

# 「一之江駅西部地区地区計画」計画書

《計画決定 H11. 2.26 江戸川区告示第 60 号》  
 《計画変更 H18.12.26 江戸川区告示第 485 号》  
 《計画変更 H21. 2.20 江戸川区告示第 70 号》  
 《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第 482 号》

名称	一之江駅西部地区地区計画	
位置	江戸川区一之江六丁目、一之江七丁目及び春江町四丁目各地内	
面積	約 23.5ha	
地区計画の目標	土地区画整理事業により都市基盤が整備されることに伴い、地域中心核にふさわしい健全で魅力ある商業・業務地の形成と、住宅と住環境に配慮した店舗・事務所等の利便性の高い施設が共存する活力のある住宅地の形成を図る。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を次の5街区に区分し、それぞれの街区特性にあわせた土地利用の方針を定める。</p> <p>1 近隣商業街区                  利便性の高い店舗・事務所等を立地誘導しつつ、土地の有効・高度利用を促進する。特に、土地区画整理事業によって整備される交通広場周辺の区域は、地域の顔にふさわしい商業地としての街並み形成を推進するため、積極的に商業施設の集積を図る。</p> <p>2 複合街区                  放射第31号線沿道の区域であることを活かし、商業・業務・流通・沿道サービス施設や都市型共同住宅を立地誘導しつつ、延焼遮断帯形成の観点から、建築物の不燃化及び中高層化を促進する。</p> <p>3 住居街区A                  江戸川区画街路第24号線沿道及び補助第290号線東側沿道の区域を一体的に地域の中心軸として形成するため、店舗・事務所等や都市型共同住宅の立地誘導と土地の有効利用を促進する。</p> <p>4 住居街区B                  戸建て住宅と店舗・事務所等や小規模な作業所が共存した活力ある住宅地の形成を行う。また、放射第31号線沿道においては、延焼遮断帯形成の観点から、建築物の不燃化及び中高層化を促進する。</p> <p>5 住居街区C                  隣接する後背住宅地と調和を図り、緑豊かな住環境の維持・保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 土地区画整理事業により適正配置される道路及び公園について、これを維持・保全する。</p> <p>2 安全でにぎわいのある商業地を形成し、また、通過交通による生活環境への悪影響を防ぐため、歩行者専用道を整備する。</p> <p>3 歩道機能を補完し、より快適で利便性の高い歩行者空間ネットワークの充実を図るため、歩道状空地を確保する。</p>

建築物等の整備の方針

- 1 健全で魅力ある商業・業務地の形成や良好な住居系市街地の形成を図るため、近隣商業街区、複合街区、住居街区 A・B の区域において、建築物等の用途の制限を定める。
- 2 街区特性にふさわしい建物景観の創出、土地の有効利用の推進、狭小宅地の増加防止の観点から、敷地の細分化を規制するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
- 3 より安全で快適な歩行者空間の充実と整った街並み形成を図るため、交通広場周辺の区域と江戸川区画街路第 2 4 号線沿道において、壁面の位置の制限を定める。
- 4 魅力ある商業・業務地の形成や延焼遮断帯の形成の観点から、建築物の高度利用を促進するため、交通広場周辺及び放射第 3 1 号線沿道の区域に建築物等の高さの最低限度を定める。
- 5 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及び垣又はさくの構造の制限を定める。

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	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路 1 号	4m (8m)	約 80m	拡幅	区画道路 13 号	6m	約 30m	新設
		区画道路 2 号	3m (6m)	約 440m	拡幅	区画道路 14 号	6m	約 50m	新設	
		区画道路 3 号	10m	約 90m	新設	区画道路 15 号	6m	約 70m	新設	
		区画道路 4 号	8m	約 30m	新設	区画道路 16 号	5m	約 70m	新設	
		区画道路 5 号	9m	約 140m	新設	区画道路 17 号	6m	約 100m	新設	
		区画道路 6 号	6m	約 340m	新設	区画道路 18 号	8m	約 50m	新設	
		区画道路 7 号	5m	約 100m	新設	区画道路 19 号	6m	約 110m	新設	
		区画道路 8 号	5m	約 30m	新設	区画道路 20 号	5m	約 40m	新設	
		区画道路 9 号	5m	約 30m	新設	区画道路 21 号	6m	約 120m	新設	
		区画道路 10 号	5m	約 40m	新設	区画道路 22 号	7m	約 180m	新設	
		区画道路 11 号	6m	約 80m	新設	区画道路 23 号	6m	約 100m	新設	
		区画道路 12 号	10m	約 30m	新設	区画道路 24 号	5m	約 40m	新設	

区画道路 25 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 43 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 26 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 44 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 27 号	6m	約 90m	新 設	区画道路 45 号	6m	約 50m	新 設
区画道路 28 号	8m	約 190m	新 設	区画道路 46 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 29 号	5m	約 30m	新 設	区画道路 47 号	10m	約 200m	新 設
区画道路 30 号	5m	約 30m	新 設	区画道路 48 号	6m	約 70m	新 設
区画道路 31 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 49 号	6m	約 270m	新 設
区画道路 32 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 50 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 33 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 51 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 34 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 52 号	6m	約 50m	新 設
区画道路 35 号	6m	約 140m	新 設	区画道路 53 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 36 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 54 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 37 号	5m	約 70m	新 設	区画道路 55 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 38 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 56 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 39 号	5m	約 20m	新 設	区画道路 57 号	5m	約 50m	新 設
区画道路 40 号	10m	約 290m	新 設	区画道路 58 号	6m	約 90m	新 設
区画道路 41 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 59 号	5m	約 60m	新 設
区画道路 42 号	5m	約 50m	新 設	区画道路 60 号	5m	約 60m	新 設

	区画道路 61 号	5m	約 60m	新 設	区画道路 74 号	3m ( 6m )	約 240m	新 設
	区画道路 62 号	6m	約 60m	新 設	区画道路 75 号	6m	約 20m	新 設
	区画道路 63 号	6m	約 30m	新 設	幅員の ( ) 内数値は、地区外も含む全体幅員を示す。			
	区画道路 64 号	3.5m ( 7m )	約 80m	拡 幅				
	区画道路 66 号	6m	約 30m	新 設				
	区画道路 67 号	6m	約 180m	新 設				
	区画道路 68 号	5m	約 20m	新 設	歩行者専用道 1 号	2m	約 30m	歩行者広場 約 160 m <sup>2</sup> を含み新設
	区画道路 69 号	5m	約 30m	新 設				
	区画道路 70 号	6m	約 40m	新 設				
	区画道路 71 号	6m	約 30m	新 設	歩行者専用道 2 号	6m	約 130m	新 設
	区画道路 72 号	6m	約 210m	新 設	歩行者専用道 3 号	5m	約 70m	新 設
	区画道路 73 号	6m	約 130m	新 設	歩行者専用道 4 号	6m	約 30m	新 設
	区画道路 73 号	6m	約 130m	新 設	歩行者専用道 5 号	10m	約 40m	新 設
種 類	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考
公 園	地区公園 1 号 一之江ひだまり公園	約 4,080 m <sup>2</sup>		新 設	地区公園 2 号 一之江しいのき公園	約 1,620 m <sup>2</sup>		新 設
種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
その他の 公共空地	歩道状空地 1 号	1.0m	約 230m	新 設	歩道状空地 4 号	1.0m	約 260m	新 設
	歩道状空地 2 号	1.0m	約 230m	新 設	歩道状空地 5 号	0.5m	約 340m	新 設
	歩道状空地 3 号	1.0m	約 200m	新 設	歩道状空地 6 号	0.5m	約 380m	新 設

	種 類	名 称	面 積	備 考			
	その他の公共空地	緑 道	約 150 m <sup>2</sup>	新 設			
地区の区分	名 称	近隣商業街区	複 合 街 区	住 居 街 区 A	住 居 街 区 B	住 居 街 区 C	
	面 積	約 3.4 ha	約 1.5 ha	約 4.3 ha	約 12.7 ha	約 1.6 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) 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 (2) テレホンクラブ及びデートクラブ (3) 計画図に表示する区域で、建築物の1階について、道路に面する部分を店舗・事務所等の用途以外としたもの	(1) 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 (2) テレホンクラブ及びデートクラブ	(1) 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 (2) 倉庫の用途に供する部分の床面積が200 m <sup>2</sup> を超えるもの (3) 荷貨物集配所	(1) ホテル、旅館 (2) 倉庫の用途に供する部分の床面積が200 m <sup>2</sup> を超えるもの (3) 荷貨物集配所 (4) ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッチェンク練習場 (5) 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が1500 m <sup>2</sup> を超えるもの (6) 事務所の用途に供する部分の床面積が1500 m <sup>2</sup> を超えるもの		

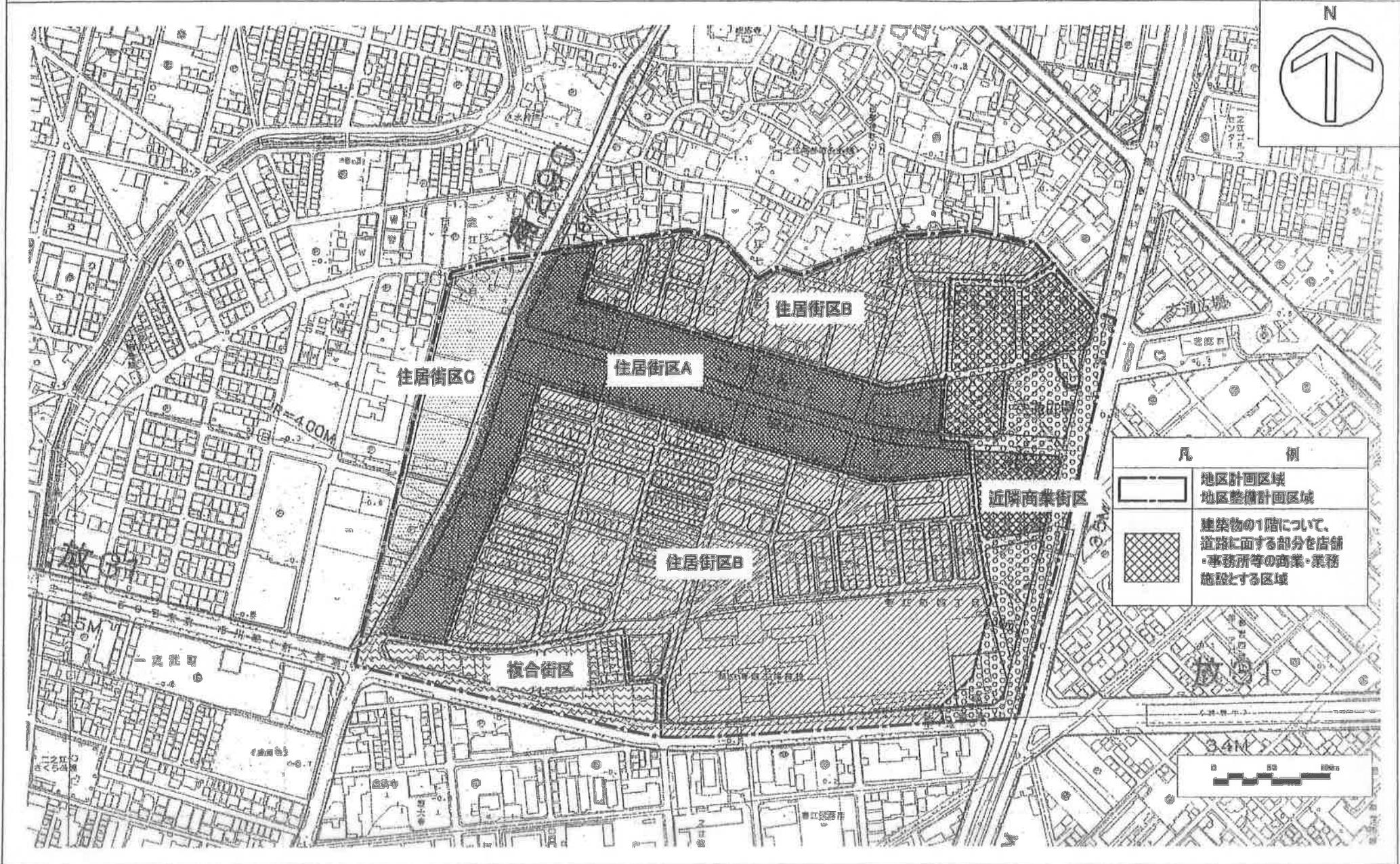
建築物の敷地面積の最低限度	300 m <sup>2</sup> とする。 ただし、土地区画整理事業による換地面積が 300 m <sup>2</sup> 未満の場合は換地面積とする。	100 m <sup>2</sup> とする。 ただし、土地区画整理事業による換地面積が 100 m <sup>2</sup> 未満の場合は換地面積とする。	70 m <sup>2</sup> とする。 ただし、土地区画整理事業による換地面積が 70 m <sup>2</sup> 未満の場合は換地面積とする。		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。	-	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。ただし、歩道面から高さ 3.0m以上の部分については、この限りではない。	-	-
建築物等の高さの最低限度	環状 7 号線沿道 30 m を超える区域においては、7m とする。	6m とする。	-	放射第 31 号線沿道 30 m 以内の区域においては、6m とする。	-
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等は、歩道状空地に突出しないものとする。 建築物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ちつ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、生け垣又はネット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、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 )

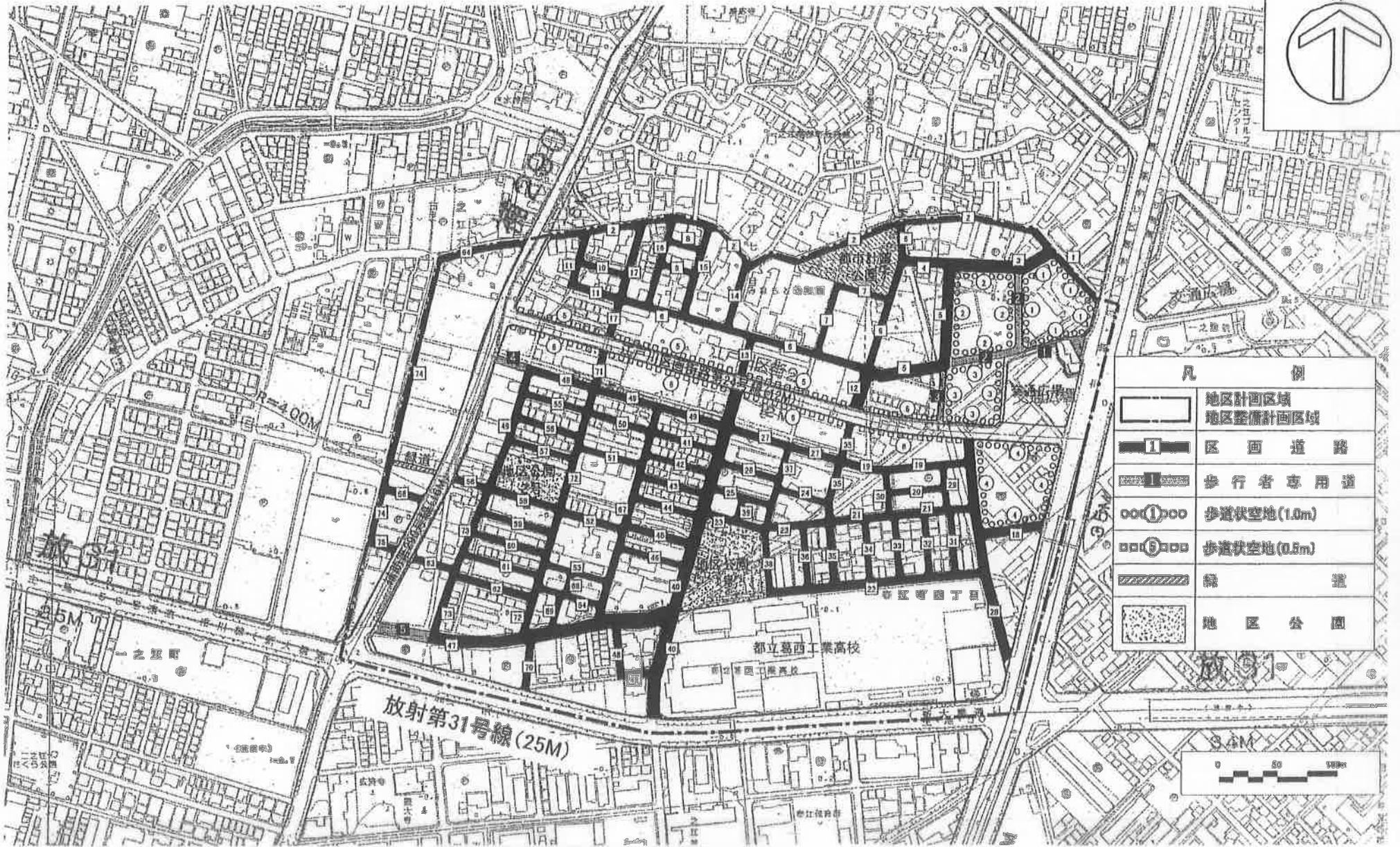
# 東京都市計画地区計画 一之江駅西部地区地区計画

## 計画図 1



# 東京都市計画地区計画 一之江駅西部地区地区計画

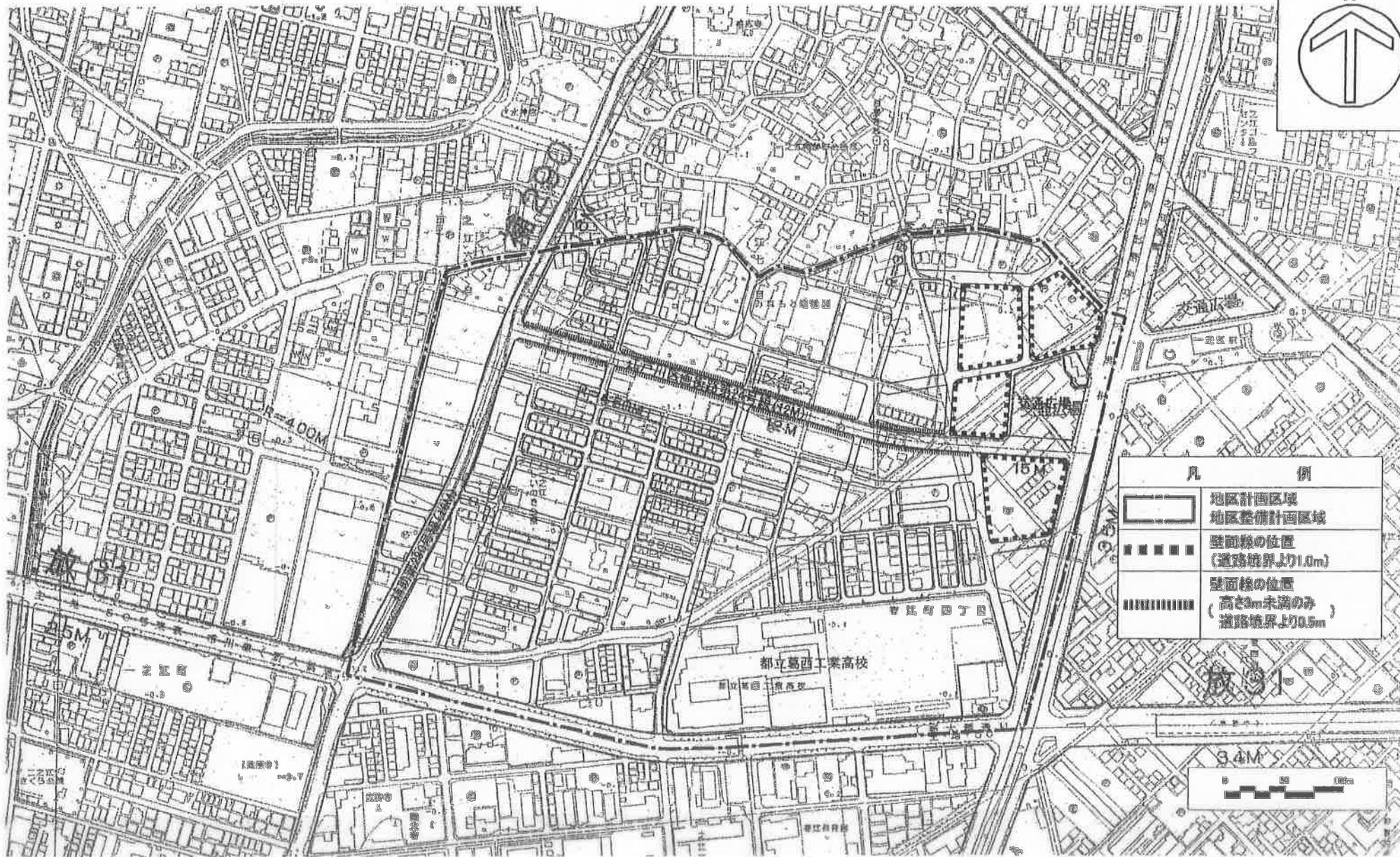
## 計画図 2



凡 例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	区画道路
	歩行者専用道
	歩道状空地(1.0m)
	歩道状空地(0.5m)
	緑 道
	地区公園

# 東京都市計画地区計画 一之江駅西部地区地区計画

## 計画図 3



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	壁面線の位置 (道路境界より1.0m)
	壁面線の位置 (高さ3m未満のみ、 道路境界より0.5m)

