

# 高度利用地区（十条駅西口地区）の都市計画変更

第一種市街地再開発事業により、十条駅周辺市街地の防災性の向上と、区の「にぎわいの拠点」のシンボルにふさわし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（十条駅西口地区）の都市計画を変更しました。

今後、建築等の際には、変更した都市計画の内容に適合させる必要があります。

## 高度利用地区(十条駅西口地区)の都市計画の変更概要 <告示>平成 24年 10月 2日 〔北区決定〕

東京都市計画高度地区					
番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	北区上十条一丁目及び 上十条二丁目各地内	指定なし	高度利用地区 (十条駅西口地区)	約1.7ha	

「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)市街地再開発事業の実施に伴い、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。

お問い合わせ先

北区まちづくり部都市計画課（第一庁舎3階13番） 電話（3908）9152

## 高度利用地区（十条駅西口地区）の都市計画の内容

種類 (地区名・ 区分)	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度（注1）	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（注2）	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限（注3）	備考
高度利用地区（十条駅西口地区）	約 1.7ha	80/10	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	3m	十条駅西口地区 第一種市街地再開発事業施行区域
	<p>（注1）建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例</p> <p>(1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000m<sup>2</sup>未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア 敷地面積500m<sup>2</sup>未満の場合 10分の60 イ 敷地面積500m<sup>2</sup>以上1,000m<sup>2</sup>未満の場合 10分の65</p> <p>(2) 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分の1未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア 3分の1以上の場合 10分の5 イ 3分の1未満の場合 10分の10</p> <p>(3) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 敷地内に設ける道路境界線から3mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に関する都市計画に定める地区施設に限る。）の合計が敷地面積の10分の2.5未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。</p> <p>(4) 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（平成十二年十二月二十二日条例第二百十六号）及び同施行規則（平成十三年三月十六日規則第三十九号）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1を減じる。</p> <p>(5) 建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）第52条第14項第1号の許可を受けたものは、その許可の範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる。</p> <p>（注2）建築基準法第53条第5項第1号に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。</p> <p>（注3）落下防止のための庇及びこれを支える柱並びに隣地境界線に沿って設けられる門、塀その他これらに類するものを除く。</p>						

# 東京都市計画高度利用地区 十条駅西口地区

## 計画図 1 区域図


[北区決定]

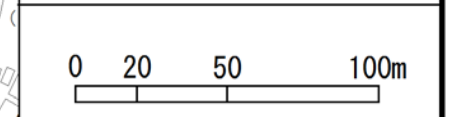
[参考]

<告示>平成 24 年 10 月 2 日



地区面積	約 1.7 ha
容積率の最高限度	80/10
容積率の最低限度	20/10
建ぺい率の最高限度	5/10
建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	3m

凡例	 高度利用地区 (約1.7ha)
----	---



この計画図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2, 500地形図（道路網図）を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。

無断複製を禁ず。（承認番号）23都市基交第544号・平成24年2月1日、23都市基街測第138号・平成24年1月30日（承認番号）MMT利許第020号-5・平成24年2月1日

東京都市計画高度利用地区  
十条駅西口地区

壁面の  
位置の制限  
計画図 2

[参考]  
〔北区決定〕  
<告示>平成 24 年 10 月 2 日



この計画図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500地形図(道路網図)を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。無断複製を禁ず。(承認番号) 23都市基交第544号・平成24年2月1日、23都市基街測第138号・平成24年1月30日(承認番号) MMT利許第020号-5・平成24年2月1日