

東京都市計画高度利用地区の変更（大田区決定）（案）

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 (京急蒲田センターエリア北地区)	約 0.6ha	68.3/10 (注 1)	25/10	5/10 (注 2)	200 m ²	2 m 3.5m (注 3)	京急蒲田センターエリ ア北地区第一種市街地 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 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が 1,000 m²未満の建築物にあっては、次の数値を減じる。 (1) 500 m²未満の場合 10 分の 10 (2) 500 m²以上の場合 10 分の 5 2 建築物の用途による限度 (1) 育成用途（商業施設、生活支援施設、文化・交流施設）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 2 未満である建築物にあっては、10 分の 10 を減じる。 (2) 住宅の用に供する部分の床面積の合計の延床面積に対する割合が 2 分の 1 未満である建築物にあっては、次の数値を減じる。 ア 3 分の 1 未満の場合 10 分の 10 イ 3 分の 1 以上 2 分の 1 未満の場合 10 分の 5 3 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、10 分の 0.4 を減じる。 (注 2) 建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 10 分の 1 を加えた数値とし、いずれにも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 3) 建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、あすと商店街通りに面するアーケードと連続する上屋、庇その他これらに類する建築物の部分を除く。						

大田区内のその他の既決定地区	面 積	位 置
高度利用地区 (糀谷駅前地区) (京急蒲田西口駅前地区)	約 1.3ha 約 1.0ha	大田区西糀谷四丁目地内 大田区蒲田四丁目地内
合 計	約 2.9ha (約 2.3ha)	

「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：京急蒲田センターエリア北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。

番 号	変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
1	大田区蒲田四丁目地内	指定なし	高度利用地区 (京急蒲田センターエリア 北地区)	約 0.6ha	