

東京都市計画高度利用地区の変更（足立区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

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
高度利用地区 (北千住駅前地区)	約 0.6ha	65/10 (注 1)	15/10	5/10 (注 2)	200 m <sup>2</sup>	計画図表示の とおり (注 3)	
	小計	約 0.6ha					

(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<sup>2</sup>未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。

ア 500 m<sup>2</sup>未満の場合 10 分の 15

イ 500 m<sup>2</sup>以上の場合 10 分の 10

(2) 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 0.6 を減じる。

(注 2) 建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれにも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) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（バルコニー・ベランダ等は除く）は、計画図 2 に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次に該当する場合は、この限りではない。

(1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、昇降機（エスカレーター、エレベーター）並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの

(2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさしを設置するための柱、壁その他これらに類するもの

足立区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区	約 ha	
(綾瀬一丁目地区)	0.7	足立区綾瀬一丁目地内
(梅島駅北地区)	0.7	足立区梅島三丁目地内
(竹ノ塚駅西口南地区)	0.9	足立区西竹の塚一丁目及び伊興町見通各地内
(北千住駅西口地区)	2.6	足立区千住二・三・四丁目及び千住旭町各地内
(千住一丁目地区)	0.5	足立区千住一丁目及び千住二丁目各地内
小計	5.4	
合計	約 6.0ha	—

「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：北千住駅前地区第一種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

種類	変更箇所	変更面積	備考	
高度利用地区 (北千住駅前地区)	足立区千住旭町地内	約 0.6ha	追加	(既決定の地区) 綾瀬一丁目地区 梅島駅北地区 竹ノ塚駅西口南地区 北千住駅西口地区 千住一丁目地区