

# 「瑞江駅南部地区地区計画」計画書

《計画決定 H 4. 7.13 江戸川区告示第195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》

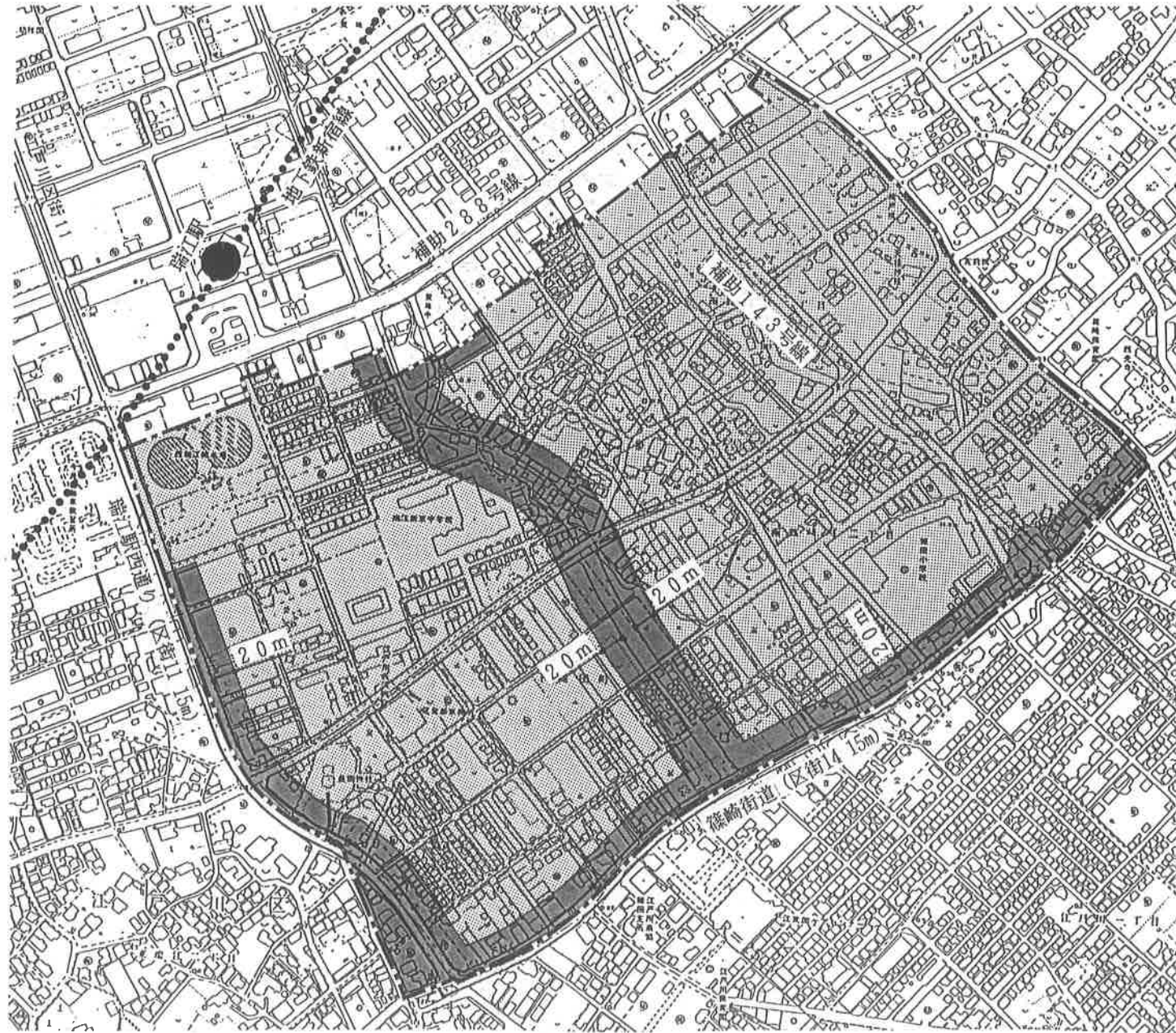
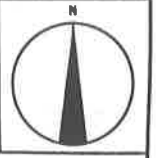
位 置		江戸川区南篠崎町二丁目、東瑞江一丁目、東瑞江二丁目、東瑞江三丁目、江戸川一丁目及び江戸川二丁目各地内
面 積		約 34.0ha
地区計画の目標		<p>当地区の土地利用現況は、住宅（併用含む）、工場・作業所、店舗・事務所および農地等が混在しており、街区形成が不整形となっている地区である。</p> <p>したがって、土地区画整理事業の施行により都市基盤が整備されるのを機会に、合理的な土地利用を推進し、すでに決定している瑞江駅付近地区地区計画区域（第一地区）と一体化を図り、東部地区の核として魅力ある街を形成するために、</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業の活性化を妨げる用途の建築物を抑制して、健全で活力のある商業地の形成を図る。</li> <li>2 居住環境の保護を図り、住宅と日用品の供給施設とが調和した良好な住居系市街地の形成を図る。</li> </ol>
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"> <li>1 近隣商業街区は、土地の有効利用を促進し、文化・商業・業務系施設の集積を図ることにより活力ある商業地の形成を図る。</li> <li>2 住居街区は、良好な居住環境を守りつつ、生産・販売等の多機能とが調和した、緑豊かな住居系複合市街地の形成を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により適正配置された道路・公園を維持保全する。
	建築物等の整備の方針	<p>近隣商業街区は、建築物等の用途の制限、建築物の建築面積の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>住居街区は、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及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

区 整 備 計 画	地区の区分	名称	近 隣 商 業 街 区	住 居 街 区	
		面積	約 6.1ha	約 27.9ha	
	建築物等	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) 建築物の1階で、道路に面する部分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) 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 (3) 出力の合計が1.5kwを超える原動機を使用する工場	(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) マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンターその他これらに類するもの (3) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超える建築物 (4) 荷貨物集配所	
	に	建築物の容積率の最低限度	100%	-	
	関	建築物の敷地面積の最低限度	90㎡		
	す	建築物の建築面積の最低限度	70㎡	-	
	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の外壁若しくはこれに代わる柱及び工作物等の表示面の色彩は、派手な色を避け、落ち着いた色調若しくは明るい色調のものとする。		
	事	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又はさくの構造は、樹木によるものとする。ただし、ネットフェンス類を併用する場合や土盛りのための基礎の部分を除く。		
	項				

「地区計画の区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

( は知事協議事項 )

東京都市計画 瑞江駅南部地区地区計画 (江戸川区決定) 計画図



凡例

	地区計画区域
	近隣商業街区
	住居街区

