

東京都市計画高度利用地区の変更（葛飾区決定）

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	建築物の容積率 の最高限度	建築物の容積率 の最低限度	建築物の建ぺい率 の最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の 制限	備考	区域
Aゾーン	約 1.0ha (—)	80/10 (注 1) (注 2)	20/10	5/10 (注 3)	200 m ² (注 4)	2m、4m (注 5)		立石 駅北 口地区第 一種市街 地再開発 事業施行 区域
Bゾーン	約 0.7ha (—)	70/10 (注 1)	20/10	5/10 (注 3)	200 m ² (注 4)	2m、4m (注 5)		
Cゾーン	約 0.5ha (—)	—	—	—	—	—	道路	
小計	約 2.2ha (—)	—	—	—	—	—		
高度 利用 地区 (立石 駅北 口地区)	(注 1) 建築物の容積率の最高限度の特例 (1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が 1,000 m ² 未満の建築物にあつては、下記の数値を限度とする。 ア 敷地面積が 500 m ² 未満の場合 10 分の 60 イ 敷地面積が 500 m ² 以上の場合 10 分の 65 (2) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける道路境界線からの壁面の位置の制限を超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に関する都市計画に定める広場に 限る。）の合計が敷地面積の 10 分の 2 未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 A ゾーン 10 分の 30 B ゾーン 10 分の 20 (3) 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 つては、10 分の 1 を減じる。 (4) 建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の許可を受けたものは、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) 建築物の用途による限度 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 未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 3 分の 1 以上 2 分の 1 未満の場合 10 分の 5 イ 3 分の 1 未満の場合 10 分の 10							

高度利用地区 (立石駅北口地区)	<p>(注3) 建築物の建ぺい率の最高限度について 建築基準法第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。</p> <p>(注4) 建築物の建築面積の最低限度について 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留場の上屋その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りではない。</p> <p>(注5) 壁面の位置の制限について 建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物等はこの限りではない。</p> <p>(1) 公共用歩廊、歩行者デッキその他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>(2) 歩行者の安全性・快適性を確保するために必要な上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すりその他これらに類するもの</p> <p>(3) 区域の環境向上に貢献する施設で、パーゴラその他これらに類するもの</p> <p>(4) 交通の妨げとならない広告物、看板、サインその他これらに類するもの</p>
---------------------	---

葛飾区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (亀有駅南口地区) (金町六丁目地区)	約 2.3 ha 約 1.6 ha	葛飾区亀有三丁目地内 葛飾区金町六丁目地内
小計	約 3.9 ha	
合計	約 6.1 ha	

「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決定に伴い、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。

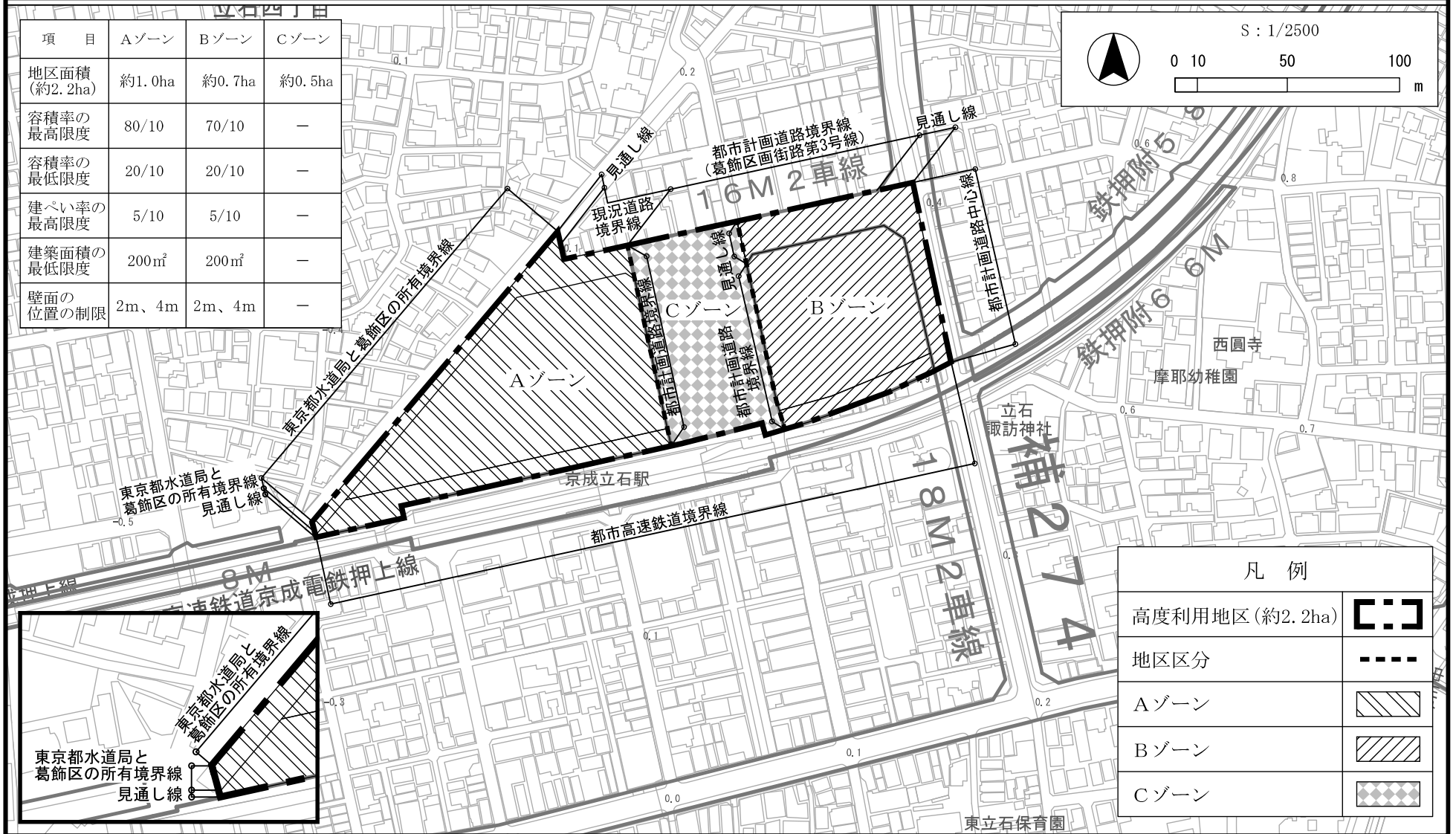
変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	葛飾区立石四丁目及び 立石七丁目各地内	指定なし	高度利用地区 (立石駅北口地区)	約 2.2 ha	

東京都市計画高度利用地区 立石駅北口地区

計画図1 (区域図)

[葛飾区決定]



この地図は東京都縮尺1/2,500(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第101号・MMT利許第27037号-48) 無断複製を禁ずる。(承認番号)28都市基街都第210号、平成28年10月21日 (承認番号)28都市基交第533号、平成28年10月27日

東京都計画高度利用地区 立石駅北口地区

計画図2 (壁面の位置の制限)

[葛飾区決定]

