

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 (船堀四丁目地区)	Aゾーン 約 1.5ha	50/10	20/10	8/10	200 m ²	4.0m 2.0m 1.0m	船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業施行区域
	Bゾーン 約 1.1ha	60/10		6/10		4.0m 2.0m	
(注1) 建築基準法第52条第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。 (注2) 建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。 (注3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図2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。 1 落下物防止を目的とした庇等 2 歩行者デッキ（昇降機能含む）及びその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
(南小岩七丁目駅前地区)	約 1.5ha	江戸川区南小岩七丁目地内
合計	約 79.1ha	

「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	江戸川区船堀四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (船堀四丁目地区)	約 2.6ha	