

「一之江四丁目南地区地区計画」計画書

計画決定 H15.10.23 江戸川区告示 405 号
 計画変更 H22. 2. 4 江戸川区告示 27 号
 計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示 482 号

名 称	一之江四丁目南地区地区計画	
位 置	江戸川区一之江四丁目、一之江五丁目、一之江六丁目及び一之江七丁目各地内	
面 積	約 6 . 8 ha	
地区計画の目標	<p>1 安全で安心なまちをつくる 一之江小学校や一之江駅への通学・通勤の安全性の確保、また車の通行や防災性の向上のために、地区内の主要な路線を整備し、暮らしやすく災害に強いまちの形成を図る。</p> <p>2 住みやすさとにぎわいが調和したまちをつくる 住宅地であり児童も集まる一之江小学校周辺、商店街である今井街道沿道、幹線道路である環状7号線沿道の各街区において、それぞれにふさわしい建築物を誘導し、利便性の高い快適なまちの形成を図る。</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	<p>地区の特性に応じた市街地を形成するため、当地区の土地利用の方針を次のとおりとする。</p> <p>1 住居街区 戸建て住宅と共同住宅が調和・共存し、一之江小学校に配慮した健全で良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>2 近隣商業街区 後背の一之江小学校や住宅地に配慮した健全な土地利用を促進し、商業・業務系施設の集積を図ることで、にぎわいある商業地の形成を図る。</p> <p>3 環状7号線沿道街区 後背の一之江小学校や住宅地に配慮した健全な土地利用を促進し、地域拠点である一之江駅付近の幹線道路沿道にふさわしいにぎわいと魅力のある市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 細街路が多く、交通利便性、防災性の低いまちの改善のために、利便性・快適性・安全性を考慮して区画道路を配置し、利用度の高い主要な区画道路においては拡幅整備を図る。</p> <p>2 公園・緑道等とネットワーク化し、ゆとりのある空間の形成を図る。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>1 住環境に配慮した良好な市街地と、健全でにぎわいある商業地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</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 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を定める。</p> <p>4 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>5 うるおいの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>				
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	身近に利用でき防災上も有効な公園の整備を図る。				
地区整備計画	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	3.0m(6.0m)	約 40m	拡幅。幅員の()内は地区外を含んだ全幅員を示す
			区画道路 2号	6.0m	約 140m	拡幅
			区画道路 3号	6.0m	約 210m	拡幅
			区画道路 4号	5.0m	約 190m	拡幅
			区画道路 5号	4.0m	約 120m	拡幅
			区画道路 6号	4.0m	約 50m	既存
			区画道路 7号	4.0m	約 50m	既存
			区画道路 8号	4.0m	約 50m	既存
			区画道路 9号	4.0m	約 80m	拡幅
			区画道路 10号	4.0m	約 10m	拡幅
			区画道路 11号	4.0m	約 30m	拡幅

地 区	地区施設の 配置及び 規模	種 類	名 称		面 積		備 考	
		公 園	地区公園1号 一之江馬場児童遊園		約 830㎡		既 存	
			地区公園2号 中央はなみずき公園		約 240㎡		既 存	
		種 類	名 称	幅 員	延 長		備 考	
		その他 の公共 空地	緑道1号		4.0m	約 50m		拡 幅
			緑道2号		2.0m(4.0m)	約 210m		拡幅。幅員の()内は地区外を含んだ全幅員を示す
	緑道3号		4.0m	約 100m		拡 幅		
	緑道4号		4.5m	約 60m		既 存		
	緑道5号		4.5m	約 110m		既 存		
	整 備 計 画	地区 区分	名 称	住 居 街 区		近 隣 商 業 街 区		環状7号線沿道街区
		面 積	約 3.9ha		約 1.7ha		約 1.2ha	
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。						
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(1) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (2) 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (3) ホテルまたは旅館 (4) ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類する運動施設 (5) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの。ただし学校に付属するものを除く。 (6) 荷貨物集配所		(1) 補助287号線に接する敷地で1階の主たる用途を店舗・事務所等の商業・業務施設以外の用途としたもの (2) デートクラブ (3) 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		(1) デートクラブ (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	90㎡とする。				100㎡とする。			
	ただし、従前の敷地がこれを下回る場合で、その敷地の全部を一の敷地として使用する場合には、当該敷地面積を最低限度とする。							

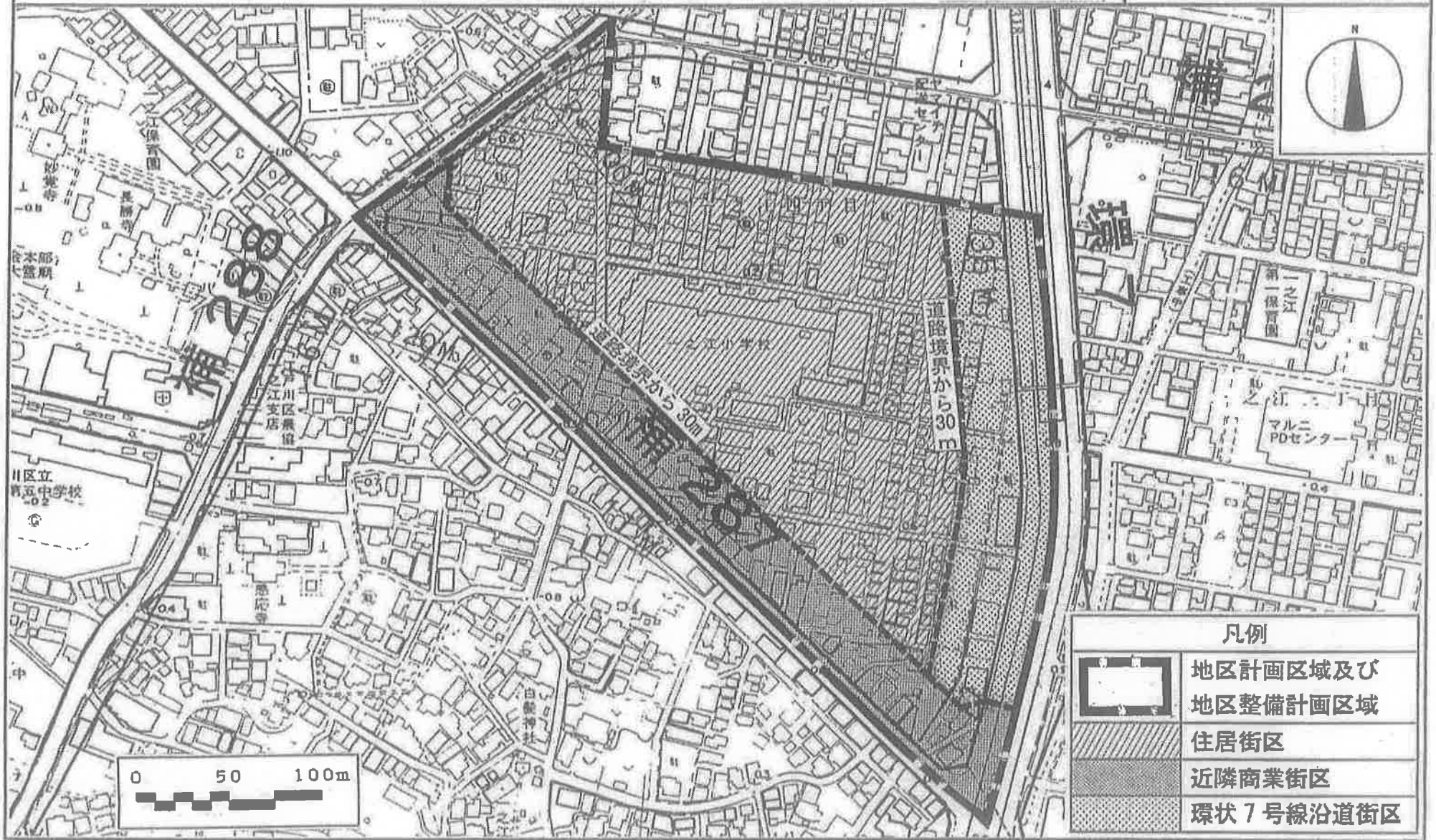
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の高さの最高限度	幅員 5 m以上の道路に接する敷地の建築物の高さの最高限度は 16 m、その他の敷地にあつては 10 mとする。	幅員 5 m以上の道路(環状 7 号線を除く)に接する敷地の建築物の高さの最高限度は 19 m、環状 7 号線に接する敷地にあつては 31 m、その他の敷地にあつては 13 mとする。	環状 7 号線に接する敷地の建築物の高さの最高限度は 31 m、幅員 5 m以上の道路(環状 7 号線を除く)に接する敷地にあつては 19 m、その他の敷地にあつては 13 mとする。
		ただし、建築基準法第 59 条の 2 第 1 項(総合設計)の規定に基づき許可を受けた建築物については適用しない。また、最高限度を超える既存建築物の建て替えについては、既存の高さを超えない範囲内とする。			
	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。			

「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(は知事協議事項)

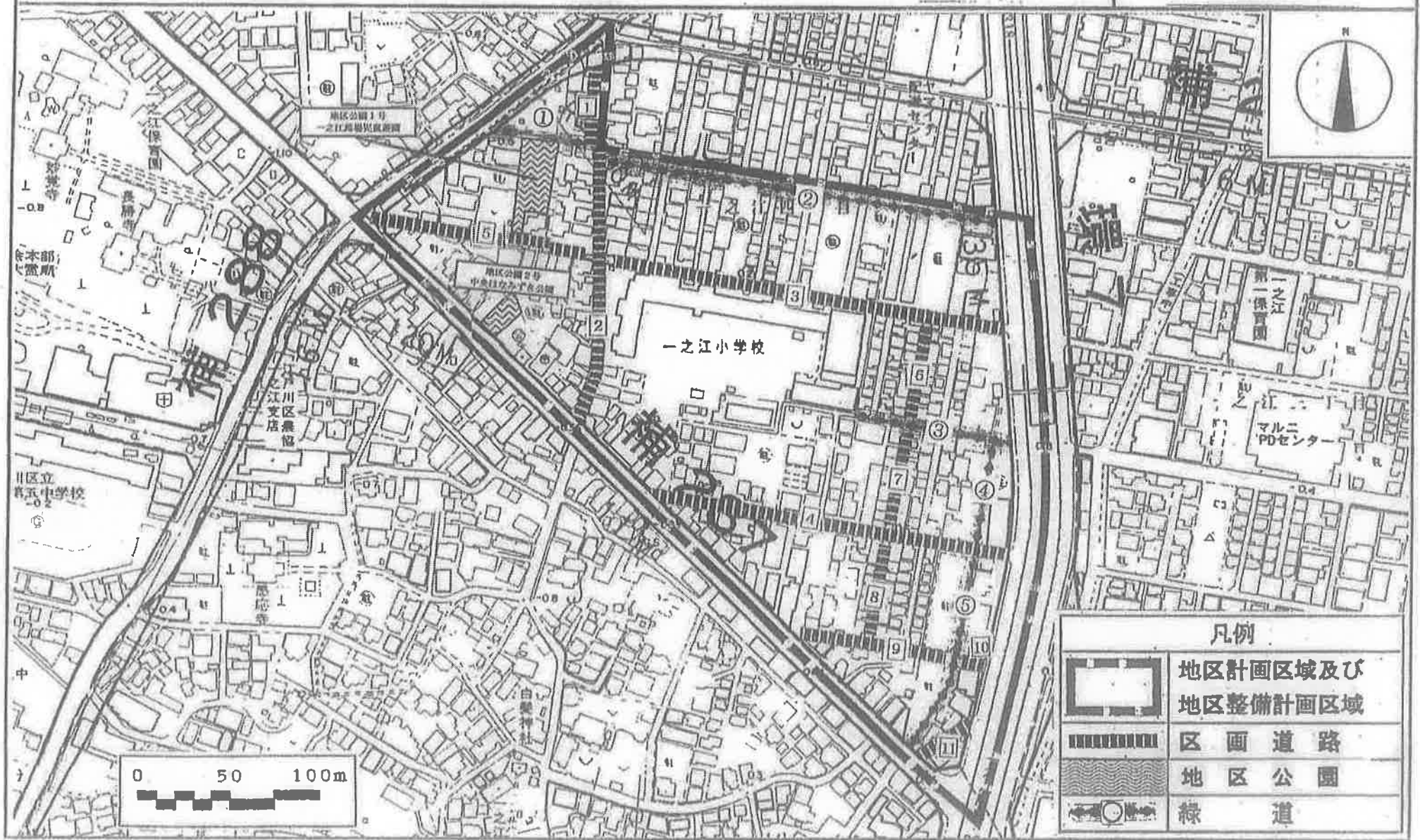
東京都市計画地区計画
一之江四丁目南地区地区計画 計画図1

地区の区分



東京都計画地区計画
一之江四丁目南地区地区計画 計画図2

道路・公園等
の配置図



凡例

	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	区画道路
	地区公園
	緑道