

「瑞江駅付近地区地区計画」計画書

《計画決定 S60. 7. 3 江戸川区告示第209号》
 《計画変更 S63. 1.14 江戸川区告示第 13号》
 《計画変更 H 8. 5.31 江戸川区告示第166号》
 《計画変更 H11.12. 1 江戸川区告示第366号》
 《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第482号》

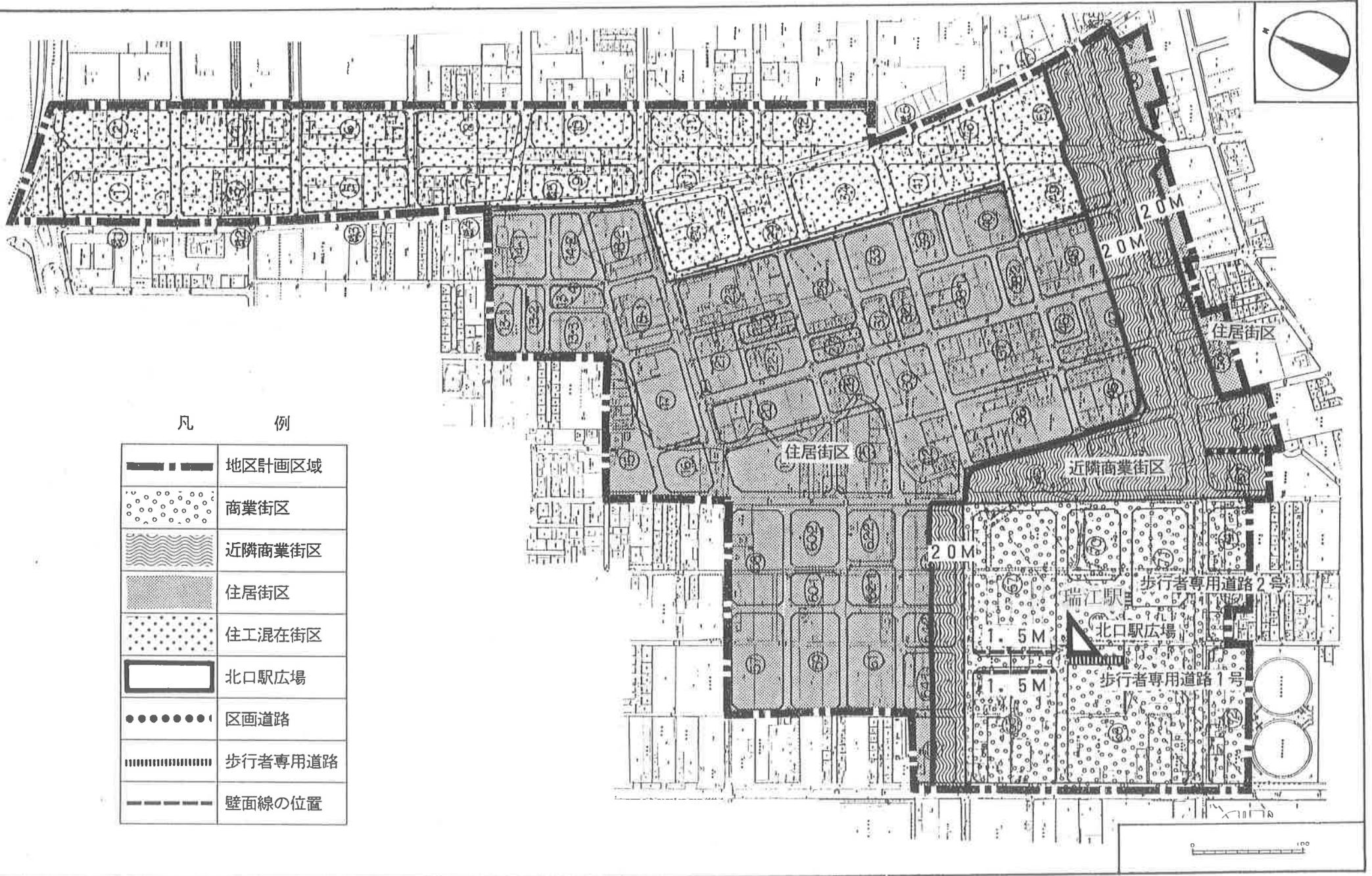
名 称	瑞江駅付近地区地区計画	
位 置	江戸川区谷河内二丁目、南篠崎町二丁目、南篠崎町三丁目、南篠崎町四丁目、東瑞江一丁目、瑞江一丁目及び瑞江二丁目各地内	
面 積	約29.0ha	
地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> 魅力ある中心商業地の形成 安全で快適な歩行空間を確保し、健全で魅力ある中心商業地の形成に努める。 住・工が調和した市街地の形成 住環境と工業系の土地利用が調和した市街地の形成に努める。 活力と安らぎのある住宅地の形成 地域特性に応じた建築物に関する制限、緑化の推進等により、活力と安らぎのある住宅地の形成に努める。 	
区域の整備・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"> 駅に近接する街区及び幹線道路沿道の一部は商業系地域とし、土地の高度利用化を促進し、文化・商業業務施設の集積を図ることにより、地区の活性化を図る。(注) 補助143号線沿道を中心とした街区は住・工系地域とし、住環境の保全を図りつつ、住・工が調和した土地利用の促進を図る。 その他の地域は住居系地域とし、地域特性に合わせた良好な住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業により適正配置された駅広場・道路・公園・緑地を、保全、整備する。 その他北口駅広場・歩行者専用道路・区画道路・自転車駐輪場等公共施設の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 商業系地域は、健全な商業地の形成及び快適な歩行空間を創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の建築面積の最低限度、建築物の容積率の最低限度、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、垣又はさくの構造の制限を行う。 住・工系地域は、住・工の調和した土地利用を進めるため、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う。 住宅系地域は、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、建築物の敷地面積の最低限度、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う。

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	6 m	約 52 m	新 設	位置及び配置は計画図表示のとおり	
			歩行者専用道路1号	6 m	約 45 m	既 存		
			歩行者専用道路2号	6 m	約 13 m			
	広 場	北口駅広場	面 積	約 490 m ²		1箇所		
	区分	地区の	名 称	商業街区	近隣商業街区	住居街区	住工混在街区	
			面 積	約5.1ha	約3.9ha	約11.7ha	約8.3ha	
	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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年7月10日法律第122号)に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する施設(無店舗型、映像送信型を含む。)その他これに類するもの	(1) ゲームセンター				
		(2) 住宅、倉庫、工場で道路に面する建築物の1階に設けるもの	(2) 倉庫で道路に面する建築物の1階に設けるもの (3) 出力の合計が1.5kwを超える原動機を使用する工場。ただし、自動車修理工場、自転車店、給油取扱所で、作業所の床面積の合計が150m ² 以下のものはこの限りではない。	(2) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が300m ² を超える建築物 (3) 原動機を使用する次に掲げる事業を営む工場 金属板のつち打加工 製針又は石材の引割 製粉				
建築物の建築面積の最低限度		70 m ²		-	-			
建築物の敷地面積の最低限度		-	-	90 m ²	100 m ²			
建築物等の高さの最低限度	建築物の高さは9m以上とする。		-	-	-			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最低限度	150%	100%	-	-	
		壁面の位置の制限	建築物は計画図に表示する壁面線を越えてはならない。	-	-	-	
		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さくは、樹木によるものとします。ただし、ネットフェンス等を併用することは妨げない。				

「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)



凡 例

	地区計画区域
	商業街区
	近隣商業街区
	住居街区
	住工混在街区
	北口駅広場
	区画道路
	歩行者専用道路
	壁面線の位置