

第 1 号議案 北綾瀬駅周辺地区関連

1－3 東京都市計画高度地区の変更（足立区決定）

上記の議案を提出する。

令和 4 年 3 月 1 7 日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

都市計画高度地区の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画高度地区の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画高度地区
(北綾瀬駅周辺地区地区計画関連)

2 理 由

本地区は、東京メトロ千代田線北綾瀬駅に近接し、地区の南側には、環状七号線が東西方向に通り、西側には都市計画道路補助109号線が南北方向に通っている。

北綾瀬駅は平成31年3月千代田線直通運転開始以来、都心へのアクセスが向上し、駅利用者の増加に合わせ、「駅周辺の利便性の向上」「商業施設等の充実」などが望まれている。

足立区都市計画マスタープラン(平成29年10月)において、本地区は「地域拠点」に位置づけられ、「駅前の交通結節機能を向上させるとともに、主にファミリー層でにぎわう駅周辺のまちづくりを進め、利便性の高い駅前となるよう都市機能の更新を図る」としている。また、都市計画道路沿道は「沿道の高度利用を図り、延焼遮断帯の形成を図る」としている。

このたび、「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画」に示す地区の将来像『住み続けたいくなる安全安心で緑とにぎわいあふれる始発駅のまち』の実現に向け、駅前交通広場や駐輪場の整備、快適な歩行空間の確保、大街区化した敷地での大規模商業施設の誘導によるにぎわいの創出など、駅周辺の土地の有効利用を促進するとともに、北側の住宅地と調和したまちなみの形成と区域内の住環境の維持保全を図るため、北綾瀬駅周辺地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、約1.2ヘクタールの区域について、高度地区を変更する。

東京都市計画高度地区の変更（足立区決定）

都市計画高度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	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第 1 種 高度地区	約 ha 145. 0 (145. 0)	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離の 0.6 倍に 5 メートルを加えたもの以下とする。	
第 2 種 高度地区	約 ha 2,031. 9 (2,031. 9)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離が 8 メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の 1.25 倍に 5 メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が 8 メートルを超える範囲にあっては、当該真北方向から水平距離 8 メートルを減じたものの 0.6 倍に 15 メートルを加えたもの以下とする。	
第 3 種 高度地区	約 ha 2,207. 0 (2,208. 2)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は、隣地境界線までの真北方向の水平距離が 8 メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の 1.25 倍に 10 メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が 8 メートルを超える範囲にあっては、当該真北方向から水平距離 8 メートルを減じたものの 0.6 倍に 20 メートルを加えたもの以下とする。	
小 計	約 ha 4,383. 9 (4,385. 1)		
〔 最 高 限 度 〕	1 制限の緩和		
	(1) この規定の適用による隣地との関係等による緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。 ア 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の 2 分の 1 だけ外側にあるものとみなす。 イ 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より 1 メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は、当該高低差から 1 メートルを減じたものの 2 分の 1 だけ高い位置にあるものとみなす。 (2) 一の敷地とみなすこと等による緩和の措置は、次の各号に定めるところによる。 ア 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号、以下「基準法」という。)第 86 条第 1 項（同法第 86 条の 2 第 8 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により一又は二以上の構えをなす建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。 イ 一定の一団の土地の区域について、基準法第 86 条第 2 項（同法第 86 条の 2 第 8 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により、当該区域内に存することとなる各建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一定の一団の土地の区域をこれら建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。		

〔最高限度〕	2 既存不適格建築物等に対する適用の除外 この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。			
	3 許可による特例 次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可したものについては、この規定は適用しない。この場合において、特定行政庁は、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。 (1) 都市計画として決定した一団の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの (3) その他公益上やむを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物			
	種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
〔最低限度〕	既定地区 補助100号線地区 旧日光街道地区 桜土手通り地区 補助138号線地区 補助256号線地区 補助109号線地区 放射11号線地区 放射12号線地区 環状7号線地区 小台通り地区 補助113号線地区 補助136号線地区 補助261号線地区	約 ha 370.6 (370.6)	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は7メートルとする。ただし次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この規定は適用しない。 (1) 都市計画施設の区域内の建築物 (2) 高さが7メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分の1未満かつ100平方メートル未満の建築物の部分 (3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の7第1号及び第2号に定める範囲のもの (4) 附属建築物で平屋建のもの（建築物に附属する門又はへいを含む） (5) 地下若しくは高架の工作物内又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの (6) その他の建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。）が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの	
	小 計	約 ha 370.6 (370.6)		
	合 計	約 ha 4,754.5 (4,755.7)		

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由：北綾瀬駅周辺地区地区計画の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区谷中四丁目地内	第3種高度地区	指定なし	約 ha 1.2	
足立区谷中四丁目地内	第3種高度地区	第3種高度地区 最低限度高度地区	約 ha 0.0 (約64 m ²)	

東京都市計画高度地区

計画図

〔足立区決定〕

〔参考〕東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

〔足立区決定〕

縮小版



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。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 3都市基交第57号(承認番号) 2都市基街都第286号、令和3年2月17日

第 1 号議案 北綾瀬駅周辺地区関連

1－4 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

上記の議案を提出する。

令和 4 年 3 月 1 7 日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

都市計画防火地域及び準防火地域の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画防火地域及び準防火地域の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 9 条第 1 項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画防火地域及び準防火地域
(北綾瀬駅周辺地区地区計画関連)

2 理 由

本地区は、東京メトロ千代田線北綾瀬駅に近接し、地区の南側には、環状七号線が東西方向に通り、西側には都市計画道路補助 109 号線が南北方向に通っている。

北綾瀬駅は平成 31 年 3 月千代田線直通運転開始以来、都心へのアクセスが向上し、駅利用者の増加に合わせ、「駅周辺の利便性の向上」「商業施設等の充実」などが望まれている。

足立区都市計画マスタープラン(平成 29 年 10 月)において、本地区は「地域拠点」に位置づけられ、「駅前の交通結節機能を向上させるとともに、主にファミリー層でにぎわう駅周辺のまちづくりを進め、利便性の高い駅前となるよう都市機能の更新を図る」としている。また、都市計画道路沿道は「沿道の高度利用を図り、延焼遮断帯の形成を図る」としている。

このたび、「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画」に示す地区の将来像『住み続けたいくなる安全安心で緑とにぎわいあふれる始発駅のまち』の実現に向け、駅前交通広場や駐輪場の整備、快適な歩行空間の確保、大街区化した敷地での大規模商業施設の誘導によるにぎわいの創出など、駅周辺の土地の有効利用を促進するとともに、北側の住宅地と調和したまちなみの形成と区域内の住環境の維持保全を図るため、北綾瀬駅周辺地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、都市防災上の観点から検討した結果、約 1.2 ヘクタールの区域について、防火地域及び準防火地域を変更する。

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防 火 地 域	約 ha 925. 7 (924. 5)	
準 防 火 地 域	約 ha 3, 823. 4 (3, 824. 6)	
合 計	約 ha 4, 749. 1 (4, 749. 1)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由：北綾瀬駅周辺地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区谷中四丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 1.2	





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。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 3 都市基交第57号(承認番号) 2 都市基街都第286号、令和3年2月17日

第 1 号議案 北綾瀬駅周辺地区関連

1－5 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）[東京都からの意見照会]

上記の議案を提出する。

令和 4 年 3 月 1 7 日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

東京都市計画用途地域の内容を、別添計画図書のとおり変更するにあたり意見聴取する。

（提案理由）

東京都市計画用途地域の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 8 条第 1 項の規定に基づき、東京都から足立区の意見を聞くための照会があった。

この照会に対して回答するため、足立区都市計画審議会に提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画用途地域（足立区分・北綾瀬駅周辺地区地区計画関連）

2 理 由

本地区は、東京メトロ千代田線北綾瀬駅に近接し、地区の南側には、環状七号線が東西方向に通り、西側には都市計画道路補助109号線が南北方向に通っている。

北綾瀬駅は平成31年3月千代田線直通運転開始以来、都心へのアクセスが向上し、駅利用者の増加に合わせ、「駅周辺の利便性の向上」「商業施設等の充実」などが望まれている。

足立区都市計画マスタープラン（平成29年10月）において、本地区は「地域拠点」に位置づけられ、「駅前の交通結節機能を向上させるとともに、主にファミリー層でにぎわう駅周辺のまちづくりを進め、利便性の高い駅前となるよう都市機能の更新を図る」としている。また、都市計画道路沿道は「沿道の高度利用を図り、延焼遮断帯の形成を図る」としている。

このたび、「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画」に示す地区の将来像『住み続けたい安全安心で緑とにぎわいあふれる始発駅のまち』の実現に向け、駅前交通広場や駐輪場の整備、快適な歩行空間の確保、大街区化した敷地での大規模商業施設の誘導によるにぎわいの創出など、駅周辺の土地の有効利用を促進するとともに、北側の住宅地と調和したまちなみの形成と区域内の住環境の維持保全を図るため、北綾瀬駅周辺地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から検討した結果、面積約1.2ヘクタールの区域について、用途地域を変更するものである。

3 都市政士第1083号

令和 4 年 1 月 25 日

足立区長 殿

東京都

上記代表者 東京都知事

小池 百合子
(公印省略)

東京都市計画用途地域の変更について (照会)

標記について、別添計画案のとおり変更したいので、貴区の御意見を伺います。

なお、令和 4 年 4 月 18 日までに御回答願います。

添付書類

- 1 計画書
- 2 総括図
- 3 計画図

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（足立区分）

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備 考	
第一種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	61.1	6/10	3/10	—	—	10	1.3	
	4.4	10/10	5/10	—	—	10	0.1	
	4.4	15/10	5/10	—	—	10	0.1	
	312.2	15/10	5/10	—	—	12	6.5	
	13.8	15/10	6/10	—	—	10	0.3	
小計	5.0	15/10	6/10	1.0	—	10	0.1	
400.9							8.3	
第二種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	—	—	—	—	—	—	—	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	97.0	15/10	5/10	—	—	—	2.0	
	934.3	20/10	6/10	—	—	—	19.4	
	113.3	30/10	6/10	—	—	—	2.4	
小計	1,144.6						23.8	
第二種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	87.6	20/10	6/10	—	—	—	1.8	
小計	87.6						1.8	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	559.6	20/10	6/10	—	—	—	11.6	
	32.0	20/10	8/10	—	—	—	0.7	
	510.9	30/10	6/10	—	—	—	10.6	
	68.3	30/10	8/10	—	—	—	1.4	
	4.9	40/10	6/10	—	—	—	0.1	
小計	1,175.7						24.4	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	9.5	20/10	6/10	—	—	—	0.2	
	3.1	30/10	6/10	—	—	—	0.1	
	3.1	30/10	8/10	—	—	—	0.1	
小計	15.7						0.3	

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備 考	
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.2	20/10	6/10	—	—	—	0.0	
	59.6	30/10	6/10	—	—	—	1.2	
	29.0	40/10	6/10	—	—	—	0.6	
小計	89.8						1.9	
近隣商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	1.4	20/10	8/10	—	—	—	0.0	
	401.1	30/10	8/10	—	—	—	8.3	
	103.7	40/10	8/10	—	—	—	2.2	
小計	506.2						10.5	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	36.4	40/10	8/10	—	—	—	0.8	
	38.8	50/10	8/10	—	—	—	0.8	
	27.9	60/10	8/10	—	—	—	0.6	
小計	103.1						2.1	
準工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	501.5	20/10	6/10	—	—	—	10.4	
	167.1	20/10	8/10	—	—	—	3.5	
	164.7	30/10	6/10	—	—	—	3.4	
	136.5	30/10	8/10	—	—	—	2.8	
	131.5	40/10	6/10	—	—	—	2.7	
	3.2	40/10	8/10	—	—	—	0.1	
小計	1,104.5						23.0	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	121.0	20/10	6/10	—	—	—	2.5	
	37.0	30/10	6/10	—	—	—	0.8	
	9.9	40/10	6/10	—	—	—	0.2	
小計	167.9						3.5	
工業専用 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %	
	14.0	20/10	6/10	—	—	—	0.3	
小計	14.0						0.3	
合計	約 ha						%	
	4,810.0						100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：北綾瀬駅周辺地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。
(足立区分)

種 類	容積率	建蔽率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限度	建 物 の 敷 地 面 の 低 度	建 物 の 高 さ の 限 度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	6/10	3/10	—	—	10	61.1	1.3	61.1	1.3	
	10/10	5/10	—	—	10	4.4	0.1	4.4	0.1	
	15/10	5/10	—	—	10	4.4	0.1	4.4	0.1	
	15/10	5/10	—	—	12	312.2	6.5	312.2	6.5	
	15/10	6/10	—	—	10	13.8	0.3	13.8	0.3	
小計	15/10	6/10	1.0	—	10	5.0	0.1	5.0	0.1	
						400.9	8.3	400.9	8.3	
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小計						—	—	—	—	
						—	—	—	—	
第一種 中高層 住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	97.0	2.0	97.0	2.0	
	20/10	6/10	—	—	—	934.3	19.4	934.3	19.4	
	30/10	6/10	—	—	—	(113.3)	(2.4)	(114.5)	(2.4)	△1.2
小計						(1,144.6)	(23.8)	(1,145.8)	(23.8)	△1.2
第二種 中高層 住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	87.6	1.8	87.6	1.8	
						87.6	1.8	87.6	1.8	
						87.6	1.8	87.6	1.8	
第一種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	559.6	11.6	559.6	11.6	
	20/10	8/10	—	—	—	32.0	0.7	32.0	0.7	
	30/10	6/10	—	—	—	(510.9)	(10.6)	(510.9)	(10.6)	△0.0
										[△90 m ²]
小計	30/10	8/10	—	—	—	68.3	1.4	68.3	1.4	
	40/10	6/10	—	—	—	4.9	0.1	4.9	0.1	
						(1,175.7)	(24.4)	(1,175.7)	(24.4)	△0.0
										[△90 m ²]
第二種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	9.5	0.2	9.5	0.2	
	30/10	6/10	—	—	—	3.1	0.1	3.1	0.1	
	30/10	8/10	—	—	—	3.1	0.1	3.1	0.1	
小計						15.7	0.3	15.7	0.3	

種 類	容積率	建蔽率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限度	建 物 の 敷 地 面 の 低 度	建 物 の 高 さ の 限 度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	1.2	0.0	1.2	0.0	
	30/10	6/10	—	—	—	59.6	1.2	59.6	1.2	
	40/10	6/10	—	—	—	29.0	0.6	29.0	0.6	
小計						89.8	1.9	89.8	1.9	
近隣商業 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	1.4	0.0	1.4	0.0	
	30/10	8/10	—	—	—	401.1	8.3	401.1	8.3	
	40/10	8/10	—	—	—	(103.7)	(2.2)	(102.5)	(2.1)	1.2
小計						(506.2)	(10.5)	(505.0)	(10.5)	1.2
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	36.4	0.8	36.4	0.8	
	50/10	8/10	—	—	—	38.8	0.8	38.8	0.8	
	60/10	8/10	—	—	—	27.9	0.6	27.9	0.6	
小計						103.1	2.1	103.1	2.1	
準工業 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	501.5	10.4	501.5	10.4	
	20/10	8/10	—	—	—	167.1	3.5	167.1	3.5	
	30/10	6/10	—	—	—	164.7	3.4	164.7	3.4	
	30/10	8/10	—	—	—	136.5	2.8	136.5	2.8	
	40/10	6/10	—	—	—	131.5	2.7	131.5	2.7	
小計	40/10	8/10	—	—	—	3.2	0.1	3.2	0.1	
						1,104.5	23.0	1,104.5	23.0	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	121.0	2.5	121.0	2.5	
	30/10	6/10	—	—	—	37.0	0.8	37.0	0.8	
	40/10	6/10	—	—	—	9.9	0.2	9.9	0.2	
小計						167.9	3.5	167.9	3.5	
工業専用 地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	14.0	0.3	14.0	0.3	
小計						14.0	0.3	14.0	0.3	
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						4,810.0	100	4,810.0	100	

変更概要

(足立区分)

変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
足立区谷中四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約1.2ha	用途、建蔽率及び容積率 の変更
足立区谷中四丁目地内	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約0.0ha (約90m ²)	用途、建蔽率及び容積率 の変更



