

変更概要（新旧対照表）

※\_\_\_\_\_は、変更又は追加箇所を示す

名称		京急蒲田駅西口地区地区計画			
項目		旧	新	摘要	
地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最高限度 ※	<p>1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）を上限とし、前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）の幅員に10分の6を乗じた数値（以下「基準容積率」という。）に10分の6を加えた数値とする。</p> <p>2 2以上の敷地又は敷地以外の一団の土地（以下「敷地等」という。）について所有権等を有する2以上の者、又はこれらの者の同意を得た者が、当該権利の目標となっている500㎡以上の敷地で一の構えをなす建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる2以上の構えをなす建築物を含む。以下同じ。）を建築する場合の容積率の最高限度は、あすと商店街通りに面する建築物の外壁又はそれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離が2.0m以上の場合には、指定容積率とする。</p> <p>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については、外壁等に含まないものとする。</p> <p>3 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び定められているが区長がやむを得ないと認め壁面の位置の制限を適用しない敷地においては、容積率の最高限度は指定容積率と基準容積率のうち小さい数値とする。</p>	<p>1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）を上限とし、前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）の幅員に10分の6を乗じた数値（以下「基準容積率」という。）に10分の6を加えた数値とする。</p> <p>2 2以上の敷地又は敷地以外の一団の土地（以下「敷地等」という。）について所有権等を有する2以上の者、又はこれらの者の同意を得た者が、当該権利の目標となっている500㎡以上の敷地で一の構えをなす建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる2以上の構えをなす建築物を含む。以下同じ。）を建築する場合の容積率の最高限度は、あすと商店街通りに面する建築物の外壁又はそれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離が2.0m以上の場合には、指定容積率とする。</p> <p>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については、外壁等に含まないものとする。</p> <p>3 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び定められているが区長がやむを得ないと認め壁面の位置の制限を適用しない敷地においては、容積率の最高限度は指定容積率と基準容積率のうち小さい数値とする。</p> <p><b>4 次に掲げる建築物にあつては、前各項の規定は適用しない。</b></p> <p><b>(1) 建築基準法第59条の2第1項の規定に基づき特定行政庁の許可（総合設計）を受けた建築物</b></p> <p><b>(2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づき特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物</b></p>	容積率の最高限度の規定を追加