

# 第三号議案

## 東京都市計画高度利用地区の決定 (大田区決定)

事前資料 1

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

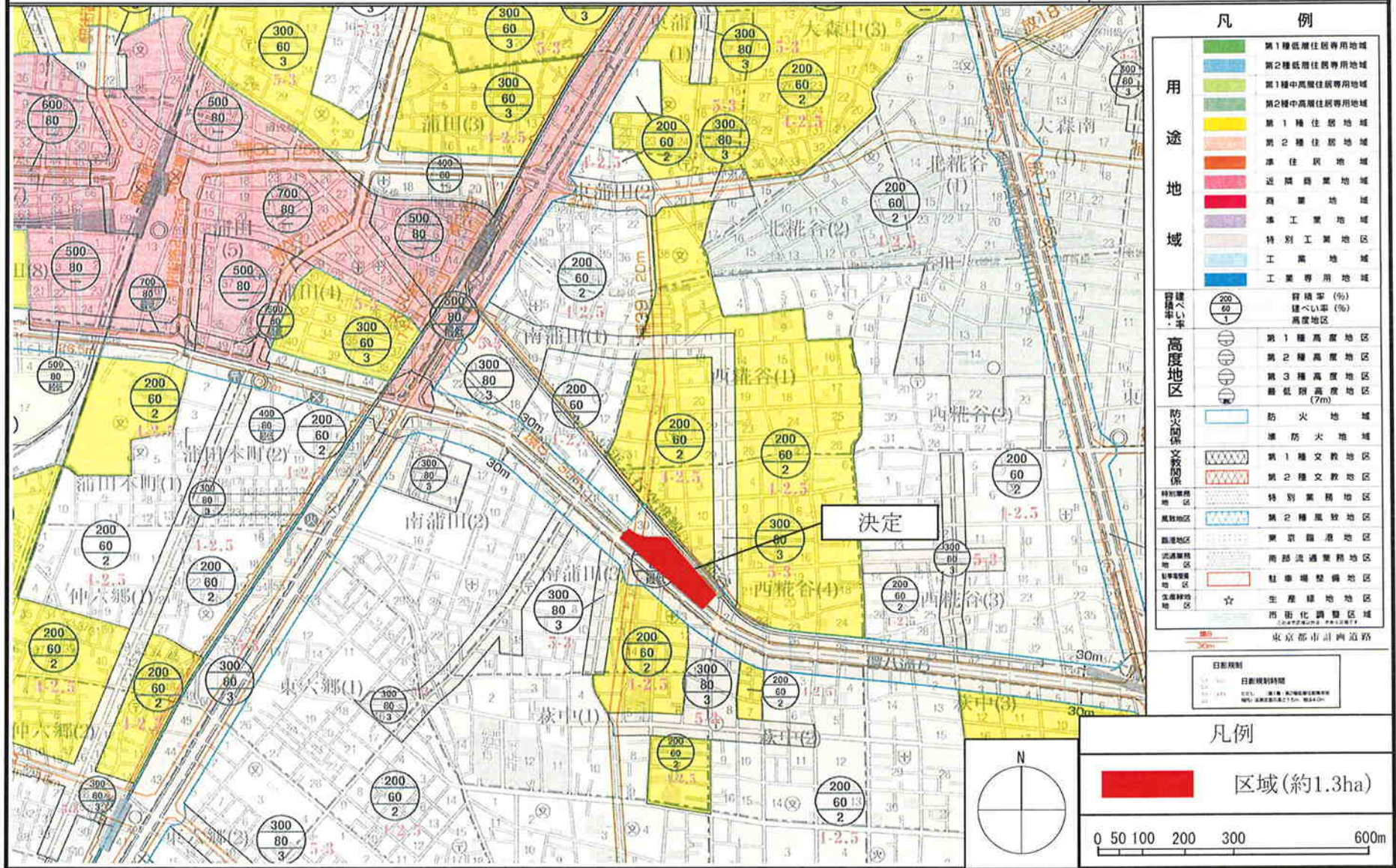
種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率の 最高限度	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建ぺい率の 最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備考
高度利用地区 (糞谷駅前地区)	約1.1 ha	55/10 (注1)	20/10	7/10 (注2)	200㎡ (注3)	2m (注4)	糞谷駅前地区 市街地再開発 事業施行区域
	(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1. 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2/3未満である建築物にあつては、10分の55から下記の数値を減じる。 ア 1/2以上の2/3未満の場合 10分の5 イ 1/2未満の場合 10分の10						
小 計	約0.2 ha	60/10 (注1)	20/10	5/10 (注2)	200㎡ (注3)	2m、4m (注4)	
	(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1. 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1/2未満である建築物にあつては、10分の60から下記の数値を減じる。 ア 1/3以上の1/2未満の場合 10分の5 イ 1/3未満の場合 10分の10						
約1.3 ha		(注2) 建築基準法第53条第5項第一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3) 公衆便所、巡査派出所、自転車駐車場出入口、その他これに類するものを除く。 (注4) 地下自動車駐車場・自転車駐車場出入口及び落下物防止のための庇を除く。					

「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：糞谷駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、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、高度利用地区を決定する。

東京都市計画高度利用地区（糀谷駅前地区）総括図

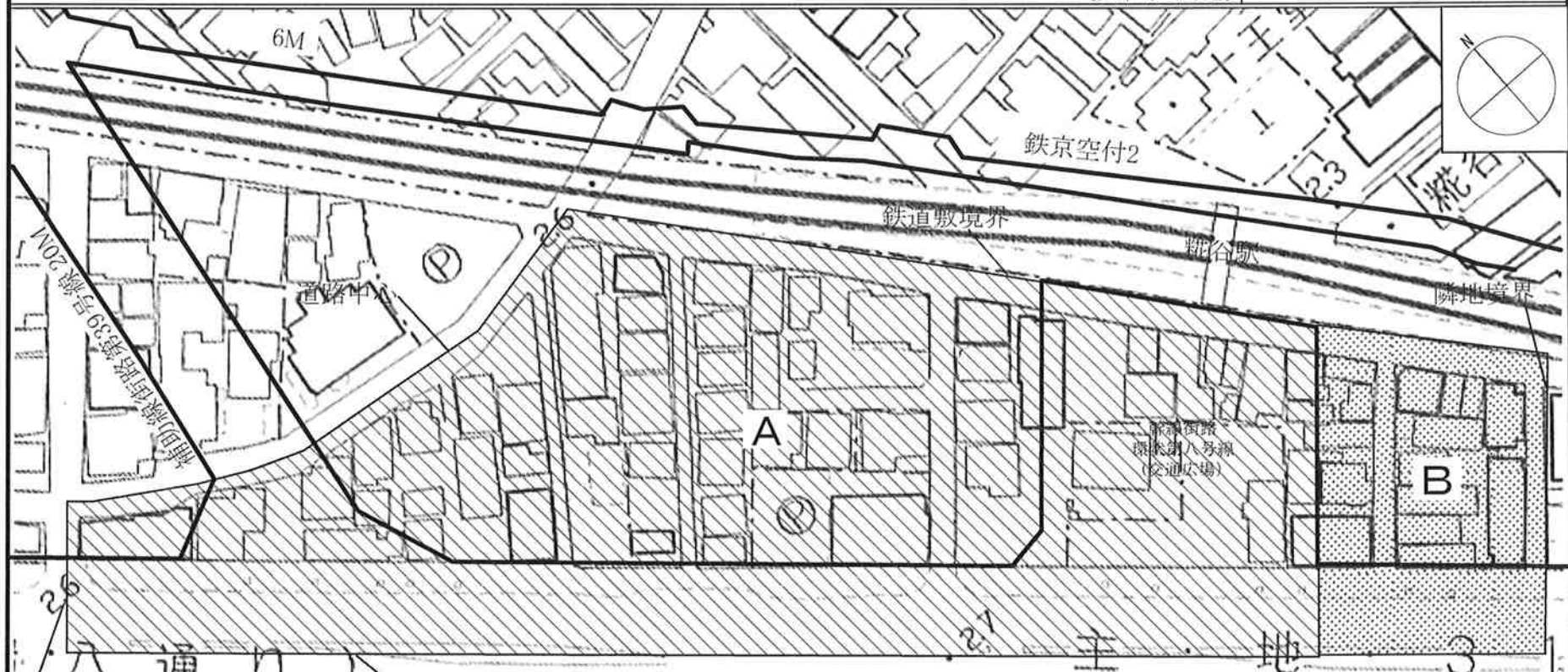
[大田区決定]



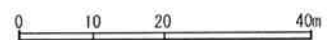


東京都市計画高度利用地区（糀谷駅前地区）計画図1（区域図）

[大田区決定]

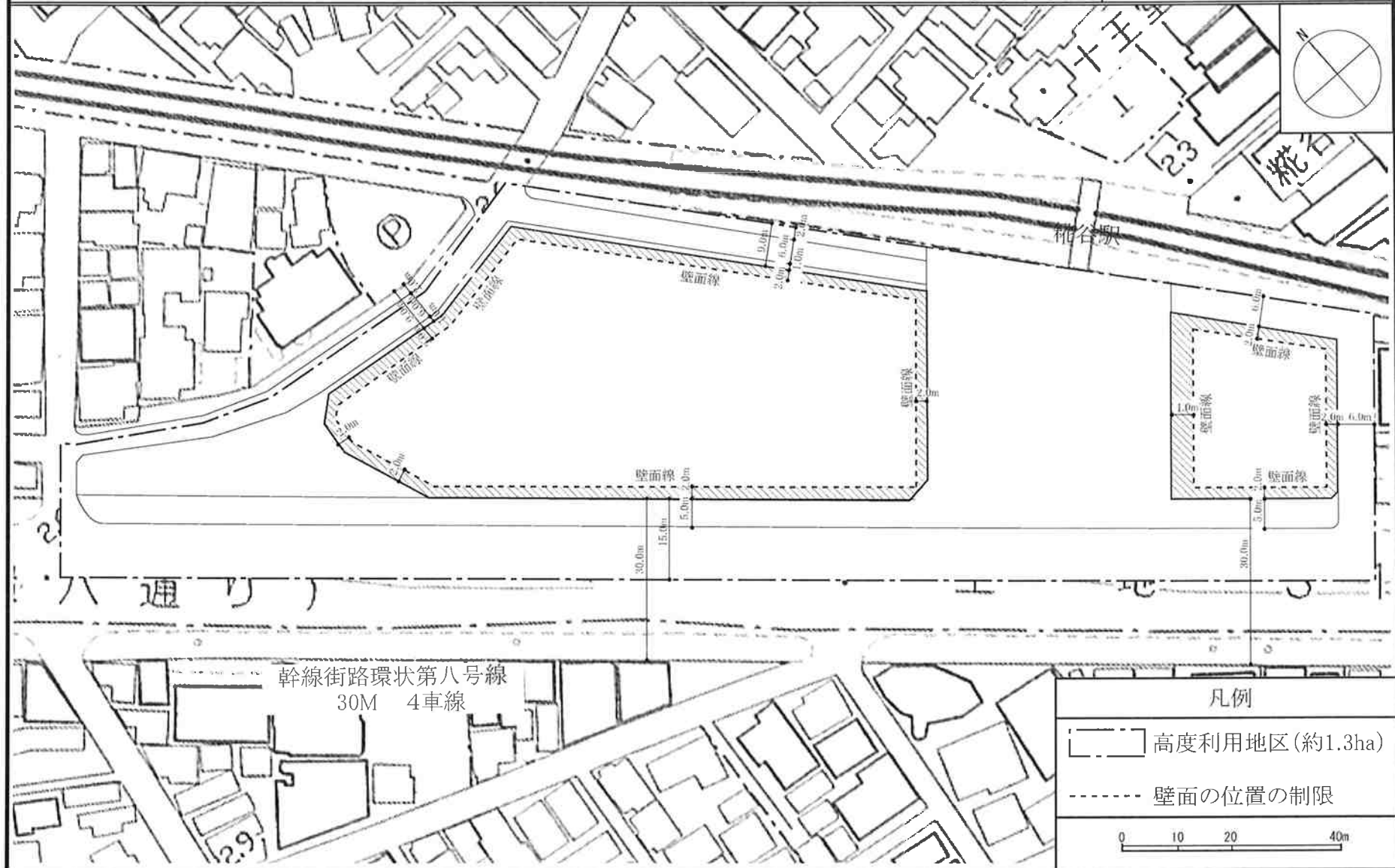


高度利用地区の内容						凡例	
ゾーン	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面 の位置 制限		
Aゾーン	55/10	20/10	7/10	200㎡	2m		高度利用地区(約1.3ha)
Bゾーン	60/10	20/10	5/10	200㎡	2m, 4m		Aゾーン (約1.1ha)
							Bゾーン (約0.2ha)



東京都市計画高度利用地区（糀谷駅前地区）計画図2（壁面の位置の制限）

【大田区決定】



東京都市計画高度利用地区（糀谷駅前地区）の決定（大田区決定）

について

【説明資料】

<p>1 趣旨及び経緯</p>	<p>同地区においては、環状8号線の交通広場が都市計画決定されており、現在、京浜急行空港線の連続立体交差事業が実施されている。</p> <p>本計画は、糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業の決定にあわせて、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、街区面積約1.3ヘクタールについて、高度利用地区を決定しようとするものである。</p>	<p>○都市計画の決定に係る 都知事同意協議 平成19年11月29日付 收受</p>
<p>2 位置</p>	<p>当該地区は、蒲田エリアと羽田の中間、京急蒲田駅の南東約1kmに位置し、京浜急行電鉄空港線糀谷駅と環状8号線に挟まれ、細長い形状をした地区である。</p>	<p>○用途地域等について (現況) 近隣商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 防火地域</p>
<p>3 都市計画の内容</p>	<p>位置 大田区西糀谷4丁目地内 面積 約1.3ha 名称 東京都市計画高度利用地区 (糀谷駅前地区)</p>	
<p>4 説明会の概要</p>	<p>日時 平成19年9月22日(土) PM7:00~ 場所 糀谷小学校 体育館</p>	
<p>5 公告縦覧</p>	<p>日時 平成19年11月30日(金) ~12月14日(金) 場所 大田区交通事業本部交通事業課 意見書 53通</p>	