

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（大田区決定）

都市計画糶谷駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名称		糶谷駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.3ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	規模	備考	
		幹線街路	都市計画道路幹線街路環状第八号線	幅員 15.0m〔30m〕、延長 約245m 別に都市計画において定めるとおり。	整備済	
			都市計画道路幹線街路環状第八号線（交通広場）	約2,000㎡ 別に都市計画において定めるとおり。	新設	
			都市計画道路補助線街路第39号線	幅員 20.0m〔20m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設（特別区道②、③と一体を成す特別区道として暫定整備する）	
		区画街路	特別区道①	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約10m	拡幅整備	
			特別区道②	幅員 5.0m～11.0m〔13.0m〕、延長 約23m	拡幅整備	
			特別区道③	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約45m	拡幅整備	
			特別区道④	幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約61m	拡幅整備	
			特別区道⑤	幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約38m	拡幅整備	
			特別区道⑥	幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約28m	拡幅整備	
都市計画道路特殊街路大田自転車歩行者専用道路第1号線			幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設		
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	建築物の 高さの限度	備考
	1	約 3,500㎡	約 37,900㎡ (約 23,600㎡)	住宅、公益施設(高齢者・子育て支援)、店舗、公共駐輪場	高層部 68m	最高限度は、T.P+2.55からの高さとし、建築物の高さに階段室、昇降機塔等の部分及び棟師等の屋上突出物(避雷針を除く)を含むものとする。
	2	約 620㎡	約 9,900㎡ (約 6,000㎡)	住宅、店舗	高層部 66m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	1	約 4,320㎡	建築敷地境界より、建物を2m後退させて歩道状空地を確保する。			
	2	約 1,000㎡	建築敷地境界より、建物を2m、4m後退させて歩道状空地を確保する。			
	合計	約 5,320㎡				
住宅建設の目標	戸数	面積	備考			
	約 270戸	約 21,750㎡				
参考	高度利用地区内					

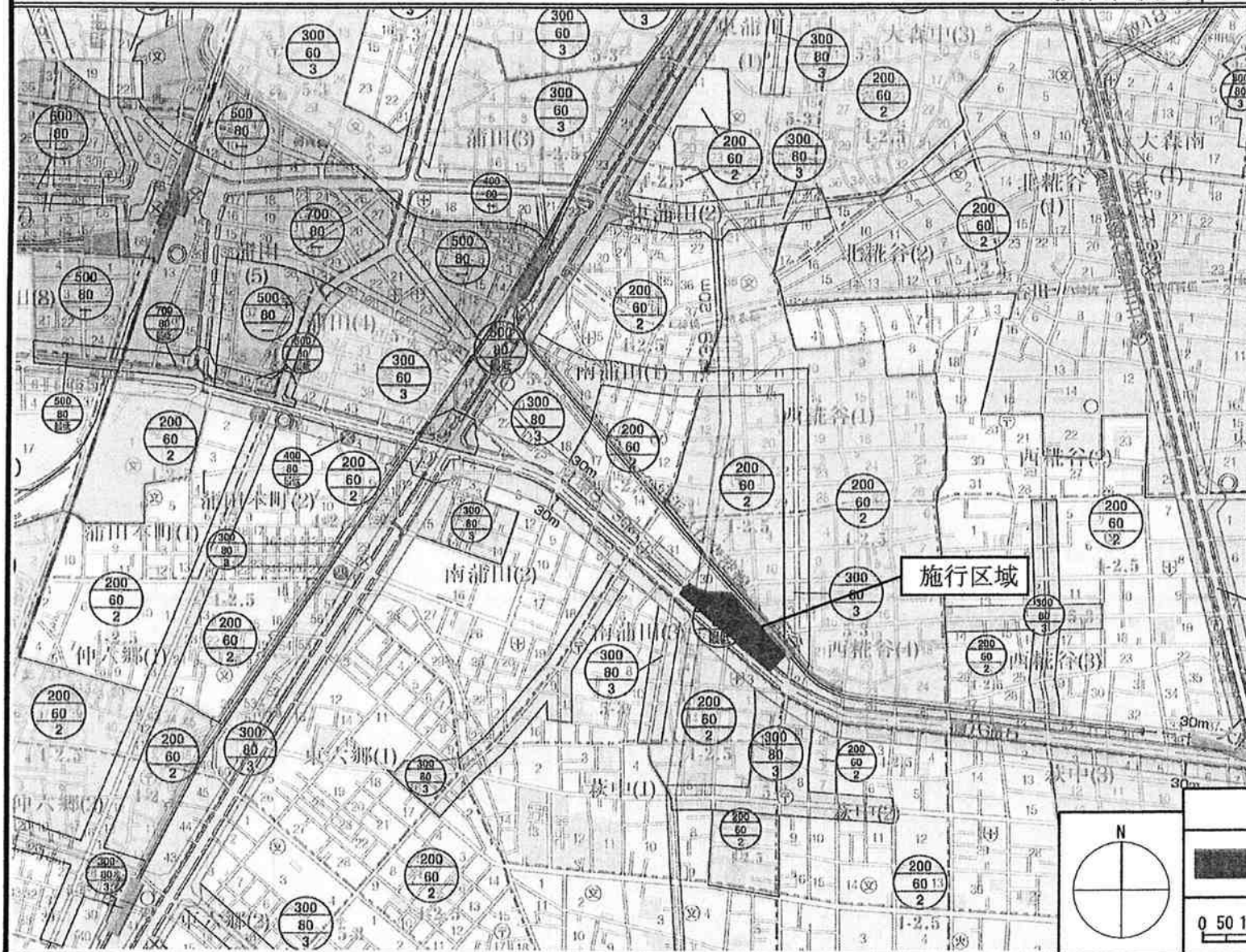
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

[理由]環境の改善と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、老朽住宅等を集約整備し、高層化することにより、住宅と公益施設(高齢者・子育て支援)および店舗等が調和した総合的な街づくりを推進する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

総括図

[大田区決定]



凡 例	
用途地域	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 特別工業地域 工業地域 工業専用地域
容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区	容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区 第1種高度地区 第2種高度地区 第3種高度地区 最低限度地区(7m)
防火確保 文書確保	防火地域 準防火地域 第1種文書地区 第2種文書地区
特別用途地区 風致地区 臨海地区 交通要路地区 駅前整備地区 生活環境地区	特別用途地区 第2種風致地区 東京臨海地区 南北交通要路地区 駅前整備地区 生活環境地区 市街化調整区域
東京都市計画道路	

日野資料
 10 日野資料
 11 日野資料
 12 日野資料
 13 日野資料
 14 日野資料
 15 日野資料

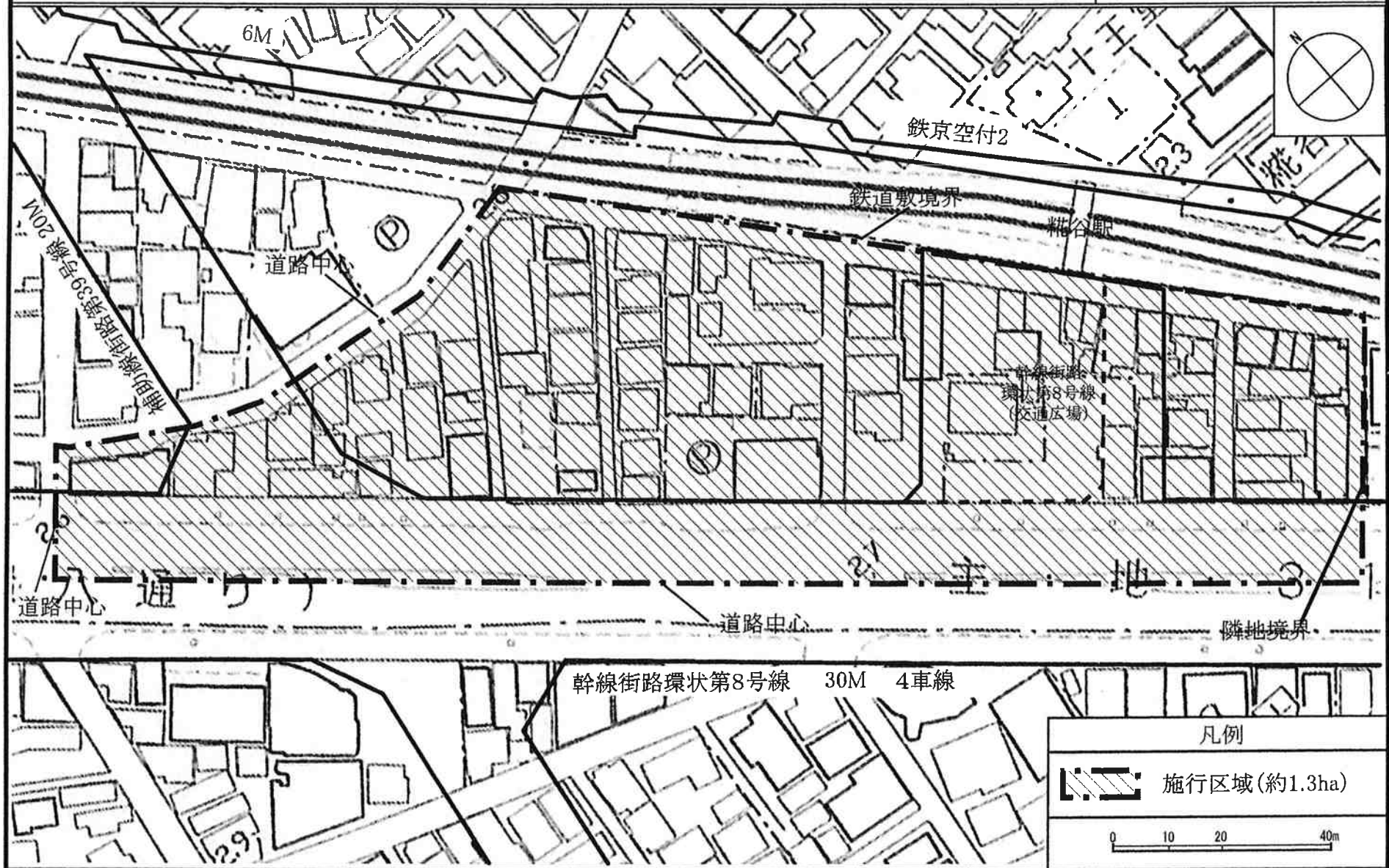
凡例
 ■ 施行区域(約1.3ha)

0 50 100 200 300 600m

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図1(施行区域図)

[大田区決定]

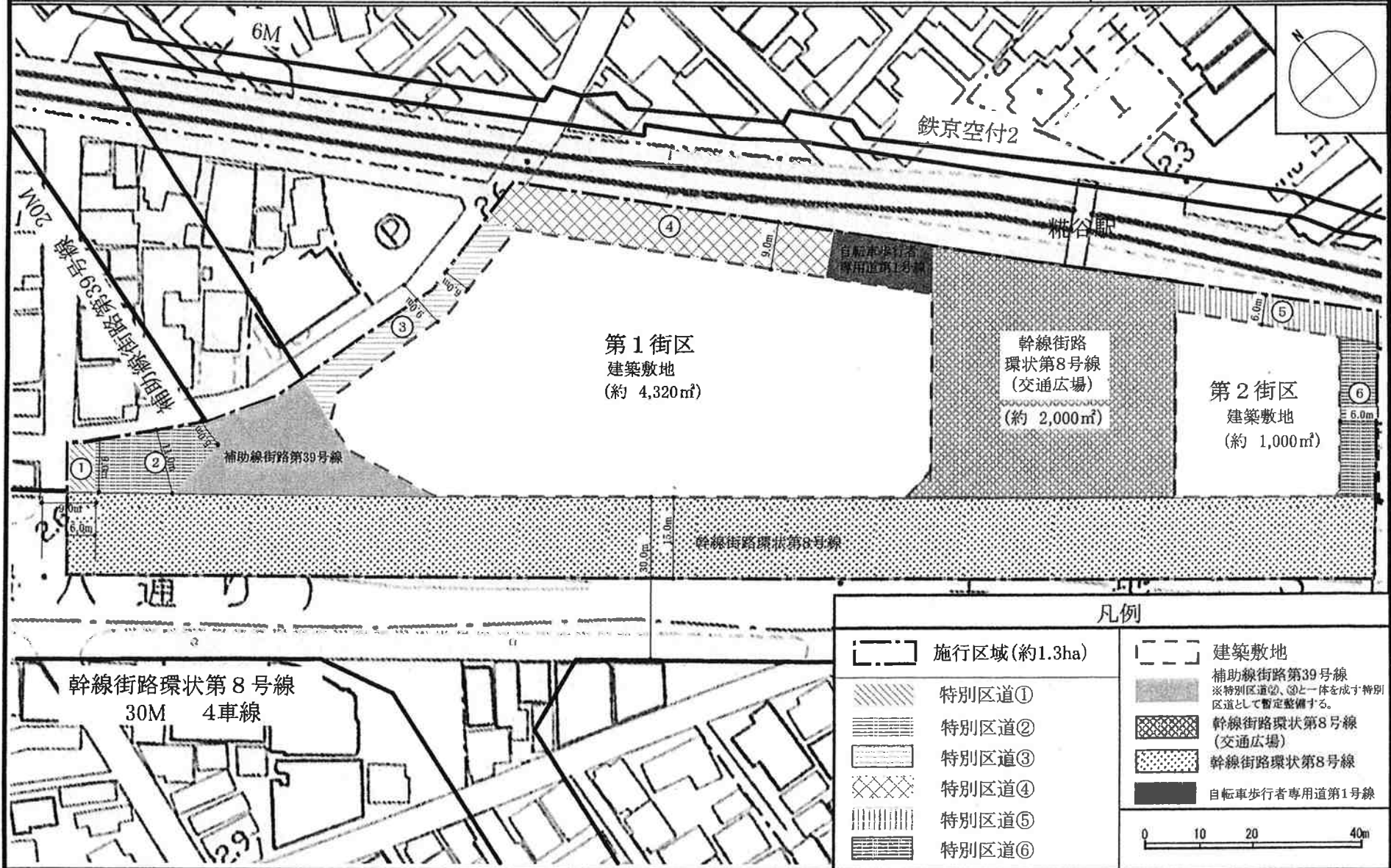


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)

[大田区決定]

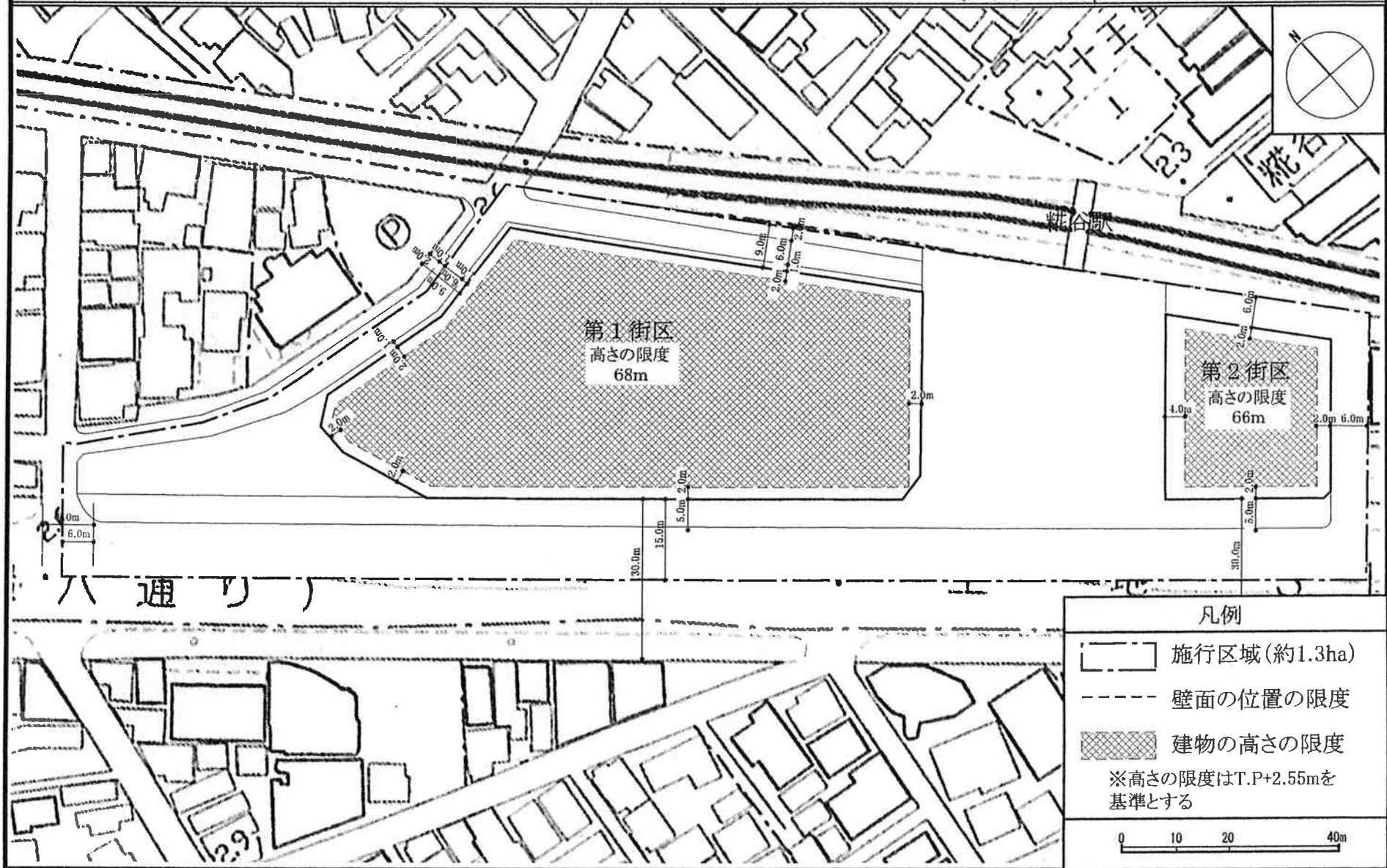


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの限度図)

[大田区決定]



凡例

- 施行区域 (約1.3ha)
- 壁面の位置の限度
- 建築物の高さの限度

※高さの限度はT.P+2.55mを基準とする

0 10 20 40m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日