



KOTO City in TOKYO
スポーツと人情が熱いまち 江東区

江東区からのお知らせ

第11号

令和2年12月発行：江東区都市整備部地域整備課

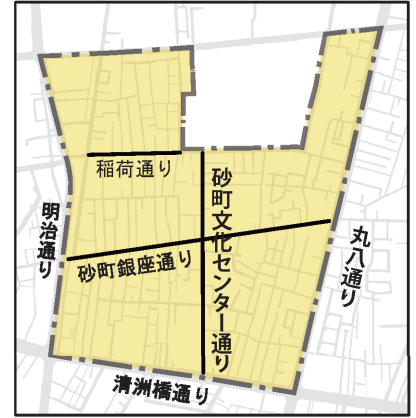
「北砂三・四・五丁目地区地区計画」が都市計画決定されました!!

令和2年7月に、地区計画(原案)住民説明会・縦覧を経て地区計画が都市計画決定され、11月11日付で告示されました。

今後は令和3年3月に建築制限条例の改正に向けた手続きを行っていく予定です。

地区計画とは？

○地区計画は、都市計画法に基づきルールを定める手法であるため、まちづくりを着実に進めていくことができます。



地区計画の区域

北砂三・四・五丁目地区地区計画の概要

地区計画の主な内容を抜粋して記載させていただきます。

地区計画の全内容については区のホームページからもご覧いただけます。

江東区 北砂 計画図書 検索



■地区施設



一 区画道路【幅員4m以上】

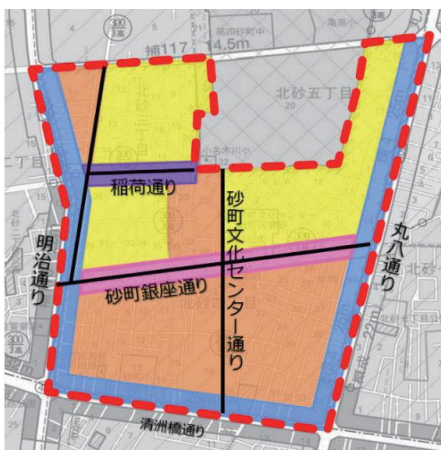
災害時における避難の安全性を確保するため、地区の外周及び主要生活道路をつなぐ道路を位置づけました。

■ 公園・広場等

既存の公園・広場等の維持保全を図るとともに、拡張整備やアクセスを改善することで、防災性の向上を図る場所として位置付けました。

■地区の区分

地区内の特性を活かした土地利用を誘導するため、5つに区分した土地利用の方針を定めました。



【住宅地区】 	住宅を中心とした土地利用と、良好で安全な住環境の市街地形成を図る。
【商店街地区】 	商業を中心とした土地利用を図り、防災性の向上、歩行環境の整備及び良好な景観形成により、安全で魅力ある拠点形成を図る。
【住商複合地区】 	住宅地の居住環境と調和した商業地の形成を図る。
【幹線道路沿道地区】 	延焼遮断帯の形成による不燃化とともに、幹線道路沿道にふさわしい複合市街地の形成を図る。
【複合住宅地区】 	住宅・工業・商業が調和した土地利用と、良好で安全な住環境の市街地形成を図る。

■ 4つのルール

<p>ルール1 建築物等の用途の制限①</p> <p>ルール適用地区： 全地区</p>	<p>全地区において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む店舗を建築することはできません。</p>	<p>【規制する用途】 個室付浴場や テレフォンクラブ等の 性風俗店舗</p> <p>イメージ図</p>
<p>ルール2 建築物等の用途の制限②</p> <p>ルール適用地区： 複合住宅地区</p>	<p>複合住宅地区において、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場を建築することはできません。</p>	<p>【規制する用途】 マージャン屋、 ぱちんこ屋、 射的場、 勝馬投票券販売所 場外車券売場</p> <p>イメージ図</p> <p>「住宅地区」では、上記の建物は別途規制されており、建設することはできません。</p>
<p>ルール3 建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>ルール適用地区： 全地区</p>	<p>全地区において、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡以上に定めました。 ただし、「告示日(令和2年11月11日)以前から建築物の敷地が60㎡未満の敷地での建替え」などの場合には適用されません。</p>	<p>イメージ図</p> <p>120㎡</p> <p>分割</p> <p>80㎡ 40㎡</p> <p>60㎡ 60㎡</p> <p>40㎡ 40㎡ 40㎡</p>
<p>ルール4 垣またはさくの構造の制限</p> <p>ルール適用地区： 全地区</p>	<p>全地区において、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣やフェンスとし、コンクリートブロック等を使う場合には高さ60cm以下とします。 また、門柱、門扉は制限の対象外です。</p>	<p>イメージ図</p> <p>60cmまで</p> <p>60cm</p> <p>60cmまで</p> <p>門柱・門扉</p>

地区計画に関する問い合わせ先

江東区都市整備部都市計画課

〒135-8383 江東区東陽四丁目11番28号(5階21番)

E-mail : toshi@city.koto.lg.jp / TEL: 03-3647-9454(直通) / FAX: 03-3647-9009

不燃化特区推進事業に関する問い合わせ先

江東区都市整備部地域整備課不燃化推進係

〒135-8383 江東区東陽四丁目11番28号

E-mail : tiikiseibi@city.koto.lg.jp / TEL: 03-3647-9491(直通) / FAX: 03-3647-9009

～江東区は、東京都と連携して「不燃化特区推進事業」に取り組んでいます。～