

東京都市計画 高度利用地区の変更 (文京区決定)

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*1	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*2	建築物の建築面 積の最低限度	壁面の位置の制 限*3	備考	
高度利用地区 (茗荷谷駅前地区)	Aゾーン	約0.1ha	87/10	30/10	5/10	200 m ²	2m	茗荷谷駅前地区 市街地再開発事 業施行区域内
	Bゾーン	約0.3ha	67/10	20/10	5/10	200 m ²	2m 6m	
	小計	約0.4ha						

※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40未満である建築物にあっては、上記の数値から下記の数値を減じる。

ア 10分の30以上10分の40未満の場合	10分の 5
イ 10分の20以上10分の30未満の場合	10分の 10
ウ 10分の20未満の場合	10分の 15

(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2未満である建築物にあっては、上記の数値から下記の数値を減じる。

ア 10分の1.5以上の場合	10分の0.5
イ 10分の1.0以上10分の1.5未満の場合	10分の1.0
ウ 10分の0.5以上10分の1.0未満の場合	10分の1.5
エ 10分の0.5未満の場合	10分の2.0

(3) 建築物の敷地面積の規模による限度

敷地面積が1,000 m²未満の建築物にあっては、下記の数値を限度とする。

ア 敷地面積 500 m ² 未満の場合	(Aゾーン) 10分の 70	(Bゾーン) 10分の 50
イ 敷地面積 500 m ² 以上の場合	(Aゾーン) 10分の 75	(Bゾーン) 10分の 55

※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っては10分の1、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。

※3 庇及び落下防護柵等区長が用途上やむを得ないと認めた建築物等を除く。

文京区内のその他の既 決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (江戸川橋地区) (江戸川橋第二地区) (音羽1丁目地区) (音羽2丁目地区) (関水地区) (関口1丁目地区) (後楽2丁目東地区) (小石川柳町地区)	約0.54ha 約0.5ha 約0.4ha 約0.5ha 約0.5ha 約0.2ha 約1.2ha 約1.1ha	文京区関口1丁目47の各地内 文京区関口1丁目23の各地内 文京区音羽1丁目15の各地内 文京区音羽2丁目2・4の各地内 文京区関口1丁目43の一部・45・46の各地内 文京区関口1丁目20の各地内 文京区後楽2丁目4・5・11・12の各地内 文京区小石川1丁目17～20の各地内
小計	約4.9ha	
合計	約5.3ha	

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

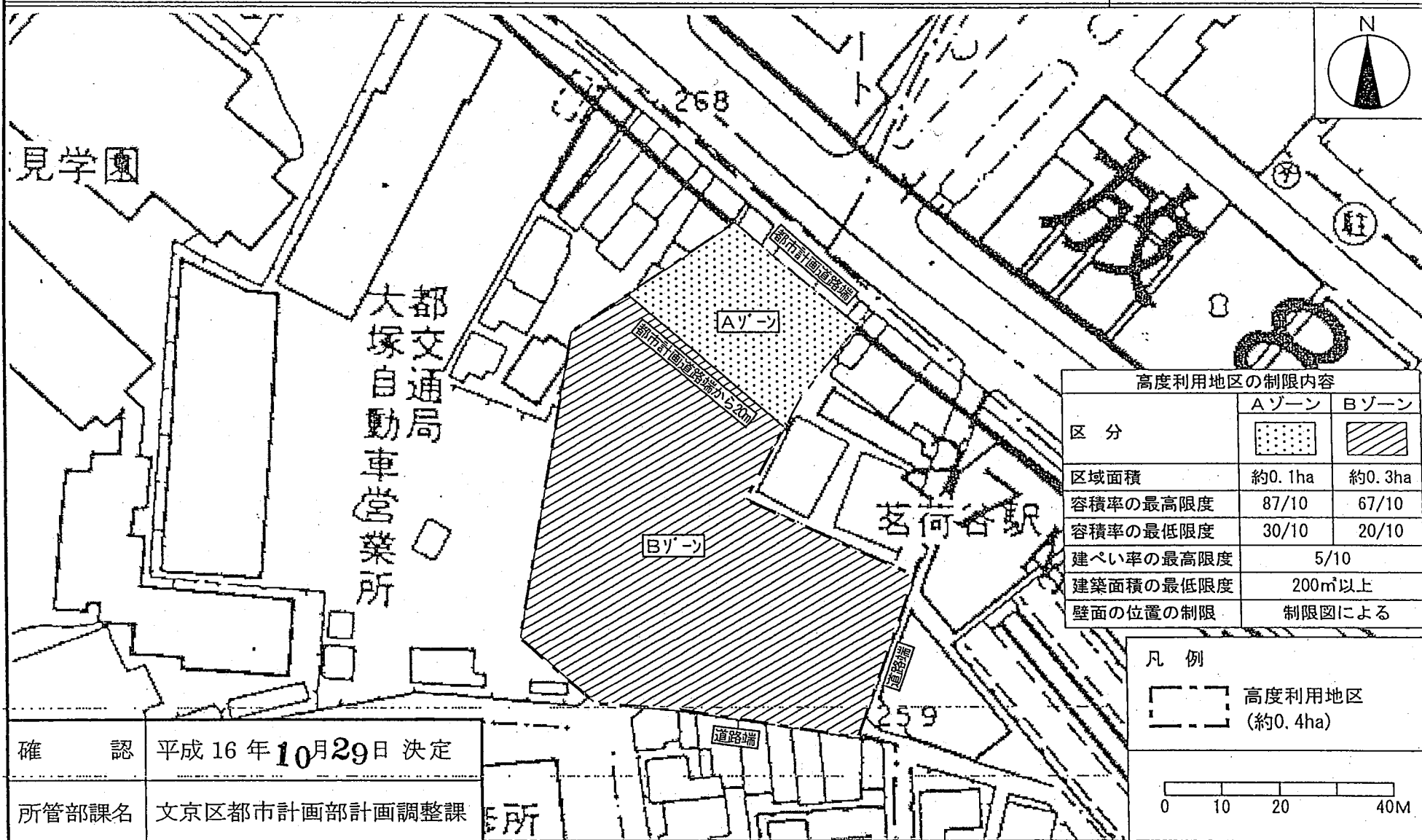
理由

茗荷谷駅前地区地区計画および茗荷谷駅前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、高度利用地区を決定する。

東京都市計画高度利用地区
茗荷谷駅前地区

計画図(1) 区域図

[文京区決定]

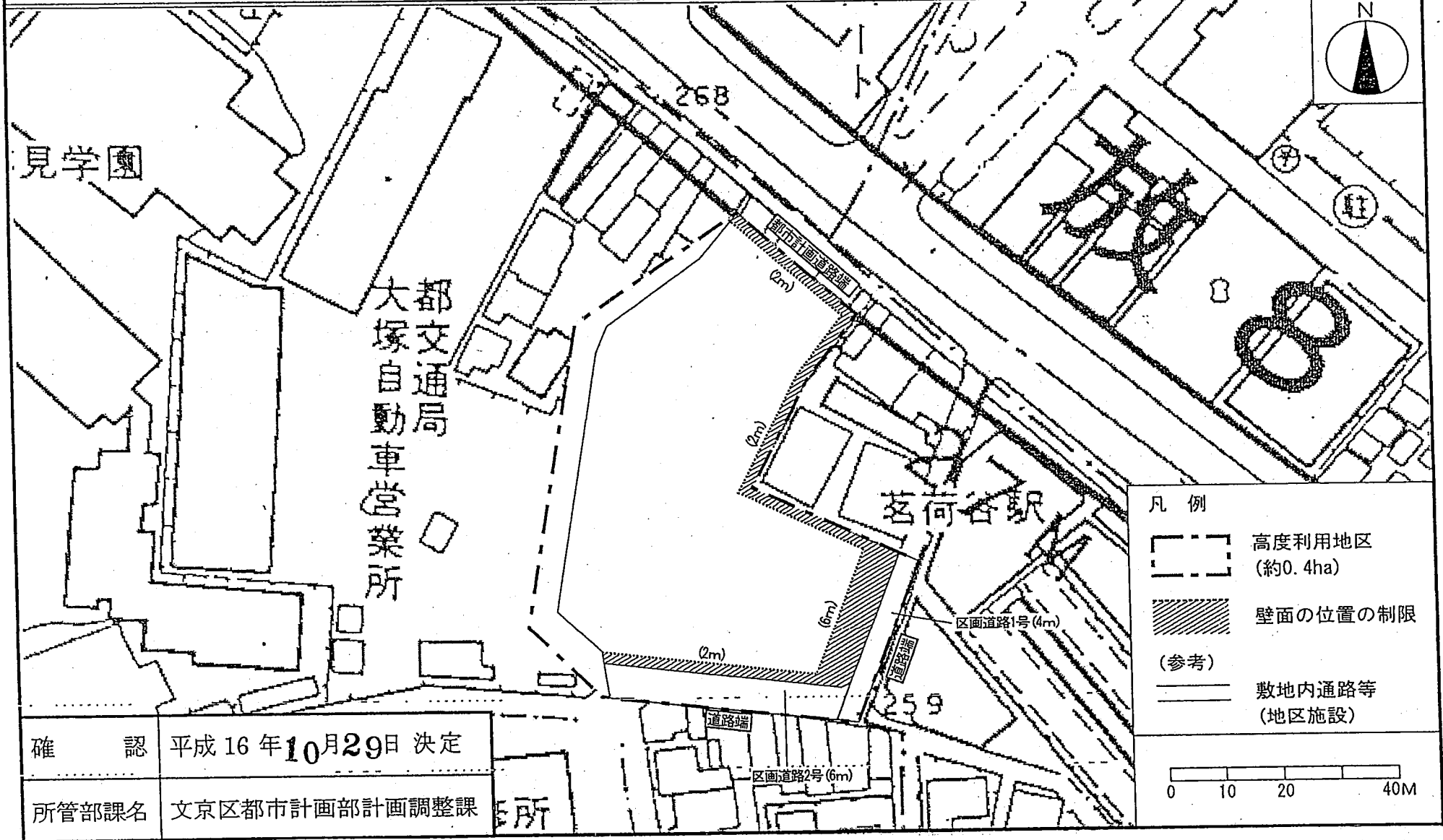


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2, 500の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。ただし、計画線は、縮尺1/3, 000都市計画道路の計画線から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 16都市基交第306号、平成16年10月27日 (承認番号) 16都市基街第629号、平成16年10月27日

東京都市計画高度利用地区
茗荷谷駅前地区

計画図(2) 壁面の位置の制限図

[文京区決定]



確認	平成16年10月29日 決定
所管部課名	文京区都市計画部計画調整課

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の地形図及び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、縮尺1/3, 000都市計画道路の計画線から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 16都市基交第306号、平成16年10月27日 (承認番号) 16都市基街第629号、平成16年10月27日