

「一之江駅付近西部地区地区計画」計画書

《計画決定 S63.1.14 江戸川区告示第 15号》

《計画変更 H28.8. 1 江戸川区告示第482号》

名 称		一之江駅付近西部地区地区計画								
位 置		江戸川区春江町四丁目及び春江町五丁目各地内								
面 積		約13.3ha								
地区計画の目標		<p>1 快適でやすらぎのある住宅地の形成 良好な居住環境を害する建築物を抑制し、道路の拡幅、公園の設置及び沿道緑化に努め、快適でやすらぎのある居住環境の創出を図る。</p> <p>2 後背住宅地と調和のとれた沿道型市街地の形成 放射31号線及び環状7号線沿線については、後背住宅地との調和を図りながら、商業系・業務系・流通系・沿道サービス系施設等の立地誘導により、沿道型市街地の形成を図る。</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>1 公共空間の確保、沿道緑化の推進及び住環境を害する建築物の抑制を図り、良好な市街地住宅地の形成を図る。</p> <p>2 放射31号線及び環状7号線沿線について商業系・業務系・流通系・沿道サービス系施設等の立地誘導を図り、あわせて、中高層建築物の街並み形成を図る。</p>								
	地区施設の整備の方針	<p>1 道路 放射31号線及び環状7号線からの大型車輛等の通過交通を防止し、地区の利便性、快適性、安全性を考慮した区画道路の整備を図る。</p> <p>2 公園 居住者のやすらぎ、憩い、遊びの場として、公園の整備を図る。</p>								
	建築物等の整備の方針	<p>緑多い快適な住宅地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、かつ、敷地内空間の緑化を進めることにより環境の向上を図る。</p> <p>なお、放射31号線及び環状7号線沿線については、中高層の街並み形成を図るため、前記による制限の他に建築物の容積率の最低限度、建築物等の高さの最低限度の制限を行う。</p>								
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	6m	約100m	新設	区画道路11号	4m	約160m	拡幅
			区画道路 2号	6m	約170m	新設	区画道路12号	6m	約180m	拡幅
			区画道路 3号	6m	約240m	拡幅	区画道路13号	6m	約180m	拡幅
			区画道路 4号	6m	約300m	拡幅	区画道路14号	4m	約80m	拡幅
			区画道路 5号	5m	約60m	既存	区画道路15号	4m	約100m	既存
			区画道路 6号	5m	約60m	既存	区画道路16号	5m	約120m	拡幅
			区画道路 7号	6m	約100m	新設	区画道路17号	5m	約160m	拡幅
			区画道路 8号	6m	約90m	新設	区画道路18号	5m	約120m	既存
			区画道路 9号	6m	約90m	拡幅	区画道路19号	5m	約200m	既存
			区画道路 10号	6m	約70m	新設				一部拡幅

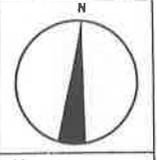
地区 及び規模	種 類	名 称	面 積	備 考
	地 区 施 設 の 配 置	公 園	公園 1号 春江おひさまひろば 公園 2号 春江五丁目第二児童遊園 公園 3号 公園 4号 春江五丁目公園 公園 5号 春江五丁目児童遊園	約 3 5 0 m ² 約 1 , 2 0 0 m ² 約 1 , 3 0 0 m ² 約 1 , 0 0 0 m ² 約 3 5 0 m ²
区 画 整 備 計 画 関 連 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、放射 3 1 号線及び環状 7 号線に面する建築物はこの限りではない。 (1) ゲームセンター (2) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 m ² を超える建築物 (3) 荷貨物集配所		
	建築物の容積率の最低限度	放射 3 1 号線及び環状 7 号線に面する建築物の容積率は、 1 5 0 % 以上とするものとする。		
	建築物等の高さの最低限度	放射 3 1 号線及び環状 7 号線に面する建築物の高さは、 6 m 以上とするものとする。		
	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等の外壁、もしくは、これに代わる柱の色彩は刺激的な原色を避け、落ち着いた色調若しくは明るい色調にするものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路に面した部分に設ける垣若しくは柵は、樹木によるものとし、敷地内の緑地と一体的に作るものとする。 なお、ネットフェンス等を併用することを妨げない。		

「地区計画の区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

(は知事協議事項)

東京都市計画一之江駅付近西部地区地区計画計画図 (江戸川区決定)

江戸川区春江町四丁目及び五丁目各地内



凡 例	
	地区計画区域
	地区施設 (区画道路)
	地区施設 (公園)