

27. 江戸川区 上一色・本一色・興宮町地区

① 地区の現況

指標に該当する地区面積(ha)	連担する地区面積(ha)	合計地区面積(ha)	不燃領域率(指標)
34.1ha	77.5ha	111.6ha	興宮町：47.7% 上一色二丁目：56.7%

※不燃領域率は、町丁目全体の数値

(面積内訳)

指標：興宮町 (21.3ha), 上一色二丁目 (12.8ha)

連担：上一色一丁目 (9.9ha), 本一色一丁目 (21.5ha),
本一色二丁目 (18.5ha), 本一色三丁目 (27.6ha)

② 地区の概要

本地区は、江戸川区（以下「区」という。）の中央地域の北部に位置し、千葉街道（国道14号／都市計画道路補助第142号線）の北側、新中川の西側、JR総武線の南側に広がっています。

本地区は、JR 総武線の新小岩駅から800m～約2 km、小岩駅から850m～約2.5 kmに位置し、北側はJR 総武線及び葛飾区境の区道201-9056 線、西側は小松川境川親水公園、南側は千葉街道、東側は新中川に接しています。

③ 整備方針

区の都市計画マスタープランである「江戸川区街づくり基本プラン」（平成11年2月）では、本地区の住宅地の大半の区域については「密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を整備し、一般住宅地を形成」する地区とされ、北端付近（上一色二丁目の一部）は、「必要な基盤を整備して、一般住宅地を形成」する地区とされています。

また、千葉街道沿いと環状七号線沿いの区域については、「延焼遮断や騒音緩衝機能の向上とにぎわいのある複合市街地の形成」地区とされ、南西端付近（本一色一丁目の一部）は、「密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を整備し、住工共存市街地を形成」する地区と位置付けられています。

都市計画道路補助284号線及び鹿骨街道よりおおむね北東側の区域は、「土地区画整理事業をすべき区域」に指定されていますが、「江戸川区街づくり基本プラン」では、「土地区画整理事業に限らず、地区計画による誘導等も併せ、多様な手法で面的な基盤整備を検討する地区（重点検討地区）」としています。

上記の上位計画、現状及びまちづくりの課題を踏まえ、本地区におけるまちづくりの方針を以下のように定めます。

ふるさとと呼べる、次世代に引き継げるまち

適正な高さ制限や敷地の分化防止などにより、低中層の住宅を中心とした良好な住環境を維持・形成する中で、行き交うまちの人々があいさつし合う豊かなコミュニティを維持し、こども高齢者、障害者など、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。

また、緑豊かで特色ある公園、安全な通学路・緑道などが充実し、こどもたちなどの遊ぶ声が響き、こどもたちがふるさとと呼べる、戻りたくなるまちを目指します。

27. 江戸川区 上一色・本一色・興宮町地区

誰もが、快適に生活できるまち

江戸川区ユニバーサルデザインマスタープラン（令和5年3月）では、区内全域を「バリアフリー推進エリア」として設定しており、本地区における既存の道路、公園及び公共施設についても、バリアフリーを進めていきます。

また、歩行者と自転車が安全に共存できるよう、道路構造の改善を図るとともに、交通ルールの見直し、自転車マナーの啓発など、こども、高齢者、障害者など、誰もが安全・快適に活動できるよう、まちづくりを進めます。

さらに、主要な生活道路の整備により、東西方向の交通利便性を高めるとともに、バス事業者などにバスの利便性の向上を要請し、活動しやすいまちを目指します。

災害に強い安全・安心なまち

災害時に防災活動や避難の拠点となる道路、公園、広場等の整備を進めるとともに、老朽木造建物の建替えを進め、燃えない・燃え広がらない、逃げないで済むまちづくりを進めます。

また、ブロック塀及び道路占有物を削減し、災害時の二次被害を減らすとともに、良好な街並み景観のあるまちづくりを進め、災害時の、敷地内の通り抜け、浸水被害時の高層建物への避難など、地域の中で協定を結ぶなど、共に助け合えるまちを目指します。

□ 防火規制

今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

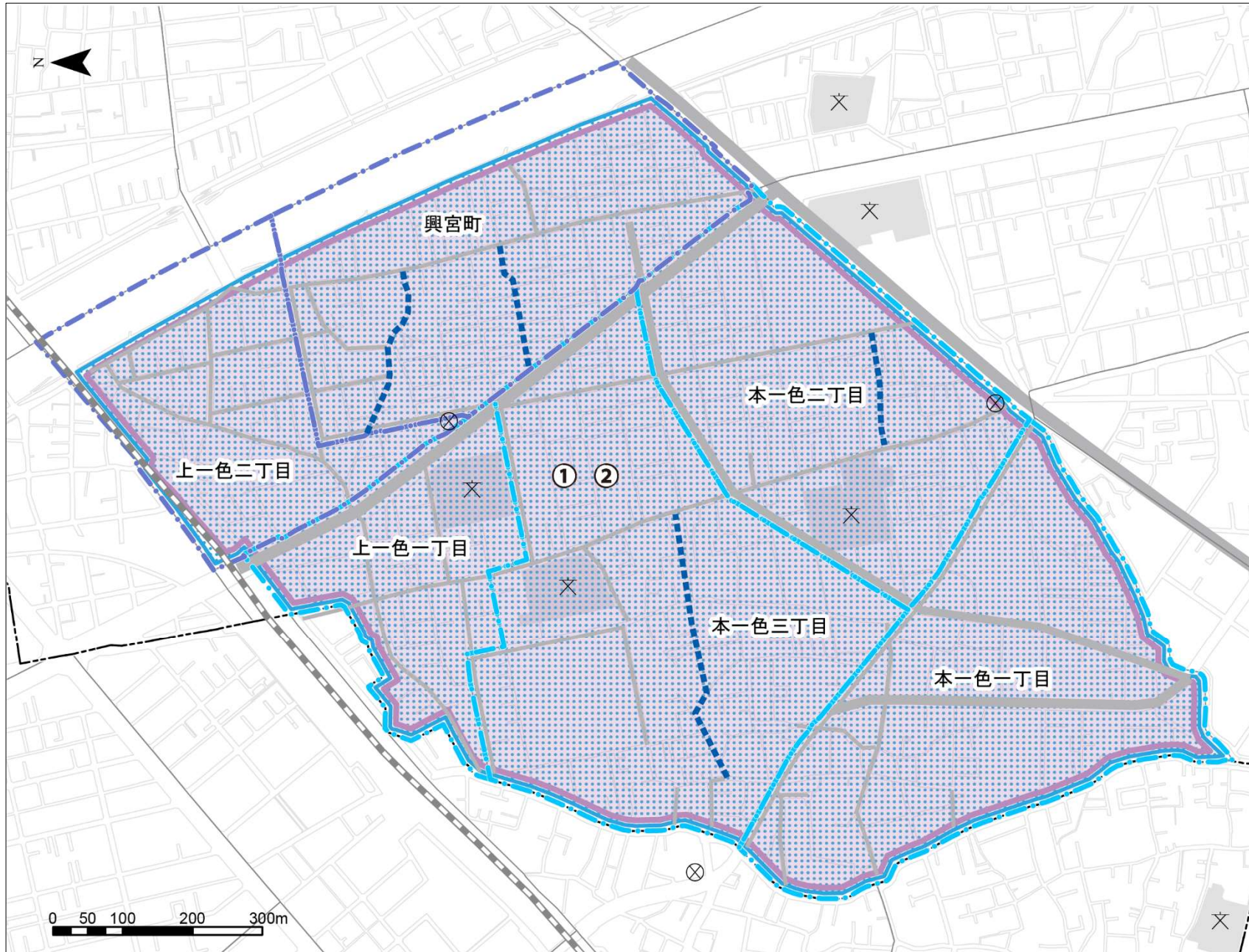
27. 江戸川区 上一色・本一色・興宮町地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	1	木密	上一色・本一色・ 興宮町地区 【上一色一・二丁目、 本一色一・二・三丁目及び 興宮町】	105.1ha	事業中	完了	完了
規制・誘導		2	地区計画	上一色・本一色・ 興宮町地区 【上一色一・二丁目、 本一色一・二・三丁目及び 興宮町】	105.1ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断耐震改修	全域	—	実施中	完了	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

27. 江戸川区 上一色・本一色・興宮町地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）

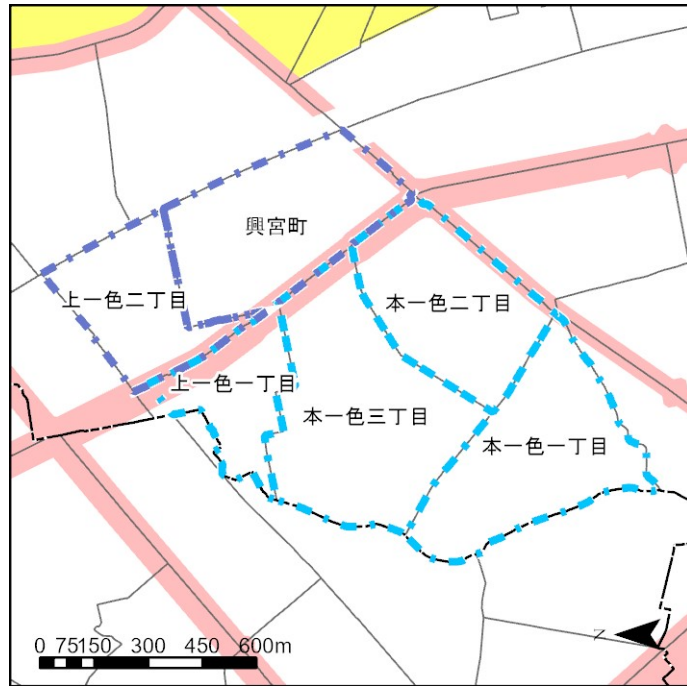








凡 例

- 防災環境向上地区
(指標に該当する地区)
- 防災環境向上地区
(指標に該当する地区に
連坦する区域)
- 区界
- 町丁目界
- 警察署
- 小中学校
- 【規制誘導区域】**
- 地区計画
- 【事業区域】**
- 木造住宅密集地域整備事業
- 【防災生活道路】**
- 幅員6m以上(未整備)
- 【その他の道路】**
- 現況幅員6m以上

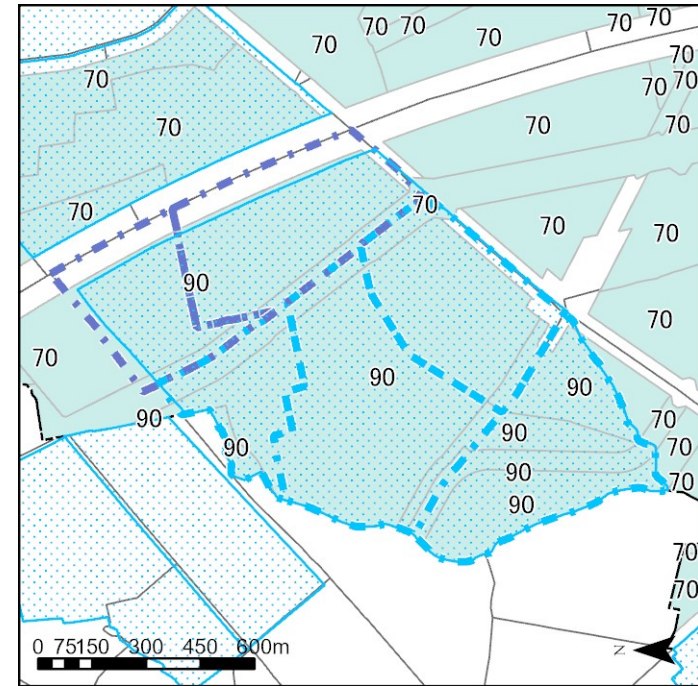
27. 江戸川区 上一色・本一色・興宮町地区







防火地域と新たな防火規制区域



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
-  防火地域
-  新たな防火規制区域
-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
-  町丁目界
-  区界

敷地面積の最低限度の指定状況



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
 -  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
 -  町丁目界
 -  区界
 -  地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
 -  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)