

NO. 294 南小岩七丁目駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	江戸川区南小岩七丁目地内		
計画の概要	1	土地区画整理事業との一体的施行により駅前広場の拡幅や周辺街路整備を行うとともに、土地の高度利用に併せた地上部及び屋上広場の整備や、交流機能を含めた都市機能集積により、交通・防災の拠点街区を形成する。	
	2	駅南口の商業拠点機能の充実を図り、各種広場や交流機能が連携した憩いの場を設けるとともに、周辺地区との接続により、賑わいのネットワーク形成を行い、小岩の街の顔をつくる。	
	3	ユニバーサルデザインに配慮した都市型住宅や多世代(高齢者・学生など)が居住できる住宅を整備するとともに、地域住民が様々な交流活動を行えるコミュニティ機能を整備し、生活交流拠点の形成を図る。	
	4	地上部では各商店街に接続する交差点に広場を設け、沿道に緑の歩行者ネットワークを形成するとともに、屋上にまとまりのある広場を設けることで、歩いて楽しめる緑豊かな景観づくりを行う。	
地区面積	約1.5ha	構造	—
階数	—	高さ	—

2 都市計画の内容

名称	南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約1.5ha	
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—
	公園	—	—	—	—	—
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	—	—	GL+160m	—	店舗等、公益施設、住宅、子育て施設、駐車場、自転車駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約11,990㎡	約155,000㎡ (約104,800㎡)		—	—	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約15,000㎡	・道路境界線に沿って壁面の位置の制限を設け、にぎわいと憩いの歩行空間を確保する。 ・にぎわいの拠点とネットワーク形成に寄与するとともに、災害時に有効な空間確保のため広場を整備する。 ・歩行者の安全性や利便性の向上のため、歩道状空地を整備する。 ・安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、駅からの回遊性を高めるため、立体歩行者通路を整備する。			
都市計画決定	令和5年10月10日 江戸川区告示第740号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位 置の限度
南小岩七丁目駅前地区	約1.5ha	700%	60%	200%	200㎡	3.0m
都市計画決定	令和5年10月10日 江戸川区告示第741号					

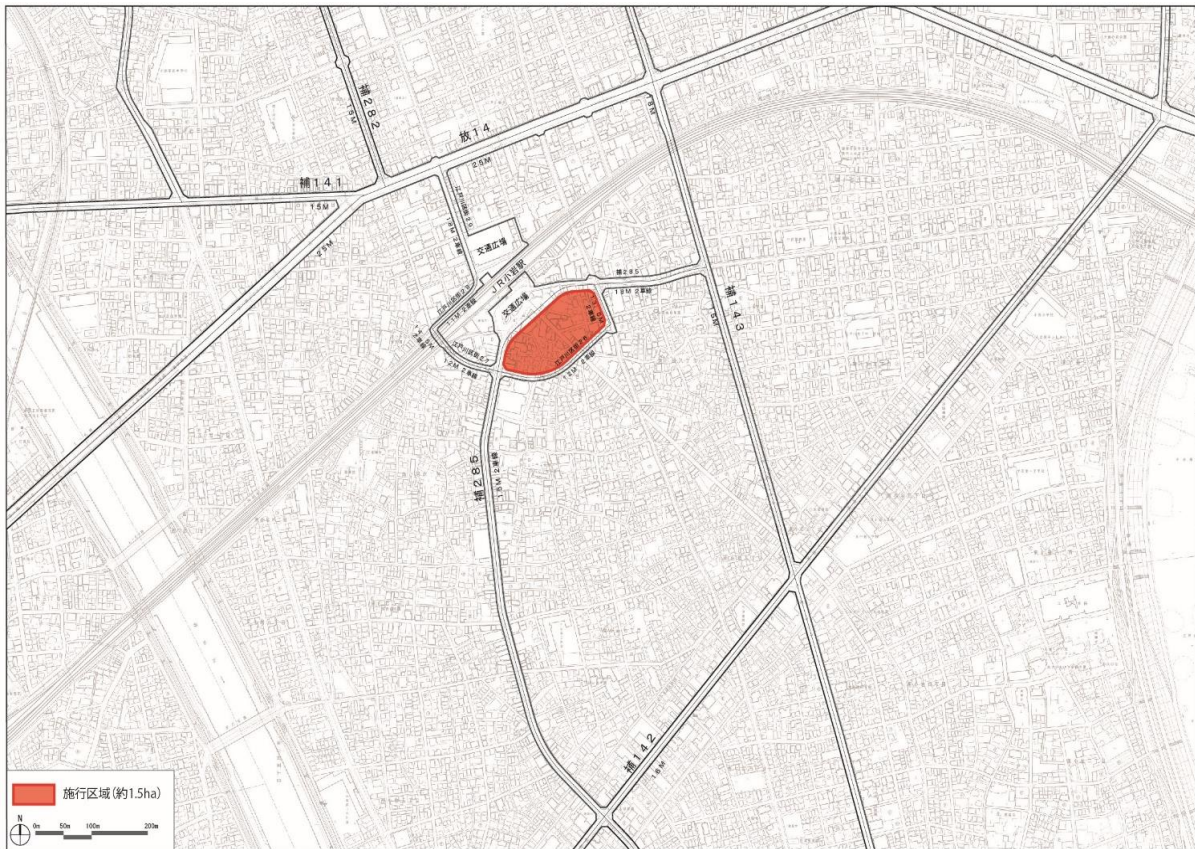
4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	—

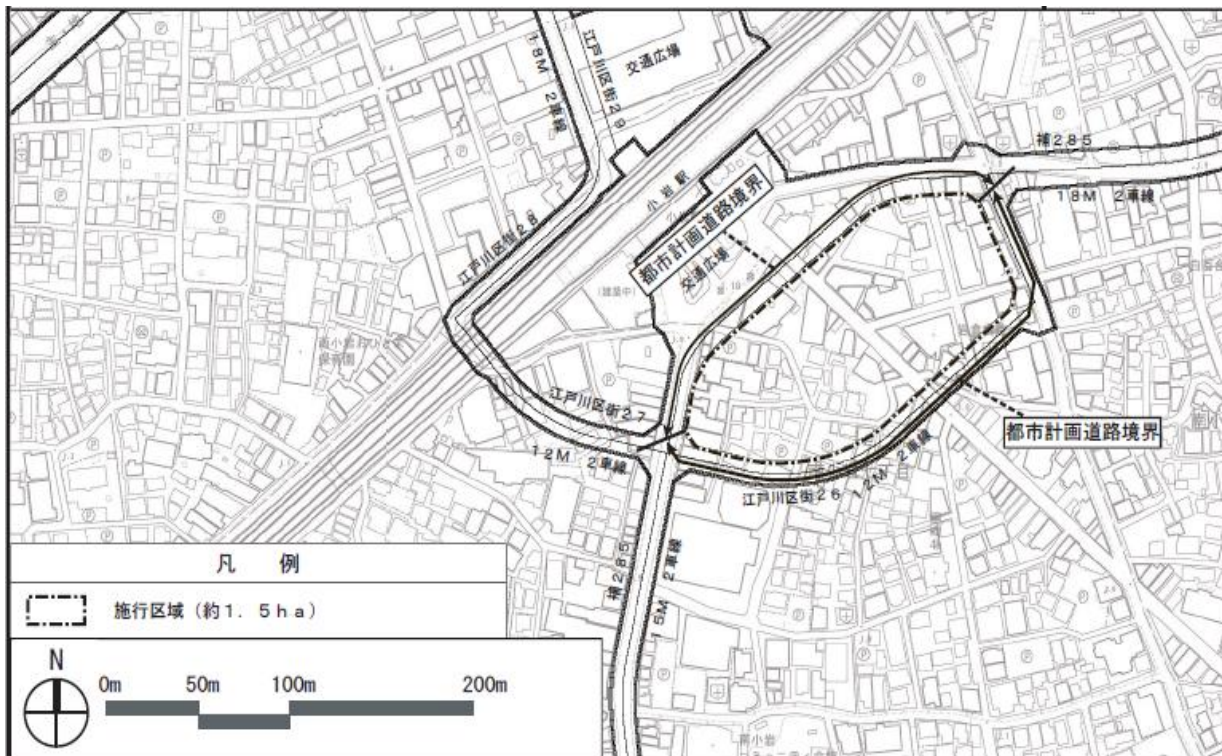
5 経緯

年月日	内 容
平成20年5月	地区住民による世話人会発足
平成21年1月	JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想策定
平成26年3月19日	都市計画道路及び交通広場の都市計画決定
	JR小岩駅周辺地区地区計画の都市計画決定
平成28年8月	南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合の設立
令和5年10月10日	都市計画決定(地区計画、高度利用地区は変更)

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

