

「船堀駅周辺第二地区地区計画」計画書

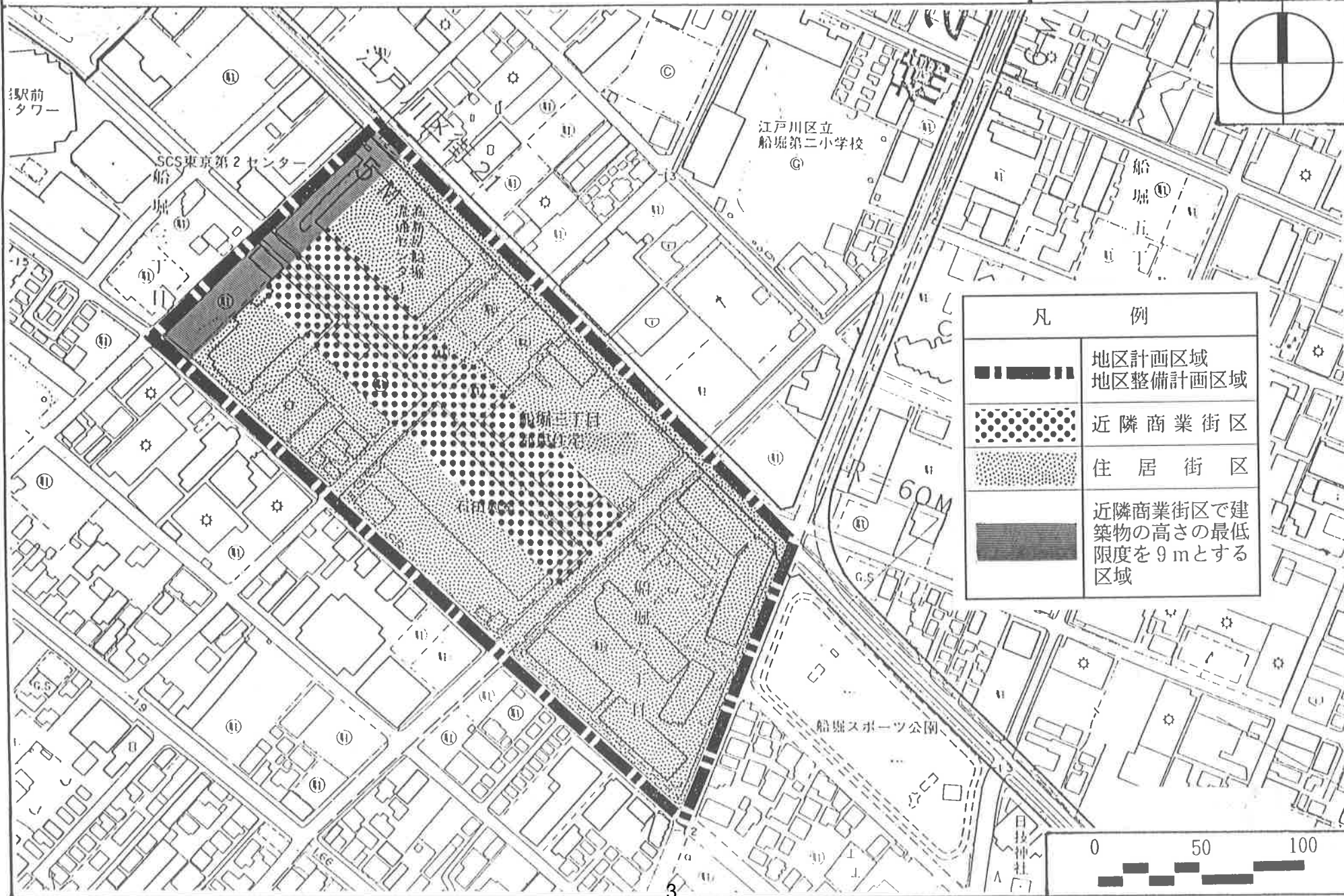
《計画決定 S61. 8.12 江戸川区告示第271号》
 《計画変更 H 9. 3.13 江戸川区告示第 73号》
 《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第482号》

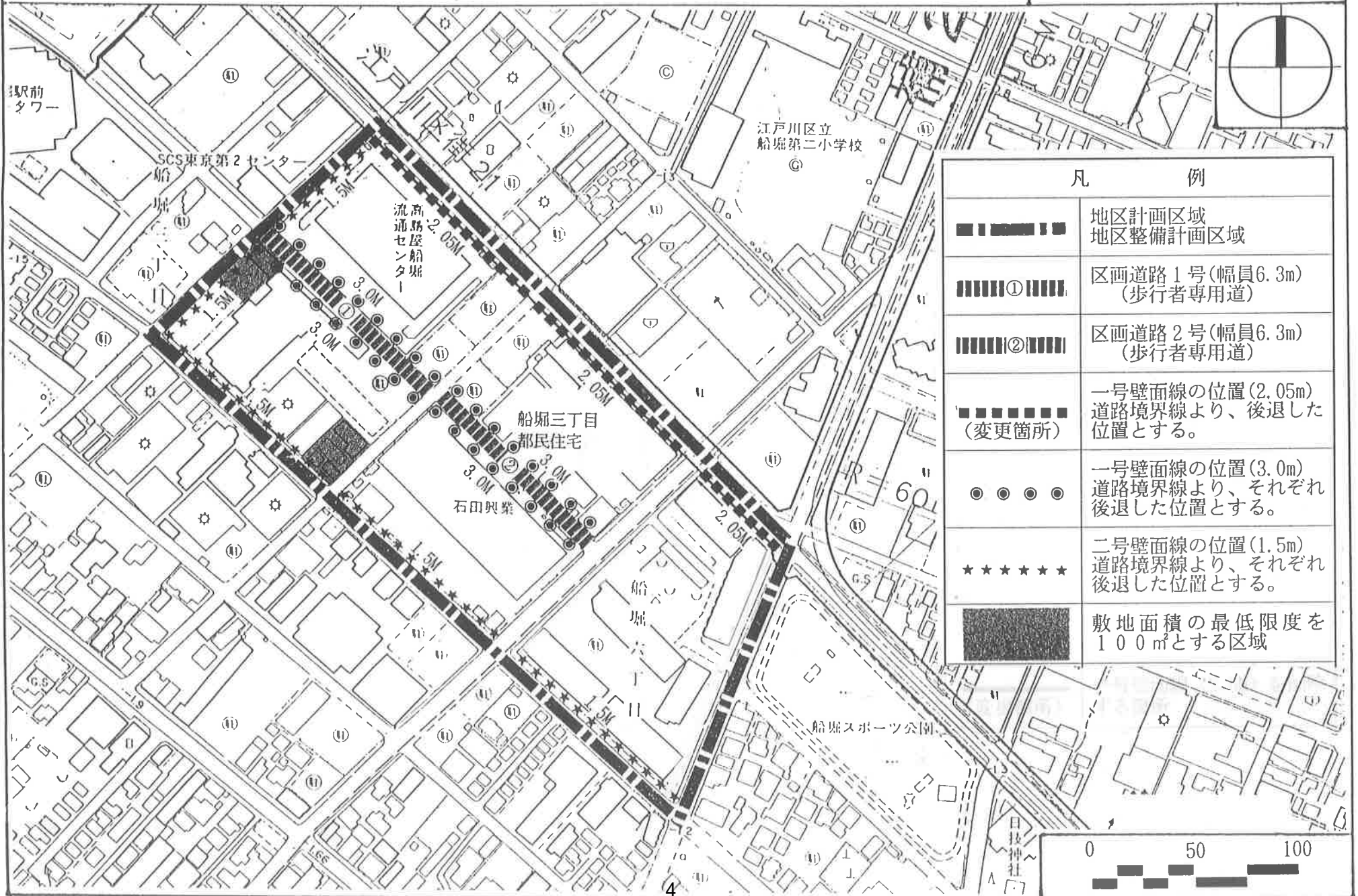
名 称		船堀駅周辺第二地区地区計画				
位 置		江戸川区船堀三丁目及び船堀六丁目各地内				
面 積		約 4.2ha				
地区計画の目標		<p>当地区は、船堀駅周辺地区地区計画区域（以下一次地区という）と一体化を図り、地域の魅力的な核とすべく活力ある商業地及び良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>1 地区の東に位置する一之江境川親水公園と船堀駅を結ぶ歩行者専用道を整備延長し、あわせて同専用道沿いに商業系施設の誘導を図り、ふれあいとにぎわいのある地域中心軸の形成を図る。</p> <p>2 住環境を害する建築物等を抑制し、歩道の拡幅、道路緑化に努め快適でやすらぎのある生活環境の創出を図る。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	一次地区に面する部分及び歩行者専用道沿いは主に商業、業務系施設の集積を図る地区とし、一体的景観を配した商業地の形成を図る。その他の地域は、公共空間の確保及び緑化を進め安全かつ便利で定住性の高い良好な市街地住宅の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	安全な歩行者空間と快適な商業空間を確保し、近隣商業街区におけるショッピング道路として歩行者専用道の形成を図る。				
	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良好な生活環境を備えた住居地区とするため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最低限度、壁面の位置の制限、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図る。 また、敷地内空間及びその周辺に対しても緑化を進め潤いと安らぎのある街づくりの形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。				
及び規模	地区施設の配置	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	6.3m	約 105m	歩行者専用道
			区画道路2号	6.3m	約 105m	歩行者専用道








地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名称	近 隣 商 業 街 区	住 居 街 区	
		面積	約 1.2 ha	約 3.0 ha	
	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。		
			(1) 建築物の1階で、道路に面する部分の主たる用途を店舗・事務所等の商業・業務施設以外としたもの	-	
			(2) 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		
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡とする。ただし計画図に表示する区域は、100㎡とする。		
		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。		
		建築物等の高さの最低限度	計画図に表示の区域では、建築物の高さは9m以上とする。		-
		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、落ち着いた色調のものとする。		
		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。		

「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」

(は知事協議事項)





凡 例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	区画道路1号(幅員6.3m) (歩行者専用道)
	区画道路2号(幅員6.3m) (歩行者専用道)
	一号壁面線の位置(2.05m) 道路境界線より、後退した 位置とする。 (変更箇所)
	一号壁面線の位置(3.0m) 道路境界線より、それぞれ 後退した位置とする。
	二号壁面線の位置(1.5m) 道路境界線より、それぞれ 後退した位置とする。
	敷地面積の最低限度を 100㎡とする区域