

東京都市計画高度利用地区の変更（品川区決定）  
 都市計画高度利用地区を次のように変更する。

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
	約0.8ha	65/10 (注1)	30/10	6/10 (注2)	200㎡	4m、2m (注3)	
高度 利用 地区 (大井 一丁 目南 第一 地区)	<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1000㎡未満の建築物にあつては、下記の数値を限度とする。</p> <p>ア 敷地面積500㎡未満の場合 10分の50                      イ 敷地面積500㎡以上の場合 10分の55</p> <p>(2) 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1/2未満である建築物にあつては、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>(3) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度                      敷地内に設ける道路境界線からの壁面の位置の制限を超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に限る。)の合計が敷地面積の100分の10未満である建築物にあつては、10分の15を減じる。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 建築基準法第52条第14項第一号の許可を受けたものは、その範囲内において、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5項第一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。</p> <p>(注3) 地下自動車駐車場・自転車駐車場の用に供する車路、落下物防止のための庇等を除く。</p>						

品川区内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区	約 ha	
(大崎駅東口第一地区)	3.0	品川区大崎一丁目地内
(西大井一丁目地区)	1.1	品川区西大井一丁目地内
(大井町駅東口第一地区)	1.5	品川区東大井五丁目及び東大井六丁目各地内
(大井町駅西口D-1地区)	0.8	品川区大井一丁目地内
(大崎駅東口第二地区)	6.1	品川区大崎一丁目地内
(西大井駅前南地区)	0.8	品川区西大井一丁目地内
(大井町西地区)	0.5	品川区大井一丁目及び二葉一丁目各地内
(目黒駅前地区)	2.3	品川区上大崎二丁目及び上大崎三丁目各地内
小計	約 16.1ha	
合計	約 16.9 ha	

「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：市街地再開発事業の実施に伴い、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 (大井一丁目南第一地区)	品川区大井一丁目及び 大井二丁目各地内	約 0.8ha	

# 東京都市計画高度利用地区 大井一丁目南第一地区 位置図

[品川区決定]



**確認 平成24年 7月31日**

所管部課名 **品川区 都市環境事業部都市計画課**

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地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24都市基交第1号  
 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) 24都市基街測第13号、平成24年5月18日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第019号-14

東京都市計画高度利用地区  
大井一丁目南第一地区 計画図1 区域図

[品川区決定]



地区面積	約 0.8ha
容積率の最高限度	65/10 以下
容積率の最低限度	30/10 以上
建ぺい率の最高限度	6/10 以下
建築面積の最低限度	200 m <sup>2</sup> 以上
壁面の位置の制限	2m・4m

凡例

 高度利用地区

0 10 30 50 100m S=1:2,500

確認 平成24年 7月31日

所管部課名 品川区 都市環境事業部都市計画課

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地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24都市基交第1号

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) 24都市基街測第13号、平成24年5月18日

この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第019号-14

東京都計画高度利用地区  
大井一丁目南第一地区 計画図2 壁面の位置の制限

[品川区決定]



確認	平成24年7月31日
所管部課名	品川区 都市環境事業部都市計画課

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地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 24都市基交第1号  
 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) 24都市基街測第13号、平成24年5月18日  
 この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号) MMT利許第019号-14