

東京都市計画高度利用地区の変更 (江戸川区決定)

変更 R5.10.10 江戸川区告示 第741号

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名 ・区分)	面積	建築物の容積率の 最高限度 (注1)	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建蔽率 の最高限度 (注2)	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限 (注3)	備考
高度利用地区 (南小岩七丁目駅前地区)	約 1.5ha	70/10	20/10	6/10	200 m ²	3.0m	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
<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>(1) 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が35%未満である建築物にあっては、最高限度から下記の数値を減ずる。 100分の4</p> <p>(2) 建築基準法第52条14項第1号の許可を受けた建築物は、その許可の範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる</p> <p>(注2) 建築基準法53条6項第1号に該当する建築物にあっては、10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次に掲げる各号の一に該当する場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 落下物防止を目的とした庇等 2. 立体歩行者通路及び庇とそれらを支えるための柱等 							

江戸川区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (小松川地区)	約 72.0ha	江戸川区小松川一丁目、小松川二丁目及び小松川三丁目各地内
(船堀駅南口地区)	約 1.1ha	江戸川区船堀三丁目地内
(南小岩七丁目西地区)	約 0.5ha	江戸川区南小岩七丁目地内
(南小岩六丁目地区)	約 1.3ha	江戸川区南小岩六丁目地内
(平井五丁目駅前地区)	約 0.7ha	江戸川区平井五丁目地内
(JR 小岩駅北口地区)	約 2.0ha	江戸川区西小岩一丁目、南小岩七丁目各地内
(船堀四丁目地区)	約 2.6ha	江戸川区船堀四丁目地内
合計	約 80.2ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：市街地再開発事業の実施に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	江戸川区南小岩七丁目地内	指定なし	高度利用地区 (南小岩七丁目駅前地区)	約 1.5ha	