

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	建築物の建蔽率 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 (三田五丁目西地区)	約 0.4h a	$\frac{75}{10}$ (注1)	$\frac{17}{10}$	$\frac{6}{10}$ (注2)	200 m ²	3m	三田五丁目西地区 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1,000 m²未満の建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 500 m²未満の場合 10分の15 イ 500 m²以上の場合 10分の10</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10分の1.5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1未満の場合 10分の10 イ 10分の1以上10分の1.5未満の場合 10分の5</p> <p>(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20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10 イ 10分の10以上10分の20未満の場合 10分の5</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第52条第14項第1号の許可を受けた建築物は、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。</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項の規定を準用する。</p>					

A
ゾ
ーン

	約 0.9 h a	$\frac{60}{10}$ (注 3)	$\frac{14}{10}$	$\frac{4}{10}$ (注 4)	200 m ²	3m	三田五丁目西地区 第一種市街地 再開発事業施行区域
B ゾ ーン	<p>(注 3) 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 1 0 イ 5 0 0 m²以上の場合 1 0 分の 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 1. 5 未満である建築物にあつては、下記の数値を減じる。 ア 1 0 分の 1 未満の場合 1 0 分の 1 0 イ 1 0 分の 1 以上 1 0 分の 1. 5 未満の場合 1 0 分の 5</p> <p>(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延べ面積に対する割合が 3 分の 1 未満である建築物にあつては、1 0 分の 5 を減じる。</p> <p>(4) 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 3 5 % 未満である建築物にあつては、1 0 分の 0. 6 を減じる。</p> <p>(5) 建築基準法（昭和 2 5 年 5 月 2 4 日法律第 2 0 1 号）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 4) 建築基準法第 5 3 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 1 0 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 1 0 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 5 3 条第 2 項の規定を準用する。</p>						
	小計	約 1.3 h a					

港区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区	約 h a	
(赤坂・六本木地区)	8.8	港区赤坂一丁目及び六本木一丁目各地内
(田町駅前西口地区)	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
(新橋田村町地区)	1.2	港区西新橋一丁目地内
(泉岳寺駅地区)	1.3	港区高輪二丁目、芝浦四丁目及び港南二丁目各地内
(白金一丁目西部中地区)	1.6	港区白金一丁目及び白金三丁目各地内
(赤坂七丁目2番地区)	1.2	港区赤坂七丁目地内
合 計	約 h a 36.2 (34.9)	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

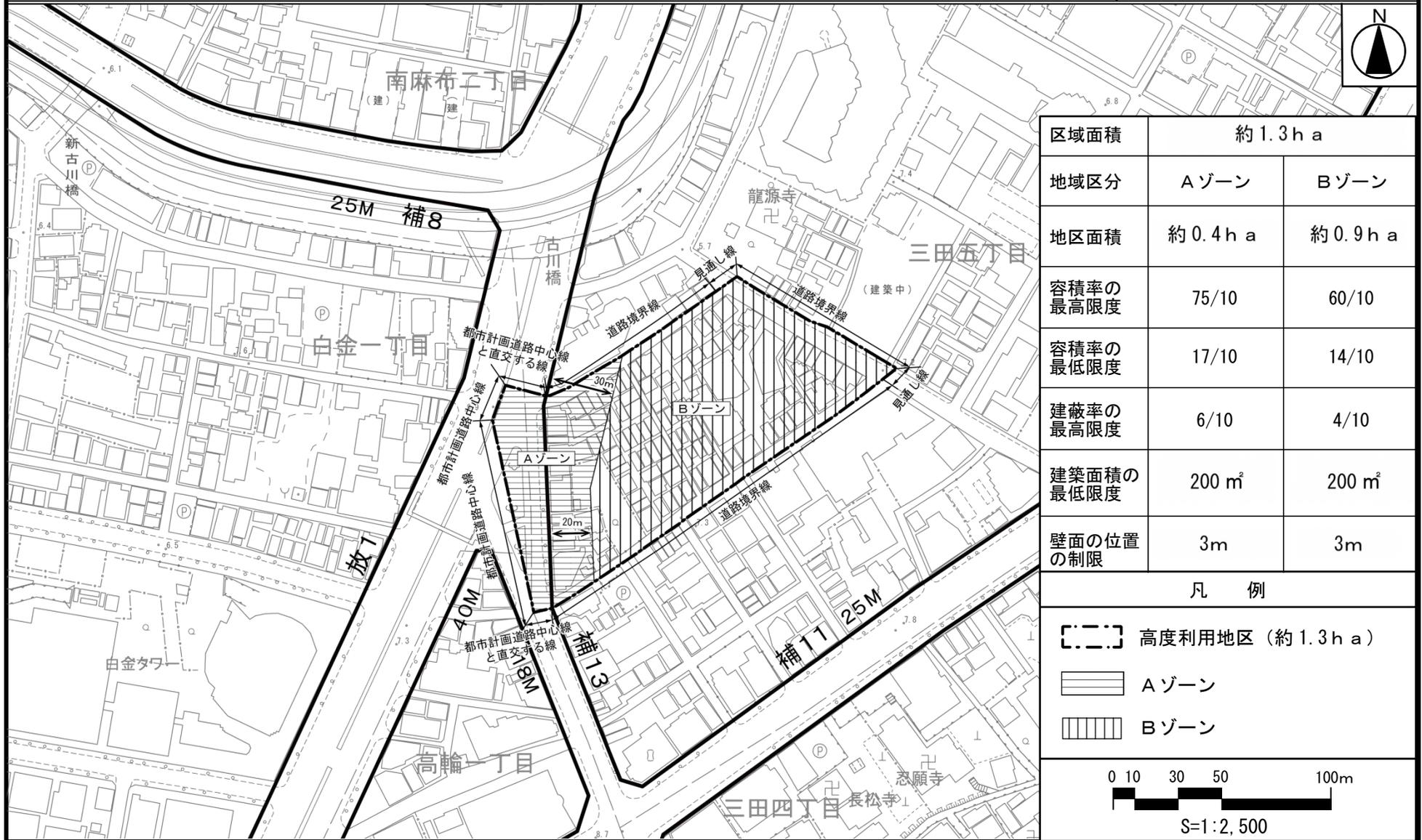
理由：三田五丁目西地区地区計画及び三田五丁目西地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積		備考
1	港区三田五丁目、 白金一丁目及び 高輪一丁目各地内	指定なし	高度利用地区 (三田五丁目西地区)	約 h a 1.3	追 加	(既決定地区) 赤坂・六本木地区 田町駅前西口地区 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 新橋田村町地区 泉岳寺駅地区 白金一丁目西部中地区 赤坂七丁目2番地区

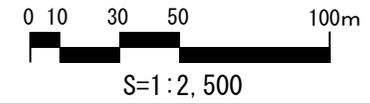
東京都市計画高度利用地区 三田五丁目西地区 計画図 1 (区域図)

[港区決定]



区域面積	約 1.3 h a	
地域区分	Aゾーン	Bゾーン
地区面積	約 0.4 h a	約 0.9 h a
容積率の最高限度	75/10	60/10
容積率の最低限度	17/10	14/10
建蔽率の最高限度	6/10	4/10
建築面積の最低限度	200 m ²	200 m ²
壁面の位置の制限	3m	3m

- 凡 例
- 高度利用地区 (約 1.3 h a)
 - Aゾーン
 - Bゾーン



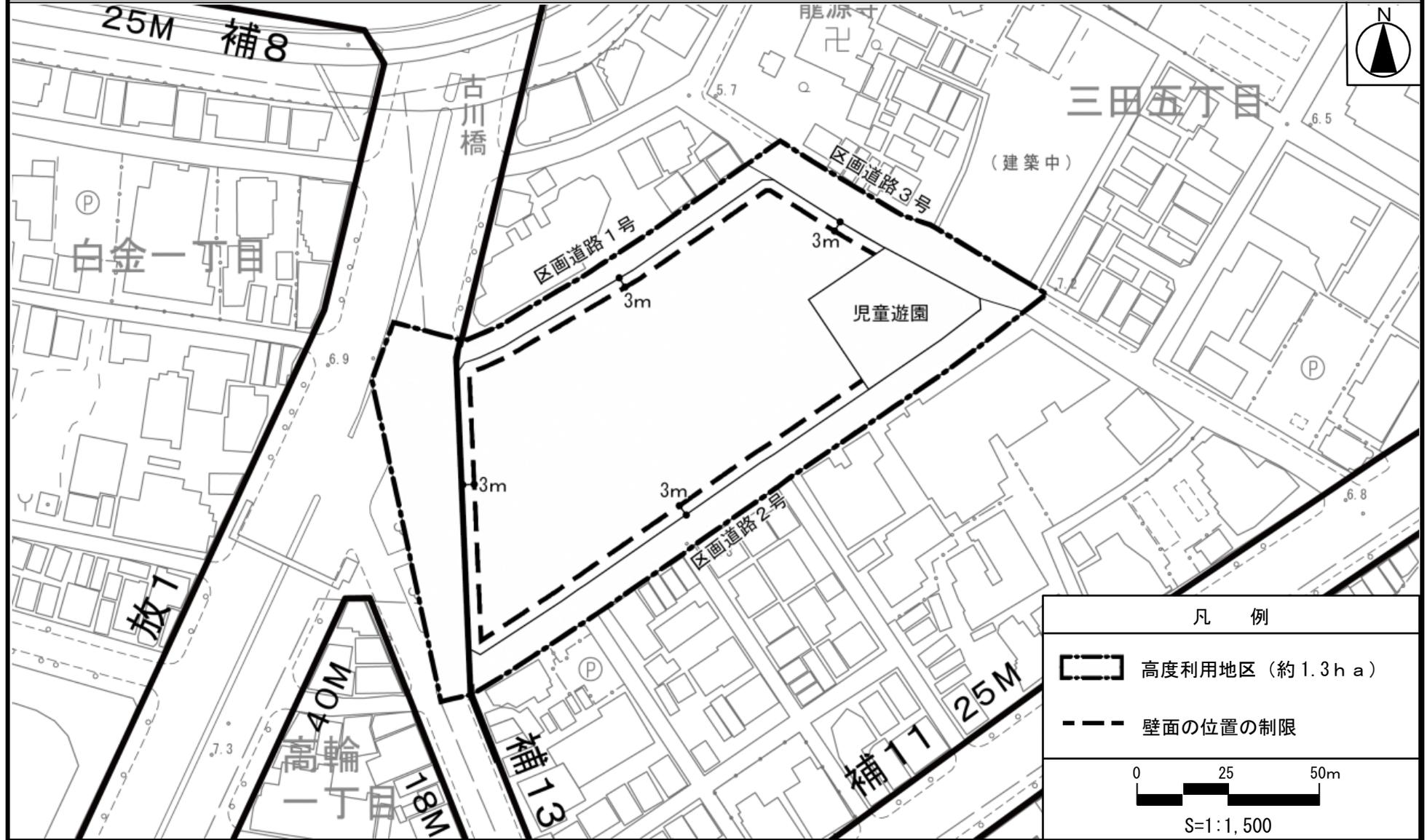
この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) MMT 利許第 04-103 号 (承認番号) 4 都市基交都第 63 号、令和 5 年 1 月 17 日 (承認番号) 4 都市基街都第 263 号、令和 5 年 1 月 24 日

東京都市計画高度利用地区

三田五丁目西地区

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 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) MMT 利許第 04-103 号 (承認番号) 4 都市基交都第 63 号、令和 5 年 1 月 17 日 (承認番号) 4 都市基街都第 263 号、令和 5 年 1 月 24 日