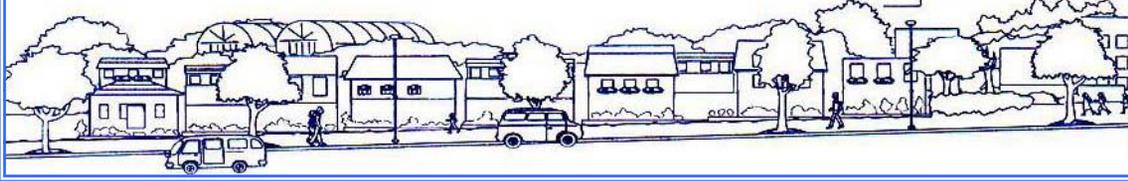




北小岩一丁目東部地区



第12回まちづくり懇談会を開催しました

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。

1月29日（土）午後7時より小岩アーバンプラザで第12回まちづくり懇談会を開催しました。お忙しい中お越しいただきありがとうございました。

今回のまちづくりニュースでは、将来のまちづくりのルール（地区計画）について、計画決定までの手続きの流れと懇談会で提案させていただいた将来のまちづくりのルール（地区計画）のまとめについて掲載いたします。
※なお懇談会の中でいただいたご意見・ご質問等は、次回のまちづくりニュースでお知らせします。



計画決定までの手続きの流れ

地区計画は、区から提案させていただいたベース案をもとに、どのようなまちにしたいかを皆さまと一緒に話し合い、地区計画の原案を作成します。その後、都市計画法で定められている説明会や公告縦覧を経て、区の都市計画審議会で都市計画案と提出された意見書が審議され、決定されます。

地区計画の作成は、土地区画整理事業を実施するために必要となる手続きではなく、土地区画整理事業後に皆さまが建物を建てる際のまちづくりのルールとなるものです。

地域の皆様に関わる説明会等

区側で行う工程

①まちづくり懇談会（9月・11月・今回）
・地区計画の目的、流れ、概要

②ベース案の作成

③まちづくり懇談会
・ベース案を元に意見交換

④素案の作成

⑤素案説明会

都市計画法における手続き

⑦原案説明会・原案の公告縦覧
（意見書の提出）

⑥原案の作成

⑧都市計画案の作成
東京都知事の同意

⑨都市計画案の公告縦覧
（意見書の提出）

⑩江戸川区都市計画審議会
において審議

⑪都市計画決定（条例化）



将来のまちづくりのルール（地区計画）のまとめ

《目的》

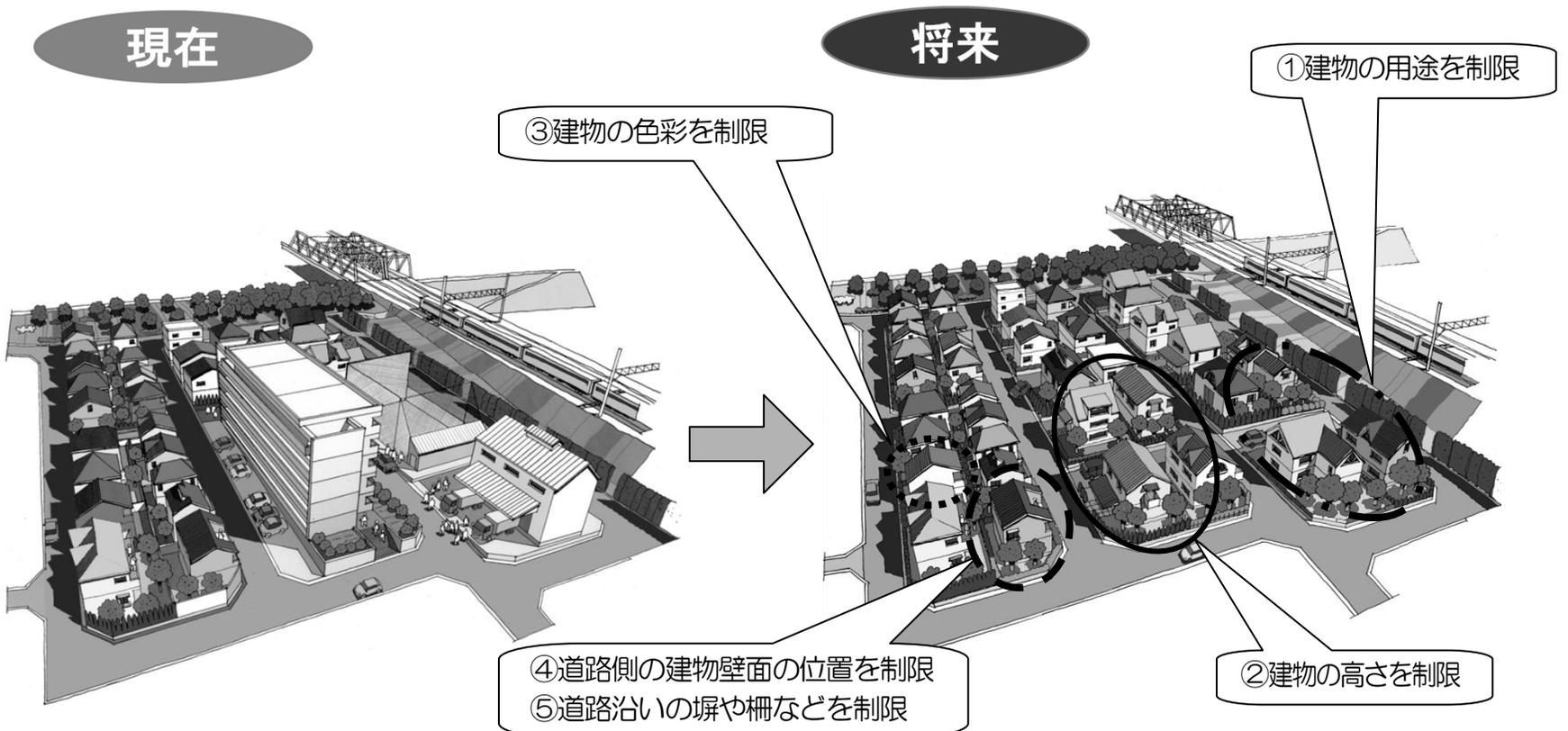
- ・ 建物の建て方等に共通したルール（約束事）を決めることで住みやすい良好なまちをつくります。
- ・ 都市計画として定めることで、将来にわたってまちづくりのルールを残すことができます。

《具体的な項目》※今後、以下の①～⑤の項目について皆さまと一緒に考えていきたいと思います。

地区計画の項目	目的・概要
①建物の用途	大型店舗・倉庫、大規模遊戯施設を禁止（住居地域） 麻雀屋、パチンコ屋等の施設を禁止（国道沿い） →良好な住環境の保全
②建物の高さ	戸建て住宅中心となるように高さを制限（住居地域） 周辺の住環境等を考慮して高さを制限（国道沿い） →周辺の環境と調和したまち並みとする
③建物の色彩	建物の外壁・屋根等に対し、原色などを制限 →優れた景観形成と周辺環境との調和に寄与
④道路側の建物壁面の位置	道路から50cmの空間における建築を制限 →圧迫感の抑制やゆとりのあるまち並みの誘導
⑤道路沿いの塀や柵	高いブロック塀を抑制し、生垣や緑化フェンスを推奨 →圧迫感を減らし、緑豊かで潤いのあるまち並み

●現在の制限で建物を建てた場合（住居地域）

●①～⑤の将来のまちづくりのルールで建物を建てた場合



※当日ご説明させていただいた地区計画のイメージ図については、懇談会でお配りしております地区計画説明補足資料(カラー版)をご参照ください。

今後、皆さまからの地区計画に対するご意見等をもとに、地区計画のベース案を作成してまいります。まちづくり懇談会での意見交換・感想カードのほか、まちづくり懇談会にご出席できなかった方のご意見も広くお伺いしたいと考えております。地区計画に対するご意見・ご質問等ございましたら、お気軽にまちづくり事務所までご連絡下さい。

<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します。

【URL】 <http://www.city.edogawa.tokyo.jp/gyosei/toshikeikaku/machidukurijoho/index.html>

