

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(注2)	備考
		※1	20/10	5/10	200㎡以上	5m	
高度利用地区 (豊洲駅前地区)	約1.3ha	※1 70/10	20/10	5/10	200㎡以上	5m	豊洲駅前地区第一種市街地再開発事業施行区域
	※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㎡未満の建築物にあつては、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の算出に係る数値をいう。)に対する割合が、300%未満の場合には10分の55を限度とする。						
	小計	約1.3ha	—	—	—	—	
(注1) 建築基準法第53条第4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2) ただし、歩行者専用デッキ及びそれにかかる屋根、防護壁等は除く。							

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 (豊洲駅前地区)	江東区豊洲五丁目地内	約1.3ha	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 白河・三好地区

江東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、大島八丁目、大島九丁目、及び東砂二丁目各地内
住吉・毛利地区	1.7	江東区住吉一丁目及び毛利一丁目各地内
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
白河・三好地区	2.0	江東区白河四丁目及び三好四丁目各地内
小計	46.7	
合計	約48.0ha (46.7)	

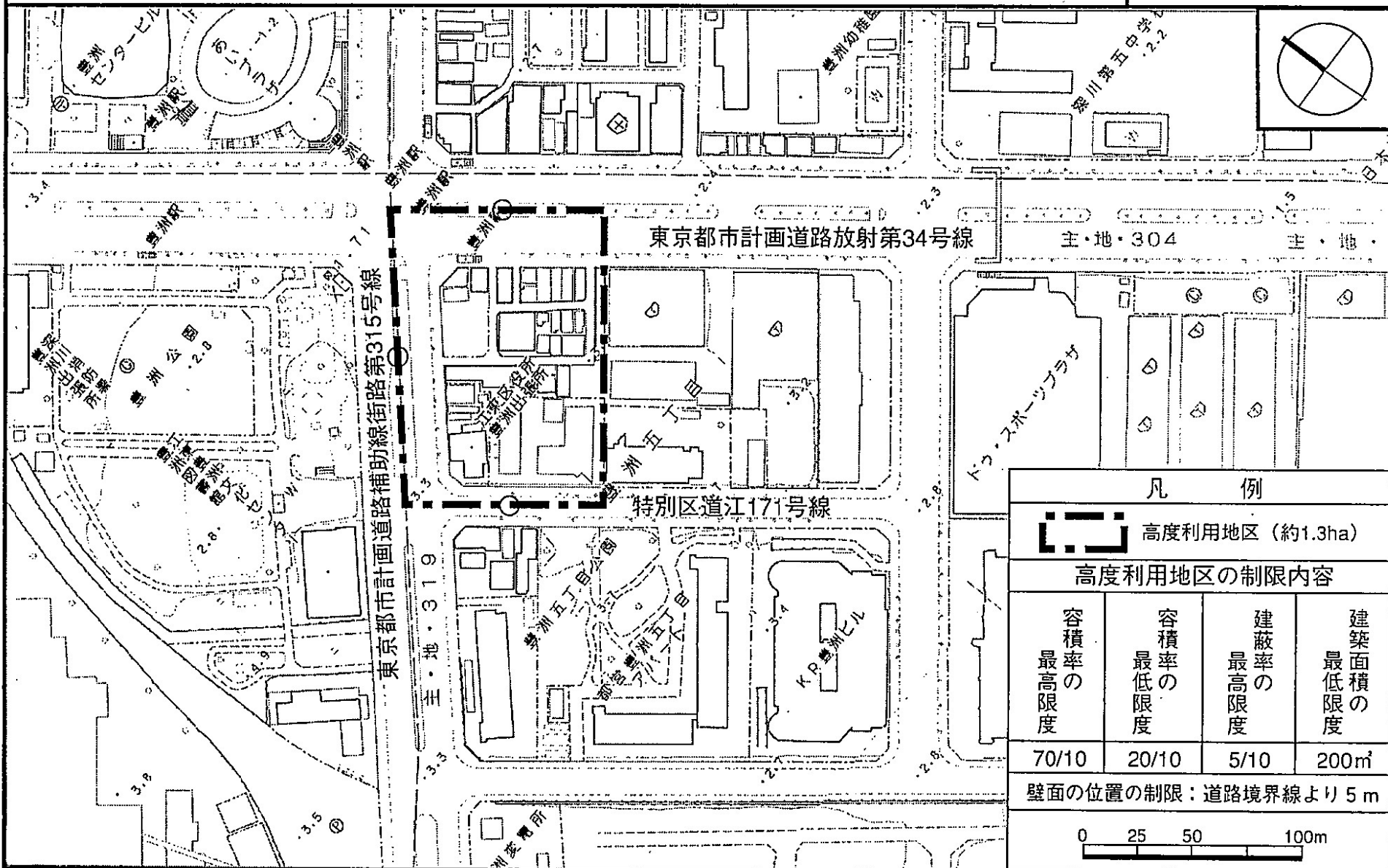
「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」


〔理由〕

老朽建築物等を集約し、交通結節点としてふさわしい環境の整備と土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

東京都市計画 高度利用地区 (江東区決定) 計画図(1) 区域図

S = 1 : 2,500



凡 例			
 高度利用地区 (約1.3ha)			
高度利用地区の制限内容			
容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建蔽率の 最高限度	建築面積の 最低限度
70/10	20/10	5/10	200㎡
壁面の位置の制限：道路境界線より 5 m			
