

東京都市計画高度利用地区の変更（江戸川区決定）

変更 R5.4.28 江戸川区告示 第370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	建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合の 最高限度	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最低限度	建築物の建築面 積の敷地面積に 対する割合の 最高限度 (注3)	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の位置 の制限 (注4)	備考
高度利用地区 (南小岩六丁目地区)	Aゾーン	I街区	約0.0ha (約30㎡)	55/10 (注1)	7/10	200㎡	2m	南小岩六丁目 地区第一種市 街地再開発事 業施行区域
	Bゾーン	I街区	約0.1ha	65/10 (注1)				
	Cゾーン	II街区	約0.1ha	80/10 (注1)(注2)	5/10			
	Dゾーン	II街区 III街区	約1.1ha	70/10 (注1)(注2)				
	小計		約1.3ha					
<p>(注1) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例</p> <p>1 地上部及び建築物上の緑化率による限度</p> <p>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つては、最高限度から下記の数値を減ずる。</p> <p>《A・Bゾーン（I街区）》 10分の0.2</p> <p>《C・Dゾーン（II・III街区）》 10分の0.4</p> <p>(注2) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例</p> <p>1 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、2分の1未満の建築物にあつては、最高限度から下記の数値を減ずる。</p> <p>ア 3分の1以上2分の1未満の場合 10分の5</p> <p>イ 3分の1未満の場合 10分の10</p>								

(注3) 建築基準法53条第5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4) 建築物の壁面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、アーケード、アーケードと連続する庇及び落下物防止を目的とした庇とそれらを支えるための柱等並びに立体歩行者専用通路及び庇とそれらを支えるための柱等を除く。

江戸川区内のその他既決定の地区	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及び南小岩七丁目各地内
(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及び南小岩七丁目各地内
小計	約 77.6ha	
合計	約 77.6ha	

「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：用途地域の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度利用地区を変更する。

変更概要（___部分が変更あるいは追加の部分）

名 称	東京都市計画高度利用地区 南小岩六丁目地区		
	旧	新	摘 要
	面 積	面 積	
Aゾーン	約 0.0ha (約 50 m ²)	約 0.0ha <u>(約 30 m²)</u>	
Bゾーン	約 0.1ha	約 0.1ha	
Cゾーン	約 0.1ha	約 0.1ha	
Dゾーン	約 1.1ha	約 1.1ha	