

「西篠崎地区地区計画」計画書

《計画決定 H18.12.22 江戸川区告示第 478 号》
 《 変更 H27.12.21 江戸川区告示第 689 号》

名 称		西篠崎地区地区計画
位 置		江戸川区西篠崎一丁目及び二丁目各地内
面 積		約 2.9ha
地区計画の目標		1 地籍整備型土地区画整理事業により地籍の混乱を解消することに伴い、安全で快適な市街地の実現を図り、都市計画公園区域においては整備の促進を図る。 2 地区特性を活かした良好な住宅地の創出を図るとともに、安全で安心かつ安らぎのある快適な居住環境を形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1 住居街区は、都市計画公園区域に隣接する緑豊かな戸建住宅、集合住宅を中心とした良好な住居系市街地として整備するとともに、防災性の向上及び居住環境の維持・向上を図る。 2 公園街区は、住宅地に隣接する緑豊かなオープンスペースの確保を図るとともに、不燃空間の拡充により広域避難場所としての防災機能の向上を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内主要の行き止まり道路を解消し防災性向上のため、区画道路及び緑地等を定め、適切に整備・保全する。
	建築物等の規制・誘導等の方針	1 安らぎのある良好な住宅地や快適な活動ができる生活空間形成を実現するため壁面の位置の制限を定める。 2 良好な都市景観を創出するため、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定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かなまちなみを創出し、潤いのある市街地環境の形成を図るため、沿道緑化等を推進する。

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 3号	4.0 m	約 270m	既存一部拡幅	区画道路 9号	4.0m	約 30m	既存
		区画道路 4号	5.0 m	約 80m	既存	区画道路 10号	5.0m	約 82m	既存
		区画道路 5号	2.0m (5.0 m)	約 60m	既存一部拡幅	区画道路 11号	2.0m (4.0 m)	約 130m	既存拡幅
		区画道路 6号	4.0 m	約 140m	既存	区画道路 12号	4.0m	約 100m	既存拡幅
		区画道路 7号	4.0 m	約 20m	新設	区画道路 13号	4.0m	約 40m	既存拡幅
		区画道路 8号	2.0m (4.0 m)	約 120m	既存一部拡幅	区画道路 14号	4.0m	約 20m	既存一部拡幅
						区画道路 15号	4.0m	約 25m	既存一部拡幅
						区画道路 16号	4.0m	約 25m	新設
						区画道路 17号	2.0m (4.0 m)	約 85m	既存
広場	鹿骨第3広場 約 3,200 m ²								

地区 整備 計画 に 関 す る 事 項	地区の区分	名 称	住居街区	公園街区
		面 積	約 2.4ha	約 0.5ha
	建築物等	壁面の位置の制限	区画道路が交差する角敷地交差点部（交差により生じる内角が 120° 以上の場合を除く。）では、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の長さ 2m の底辺となる線以上後退させるものとする。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色彩を用いないものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	<p>1 区画道路に面した部分に設ける垣又はさくは、生け垣又はフェンス等に緑化したものとする。</p> <p>2 区画道路が交差する角敷地の交差点部（交差により生じる内角が 120° 以上の場合を除く。）では、敷地の隅を頂点とする長さ 2m の底辺を有する二等辺三角形の部分については、道路状等の見通し空間として確保する。</p>	

（ 知事協議事項 ）

「地域の区域、地区の区分、地区施設の配置については計画図表示のとおり」

理由：地籍整備型土地区画整理事業により地籍の混乱が解消したことに伴い、都市計画公園の事業促進を図るため、地区計画を変更する。