

東京都市計画高度利用地区の変更（江東区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は、変更前を示す。

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1)	建築物の建 築面積の最 低限度	壁面 の位 置の 制限	備考	
	種別	面積							
高度利 用地区 (白河 ・三好 地区)	A	-1	約 0.2ha	※1 70/10	20/10	6/10	200㎡以上	4m	白河・ 三好地 区市街 地再開 発事業 施行 区域
	A	-2	約 0.2ha	※2 70/10	20/10	4/10	200㎡以上	4m	
	A	-3	約 0.5ha	※3 55/10	20/10	4/10	200㎡以上	4m	
	A	-4	約 0.1ha	※4 55/10	20/10	6/10	200㎡以上	4m	
	B		約 0.4ha	30/10	10/10	5/10	200㎡以上	2m	
	C		約 0.2ha	30/10	10/10	5/10	200㎡以上	2m	
	公園		約 0.4ha	30/10	10/10	5/10	200㎡以上	—	
	小計		約 2.0ha	—	—	—	—	—	
<p>※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 (1) 建築物の敷地面積の規模による制限 敷地面積が500㎡未満の建築物にあっては、10分の50を限度とする。 (2) 建築物の用途による制限 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る数値をいう。）に対する割合が、300%未満の場合は10分の55を限度とする。</p>									

高度利 用地区 (白河 ・三好 地区)	<p>※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 (1) 建築物の敷地面積の規模による制限 敷地面積が500㎡未満の建築物にあっては、10分の50を限度とする。 (2) 建築物の用途による制限 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る数値をいう。）に対する割合が、3分の2未満である建築物にあっては10分の55を限度とする。</p>	白河・ 三好地 区市街 地再開 発事業 施行 区域
	<p>※3 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 (1) 建築物の敷地面積の規模による制限 敷地面積が500㎡未満の建築物にあっては、10分の40を限度とする。 (2) 建築物の用途による制限 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る数値をいう。）に対する割合が、2分の1未満である建築物にあっては10分の45を限度とする。</p>	
	<p>※4 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 (1) 建築物の敷地面積の規模による制限 敷地面積が500㎡未満の建築物にあっては、10分の40を限度とする。 (2) 建築物の用途による制限 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る数値をいう。）に対する割合が、200%未満の場合は10分の45を限度とする。</p>	
<p>(注1) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第4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>		

江東地区内の その他の地区	面積	位置
高度利用地区	約 ha	
亀戸・大島地区	41.2	江東区亀戸九丁目、江東区大島八・九丁目地内
住吉・毛利地区	1.7	江東区住吉一丁目、江東区毛利一丁目地内
大島五丁目地区	0.4	江東区大島五丁目地内
古石場二丁目地区	0.8	江東区古石場二丁目地内
白河三丁目地区	0.6	江東区白河三丁目地内
合計	約 ha 46.7 (44.7)	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示とおり」

[ 理 由 ]

白河・三好地区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。

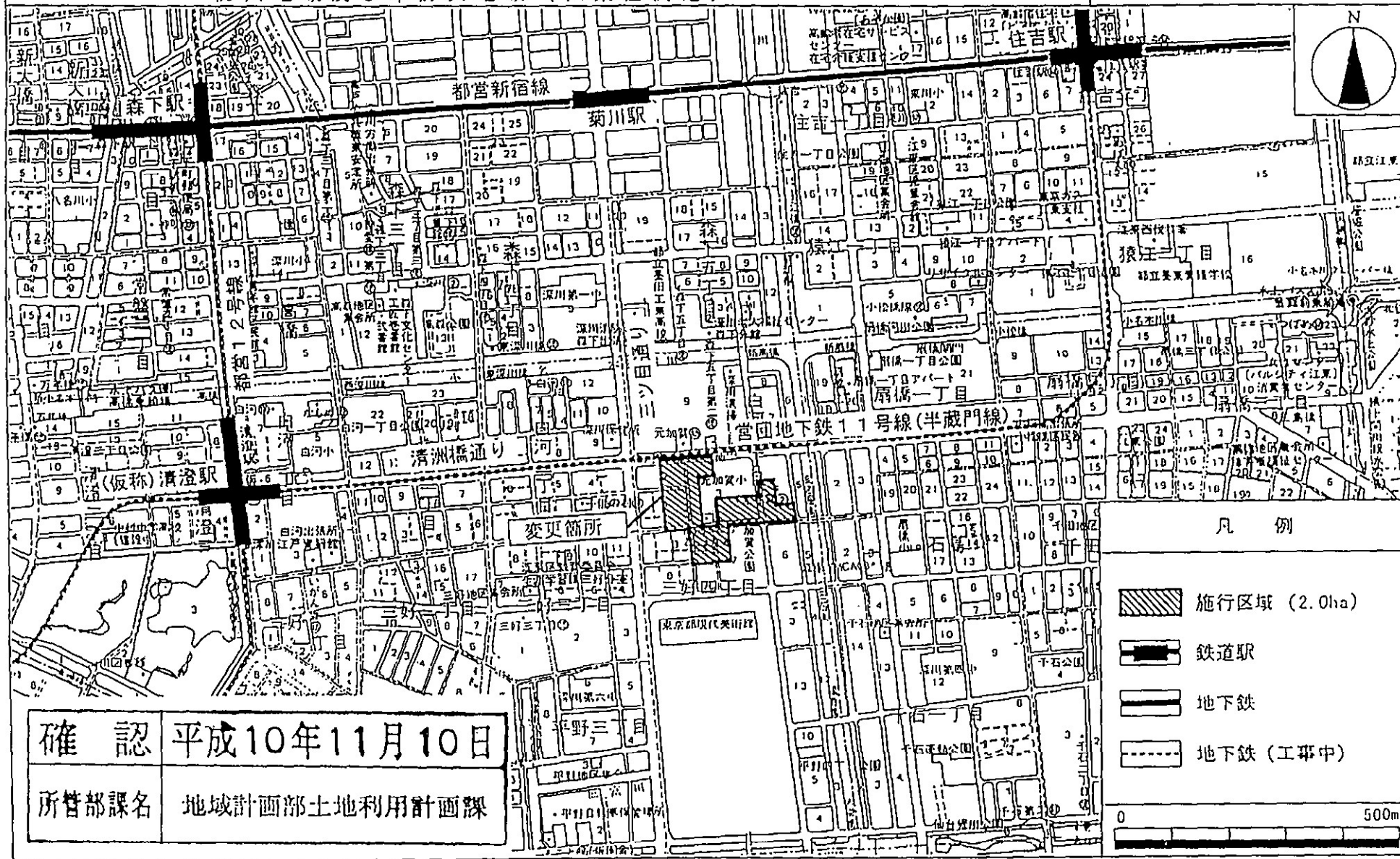
変更概要

番号	種類	変更箇所	変更面積	備考	
1	高度利用地区 (白河・三好地区)	江東区白河四丁目 及び三好四丁目各 地内	約 ha 2.0	追加	既決定地区  亀戸・大島地区 住吉・毛利地区 大島五丁目地区 古石場二丁目地区 白河三丁目地区





東京都市計画

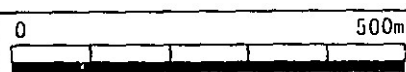
高度利用地区 (江東区決定)  
 高度地区 (江東区決定)  
 防火地域及び準防火地域 (江東区決定)

位置図及び区域図



凡例

-  施行区域 (2.0ha)
-  鉄道駅
-  地下鉄
-  地下鉄 (工事中)

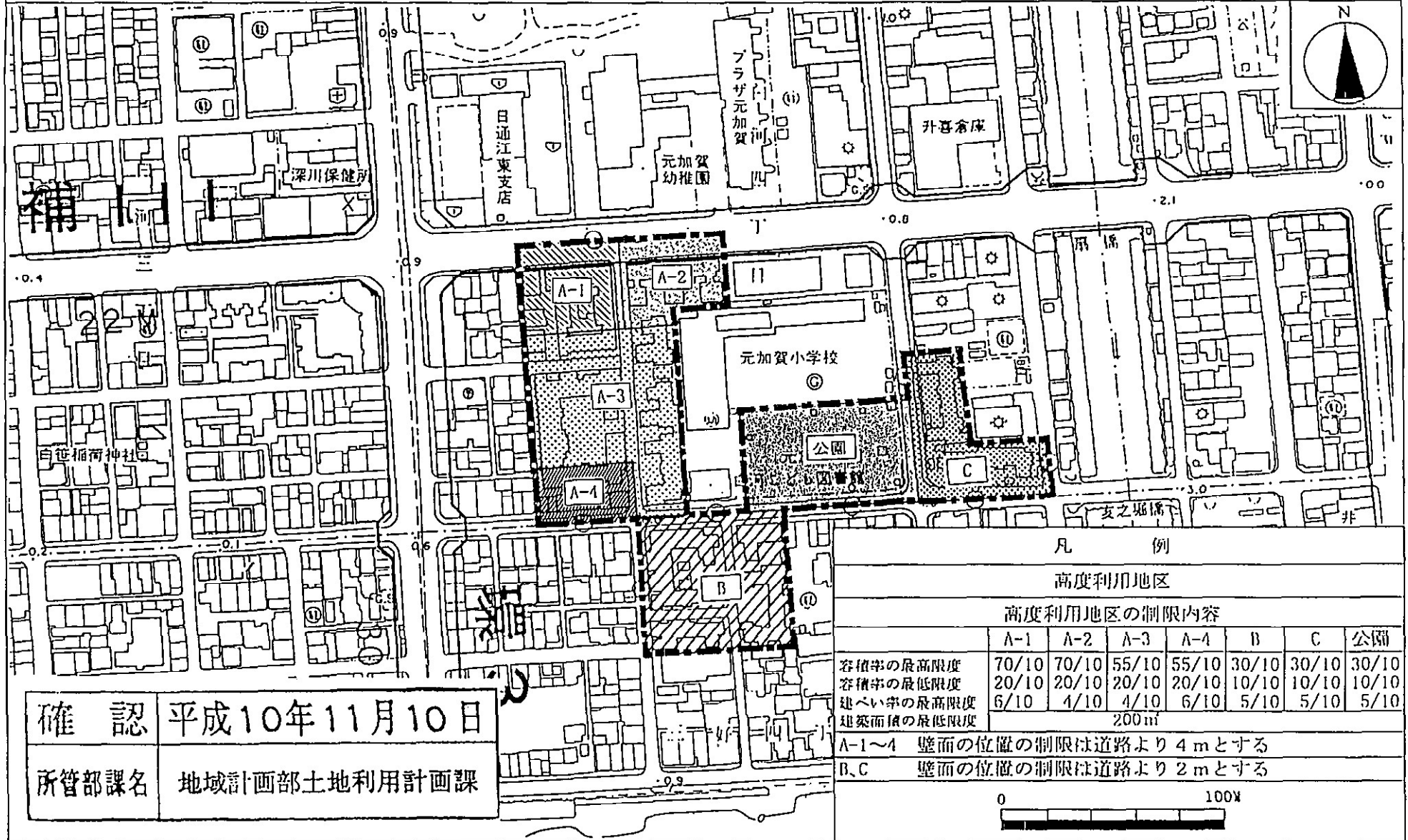


確認 平成10年11月10日

所管部課名 地域計画部土地利用計画課

東京都市計画 高度利用地区 (江東区決定)

計画図 (1) 区域



凡 例

高度利用地区

高度利用地区の制限内容

	A-1	A-2	A-3	A-4	B	C	公園
容積率の最高限度	70/10	70/10	55/10	55/10	30/10	30/10	30/10
容積率の最低限度	20/10	20/10	20/10	20/10	10/10	10/10	10/10
建ぺい率の最高限度	6/10	4/10	4/10	6/10	5/10	5/10	5/10
建築面積の最低限度	200㎡						

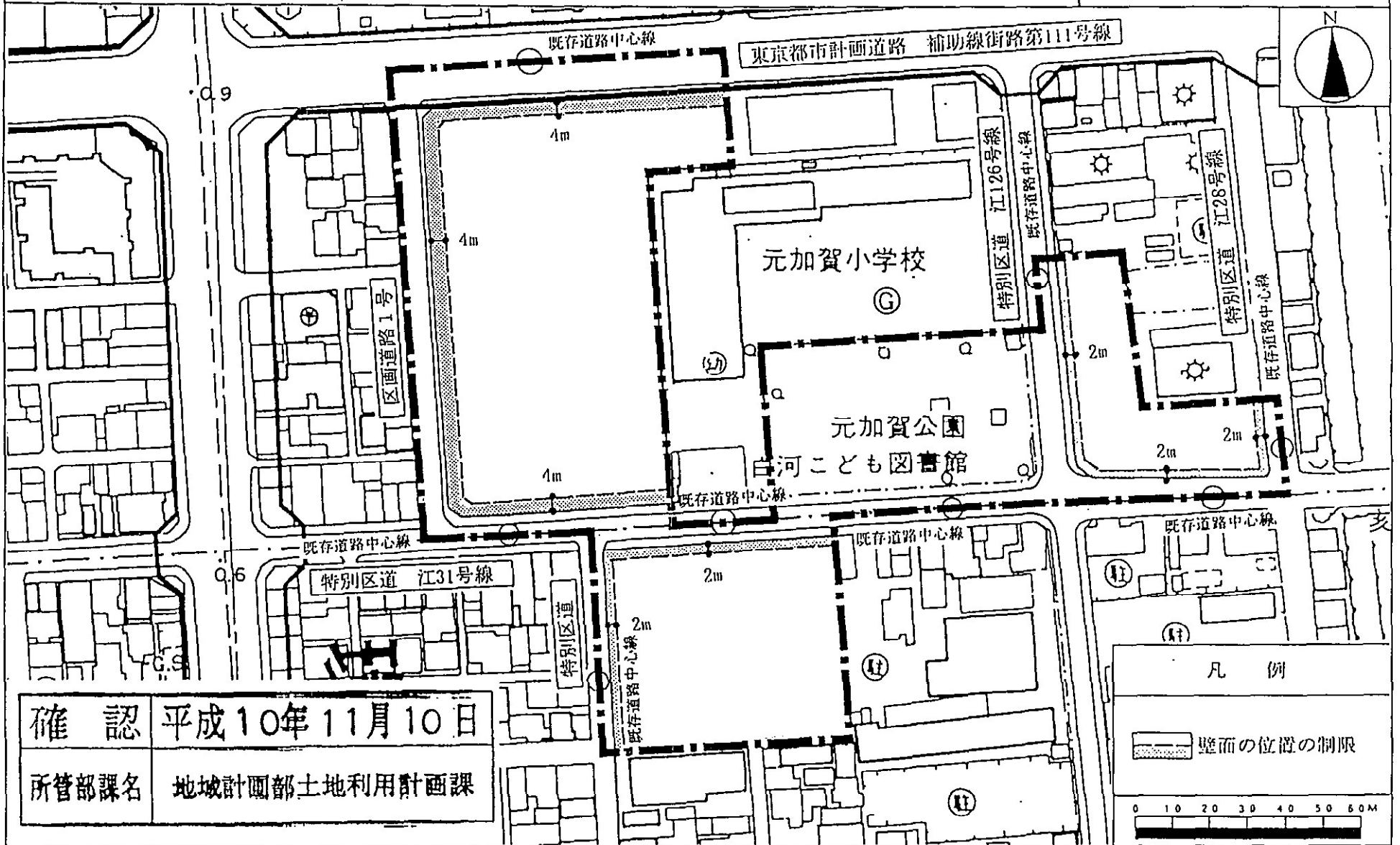
A-1~4 壁面の位置の制限は道路より4mとする

B,C 壁面の位置の制限は道路より2mとする




確認 平成10年11月10日  
 所管部課名 地域計画部土地利用計画課

東京都市計画 高度利用地区（江東区決定） 計画図（2）壁面の位置の制限



確認 平成10年11月10日

所管部課名 地域計画部土地利用計画課

凡例  
 壁面の位置の制限

