

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。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率の最高限度 (注1)	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 (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 (Aゾーン) (六本木三丁目地区)	約0.5ha	※① $\frac{107}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{6}{10}$	200㎡	4m	六本木三丁目地区第一種市街地再開発事業施行区域 及び 六本木三丁目地区地区計画区域
※①建築物の容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模等による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の107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1未満である建築物にあっては、10分の15を減じる。 ii) 住宅の用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50%未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア. 400%以上の場合      10分の5 イ. 300%以上の場合      10分の10 ウ. 200%以上の場合      10分の15 エ. 200%未満の場合      10分の20 iii) 緑化施設の合計面積の敷地面積に対する割合が20%未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア. 20%未満の場合      10分の1 イ. 10%未満の場合      10分の2 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が5,000㎡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 ウ. 1,000㎡以上の場合      10分の100 エ. 2,000㎡以上の場合      10分の105 オ. 5,000㎡以上の場合      10分の107							

高度利用地区 (Bゾーン) (六本木三丁目地区)	約0.4ha	※② $\frac{55}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{4}{10}$	200㎡	4m	
	※②建築物の容積率の最高限度の特例 (1)敷地内に設ける空地の規模等による限度 下記に該当する場合は、その減じる数値を10分の62から減じたものと10分の55のうち、小さい方の数値を限度とする。 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1未満である建築物にあっては、10分の15を減じる。 ii) 住宅の用に供する部分の床面積の合計の延べ床面積に対する割合が3/4未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア. 2/3以上の場合      10分の5 イ. 1/2以上の場合      10分の10 ウ. 1/2未満の場合      10分の15 iii) 緑化施設の合計面積の敷地面積に対する割合が20%未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。 ア. 20%未満の場合      10分の1 イ. 10%未満の場合      10分の2 (2)建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が2,000㎡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40 イ. 500㎡以上の場合      10分の45 ウ. 1,000㎡以上の場合      10分の55						
小計	約0.9ha						

欄 外	<p>(注1) ※①、②</p> <p>(1) 建築敷地が複数のゾーン区域にわたる場合、敷地面積は、各ゾーンの敷地面積の合計とする。</p> <p>(2) 建築敷地が複数のゾーン区域にわたる場合、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、各ゾーンの区域内にある当該部分の合計とする。</p> <p>(3) 建築基準法第52条第14項に基づき、特定行政庁の許可を得た建築物は、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ものとする。</p> <p>(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。 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。 建築物の敷地が制限の異なる二以上の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) 広場内の巡查派出所、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を除く</p>	
	港区内の その他の 既決定地区	面 積
高度利用地区 赤坂・六本木地区 田町駅西口地区 六本木六丁目地区 三田小山町地区 赤坂四丁目薬研坂地区	約 ha 8.8 0.9 11.0 2.0 2.1	港区赤坂一丁目、六本木一丁目地内 港区芝五丁目地内 港区六本木六丁目地内 港区三田一丁目地内 港区赤坂四丁目地内
合 計	約 ha 25.7 (24.8)	

理由：六本木三丁目地区地区計画の決定、六本木三丁目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。

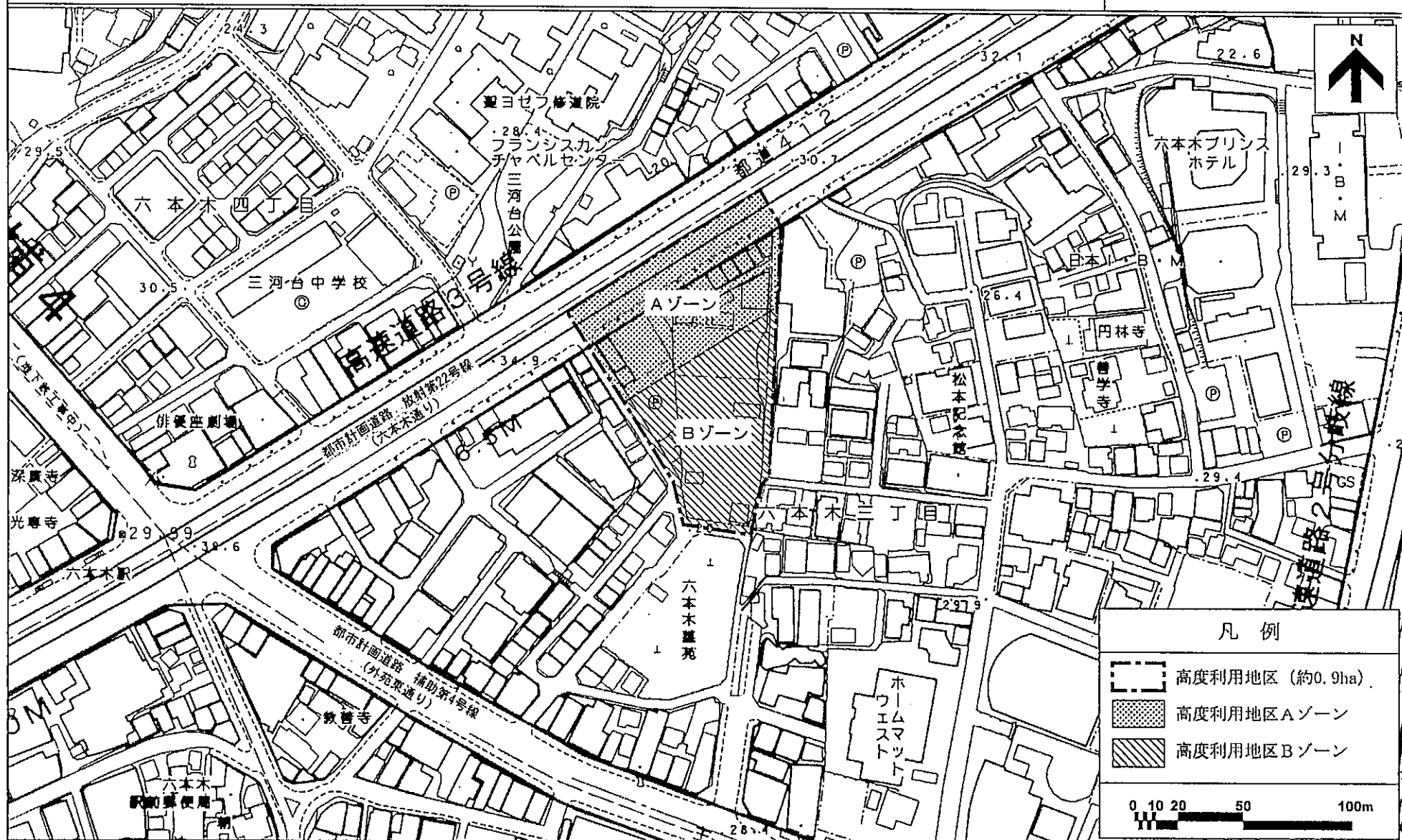
変更概要

種 類	変更箇所	変更面積	備 考	
高度利用地区 (六本木三丁目地区)	港区六本木 三丁目地内	約 0.9ha	追 加	(既決定地区) 赤坂・六本木地区 田町駅西口地区 六本木六丁目地区 三田小山町地区 赤坂四丁目薬研坂地区

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

東京都市計画 高度利用地区(六本木三丁目地区) 計画図(1)

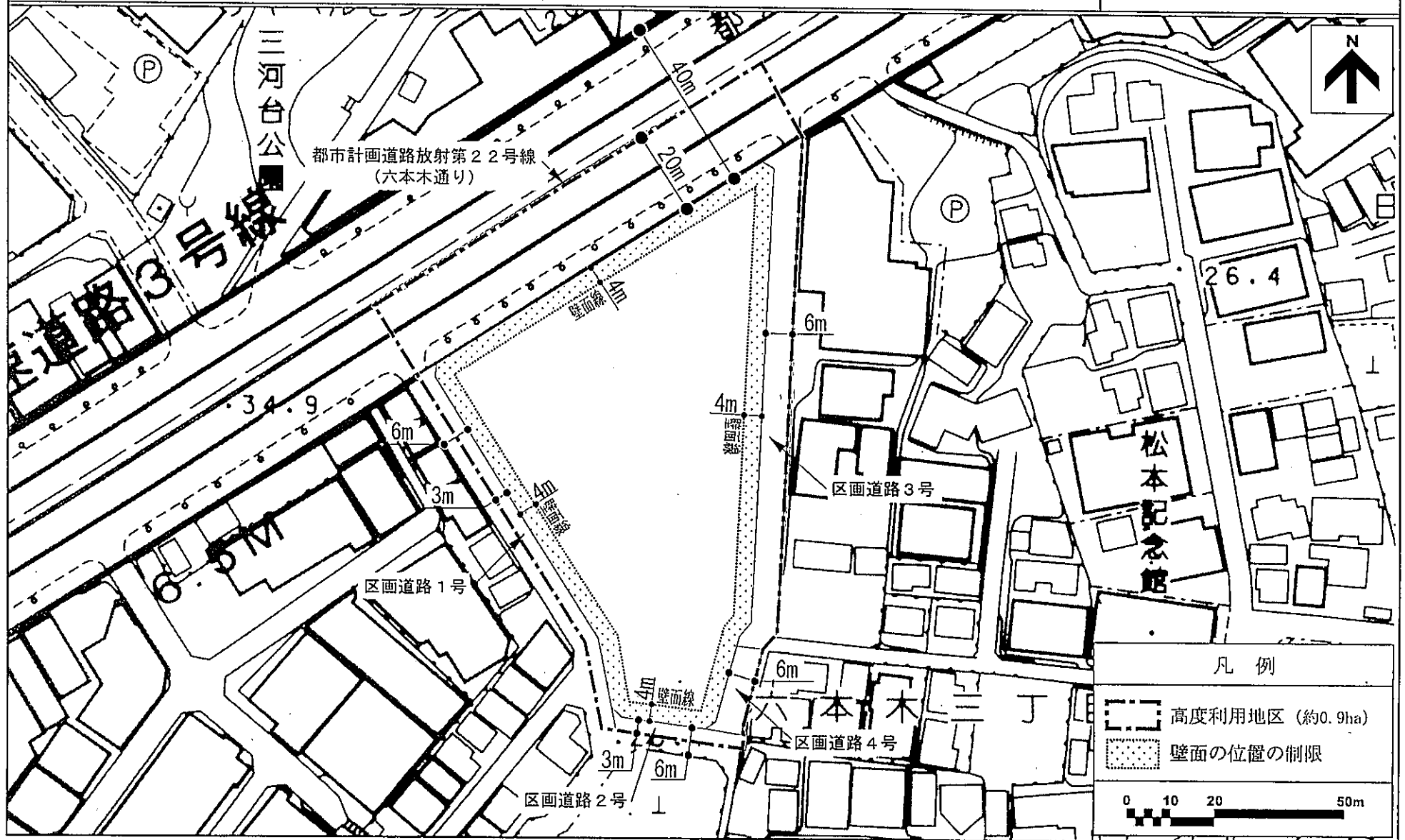
(港区決定)



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(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、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) 16都市基交第253号、平成16年9月21日 (承認番号) 16都市基街第449号、平成16年9月15日

東京都市計画 高度利用地区 (六本木三丁目地区) 計画図(2)

(港区決定)



凡例

- 高度利用地区 (約0.9ha)
- 壁面の位置の制限

0 10 20 50m

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(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、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) 16都市基交第253号、平成16年9月21日 (承認番号) 16都市基街第449号、平成16年9月15日