

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 (新橋田村町地区)	約 1.2ha	$\frac{110}{10}$ (注 1)	$\frac{40}{10}$	$\frac{5}{10}$ (注 2)	200 m ²	4m	新橋田村町地区 第一種市街地 再開発事業施行区域
	<p>(注 1) 建築物の容積率の最高限度の特例</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, 0 0 0 m²未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 5 0 0 m²未満の場合 1 0 分の 2 0 イ 5 0 0 m²以上 1 0 分の 1 5</p> <p>(2) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 道路境界線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（地区計画に関する都市計画に定める広場等に限る。）の合計が、敷地面積の 1 0 分の 3 未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 1 0 分の 1 未満の場合 1 0 分の 2 0 イ 1 0 分の 1 以上 1 0 分の 2 未満の場合 1 0 分の 1 5 ウ 1 0 分の 2 以上 1 0 分の 2. 5 未満の場合 1 0 分の 1 0 エ 1 0 分の 2. 5 以上の場合 1 0 分の 5</p> <p>(3) 一時滞在施設の規模による限度 一時滞在施設を確保する場合において、待機スペースの合計面積に 0. 4 を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合が敷地面積の 1 0 分の 0. 8 未満である建築物にあつては、1 0 分の 0. 8 を減じる。</p> <p>(4) 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、3 5 % 未満である建築物にあつては、1 0 分の 1. 4 を減じる。</p> <p>(5) 建築基準法第 5 2 条第 1 4 項第 1 号の許可を受けた建築物は、その許可範囲内において、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 5 3 条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては、1 0 分の 2 を加えた数値とする。</p>						

港区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区	約 ha	
(赤坂・六本木地区)	8.8	港区赤坂一丁目、六本木一丁目地内
(田町駅西口地区)	0.9	港区芝五丁目地内
(六本木六丁目地区)	11.0	港区六本木六丁目地内
(三田小山町地区)	2.0	港区三田一丁目地内
(赤坂四丁目薬研坂地区)	2.1	港区赤坂四丁目地内
(六本木三丁目地区)	0.9	港区六本木三丁目地内
(浜松町一丁目地区)	0.7	港区浜松町一丁目地内
(三田小山町西地区)	2.5	港区三田一丁目地内
(浜松町二丁目地区)	0.7	港区浜松町二丁目地内
合計	約 ha 30.8 (29.6)	

「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：西新橋一丁目北地区地区計画の決定及び新橋田村町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。

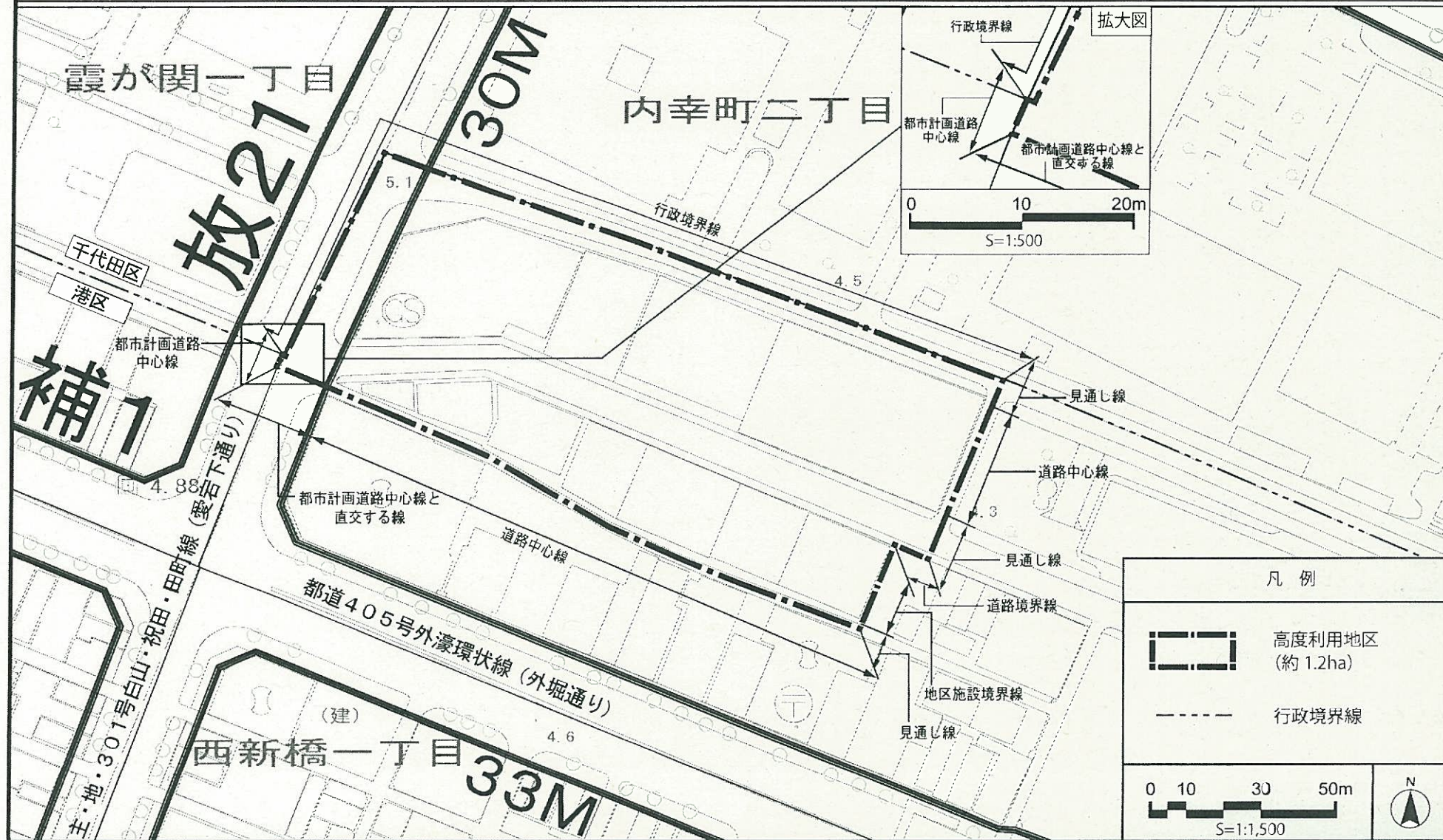
変更概要

番 号	変更箇所	変更前	変更後	面 積		備 考
1	港区西新橋一丁目地内	指定なし	高度利用地区 (新橋田村町地区)	約 ha 1.2	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 三田小山町西地区 浜松町二丁目地区

東京都市計画高度利用地区
新橋田村町地区

計画図1(区域図)

[港区決定]

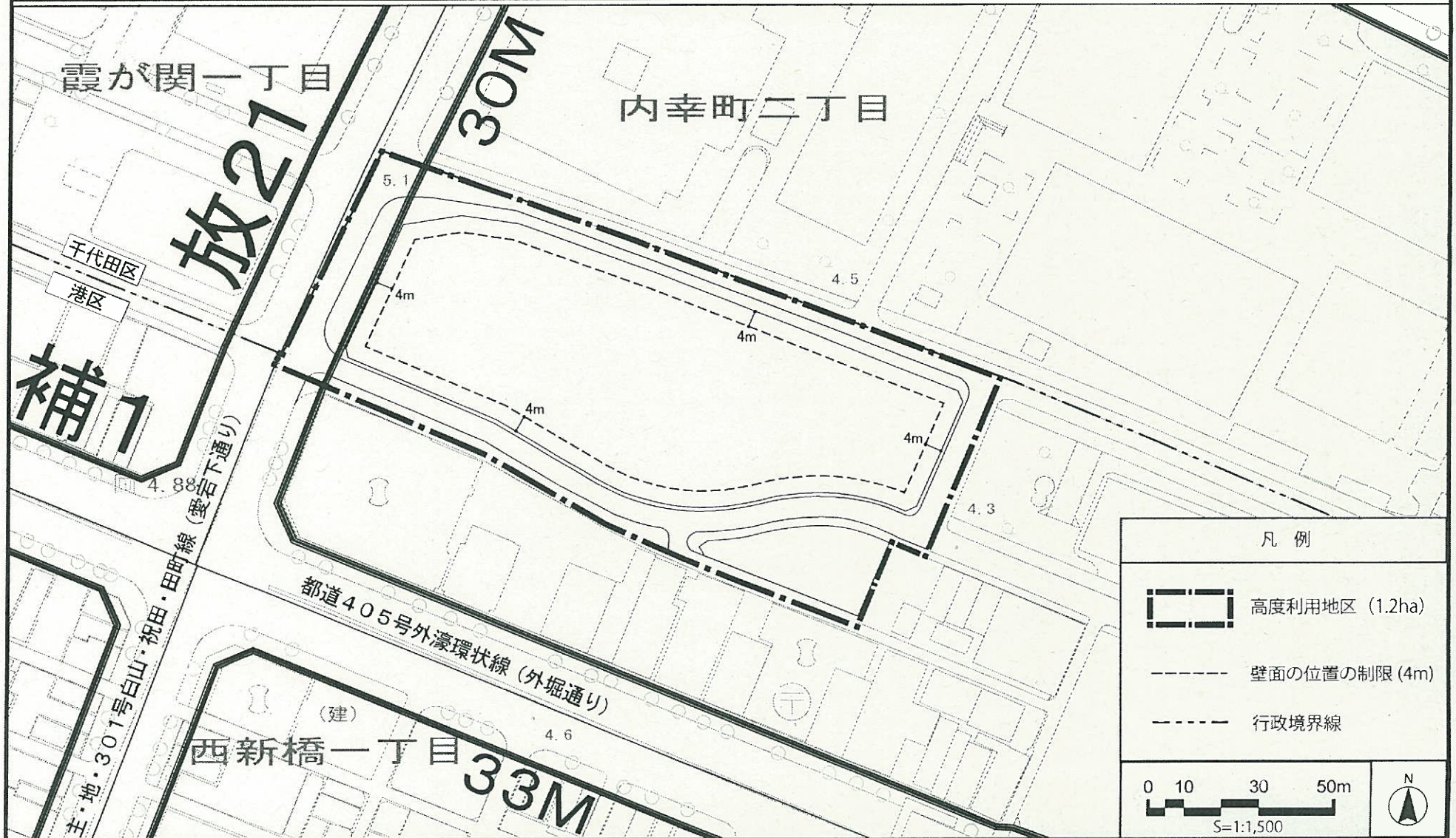


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号—85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第260号、平成28年12月21日

東京都市計画高度利用地区
新橋田村町地区

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27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号—85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第260号、平成28年12月21日