

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（大田区決定）

都市計画糞谷駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名称		糞谷駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.3ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	規模	備考	
		幹線街路	都市計画道路幹線街路環状第八号線	幅員 15.0m〔30m〕、延長 約245m 別に都市計画において定めるとおり。	整備済	
			都市計画道路幹線街路環状第八号線（交通広場）	約2,000㎡ 別に都市計画において定めるとおり。	新設	
			都市計画道路補助線街路第39号線	幅員 20.0m〔20m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設（特別区道②、③と一体を成す特別区道として暫定整備する）	
		区画街路	特別区道①	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約10m	拡幅整備	
			特別区道②	幅員 5.0m～11.0m〔13.0m〕、延長 約23m	拡幅整備	
			特別区道③	幅員 6.0m〔9.0m〕、延長 約45m	拡幅整備	
			特別区道④	幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約61m	拡幅整備	
			特別区道⑤	幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約38m	拡幅整備	
			特別区道⑥	幅員 6.0m〔6.0m〕、延長 約28m	拡幅整備	
都市計画道路特殊街路大田自転車歩行者専用道路第1号線		幅員 9.0m〔9.0m〕、延長 約20m 別に都市計画において定めるとおり。	新設			
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	建築物の 高さの限度	備考
	1	約 3,500㎡	約 37,900㎡ (約 23,600㎡)	住宅、公益施設(高齢者・子育て支援)、店舗、公共駐輪場	高層部 68m	最高限度は、T.P+2.55からの高さとし、建築物の高さに階段室、昇降機塔等の部分及び棟師等の屋上突出物(避雷針を除く)を含むものとする。
	2	約 620㎡	約 9,900㎡ (約 6,000㎡)	住宅、店舗	高層部 66m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	1	約 4,320㎡	建築敷地境界より、建物を2m後退させて歩道状空地を確保する。			
	2	約 1,000㎡	建築敷地境界より、建物を2m、4m後退させて歩道状空地を確保する。			
	合計	約 5,320㎡				
住宅建設の目標	戸数	面積	備考			
	約 270戸	約 21,750㎡				
参考	高度利用地区内					

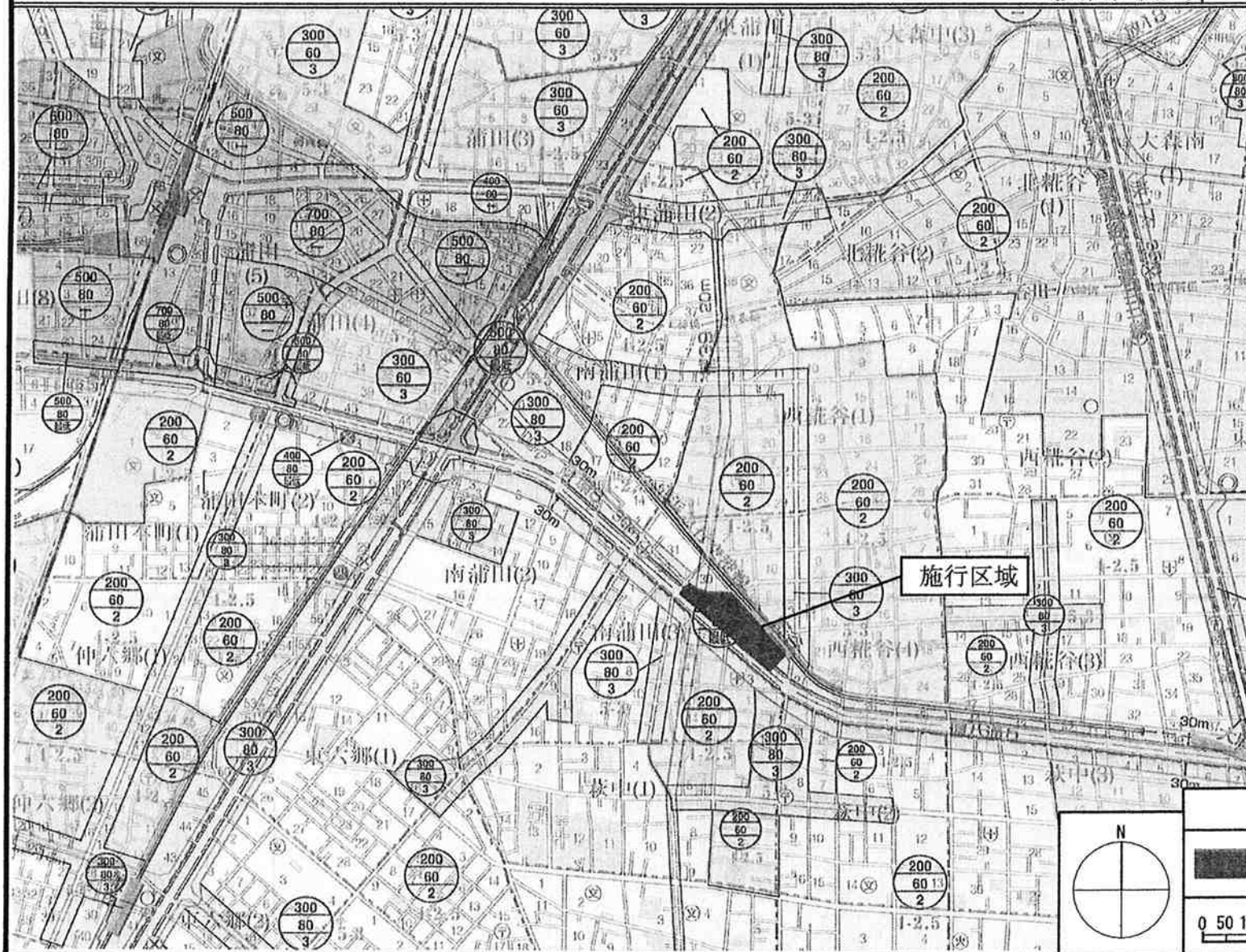
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

[理由]環境の改善と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、老朽住宅等を集約整備し、高層化することにより、住宅と公益施設(高齢者・子育て支援)および店舗等が調和した総合的な街づくりを推進する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

総括図

[大田区決定]



凡 例	
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	特別工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	容積率 (%) 建ぺい率 (%) 高さ地区
	第1種高度地区
	第2種高度地区
	第3種高度地区
	最低限度地区 (7m)
	防火地域
	準防火地域
	第1種文教地区
	第2種文教地区
	特別用途地区
	第1種風致地区
	第2種風致地区
	東京臨海地区
	南都心流通業務地区
	駐車場整備地区
	生産緑地地区 市街化調整区域

東京都市計道路

日野資料

日野資料

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

凡例

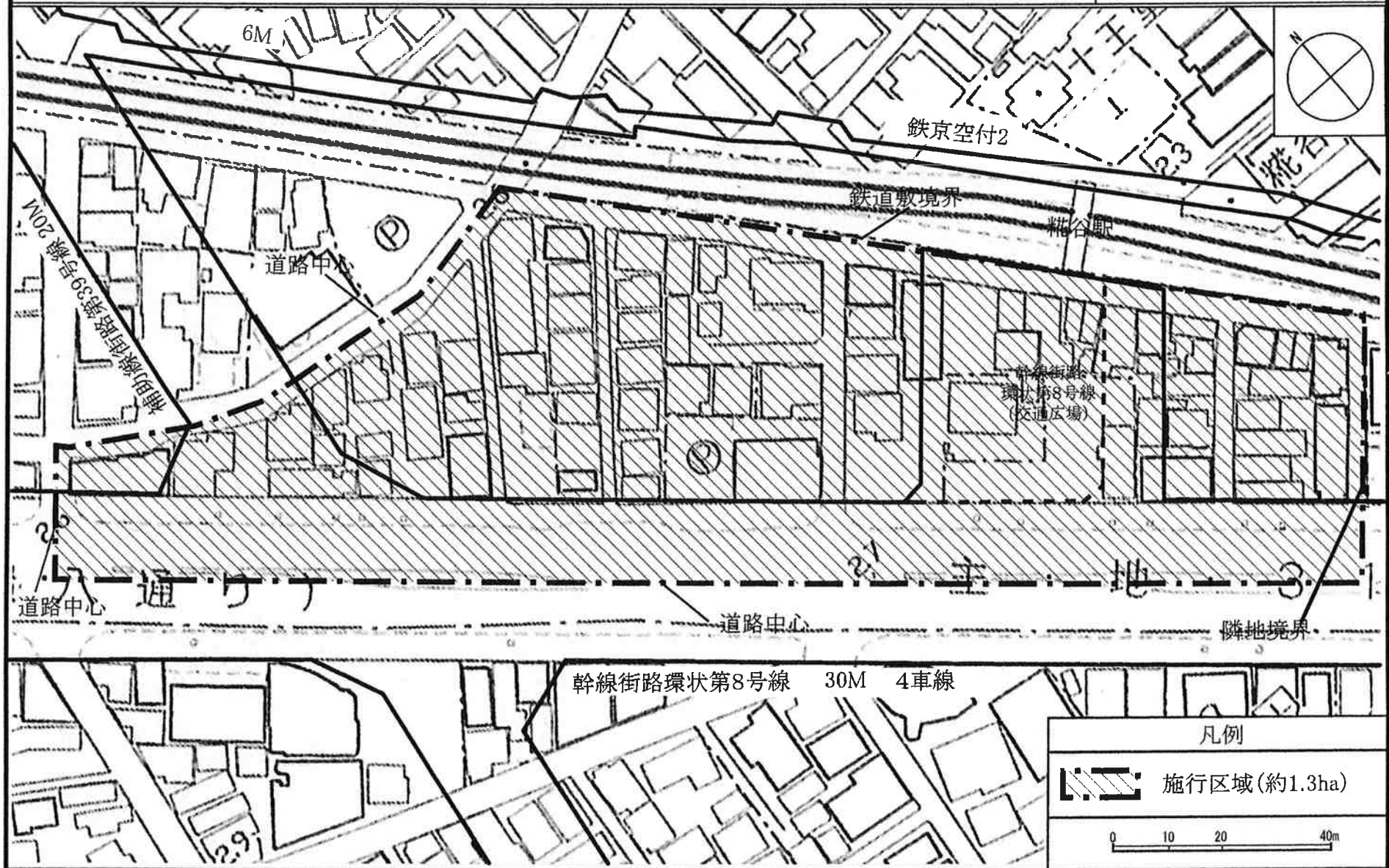
施行区域(約1.3ha)

0 50 100 200 300 600m

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図1(施行区域図)

[大田区決定]

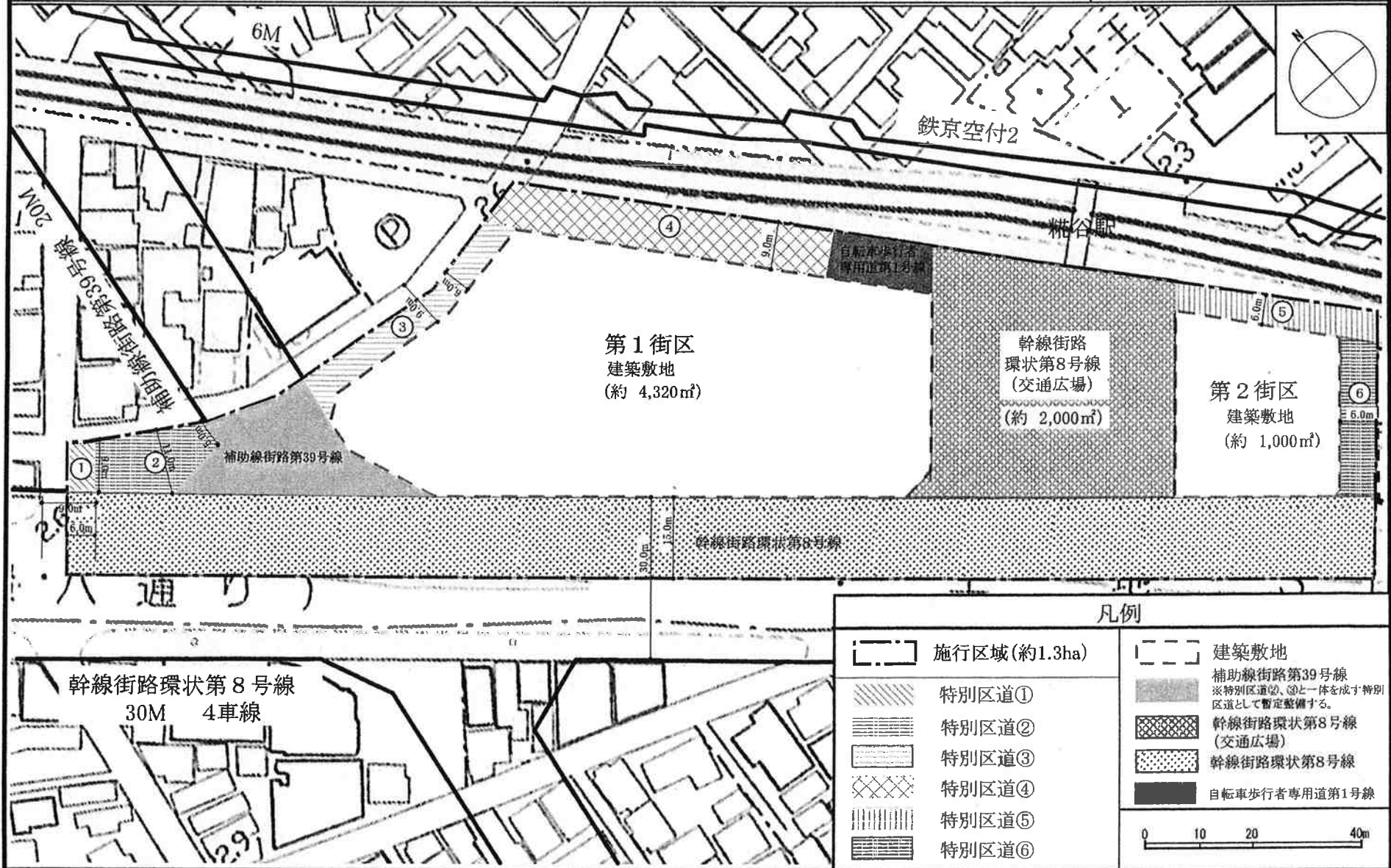


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図2(公共施設の配置及び街区の配置図)

[大田区決定]

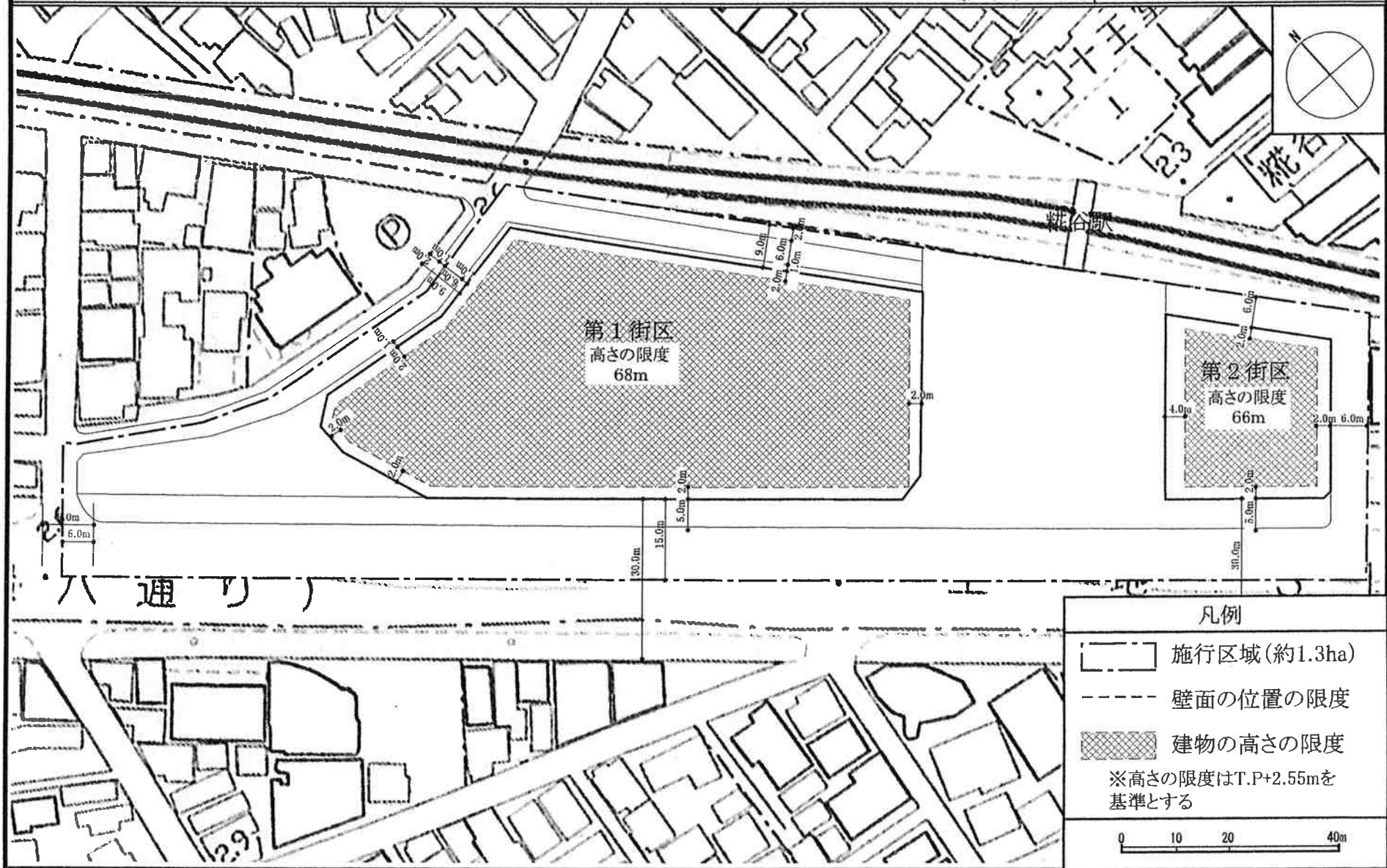


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
 糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの限度図)

[大田区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

東京都市計画高度利用地区の決定 (大田区決定)

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

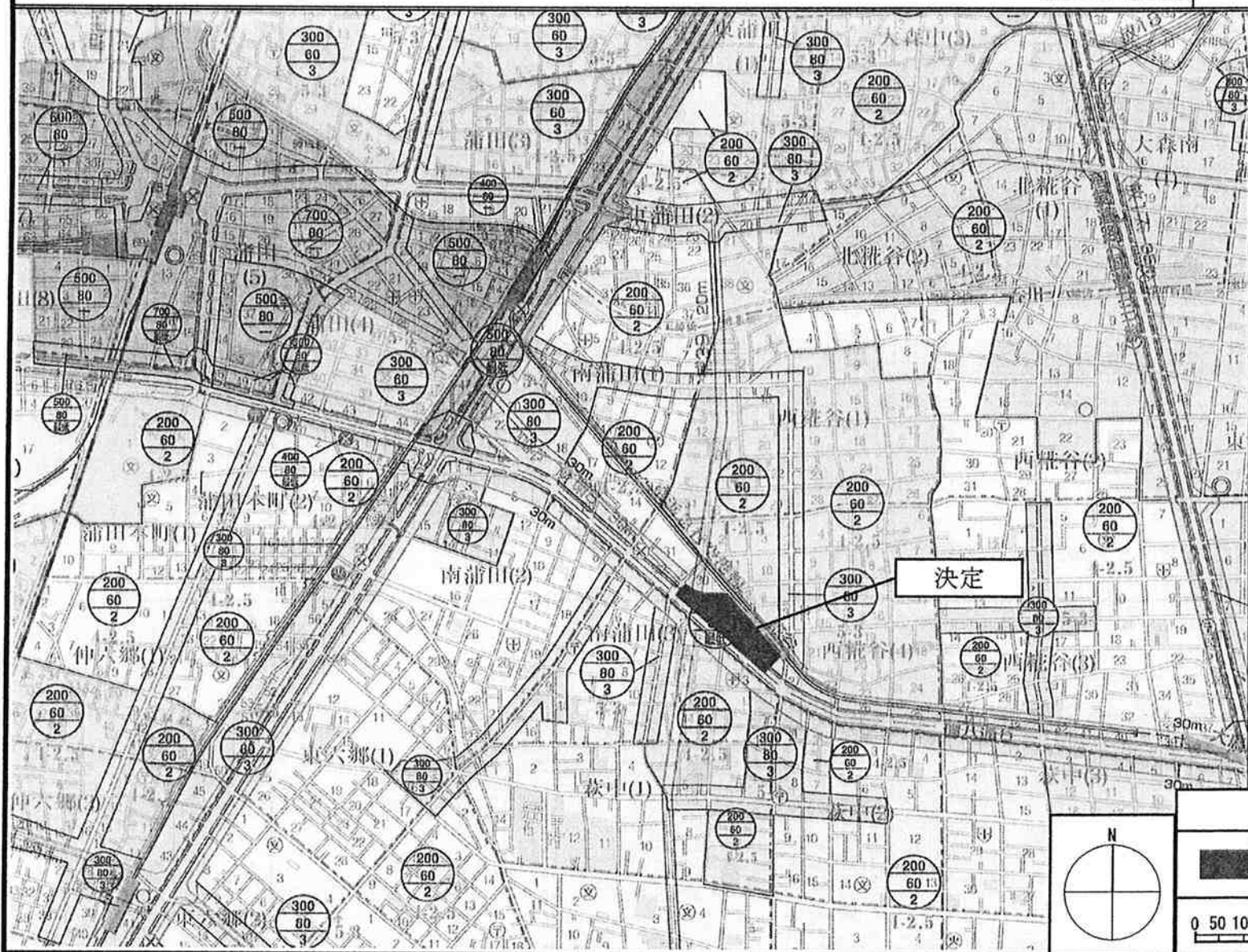
種 類 (地区名・区分)	面 積	建築物の容積率の 最高限度	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建ぺい率の 最高限度	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限	備 考	
高度利用地区 (糀谷駅前地区)	約1.1ha	55/10 (注1)	20/10	7/10 (注2)	200㎡ (注3)	2m (注4)	糀谷駅前地区 市街地再開発 事業施行区域	
	(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 1. 建築物の用途による限度 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2/3未満である建築物にあつては、10分の55から下記の数値を減じる。 ア 1/2以上の2/3未満の場合 10分の5 イ 1/2未満の場合 10分の10							
	約0.2ha	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							
小 計	約1.3ha							
(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：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、高度利用地区を決定する。

東京都市計画高度利用地区（糺谷駅前地区）総括図

[大田区決定]



凡例	
用途地域	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
高度地区	容積率(%) 楼べい率(%) 高さ地区
	第1種高度地区 第2種高度地区 第3種高度地区 最低層高度地区 (7m)
防火地区	防火地区
	準防火地区
文教地区	第1種文教地区
	第2種文教地区
特別用途地区	特別用途地区
	第2種風致地区
臨海地区	東京臨海地区
	南部流通圏地区
交通圏地区	駐車場整備地区
	生産緑地地区
市街化調整地区	市街化調整地区
	☆

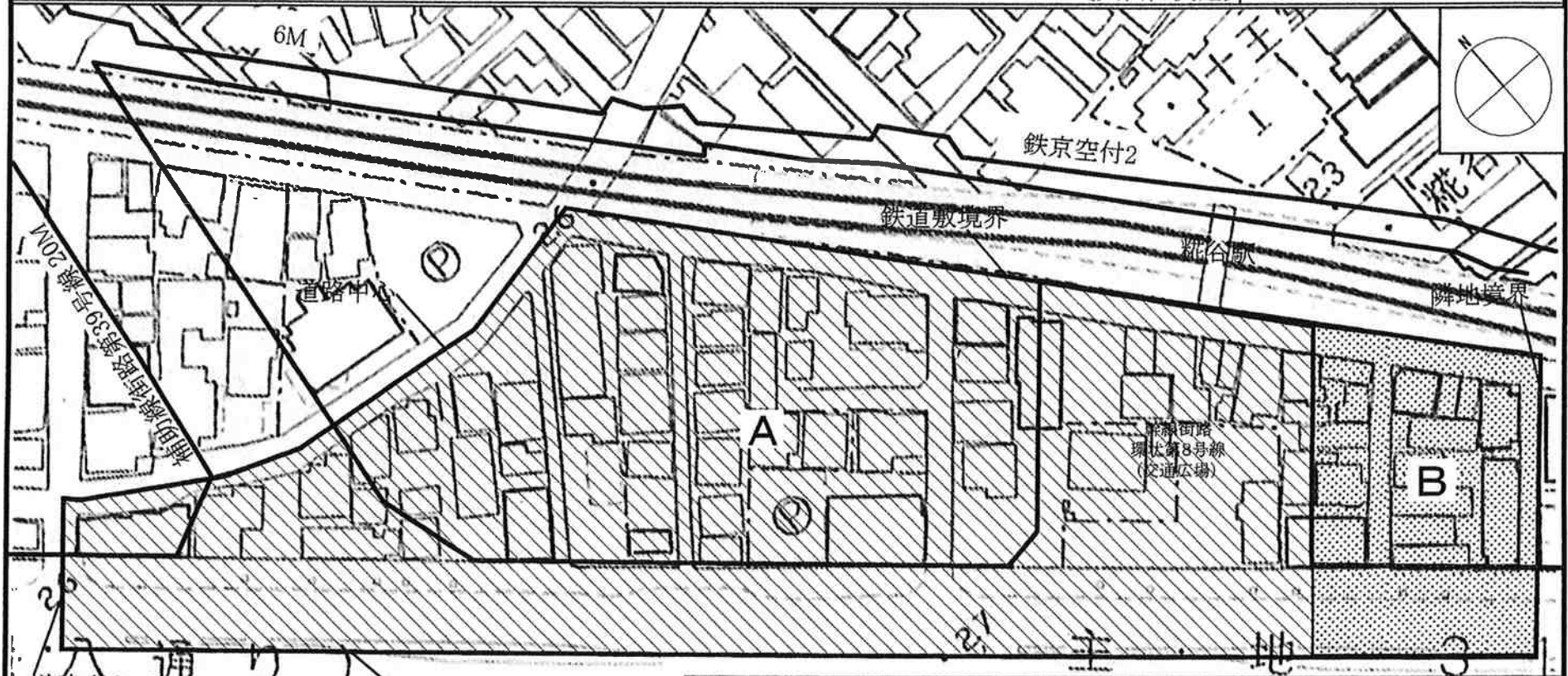
東京都市計画道路
50m

日影資料
日影規制時間
4.5h (11:15 - 16:15) 標準時
方位角: 115.0° (真北)
傾斜角: 0.0° (真北)

凡例	
	区域(約1.3ha)
0 50 100 200 300 600m	

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]

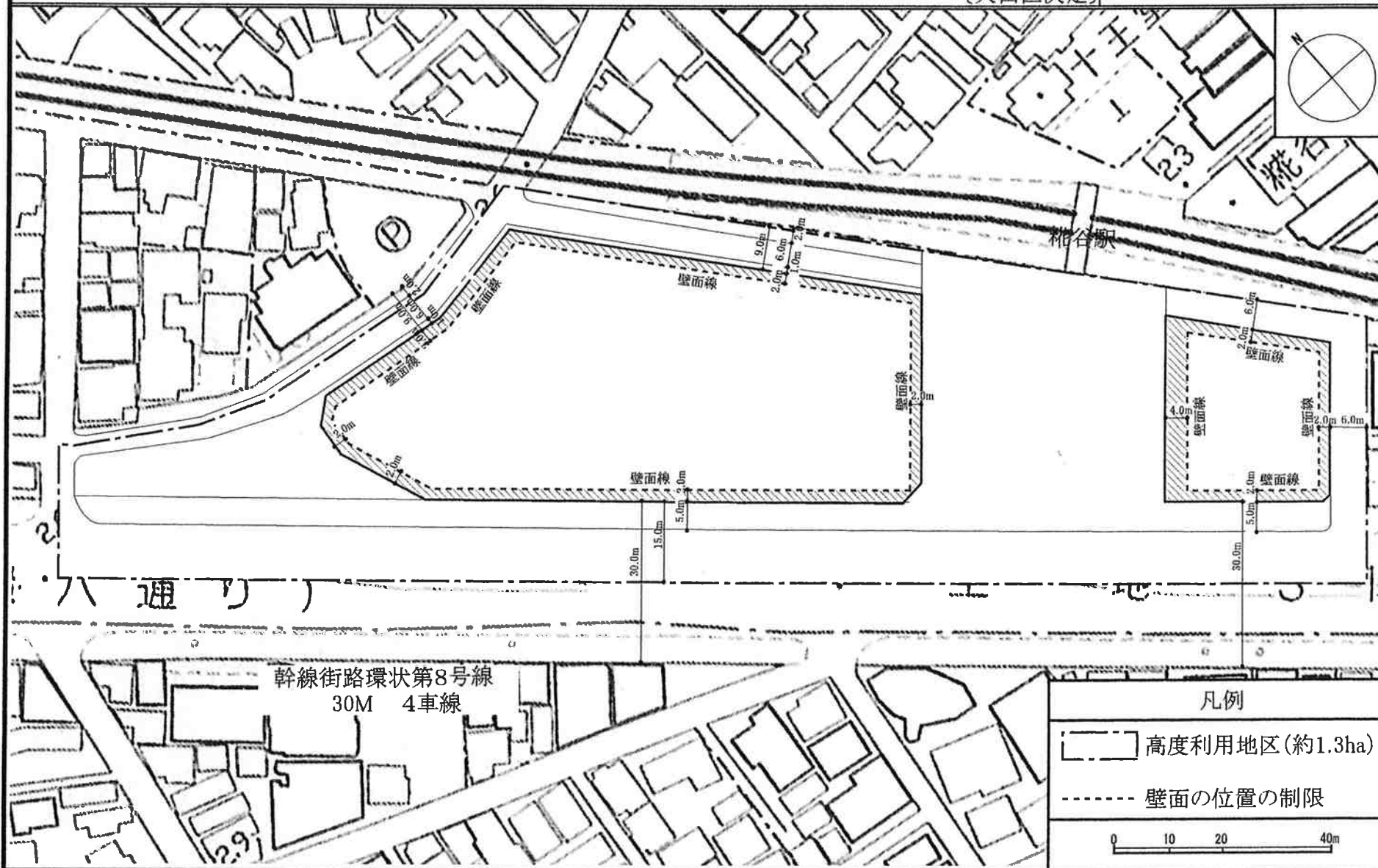


高度利用地区の内容						凡例	
ゾーン	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度	壁面の制限の位置		
Aゾーン	55/10	20/10	7/10	200㎡	2m	高度利用地区(約1.3ha) Aゾーン (約1.1ha) Bゾーン (約0.2ha)	
Bゾーン	60/10	20/10	5/10	200㎡	2m, 4m		

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2, 500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2, 500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 18都市基交第222号、平成18年8月22日(承認番号) 18都市基街第296号、平成18年8月25日

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]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、1/2,500都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）18都市基交第222号、平成18年8月22日（承認番号）18都市基街第296号、平成18年8月25日