

「一之江駅付近西部第二地区地区計画」計画書

《計画決定 H 2. 3.30 江戸川区告示第 95号》

《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第482号》

名 称		一之江駅付近西部第二地区地区計画								
位 置		江戸川区一之江六丁目、一之江町、二之江町及び船堀七丁目各地内								
面 積		約 24.6ha								
地区計画の目標		<p>当地区は、狭隘道路が多く、金魚の養魚場跡地を開発した住宅地が大部分を占め、他に農地（畑）と屋外駐車場が点在し、特に南部については住宅、中小工場及び資材置場等が混在している状態である。</p> <p>したがって、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な居住環境を害する用途の建築物を抑制するとともに道路等を整備し、敷地内緑化および沿道緑化に努め、快適で安らぎのある住宅地の形成を図る。 2 敷地内緑化および沿道緑化を推進し、緑豊かで調和のとれた住工混在型市街地の形成を図る。 3 放射31号線沿いについては、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、後背住宅地と調和のとれた沿道型市街地の形成を図る。 								
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 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、良好な住居系市街地の形成を図る。 2 敷地内緑化および沿道緑化の推進により、調和のとれた住工混在型の工業系市街地の形成を図る。 <p>なお、放射31号線沿いについては、商業系・業務系・流通系・沿道サービス系施設等の立地誘導及び中・高層建築物の推進により沿道型市街地の形成を図る。</p>								
	地区施設の整備の方針	<p>地区の安全性、快適性、利便性を考慮した区画道路の整備を図る。</p> <p>地区内に和らぎを持たせるため、緑道を新設する。</p>								
	建築物等の整備の方針	<p>住居専用街区及び住居街区は、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及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>特別工業街区は、建築物の形態又は色彩その他の意匠及び垣又はさくの構造の制限を行い、放射31号線に面する建築物は、その他に建築物の容積率の最低限度及び建築物等の高さの最低限度の制限を行う。</p> <p>なお、一部の道路に沿って壁面の位置の制限を行う。</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	5m	約670m	拡幅	区画道路10号	4m	約250m	拡幅
			区画道路 2号	5m	約300m	拡幅	区画道路11号	4m	約240m	拡幅
			区画道路 3号	7m	約480m	拡幅	区画道路12号	5m	約210m	拡幅
			区画道路 4号	6m	約250m	一部新設	区画道路13号	5m	約180m	拡幅
			区画道路 5号	5m	約50m	拡幅	区画道路14号	7m	約150m	拡幅
			区画道路 6号	5m	約50m	拡幅	区画道路15号	5m	約80m	拡幅
			区画道路 7号	6m	約160m	拡幅	区画道路16号	5m	約690m	拡幅
			区画道路 8号	6m	約160m	拡幅	区画道路17号	5m	約50m	新設
			区画道路 9号	5m	約260m	拡幅				

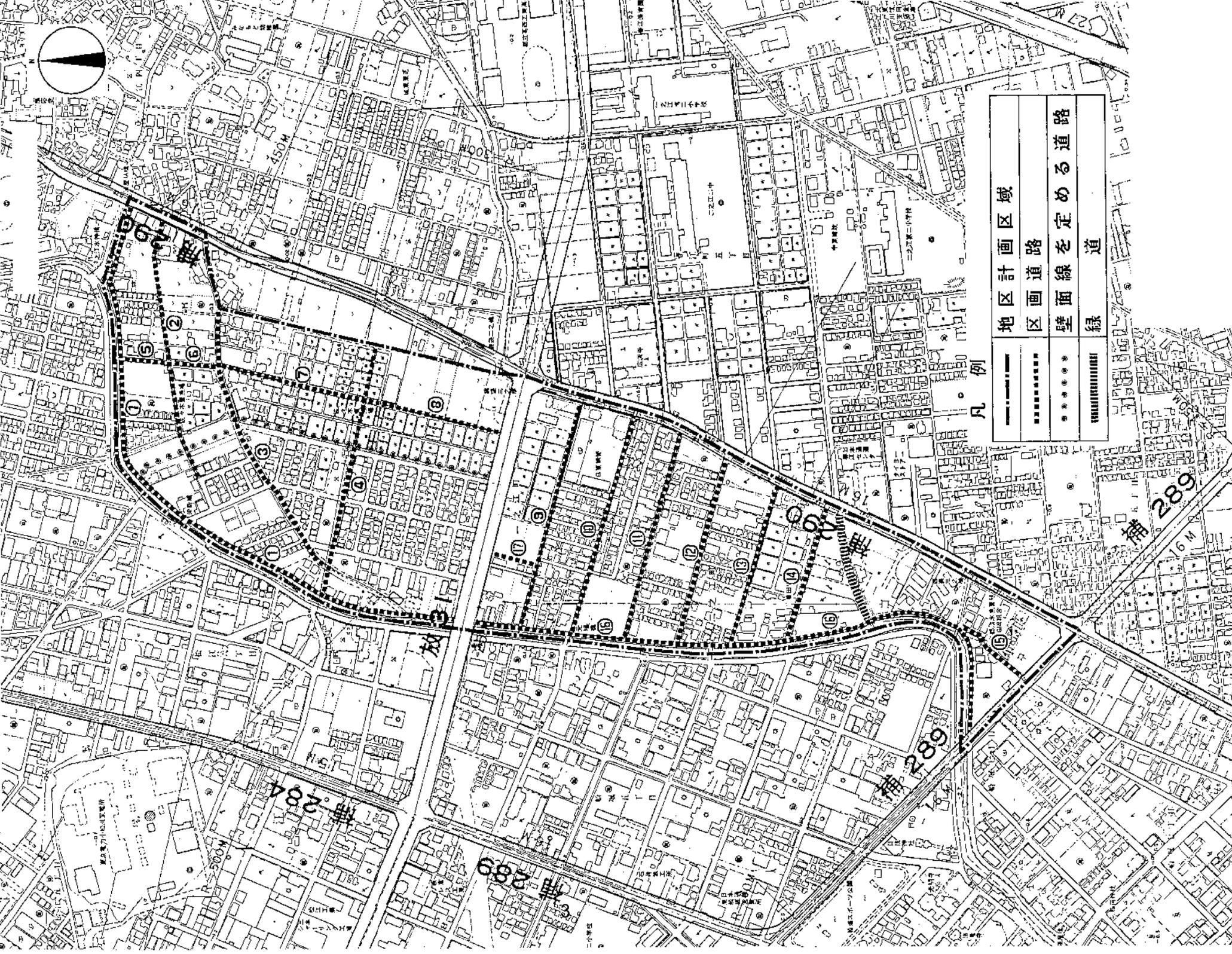
地区 区 整 備 計 画	地区 施設 の 配置 及び 規模	種 類	名 称	面 積		備 考	
		その他の公共空地	緑 道	約 1,300 m ²		新 設	
	地区 の 区分	名 称	特別工業街区 A	特別工業街区 B	住居街区	住居専用街区	
		面 積	2.5 ha	3.7 ha	7.7 ha	10.7 ha	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の 制限	-		次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ゲームセンター (2) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が150 m ² を超える建築物 (3) 荷貨物集配所		
		建築物の容積率の 最低限度	150% ただし、放射31号線に面 する建築物とする。	-			
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路の東側に接する敷地については、道路境界から1.0 m以内に建築物等を建築してはならない。				
		建築物等の高さの 最低限度	6 m ただし、放射31号 線に面する建築物とする。	-			
		建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	建築物等の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、落ち着いた色調のものとする。				
		垣又はさくの構造 の制限	道路に面した部分に設けるかき若しくはさくは、樹木によるものとする。(ただし、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)

東京都市計画一之江駅付近西部第二地区地区計画 計画図 (1)

江戸川区一之江六丁目、一之江町、二之江町及び船堀七丁目各地区内

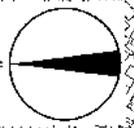


凡例

	地区計画区域
	区画道路
	壁面線を定める道路
	緑道

東京都市計画一之江駅付近西部第二地区地区計画 計画図 (2)

江戸川区一之江六丁目、一之江町、二之江町及び船橋七丁目各地内



住居街区

住居専用街区

特別工業街区 A

住居街区

特別工業街区 B

道 284

道 289

道 287

道 289

