

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	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 (三田小山町西地区)	約0.3ha	$\frac{70}{10}$ (注1)	$\frac{20}{10}$	$\frac{6}{10}$ (注2)	200 m <sup>2</sup>	4m	三田小山町西地区 第一種市街地 再開発事業施行区域
	A ゾーン	(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 (1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000 m <sup>2</sup> 未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 500 m <sup>2</sup> 未満の場合 10分の20 イ 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 10分の15 (2) 敷地内の道路境界からの壁面の位置の制限を越える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に定める広場又は親水広場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つては10分の5を減じる。 (3) 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敷地面積に対する割合が10分の30未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 10分の10未満の場合 10分の15 イ 10分の10以上10分の20未満の場合 10分の10 ウ 10分の20以上の場合 10分の5 (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及び同施行規則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つては、10分の0.6を減じる。 (5) 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。 (注2) 建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては10分の1を、同条第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。					
高度利用地区 (三田小山町西地区)	約1.0ha	$\frac{70}{10}$ (注3)	$\frac{20}{10}$	$\frac{4}{10}$ (注4)	200 m <sup>2</sup>	4m	三田小山町西地区 第一種市街地 再開発事業施行区域
	B ゾーン	(注3) 建築物の容積率の最高限度の特例 (1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が1,000 m <sup>2</sup> 未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 500 m <sup>2</sup> 未満の場合 10分の20 イ 500 m <sup>2</sup> 以上の場合 10分の15					

- (2) 敷地内の道路境界からの壁面の位置の制限を越える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に定める広場又は親水広場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5を減じる。
- (3) 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敷地面積に対する割合が3分の2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未満の場合 10分の15
    - イ 3分の1以上2分の1未満の場合 10分の10
    - ウ 2分の1以上の場合 10分の5
- (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及び同施行規則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0.6を減じる。
- (5) 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。

(注4) 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っては10分の1を、同条同項第1号及び第2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。

C ゾ ーン	約 1.2 ha	$\frac{50}{10}$ (注5)	$\frac{20}{10}$	$\frac{4}{10}$ (注6)	200 m <sup>2</sup>	4.5m、3m	三田小山町西地区 第一種市街地 再開発事業施行区域
	<p>(注5) 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 敷地内の道路境界からの壁面の位置の制限を越える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に定める広場又は親水広場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5を減じる。</li> <li>(2) 地上部及び建築物上の緑化率による限度           <ul style="list-style-type: none"> <li>東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則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0.4を減じる。</li> </ul> </li> <li>(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。</li> </ul> <p>(注6) 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っては10分の1を、同条同項第1号及び第2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>						
小 計	約 2.5 ha						

港区内のその他の既決定地区	面積	位置
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) (六本木三丁目地区) (浜松町一丁目地区)	約 ha 8.8 0.9 11.0 2.0 2.1 0.9 0.7	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 港区六本木三丁目地内 港区浜松町一丁目地内
合計	約 ha 28.9 (26.4)	

「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：三田小山町地区地区計画の変更及び三田小山町西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。

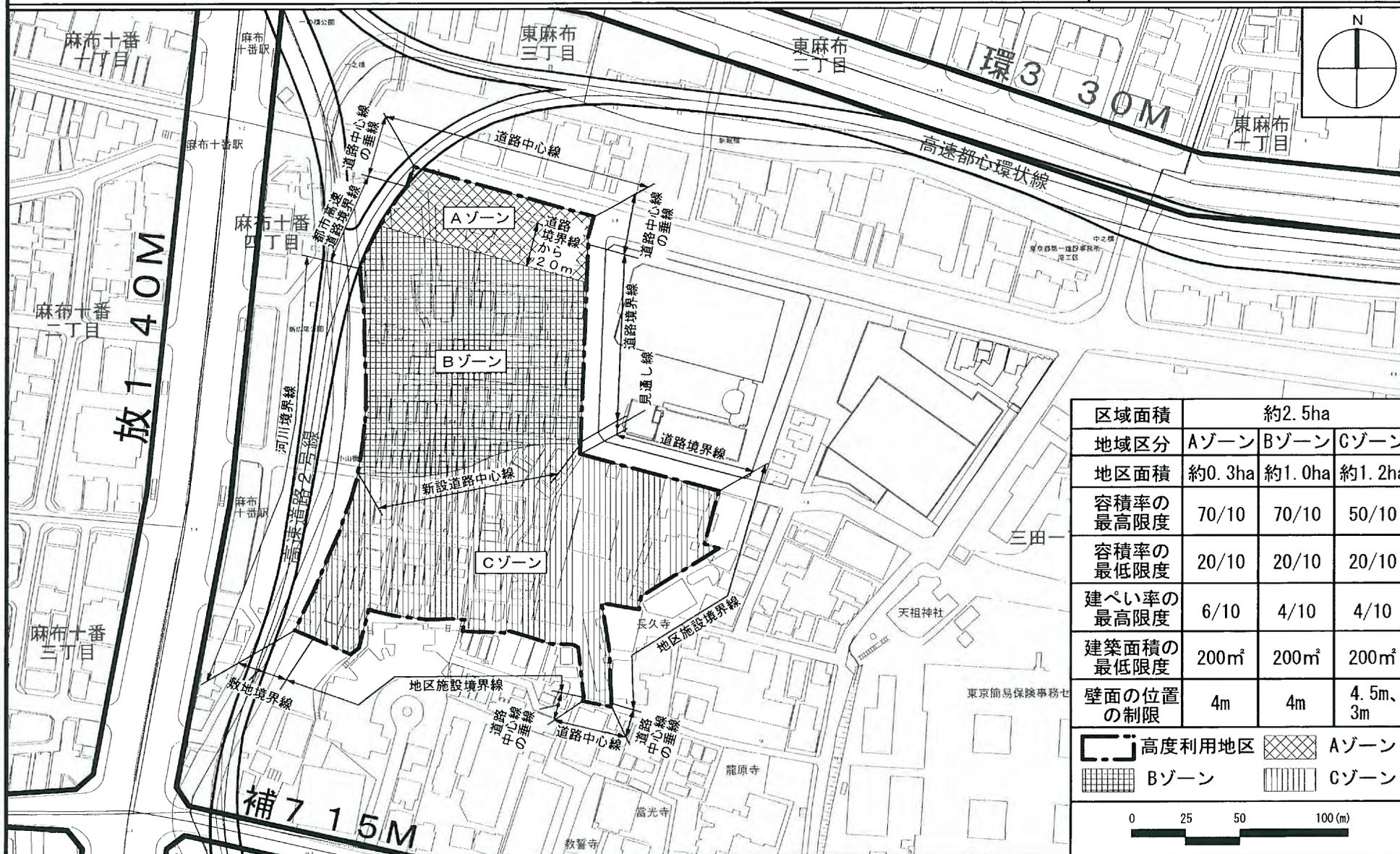
変更概要

番 号	変更箇所	変更前	変更後	面 積		備 考
1	港区三田一丁目地内	指定なし	高度利用地区 (三田小山町西地区)	約 ha 2.5	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 六本木三丁目地区 浜松町一丁目地区

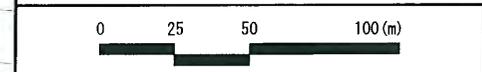
# 東京都市計画高度利用地区 三田小山町西地区

## 計画図 1 (区域図)

[港区決定]



区域面積	約2.5ha		
地域区分	Aゾーン	Bゾーン	Cゾーン
地区面積	約0.3ha	約1.0ha	約1.2ha
容積率の最高限度	70/10	70/10	50/10
容積率の最低限度	20/10	20/10	20/10
建ぺい率の最高限度	6/10	4/10	4/10
建築面積の最低限度	200㎡	200㎡	200㎡
壁面の位置の制限	4m	4m	4.5m、3m
高度利用地区		Aゾーン	Cゾーン
		Bゾーン	



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(27都市基交測第146号・MMT利許第23039号-73)無断複製を禁ずる。  
(承認番号)27都市基街都第194号、平成27年10月23日

# 東京都市計画高度利用地区 三田小山町西地区 計画図 2 (壁面の位置の制限)

[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(27都市基交測第146号・MMT利許第23039号-73)無断複製を禁ずる。  
(承認番号)27都市基街都第194号、平成27年10月23日