

東京都市計画地区計画の決定（江戸川区決定）

都市計画一之江境川親水公園沿線景観形成地区地区計画を次のように決定する。 計画決定 平成 18 年 12 月 26 日江戸川区告示第 487 号

名 称	一之江境川親水公園沿線景観形成地区地区計画
位 置	江戸川区一之江一丁目、一之江五丁目、一之江六丁目、一之江町、二之江町、西一之江三丁目、松江六丁目、松江七丁目、船堀五丁目、船堀六丁目及び船堀七丁目各地内
面 積	約 18.7 ha
地区計画の目標	<p>一之江境川親水公園沿線は、親水公園を中心とした水と緑豊かな環境のもと、低層の建築物を中心とした街並みにより、空の感じられる広がりのある空間が形成されている。また、かつての本区の原風景ともいべき農地、屋敷林、寺社などの景観資源が点在し、さらに親水公園は地域のコミュニティの場として利用されているなど、市街地のなかで魅力的な景観が多く存在している地区である。</p> <p>本地区は、景観地区と併せて、このような環境のもとにある地区の特性を活かした個性ある街並みを保全するとともに、広がりのある水と緑豊かな都市景観の創出を目指して以下の街並み景観の形成を図ることを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 落ち着いた自然豊かな街並み景観の形成 親水公園と一体となった連続性のある緑や圧迫感がなく開放的でゆとりのある空間の創出を図るとともに、建築物のデザイン等について、親水公園の自然と調和した景観をつくる。 2 歩いて楽しい変化のある街並み景観の形成 個性ある多様な景観資源を保全するとともに、建築物のデザイン等を揃えることや景観の阻害要因を目立たなくすることで、一体感のある、歩いて楽しい景観をつくる。 3 水辺のにぎわいが感じられる街並み景観の形成 生き物がたくさん生息する環境づくりや、人が集まる空間づくりを行うなど、水辺を介したコミュニティの形成とにぎわいの演出により魅力的な景観をつくる。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		一之江境川親水公園特有の水と緑豊かな良好な環境と一体となった土地利用を誘導するとともに、周辺の住環境に配慮した質の高い街並み景観の形成を図る。また、利便性の高い幹線道路等の沿道においては、親水公園のゲートとして空の広がる良好な街並みを保全しつつ、周辺環境と調和したにぎわいのある土地利用を誘導し、魅力的な街並み景観の形成を図る。	
	建築物等の規制・誘導の方針		一之江境川親水公園沿線としての良好な街並み及び住環境を保全しつつ、魅力ある都市景観の創出を図るため、建築物の形態意匠の制限を定める。	
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		<ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かな街並み景観の形成を図るため、沿道緑化及び敷地内緑化（ベランダ緑化等）を推進する。 2 一之江境川親水公園沿線の落ち着いた緑豊かな良好な街並み景観を保全するため、屋外広告物について設置の基準を定める。 	
地区整備計画	地区の区分	名称	住居街区	複合街区
		面積	約17.2ha	約1.5ha
	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根の形態は、切妻、寄棟、入母屋、片流れ屋根など勾配屋根の形状とすること。ただし、屋上緑化し景観に配慮した場合はこの限りでない。 2 建築物等の色彩は、一之江境川親水公園沿線景観地区の内容に適合したものとすること。 3 テレビアンテナ、配管類、室外機及び屋上等に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠し等の工夫を図ること。 	<ol style="list-style-type: none"> 4 景観地区で壁面の位置の制限を受けている角敷地内（道路の交差により生じる内角が120度以上の場合を除く）にある建築物については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、当該角敷地の隅を頂点とする長さ2mの底辺となる線以上後退させるものとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態 又は色彩その他 意匠の制限	5 前項の規定は、地盤面からの高さが2.5m以上の部分に設ける軒、庇、手すり、戸袋、床面積に算入されない出窓、出幅が0.5m以下の袖看板等については適用しない。	
			6 屋外広告物（以下「広告物」という。）の設置に関する基準は以下のとおりとする。 (1) 掲出又は設置することのできる広告物等は東京都屋外広告物条例の適用除外広告物等（自家用広告物、非営利広告物等）に限る。 (2) 建築物の屋上へ取り付けないこと。 (3) ネオン管、赤色光を使用しないこと。光源が点滅しないこと。	
		(4) 設置できる広告物等の表示面積の合計は、15㎡とする。 (5) 土地に直接設置する広告物の地盤面から広告物の上端までの高さは、5m以下とする。	(4) 設置できる広告物等の表示面積の合計は、20㎡とする。 (5) 土地に直接設置する広告物の地盤面から広告物の上端までの高さは、10m以下とする。	
		(6) 広告物に使用する色彩は、一之江境川親水公園及び沿線の周辺環境と調和したものとし、刺激的な原色を避け、緑豊かな環境と調和した落ち着いたものとする。		
		垣又は柵の構造の制限	道路に面した部分に設ける垣又はさくは、生け垣又はネットフェンス等に緑化したものとする。	

「地区の区分については、計画図表示のとおり」

理由：一之江境川親水公園沿線の緑豊かで個性ある良好な市街地の街並みを保全しつつ、親水公園を軸として、水と緑と空の広がりを目指した都市景観の創出を図るため地区計画を決定する。