

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 (戸越五丁目 19番地区)	約 0.3ha	65/10 (注 1)	20/10	6/10 (注 2)	200 m ²	4m (注 3)	
	<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、下記の数値を限度とする。 ア 敷地面積 500 m²未満の場合 10分の50 イ 敷地面積 500 m²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。 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(地区計画又は市街地開発事業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25を減じる。</p> <p>(4) 地上部及び建築物上の緑化率による容積率の増減 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 1 4 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) 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、歩行者デッキ等を除く。</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
(大井一丁目南第一地区)	0.8	品川区大井一丁目及び大井二丁目各地内
小計	約 16.9ha	
合計	約 17.2ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

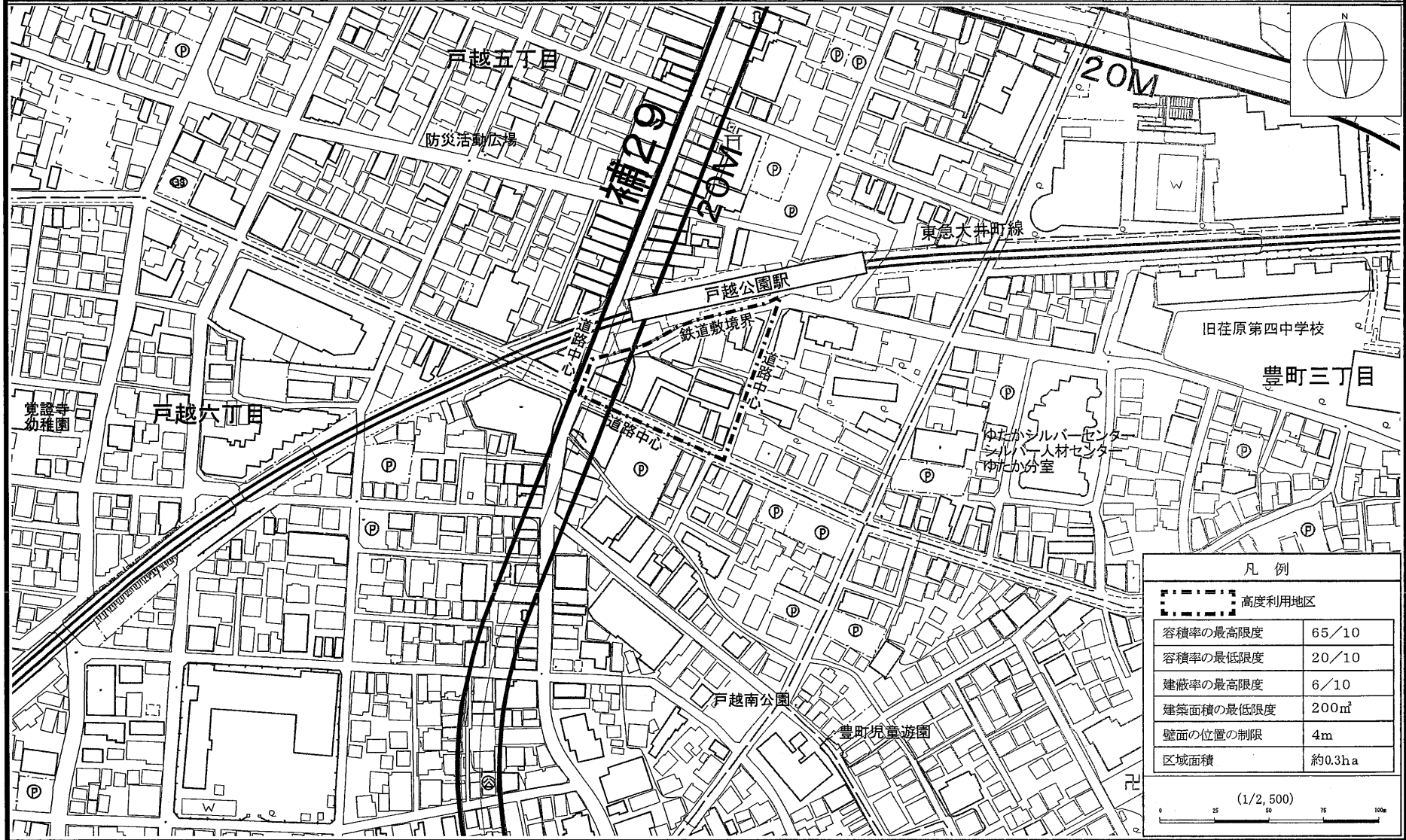
理由：市街地再開発事業の実施に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を変更する。

変更概要

種類	変更箇所	変更面積	備考
高度利用地区 (戸越五丁目19番地区)	品川区戸越五丁目地内	約0.3ha	追加

東京都市計画高度利用地区 戸越五丁目19番地区 計画図1

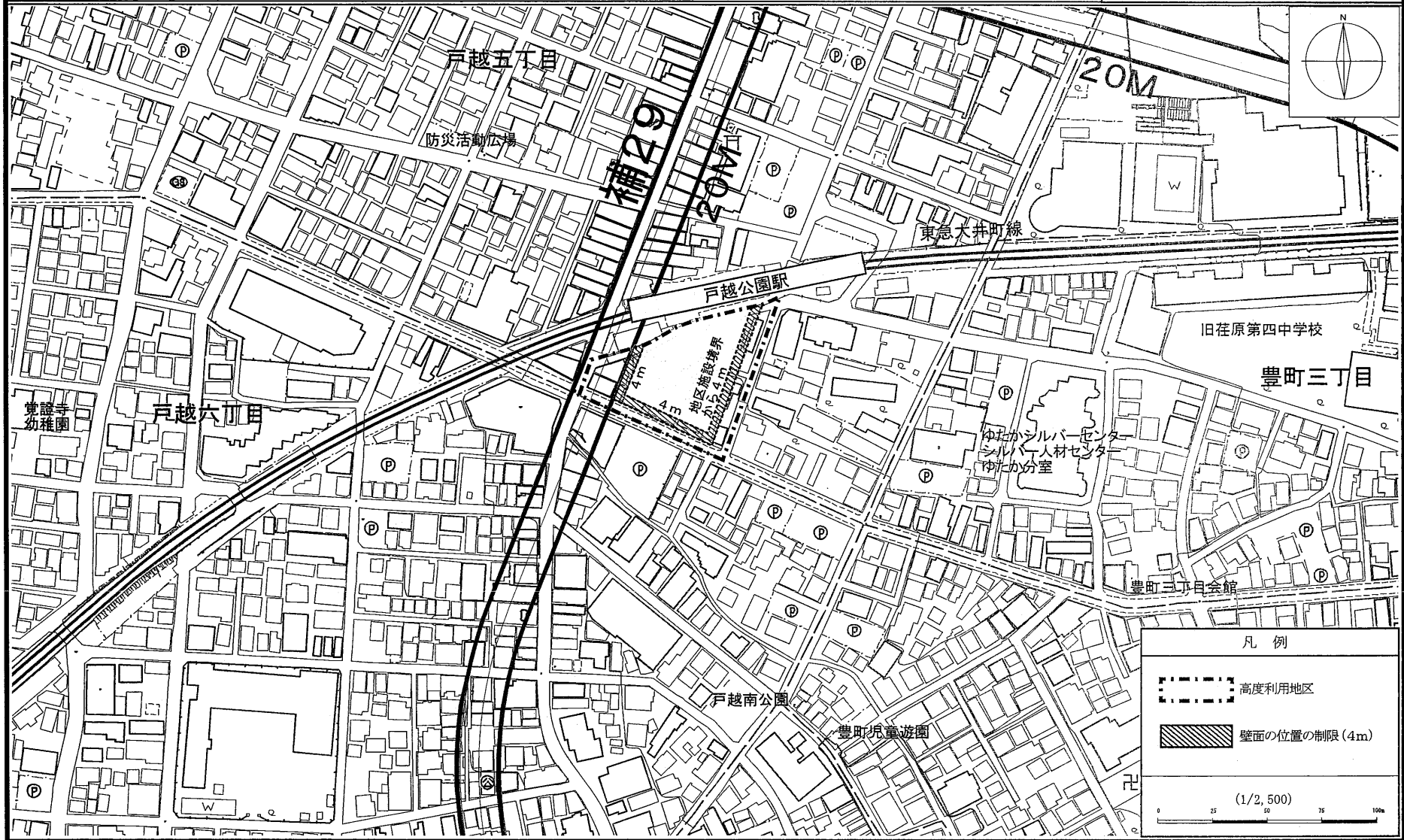
[品川区決定]



凡例	
	高度利用地区
容積率の最高限度	65/10
容積率の最低限度	20/10
建蔽率の最高限度	6/10
建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	4m
区域面積	約0.3ha

この地図は、東京都知事の承認を受けて、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。(承認番号)29都市基交著第38号・29都市基交測第26号、平成29年5月30日
 ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、都市計画道路の計画図より転記したものである。(承認番号)29都市基街都第16号、平成29年5月9日

東京都市計画高度利用地区
 戸越五丁目19番地区 計画図2 壁面の位置の制限 〔品川区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、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。(承認番号) 29 都市基交著第 38 号・29 都市基交測第 26 号、平成 29 年 5 月 30 日
 ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、都市計画道路の計画図より転記したものである。(承認番号) 29 都市基街都第 16 号、平成 29 年 5 月 9 日