部分
	建築物等の高さの最高 限度	13.5mとする。 なお、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においても、その部分の高さを当該建築物の高さに算入する。
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の制限	建築物等の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調又は明るい色調のものとする。
	垣又はさくの構造の 制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくは、生け垣又はフェンス等に緑化したものとする。
	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と区画道路境界線との間の土地の区域には、工作物を設置してはならない。 ただし、次に掲げるものはこの限りではない。 環境の向上を目的とした植栽(中低木)・花壇・プランターボックス 地盤面からの高さが1.2m以下の景観を阻害しない門・郵便ポスト 道路の路面の中心からの高さが2.5m以上の部分に設ける独立看板、袖看板及び外壁を利用する平板看板

「地区計画の区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(は知事協議事項)



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域

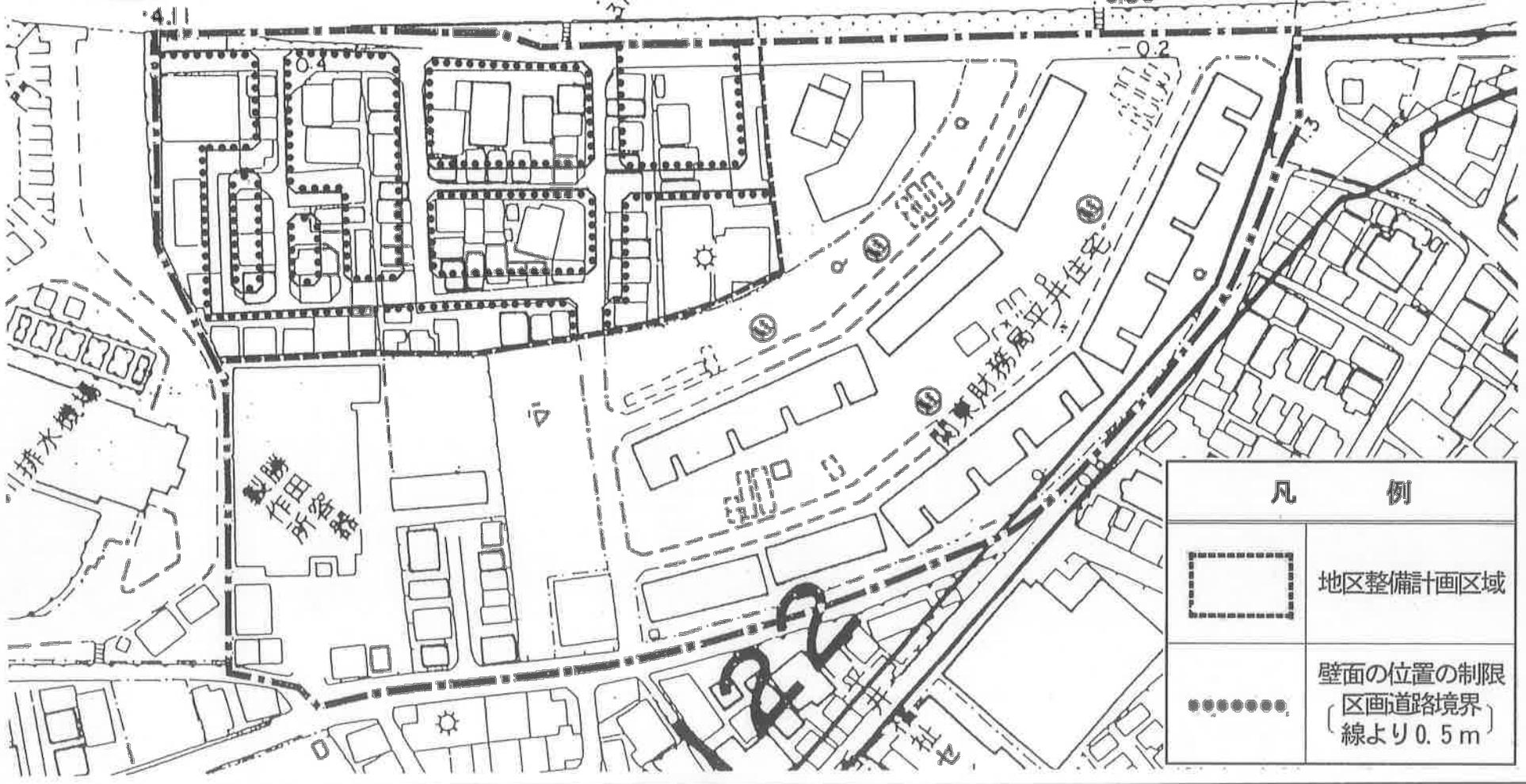
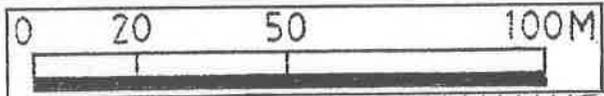


凡 例	
	地区整備計画区域
	区画道路(幅6m)
	区画道路(幅5m)

東京都市計画地区計画 平井七丁目北部地区地区計画 計画図 3

(江戸川区決定)

壁面の位置の制限表示図



凡 例	
	地区整備計画区域
	壁面の位置の制限 (区画道路境界) 線より0.5m