

東京都計画高度利用地区の変更 (新宿区決定)

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 (注1)	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限 (注2)	備 考	
高度利用地区 (西新宿六丁目西第7地区)	約0.2ha	※1 97/10	40/10	5/10	400㎡	3m	西新宿六丁目 西第7地区 市街地再開発 事業施行区域	
	※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つては、10分97から下記の数値を減じる。 ア 10分の30以上の場合 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つては、10分97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							
小 計	約0.1ha	※1 87/10	40/10	5/10	400㎡	3m		
	※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つては、10分87から下記の数値を減じる。 ア 10分の30以上の場合 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つては、10分87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							
約0.3ha								
(注1) 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2) 隅切り部分及び落下物防止のための庇等を除く。								

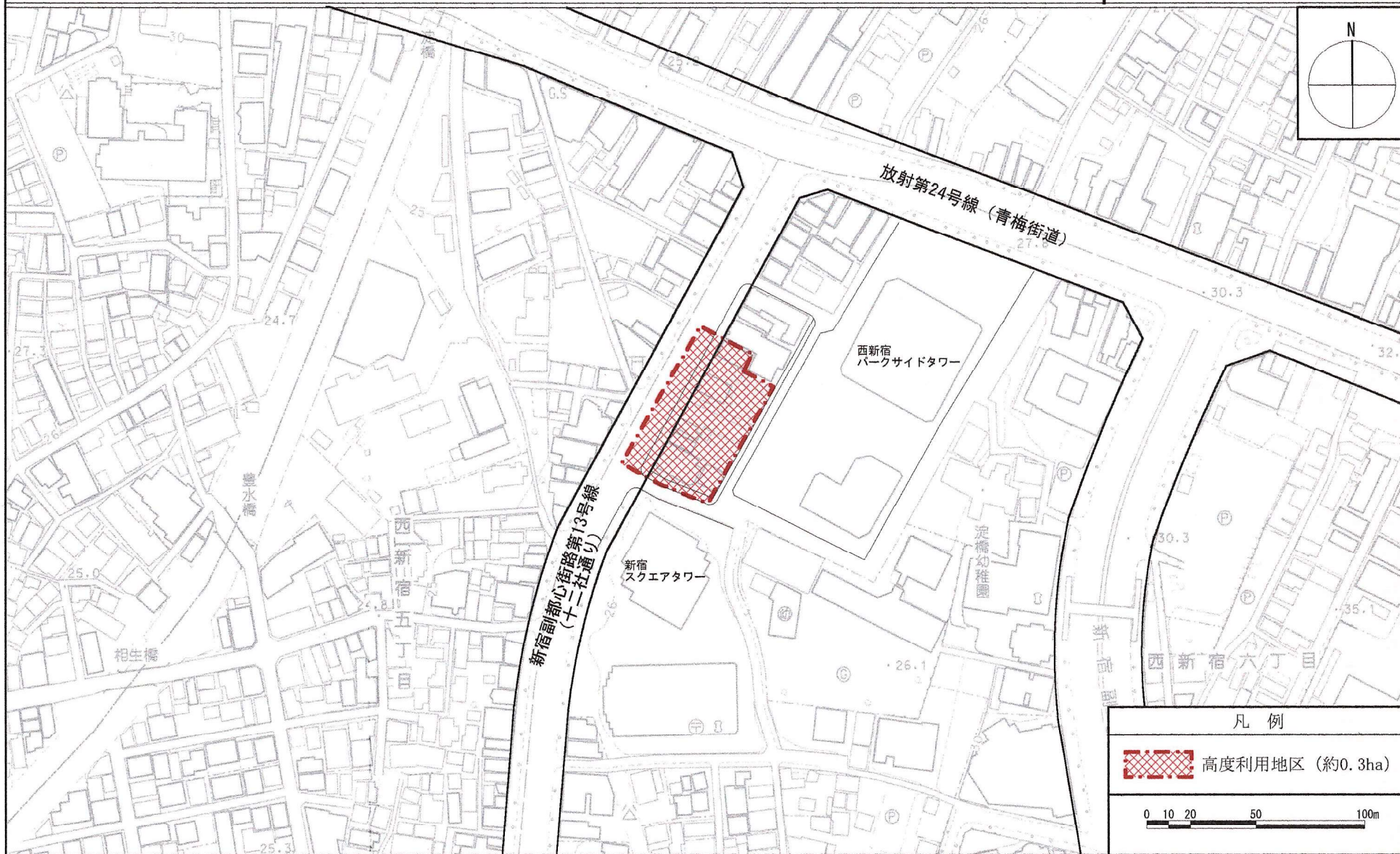
新宿区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区		
(西大久保四丁目地区)	約2.9ha	新宿区西大久保三丁目、西大久保四丁目、高田馬場四丁目、高田馬場一丁目の各一部
(飯田橋地区)	約1.6ha	千代田区飯田橋四丁目、新宿区揚場町及び神楽河岸の各一部
(西新宿六丁目中央地区)	約1.7ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿浄風寺周辺地区)	約1.2ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西早稲田地区)	約1.9ha	新宿区西早稲田一丁目及び西早稲田三丁目の各一部
(関水地区)	約0.0ha (300m <sup>2</sup> )	文京区関口一丁目及び新宿区山吹町の各一部
(西新宿六丁目東地区)	約3.4ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿六丁目西第3地区)	約1.2ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿六丁目西第1地区)	約1.4ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(新宿三丁目東地区)	約0.6ha	新宿区新宿三丁目及び内藤町各地下
(西新宿六丁目地区)	約5.2ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(北新宿地区)	約4.9ha	新宿区北新宿一丁目、二丁目及び西新宿八丁目の各一部
小計	約26.0ha	
合計	約26.3ha	

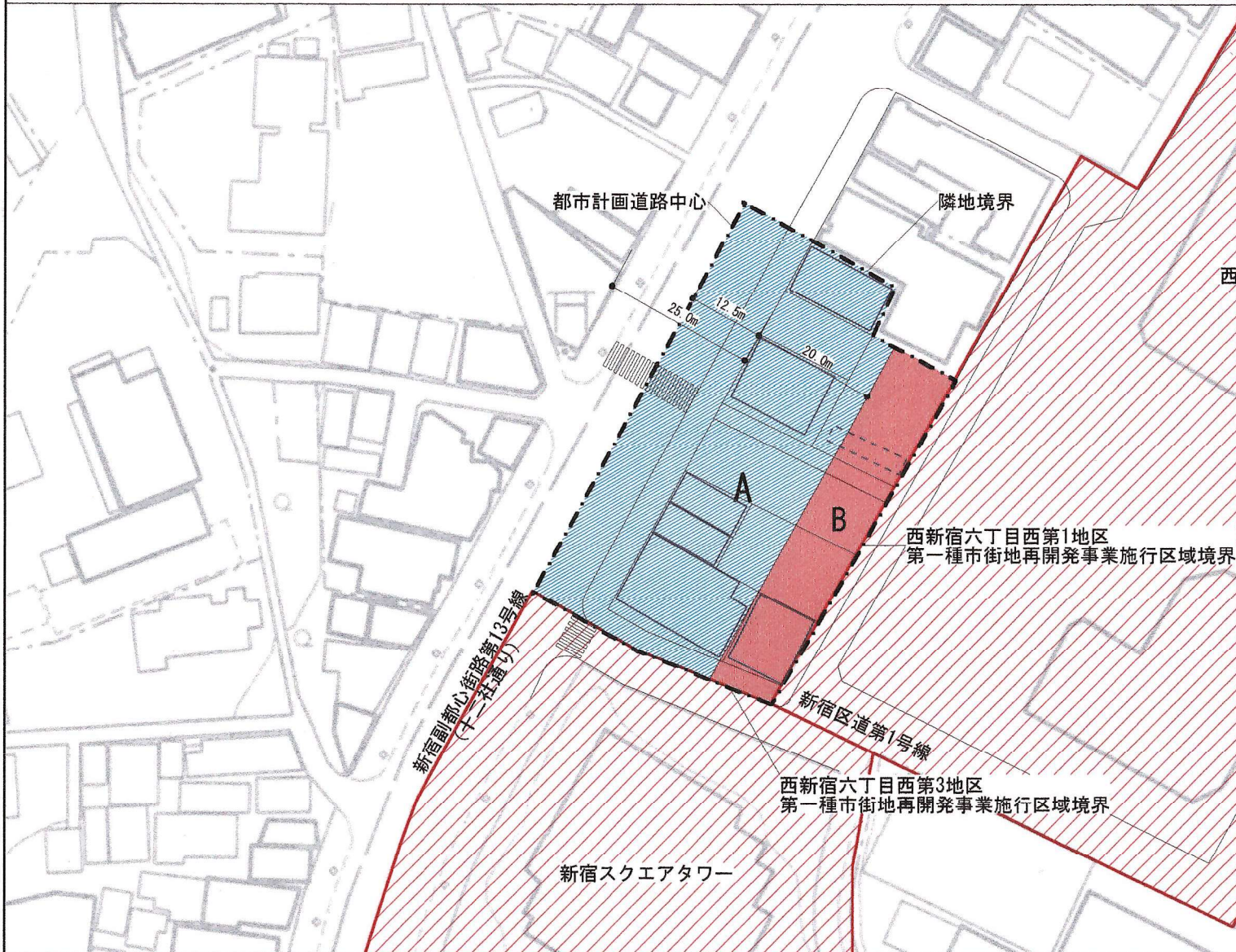
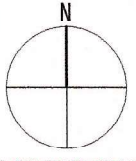
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理由：西新宿六丁目西第7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

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
新宿区西新宿六丁目の一部	指 定 な し	高度利用地区 (西新宿六丁目西第7地区)	約0.3ha	既決定地区 (西大久保四丁目地区) (飯田橋地区) (西新宿六丁目中央地区) (西新宿浄風寺周辺地区) (西早稲田地区) (関水地区) (西新宿六丁目東地区) (西新宿六丁目西第3地区) (西新宿六丁目西第1地区) (新宿三丁目東地区) (西新宿六丁目地区) (北新宿地区)





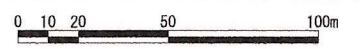
高度利用地区の内容

容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度
97/10	40/10	5/10	A 400㎡以上
87/10	40/10	5/10	B 400㎡以上

壁面の位置の制限は、3.0mとする。

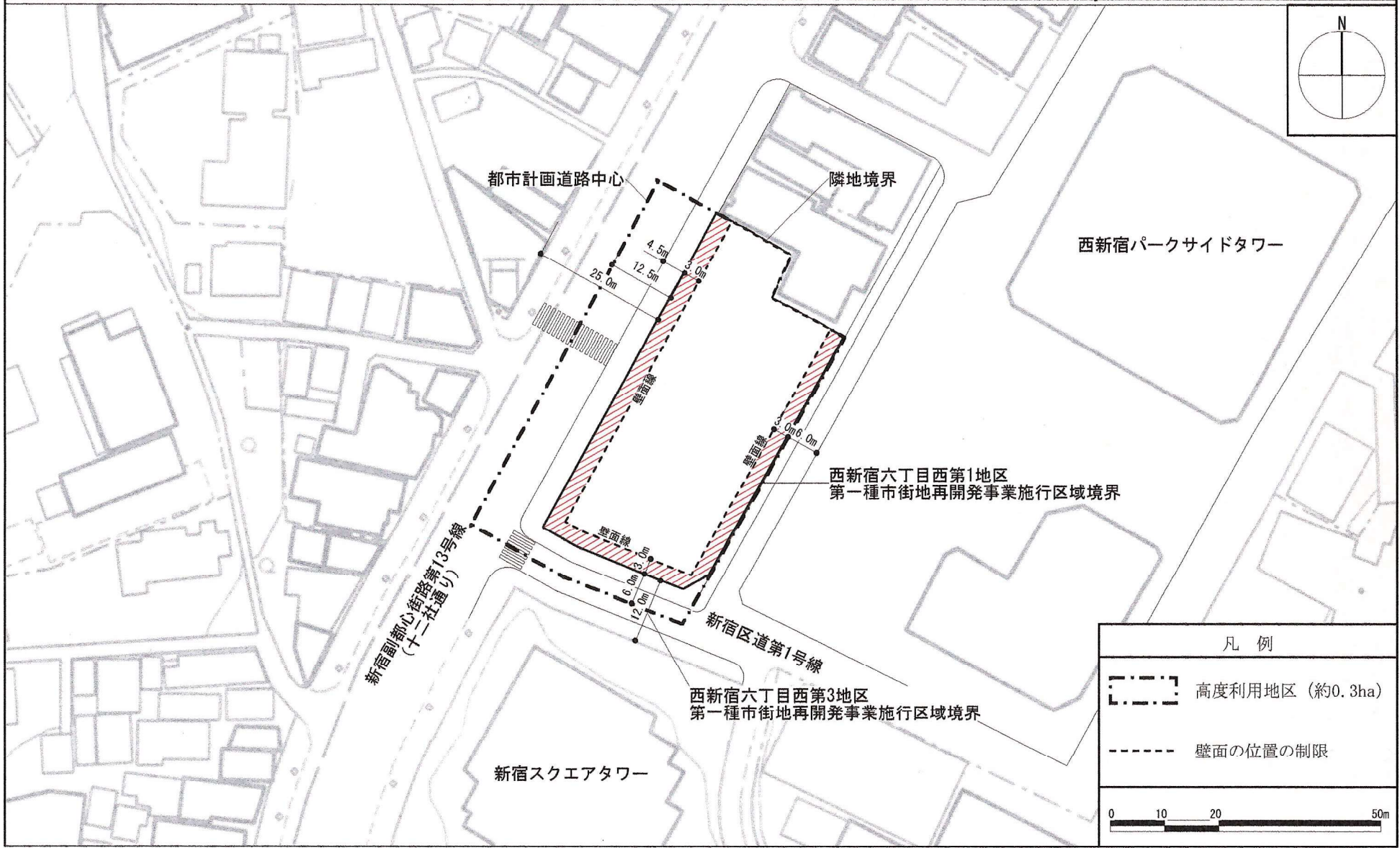
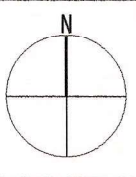
凡 例

- 高度利用地区（約0.3ha）
- Aゾーン
- Bゾーン
- 既存高度利用地区



東京都市計画高度利用地区（西新宿六丁目西第7地区） 計画図（3）壁面の位置の制限

〔新宿区決定〕



凡例

- 高度利用地区（約0.3ha）
- 壁面の位置の制限

0 10 20 50m