

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 (大井町西地区)	約 0.2ha (一)	81/10 (注1)	27/10	5/10 (注2)	200㎡	2m 4m (注3)	大井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41未満である建築物にあつては、10分の81から下記の数値を減じる。 ア 10分の27以上10分の41未満の場合 10分の5 イ 10分の27未満の場合 10分の10 2 緑化施設の確保による限度 緑化施設の確保による部分の面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の1未満である建築物にあつては、10分の81から下記の数値を減じる。 ア 10分の0.5以上10分の1.0未満の場合 10分の0.5 イ 10分の0.5未満の場合 10分の1.0 (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。 (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。						
	約 0.3ha (一)	71/10 (注1)	24/10	5/10 (注2)	200㎡	2m 4m (注3)		
	B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36未満である建築物にあつては、10分の71から下記の数値を減じる。 ア 10分の24以上10分の36未満の場合 10分の5 イ 10分の24未満の場合 10分の10 2 緑化施設の確保による限度 緑化施設の確保による部分の面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の1未満である建築物にあつては、10分の71から下記の数値を減じる。 ア 10分の0.5以上10分の1.0未満の場合 10分の0.5 イ 10分の0.5未満の場合 10分の1.0 (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。 (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。						
小計	約 0.5ha							

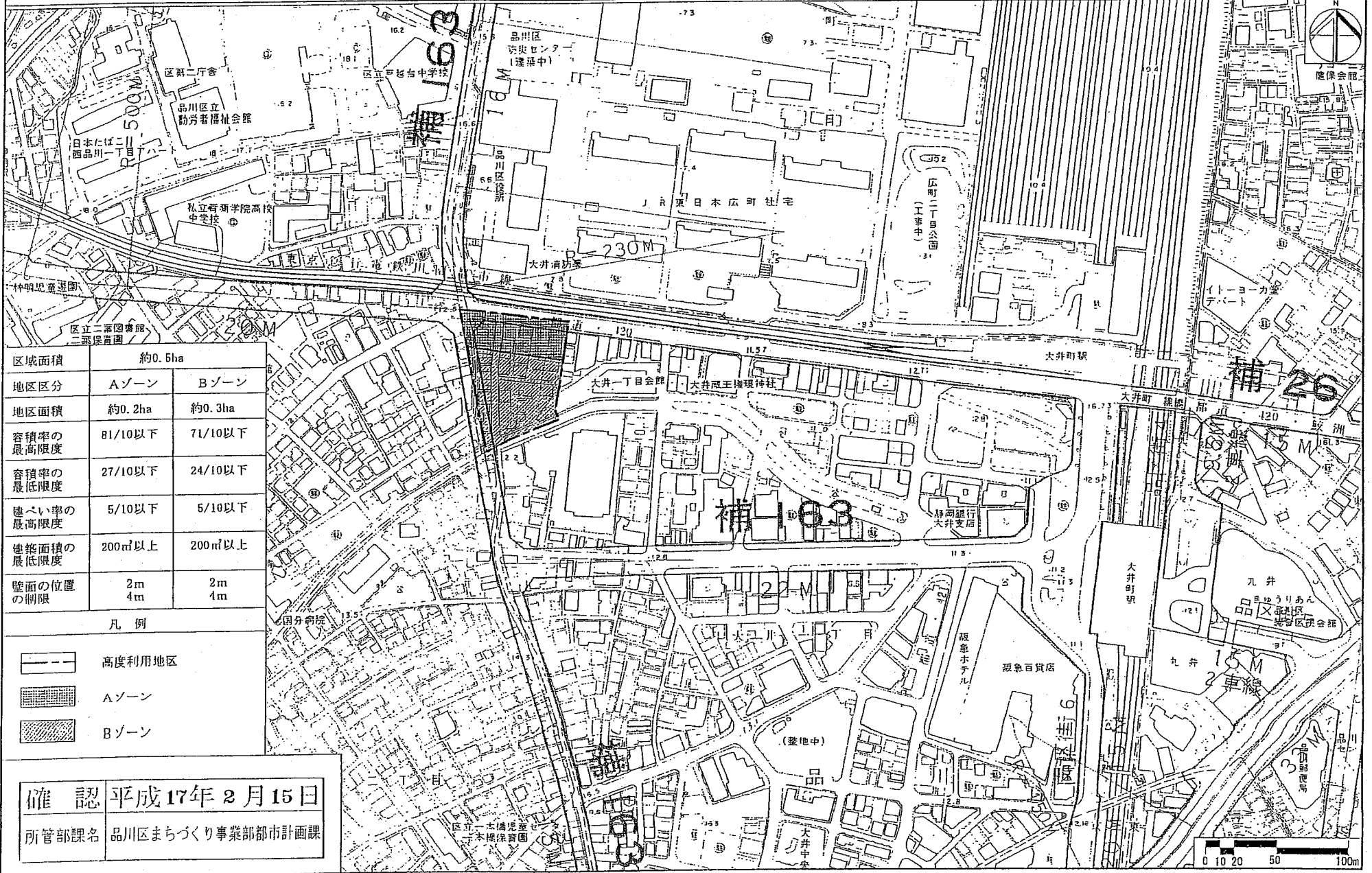
品川区内のその他の 既決定の地区	面積	位 置
(大崎駅東口第1地区)	3.0	品川区大崎一丁目地内
(西大井1丁目地区)	1.1	品川区西大井一丁目地内
(大井町駅東口第1地区)	1.5	品川区東大井五丁目及び六丁目地内
(大井町駅西口D-1地区)	0.8	品川区大井一丁目地内
(大崎駅東口第2地区)	6.1	品川区大崎一丁目地内
(西大井駅前南地区)	0.8	品川区西大井一丁目地内
(大井町西地区)	0.5	品川区大井一丁目及び二葉一丁目地内
合 計	約 13.8ha (13.3)	

「種類、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〕 大井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	種 類	変更箇所	変更面積	備 考	
1	高度利用地区 (大井町西地区)	品川区大井一丁目及び 二葉一丁目地内	約 ha 0.5	追 加	(既決定地区)



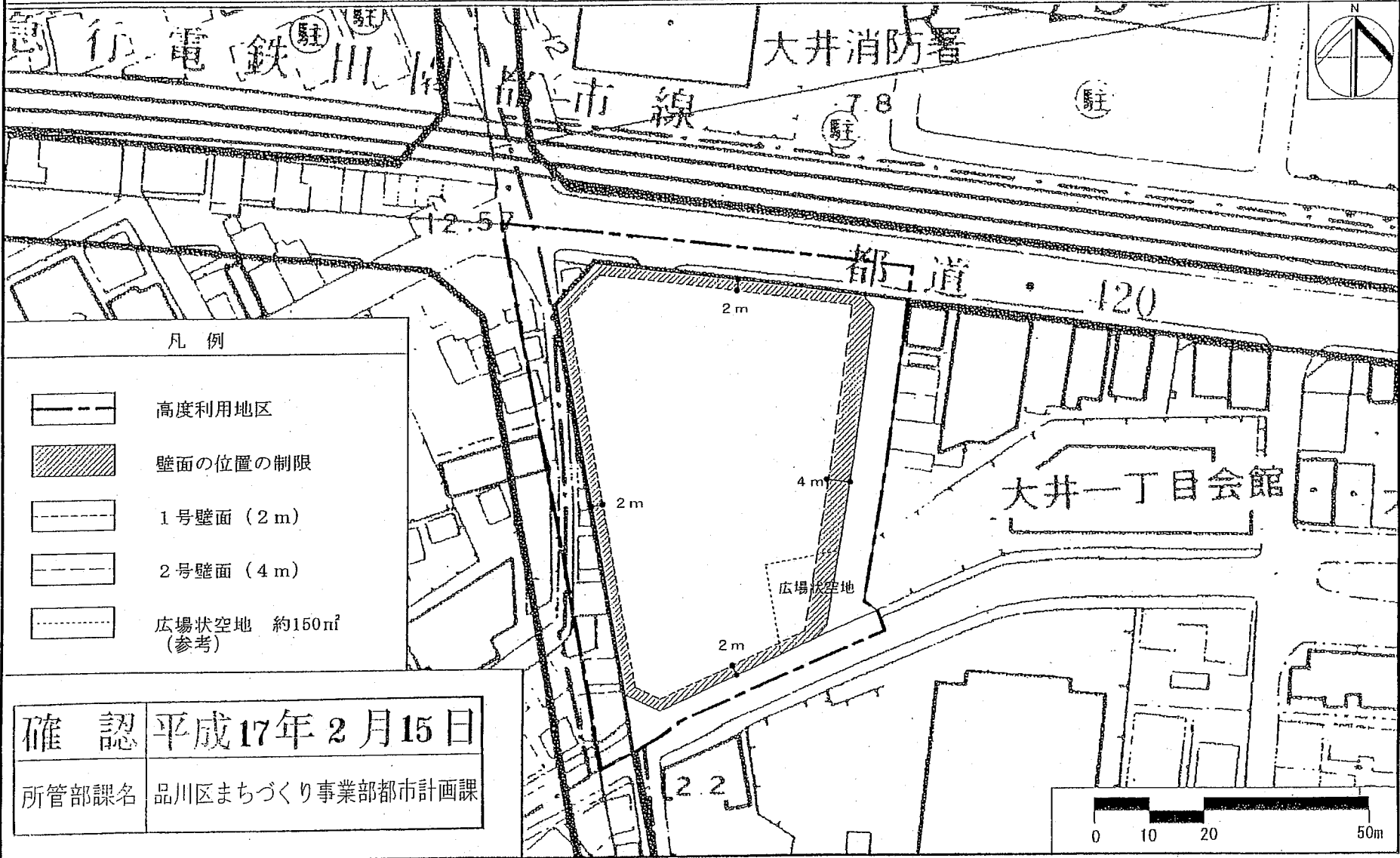
区域面積	約0.5ha	
地区区分	Aゾーン	Bゾーン
地区面積	約0.2ha	約0.3ha
容積率の最高限度	81/10以下	71/10以下
容積率の最低限度	27/10以下	24/10以下
建ぺい率の最高限度	5/10以下	5/10以下
建築面積の最低限度	200㎡以上	200㎡以上
壁面の位置の制限	2m 4m	2m 4m

凡例

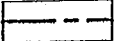

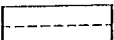
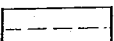
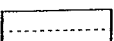
	高度利用地区
	Aゾーン
	Bゾーン

確認 平成17年2月15日

所管部課名 品川区まちづくり事業部都市計画課



凡例

-  高度利用地区
-  壁面の位置の制限
-  1号壁面 (2 m)
-  2号壁面 (4 m)
-  広場状空地 約150㎡ (参考)

確認 平成17年2月15日

所管部課名 品川区まちづくり事業部都市計画課