

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	建築物の建蔽率 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
Aゾーン	約 1.28ha (-)	65/10 (注1) (注2)	20/10	6/10 (注3)	200 m <sup>2</sup> (注4)	2m (注5)	立石駅南口 西地区第一 種市街地再 開発事業施 行区域
Bゾーン	約 0.02ha (-)	33/10	11/10	6.9/10 (注3)	100 m <sup>2</sup> (注4)	1m (注5)	
小計	約 1.3ha (-)	—	—	—	—	—	
高度 利用 地区 (立石 駅南 口西 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 500 m <sup>2</sup> 未満の建築物にあっては、10 分の 60 を限度とする。 (2) 建築物の用途による限度 育成用途(注6)に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が 10 分の 3 未満である建築物にあっては、10 分の 15 を減じる。 (3) 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 1.5 未満である建築物にあっては、10 分の 15 を減じる。 (4) 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っては、100 分の 4 を減じる。 (5) 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 3 分の 1 未満である建築物にあっては、10 分の 5 を減じる。						
	(注3) 建築物の建蔽率の最高限度について 建築基準法第 53 条第 6 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。						
	(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、バス停留所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。						
	(注5) 壁面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 2 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。 (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 (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>(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> <p>(注6) 育成用途 育成用途は、文化・交流施設、商業施設、生活支援施設、産業支援施設とする。</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)	約 2.3ha	葛飾区亀有三丁目地内
(金町六丁目地区)	約 1.6ha	葛飾区金町六丁目地内
(立石駅北口地区)	約 2.2ha	葛飾区立石四丁目及び立石七丁目各地内
(立石駅南口東地区)	約 1.0ha	葛飾区立石一丁目及び四丁目各地内
(東金町一丁目西地区)	約 3.0ha	葛飾区東金町一丁目地内
小 計	約 10.1ha	
合 計	約 11.4ha	—

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

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誘導し、広域行政拠点にふさわしい魅力ある駅前環境を形成するため、高度利用地区を変更する。

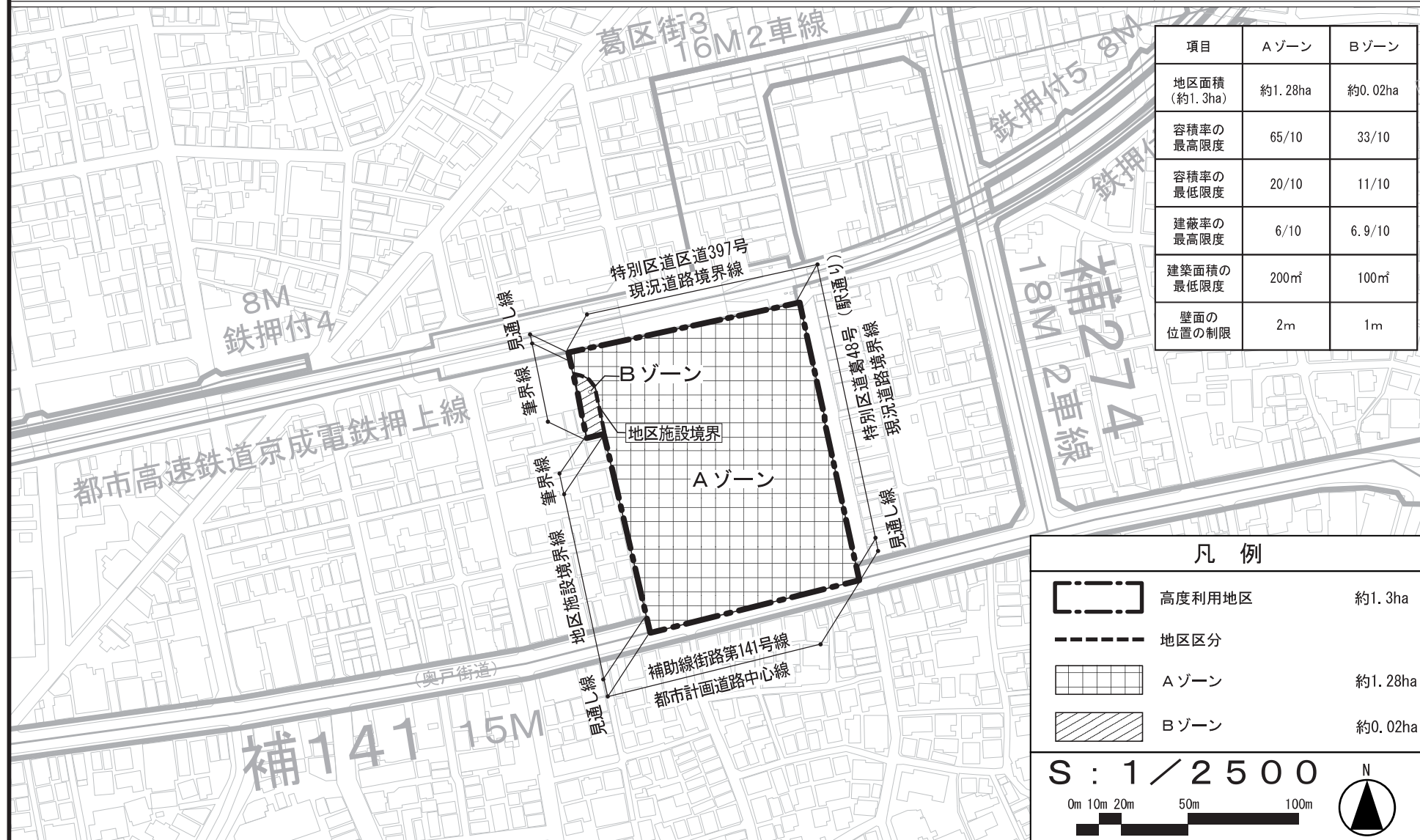
#### 変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
1	葛飾区立石一丁目地内	指定なし	高度利用地区 (立石駅南口西地区)	約 1.3 ha	

# 東京都市計画高度利用地区 立石駅南口西地区

## 計画図 1 (区域図)

[葛飾区決定]



項目	Aゾーン	Bゾーン
地区面積 (約1.3ha)	約1.28ha	約0.02ha
容積率の 最高限度	65/10	33/10
容積率の 最低限度	20/10	11/10
建蔽率の 最高限度	6/10	6.9/10
建築面積の 最低限度	200㎡	100㎡
壁面の 位置の制限	2m	1m

凡例

	高度利用地区	約1.3ha
	地区区分	
	Aゾーン	約1.28ha
	Bゾーン	約0.02ha

S : 1 / 2500

0m 10m 20m 50m 100m

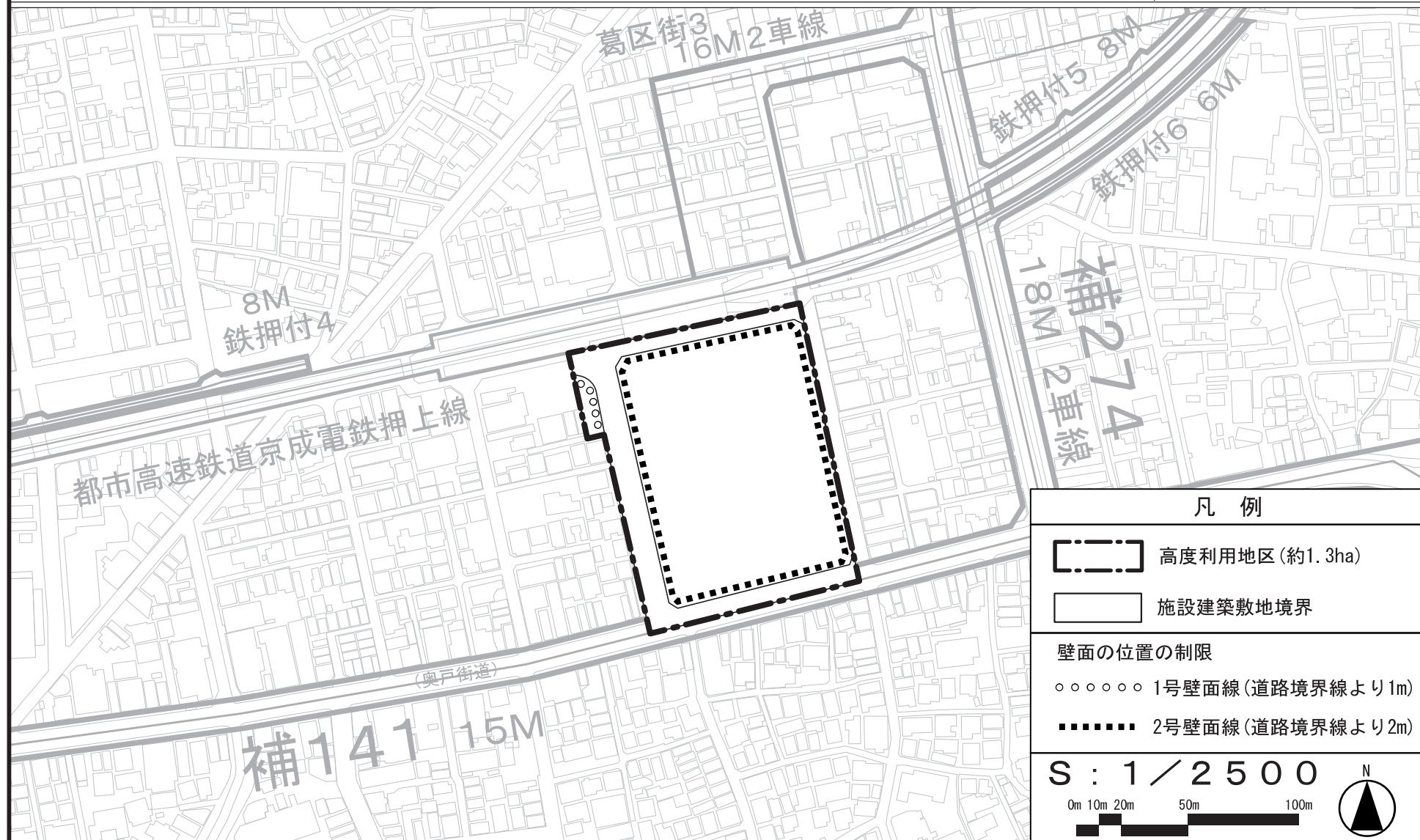
N

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第04-122号、令和4年9月8日(承認番号)4都市基街都第208号、令和4年10月12日(承認番号)4都市基交都第46号、令和4年10月11日

東京都市計画高度利用地区  
立石駅南口西地区

計画図 2 (壁面の位置の制限)

[葛飾区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)MMT利許第04-122号、令和4年9月8日(承認番号)4都市基街都第208号、令和4年10月12日(承認番号)4都市基交都第46号、令和4年10月11日