

東京都市計画 高度利用地区の変更（港区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。（ ）内は変更前を示す。

種類 (地区名・区分)	面積	容積率の 最高限度 (注1)	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度 (注2)	建築物の 建築面積の 最低限度 (注3)	壁面の位置の 制限 (注4)	備考	
高度利用地区 (赤坂四丁目薬研坂地区)	(Aゾーン)	約0.1ha	※① 90/10	20/10	5/10	200㎡	4m	赤坂四丁目薬研坂北地区 市街地再開発事業施行区域 赤坂四丁目薬研坂地区 地区計画区域
	※①容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の90から減じる。 i)敷地内の道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画及び市街地再開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地又は広場状空地で上空に何も設けない部分に限る。）の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア. 500㎡未満の場合 10分の80 イ. 500㎡以上の場合 10分の85							
高度利用地区 (赤坂四丁目薬研坂地区)	(Bゾーン)	約0.1ha	※② 70/10	20/10	5/10	200㎡	4m	
	※②容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の70から減じる。 i)敷地内の道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画及び市街地再開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地又は広場状空地で上空に何も設けない部分に限る。）の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア. 500㎡未満の場合 10分の60 イ. 500㎡以上の場合 10分の65							

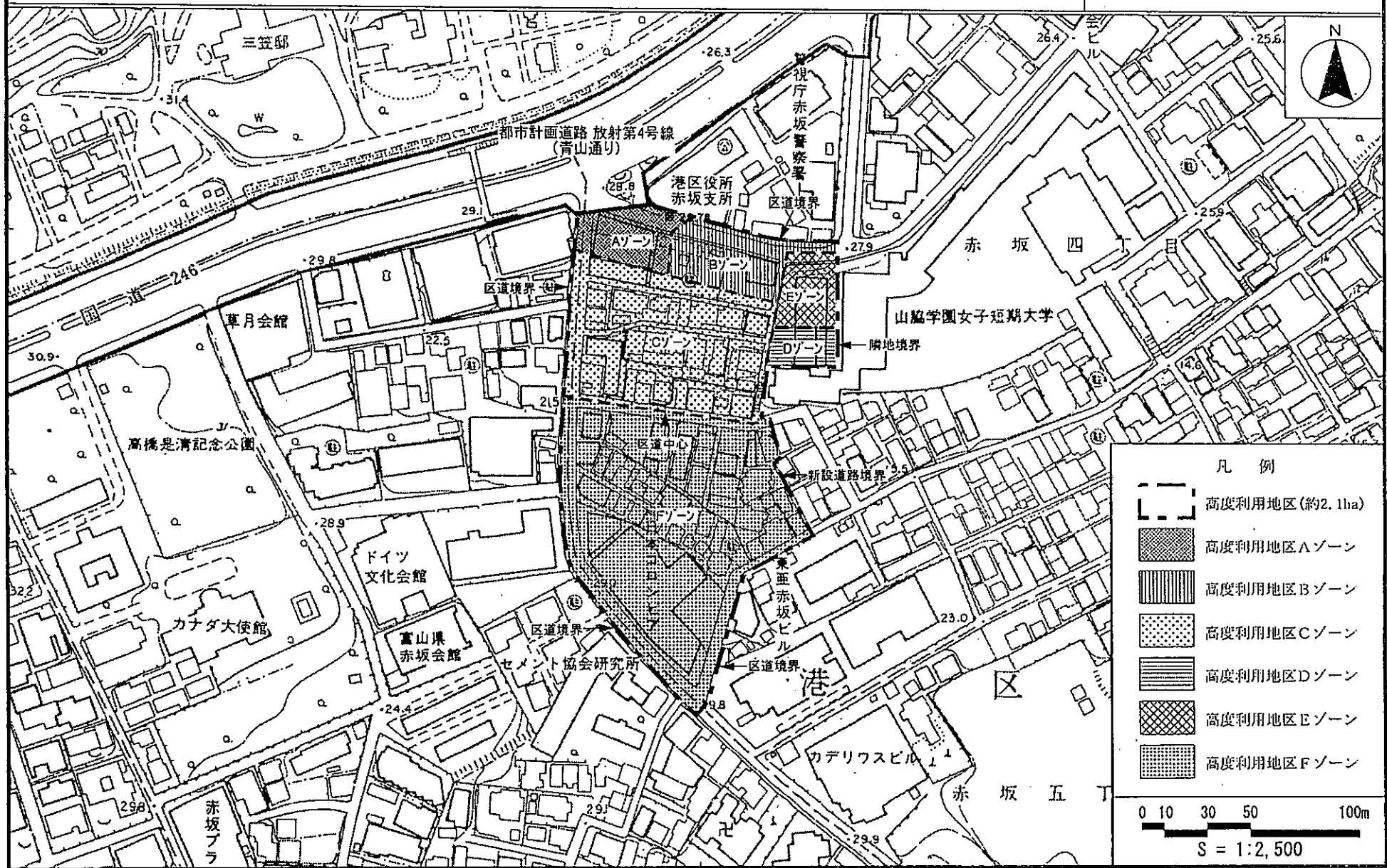
高度 利用 地区 (赤 坂 四 丁 目 薬 研 坂 地 区)	(Cゾーン)	約0.6ha	※③ 60/10	20/10	5/10	200㎡	4m	赤坂四丁目薬研坂北地区 市街地再開発事業施行区域 赤坂四丁目薬研坂地区 地区計画区域
	※③容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の60から減じる。 i)敷地内の道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積(地区計画及び市街地再 開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地又は広場状空地で上空に何も設けない部分に限 る。)の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。 ア.500㎡未満の場合 10分の50 イ.500㎡以上の場合 10分の55							
	(Dゾーン)	約0.1ha	※④ 45/10	20/10	3/10	200㎡	—	
※④容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の45から減じる。 i)敷地内の道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積(地区計画及び市街地再 開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地又は広場状空地で上空に何も設けない部分に限 る。)の合計が敷地面積の10分の2未満である建築物にあっては、10分の15を減じる。 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が500㎡未満の建築物にあっては、10分の40を限度とする。								
(Eゾーン)	約0.1ha	30/10	20/10	6/10	200㎡	4m		

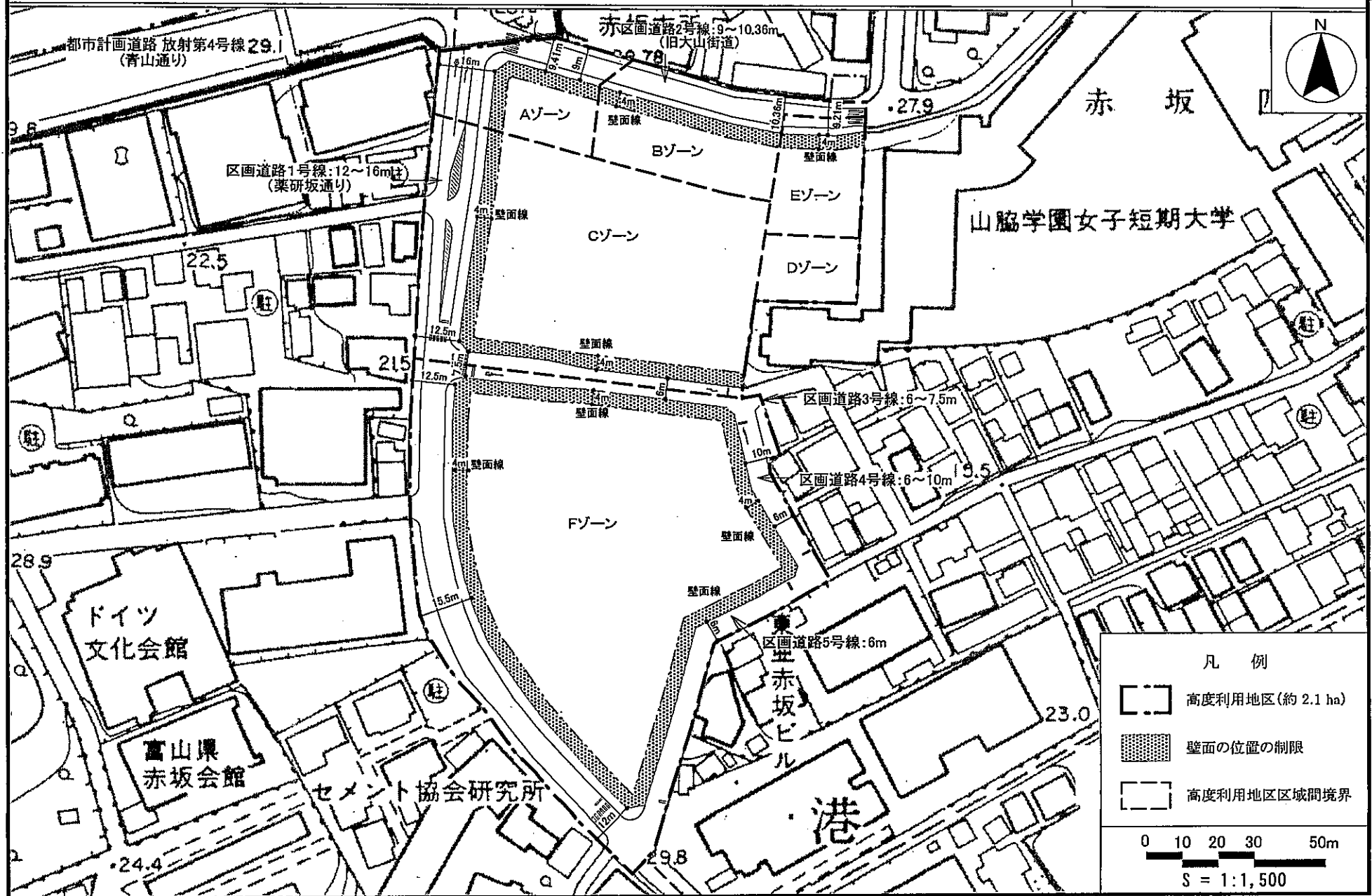
高度 利用 地区 (赤 坂 四 丁 目 薬 研 坂 地 区)	(Fゾーン)	約 1.1ha	※⑤ 65/10	20/10	4/10	200㎡	4m	赤坂四丁目薬研坂南地区 市街地再開発事業施行区域 赤坂四丁目薬研坂地区 地区計画区域
		<p>※⑤容積率の最高限度の特例</p> <p>(1)敷地内に設ける空地の規模、及び建築物の用途による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の65から減じる。</p> <p>i) 敷地内の道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画及び市街地再開発事業に関する都市計画に定める歩道状空地又は広場状空地で上空に何も設けない部分に限る。）の合計が敷地面積の10分の1未満である建築物にあっては、10分の15を減じる。</p> <p>ii) 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っては、下記の数値を減じる。</p> <p>ア. 1/3以上の場合 10分の5 イ. 1/3未満の場合 10分の10</p> <p>(2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。</p> <p>ア. 500㎡未満の場合 10分の50 イ. 500㎡以上の場合 10分の55</p>						
	小計	約 2.1ha						

欄 外	<p>(注1) ※①～④ (1) 建築敷地が複数のゾーン区域に渡る場合、敷地面積は、それぞれA～Dゾーンの区域内の敷地面積の合計面積とする。 (2) 建築敷地が複数のゾーン区域に渡る場合、道路境界から4mを超える位置に設ける広場等の空地面積は、それぞれA～Dゾーンの区域内にある当該部分の合計面積とする。</p> <p>※①～⑤ A～Dゾーンにおける事務所の用途に供する延べ面積は、基準容積率の範囲を超えて整備できることとする。但し、A～Fゾーンで整備する事務所床面積の合計は、各ゾーンの基準容積率に敷地面積を乗じた値の合計を超えないこととする。また、Fゾーンの基準容積率を超える部分については、第一種中高層住居専用地域に建築することができる建築物の用途以外に利用しないこととする。</p> <p>(注2) (1) 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つては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つては、10分の2を加えた数値とする。 (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つては10分の2を加えた数値とする。 (3) 建築物の敷地が制限の異なる二以上のゾーン区域にわたる場合は、建築基準法第53条第2項を準用する。</p> <p>(注3) 広場内のあづま屋及び地下自動車駐車場・自転車駐車場の出入口上屋を除く。</p> <p>(注4) 地下自動車駐車場・自転車駐車場の出入口部分、落下防止のための庇、歩行者専用通路及び歩行者専用通路を支えるための柱を除く。</p>		
港区内の その他の既決定の地区	面 積	位 置	
高度利用地区 (赤坂・六本木地区) (田町駅前西口地区) (三田小山町地区) (六本木六丁目地区)	約 8.8ha 約 0.9ha 約 1.1ha 約 11.0ha	港区赤坂一丁目及び六本木一丁目各地内 港区芝五丁目地内 港区三田一丁目地内 港区六本木六丁目地内	
合 計	約 23.9ha (約 21.8ha)		

「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：赤坂四丁目薬研坂地区地区計画の決定、赤坂四丁目薬研坂北地区第一種市街地再開発事業の決定、赤坂四丁目薬研坂南地区第一種市街地再開発事業の決定及び用途地域の変更に伴い、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。





凡 例

- 高度利用地区(約 2.1 ha)
- 壁面の位置の制限
- 高度利用地区区域間境界

0 10 20 30 50m
S = 1 : 1,500