

# 「船堀駅周辺地区地区計画」計画書

《計画決定 S58. 3. 31 江戸川区告示第 71号》  
 《計画変更 H 9. 3. 13 江戸川区告示第 72号》  
 《計画変更 H11. 12. 11 江戸川区告示第 366号》  
 《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第 482号》  
 《計画変更 R5. 10. 10 江戸川区告示第 741号》

名 称		船堀駅周辺地区地区計画
位 置※		江戸川区船堀一丁目、船堀二丁目及び船堀三丁目各地内
面 積※		約6.8ha
地区計画の目標		1 活気ある均衡のとれた地域社会の形成 公共施設の整備を図り、商・工・住混合の地区特性を活かした土地利用を前提に、活力ある街並みと調和のとれた、にぎわいのある商業地の形成に努める。 2 緑の多い魅力ある街並みの形成 快適な都市空間を確保し、道路緑化、ストリートファニチャー等の整備を進め商業地にふさわしい魅力ある街並みの形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	船堀駅周辺及び補助線街路第140号線沿線の準工業地・住居地を商業地とし、また、一部補助線街路第140号線沿道を近隣商業地として良好な商業地の形成に努める。
	地区施設の整備の方針	1 道路 (1) 道路 沿道宅地の出入りと歩行者の利便を確保するため、地下鉄高架線に沿って道路の整備を図る。 (2) 歩行者専用道 安全な歩行者空間と快適な商業空間を確保し、商業街区におけるショッピング道路の形成を進める。 2 その他の公共空地 (1) 緑道公園 用水路敷を活用して緑道公園とし街路樹などによる緑化の推進を図る。 (2) 歩行者広場 補助線街路第140号線の一部をバス停留所に整備し、隣接宅地の一部に歩行者の広場を確保する。
	建築物等の整備の方針	個性ある健全な商業地区の形成及び快適な歩行空間を創出するため建築物の建築面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行い、環境の向上を誘導する。 特に建築物等の用途の制限として、青少年の健全な育成を損なうおそれのある宿泊休憩施設としての俗称「ラブホテル」及びストリップ劇場等を規制する。 また、敷地内空間及びその周辺に対しても、出来る限りの緑化を進め良好な環境づくりを図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。

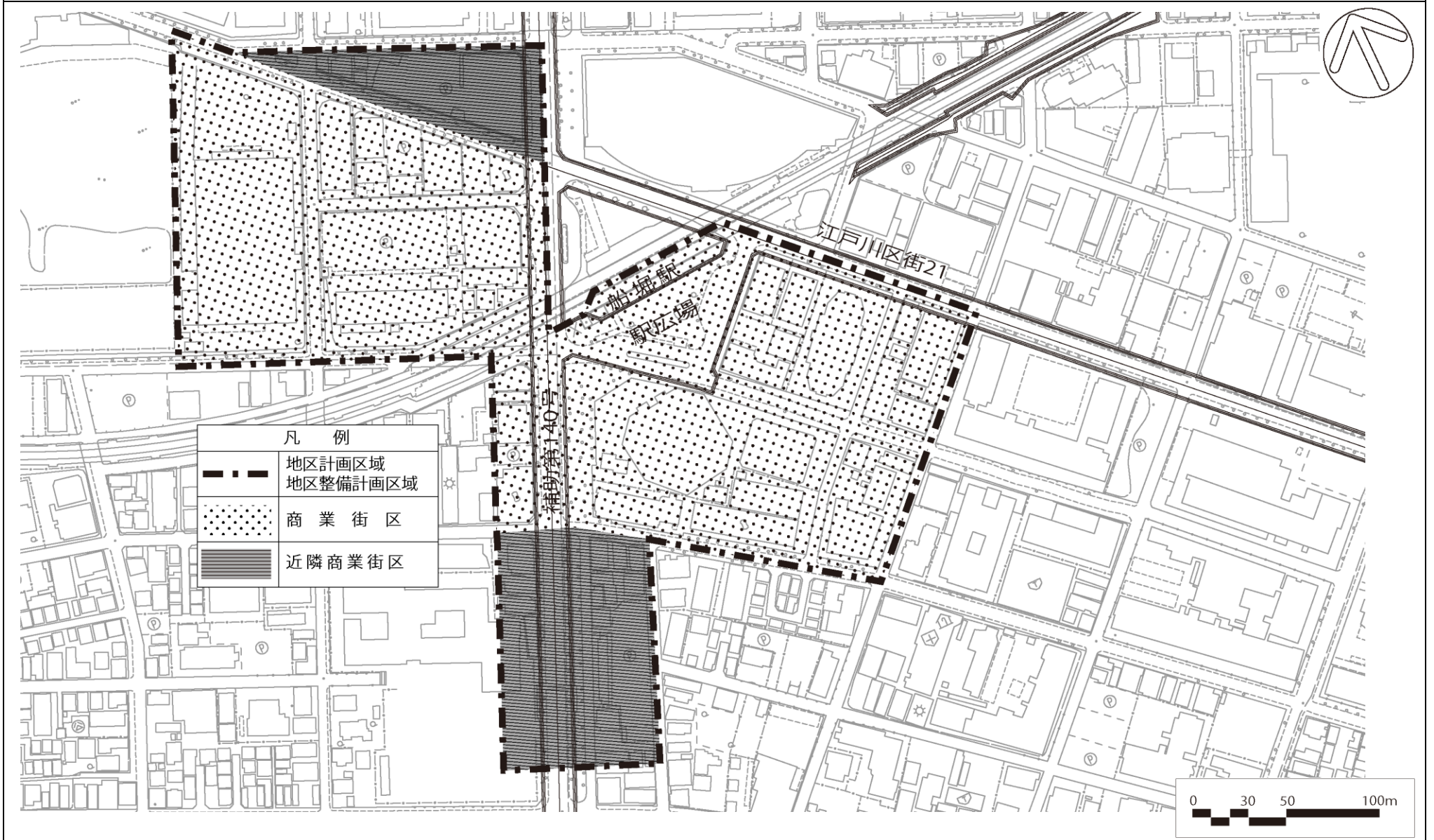
地区 整備 備 計 画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号	4.5m	約55m	
			区画道路2号	6.3m	約100m	歩行者専用道
			区画道路3号	6.3m	約110m	歩行者専用道
		種類	名称	面積		備考
		その他の公共施設	緑道公園	約2,100㎡		
	歩行者広場		約115㎡			
	地区の区分	名称	商業街区		近隣商業街区	
		面積	約5.5ha		約1.3ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年7月10日法律第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、映像送信型を含む。）その他これに類するもの			ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したもの
建築物の建築面積の最低限度			70㎡		—	
壁面の位置の制限		(1) 建築物は、計画図に表示する一号壁面線を越えて建築してはならない。 (2) 建築物で、歩道面から高さ2.5m未満の部分は、計画図に表示する二号壁面線を越えて建築してはならない。			—	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。				
垣又はさくの構造の制限		道路に面する垣又はさくは、生け垣又はネットフェンス等に緑化したものとする。ただし、土盛りのための基礎の部分を除く。				

(※は知事協議事項)

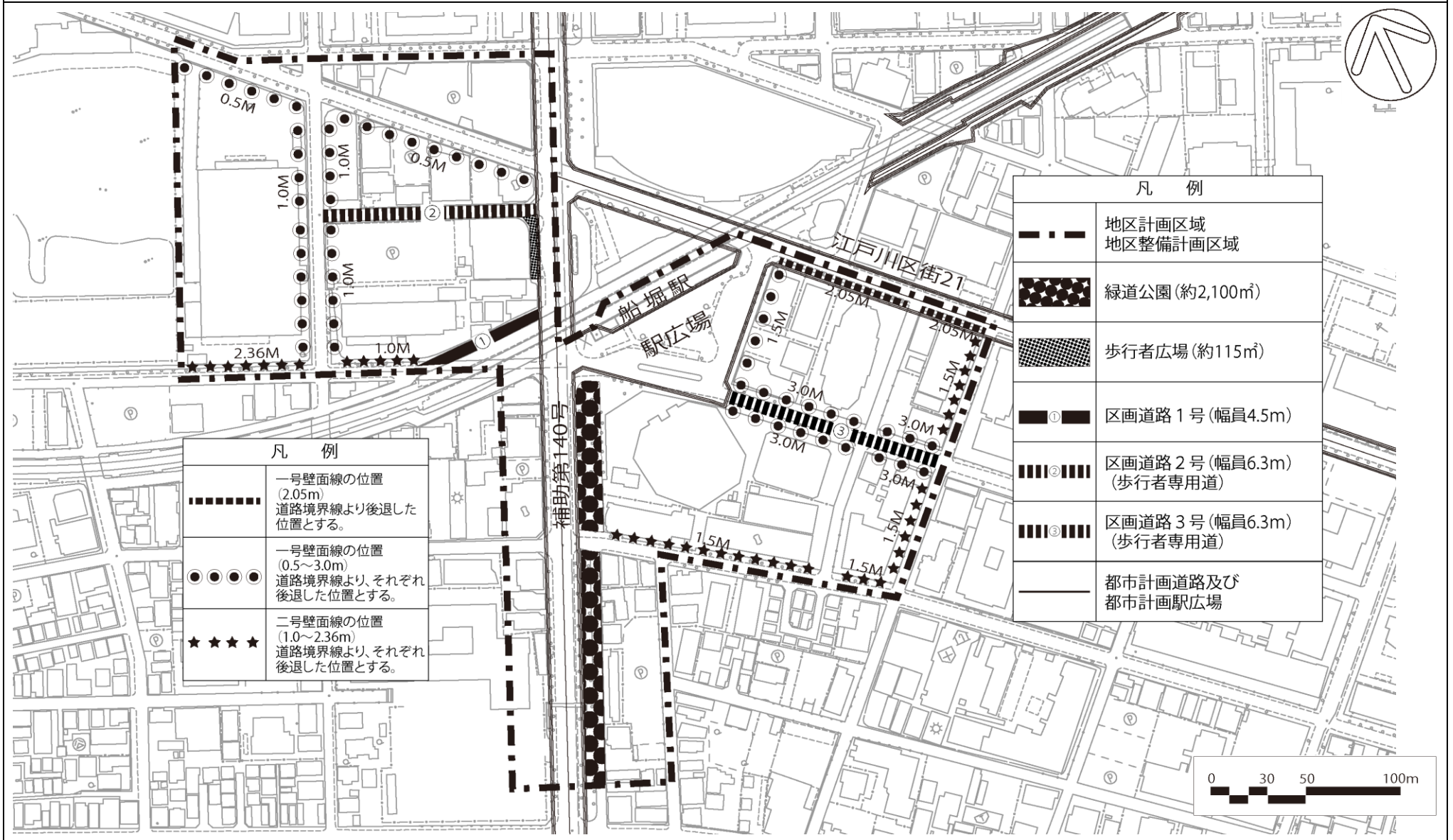
「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

変更概要（\_\_部分が変更あるいは追加の部分）

		旧				新			摘要
面積※		約7.2ha				約6.8ha			区域変更に伴う減少
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>1 道路</p> <p>(1) 道路 沿道宅地の出入りと歩行者の利便を確保するため、地下鉄高架線に沿って道路の整備を図る。</p> <p>(2) 歩行者専用道 安全な歩行者空間と快適な商業空間を確保し、商業街区におけるショッピング道路の形成を進める。</p> <p>2 その他の公共空地</p> <p>(1) 緑道公園 用水路敷を活用して緑道公園とし街路樹などによる緑化の推進を図る。</p> <p>(2) 駅広場 駅利用者の利便と安全のため北口駅広場を配置しバス処理機能を拡大するとともに、地域住民の潤いの場とする。</p> <p>(3) 歩行者広場 補助線街路第140号線の一部をバス停留所に整備し、隣接宅地の一部に歩行者の広場を確保する。</p>				<p>1 道路</p> <p>(1) 道路 沿道宅地の出入りと歩行者の利便を確保するため、地下鉄高架線に沿って道路の整備を図る。</p> <p>(2) 歩行者専用道 安全な歩行者空間と快適な商業空間を確保し、商業街区におけるショッピング道路の形成を進める。</p> <p>2 その他の公共空地</p> <p>(1) 緑道公園 用水路敷を活用して緑道公園とし街路樹などによる緑化の推進を図る。</p> <p>(2) 歩行者広場 補助線街路第140号線の一部をバス停留所に整備し、隣接宅地の一部に歩行者の広場を確保する。</p>			当地区計画区域から駅広場部分を外すことにより、「2 その他の公共空地 (2) 駅広場」の記載を削除
		地区整備計画	種類	名称	面積	備考	名称	面積	備考
	その他の公共施設	駅広場	約1,840㎡		—			当地区計画区域から駅広場部分を外すことにより、「駅広場」の記載を削除	



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) (MMT 利許第 04-K123-3 号) (承認番号) 4 都市基街都第 283 号、令和 5 年 3 月 7 日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) (MMT 利許第 04-K123-3 号) (承認番号) 4 都市基街都第 283 号、令和 5 年 3 月 7 日