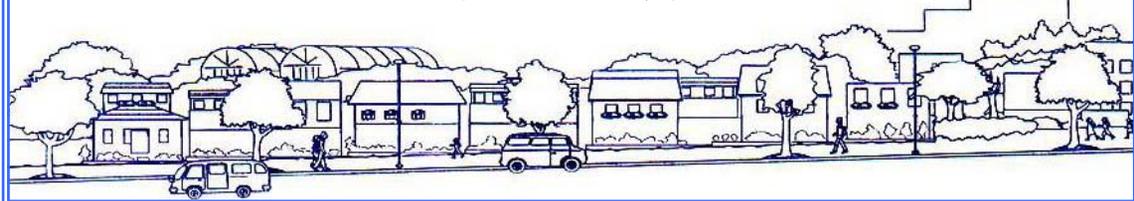


北小岩一丁目東部地区

**No.72**

2010/9/16

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

推進第一係

TEL 5668-5877



専門家（建築士）を招いてご説明します

～第10回まちづくり懇談会のご案内～

日頃より区政にご理解・ご協力いただき、ありがとうございます。

今回のまちづくり懇談会では、東京都建築士事務所協会の専門家（建築士）を招いて、モデル住宅プランとして、どの程度の間取りと設備の建物が、坪どのくらいの金額で建てられるのか（住宅再建）などの説明をさせていただきます。住宅再建にあたって、専門家から直接聞くことで、皆さまの不安解消につなげていただければと思います。また事前に建築の知識や情報を知っておくことで、実際に建築をする際の参考にいただければと考えています。

お忙しいところ大変恐れ入りますが、隣近所お誘い合わせのうえ、お越しく下さい。

開催概要

日時 9月24日（金） 午後7時より（2時間程度を予定）

※開催時間にご注意ください。

会場 小岩アーバンプラザ 集会室第1・2（2階）

内容

- ・住宅再建における基本的なルール（用途地域、建ぺい率、用途容積等）
- ・モデル住宅プランの概算費用等の説明
- ・将来のまちづくりのルールについて
- ・質疑応答、意見交換等



※今回の懇談会への参加につきましては、18班地区の権利者の方のみとさせていただきます。ご了承ください。

住宅再建にあたって基本的なルールを確認します

今回のまちづくり懇談会では、モデル住宅プランの概算費用の説明とあわせて、住宅再建にあたっての基本的なルールについても、皆さまと一緒に考えていきたいと思えます。

そこで、今までの懇談会やニュース等での内容と重なる部分もありますが、あらためて北小岩一丁目東部地区の用途地域と将来のまちづくりのルール（地区計画）について掲載いたします。

用途地域等の指定状況

現在の北小岩一丁目東部地区は、幹線道路沿い20mが近隣商業地域、その他が第一種住居地域に指定されています。

用途地域等で、地域ごとの建物の用途・建物の構造・規模等の建物を建てる時の最低限の約束ごとが決められています。

皆さまの話し合いより、事業後もまちの利用状況が変わらないことから、用途地域等の変更は行いません。



良好な住環境にするためのまちづくりのルールについて

地区計画とは、建物を建築するときのまちづくりのルールを皆さまと決めることです。地区計画を決めることにより、この地区を将来にわたってより安全で住みやすい良好なまちにすることができます。

当地区では、以下のようなことを決めていきたいと考えます。

①建築の用途の制限

ラブホテルやパチンコ店等、地区に好ましくない建物の建築を規制します。

②敷地面積の最低限度

ミニ開発による狭小宅地の増加や建て詰まりを防ぎ、ゆとりのある街並みとします。

③建物の高さの最高限度

周辺の街並みを壊すような、高い建物を規制し、調和のある街並みとします。当地区では、近隣商業地域と第一種住居地域で別々の高さ制限を設けることとなります。

④壁の位置の制限

道路から建物の壁面を離すことで、延焼の防止やゆとりのある街並みとします。

⑤垣・さく構造の制限

ブロック塀などをやめ、生垣や緑化したフェンス等に誘導することで、圧迫感を減らし、みどり豊かで潤いのある街並みとします。

<お問い合わせ先>ご意見・ご質問はこちらまで

沿川まちづくり課推進第一係

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877

※お電話は平日午前8時30分から午後5時までの間にお願います。

【URL】 http://www.city.edogawa.tokyo.jp/sec_ensen/index.html

