

# 「篠崎駅付近地区地区計画」計画書

《計画決定 S59.10.25 江戸川区告示第317号》

《計画変更 H 1. 3.20 江戸川区告示第 77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	篠崎駅付近地区地区計画	
位 置	江戸川区篠崎町一丁目、篠崎町二丁目、篠崎町五丁目、篠崎町六丁目、篠崎町七丁目及び上篠崎町四丁目各地内	
面 積	約 15.5ha	
地区計画の目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>魅力ある商業地の形成 安全で快適な歩行者空間の確保、緑化の推進、健全で魅力ある商業地の形成に努める。</li> <li>潤いと安らぎのある住宅地の形成 緑化の推進、青少年の健全な育成を阻害する施設の禁止、過小宅地の開発・大規模な倉庫・広告物の規制等により、潤いと安らぎのある住宅地の形成に努める。</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>駅に近接する街区は、商業系地域とし土地の高度利用を推進し、商業業務施設の集積を図ることにより、地区の活性化をめざす。幹線道路沿道についても同様とする。</li> <li>放射第15号線（京葉道路）及び鹿骨街道（一部補助288号線）沿道については、中高層建築物の建築を誘導し後背地の街区環境の保全を図る。</li> <li>その他の区域については、良好な住宅地としての環境整備を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>道路・公園は土地区画整理事業により適正配置し整備する。</li> <li>広場及びその他の公共空地 <ol style="list-style-type: none"> <li>駅利用者の利便と安全を確保し、併せて交通処理機能の拡大を図るため北口駅広場を設置する。</li> <li>駅と公園を結ぶ道路を緑道として整備し、緑豊かで快適な歩行者空間を確保する。</li> </ol> </li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>商業地 健全な商業地の形成及び快適な歩行者空間を創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物等の高さの最低限度、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い、商業環境の向上を誘導する。</li> <li>住宅地 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及び垣又はさくの構造の制限を行い、良好な居住環境の向上を誘導する。</li> </ol>

地区 整備 計画	地区施設 の規模	種類	名称	面積		備考
		広場	北口駅広場	約 1,700㎡		新設
		種類	名称	幅員	延長	備考
		その他の公共空地	緑道	10m	約 80m	新設
	地区の区分	名称	商業街区	近隣商業街区		住居街区
				A地区	B地区	
	面積	約 3.9ha	約 1.1ha	約 7.9ha	約 2.6ha	
		建築物等の用途の制限				
	建築物等に関する事項	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) 原動機を使用する下記の工場 金属板のつち打ち加工 製針又は石材の引割 製粉	
(2) 住宅、倉庫、工場等で道路に面する建築物の1階に設けるもの		(2) 住宅を建築物の1階に設けるもの	(2) 倉庫、工場等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、作業場の床面積の合計が150㎡以下のものはこの限りではない。	(3) 倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡を超える建築物 (4) 住宅その他これらに類するもの以外の用途を建築物の4階以上に設けるもの		

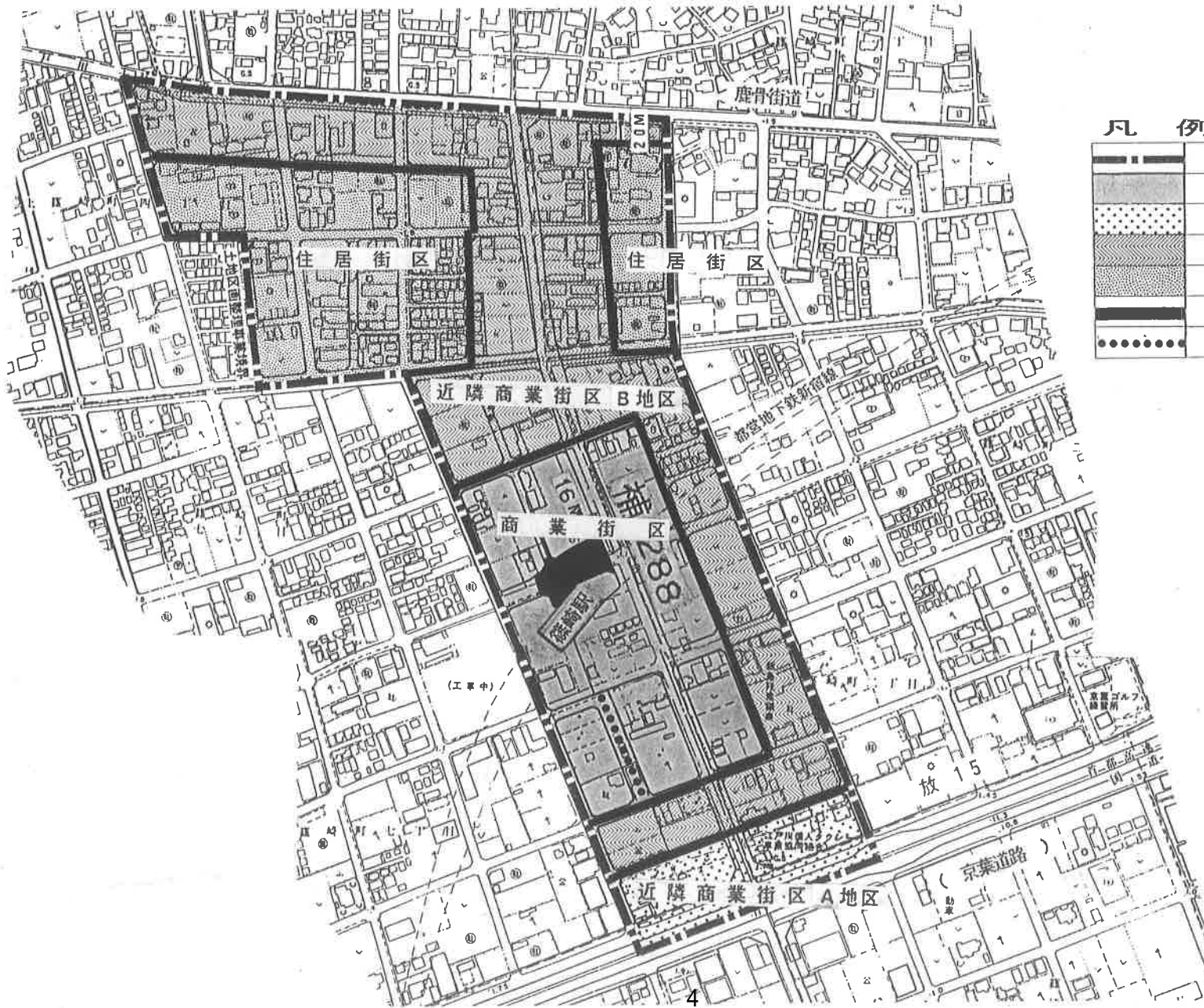
建築物の容積率の最低限度	150%	150%	100%	-
建築物の敷地面積の最低限度	-	-	-	90㎡
建築物の建築面積の最低限度	70㎡	70㎡	70㎡	-
建築物等の高さの最低限度	9m	9m	-	-
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調若しくは明るい色調とする。			
垣又はさくの構造の制限	道路に面した部分に設けるかき若しくはさくは、樹木によるものとする。ただし、ネットフェンス類を併用することを妨げない。			

「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

( は知事協議事項 )

東京都市計画篠崎駅付近地区地区計画計画図 (江戸川区決定)

江戸川区篠崎町一、二、五、六、七丁目及び上篠崎町四丁目各地内



凡例

	地区計画区域及び地区整備計画区域
	商業街区
	近隣商業街区 A地区
	近隣商業街区 B地区
	住居街区
	北口駅広場
	緑道

0 50 100<sup>m</sup>