

東京都市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。

() 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 (西新宿八丁目成子地区)	約0.3ha	※196/10	35/10	※25/10	200㎡	※3 5m 4m	西新宿八丁目成子地区第一種市街地再開発事業施行区域
	Aゾーン	※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10未満である建築物にあつては、10分の96から10分の5を減じる。 (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96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 ※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。 ※3 地下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2.5ha	※176/10	25/10	※25/10	200㎡	※3 5m 4m	
	Bゾーン	※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10未満である建築物にあつては、10分の76から10分の5を減じる。 (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76から下記の数値を減じる。					

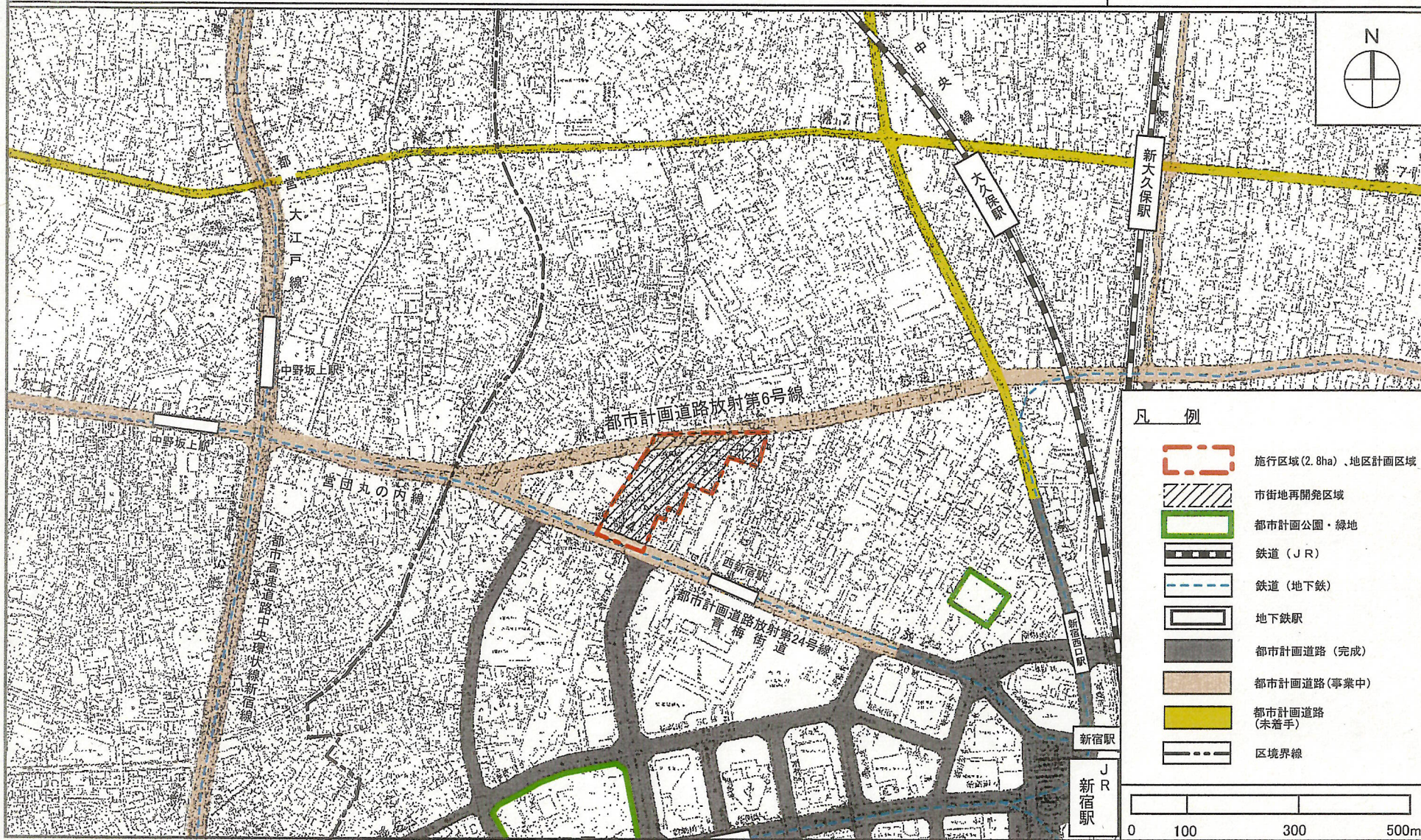
		ア 10分の0.5以上10分の1.0未満の場合 10分の0.5 イ 10分の0.5未満の場合 10分の1.0
		※2 建築基準法第53条第5項第一号に該当する建築物にあつては10分の2を加えた数値とする。 ※3 地下駐車場の用に供する車路、落下物防止のための庇等を除く
小 計	約2.8ha	
新宿区内のその他の既決定地区	面 積	位 置
高度利用地区 (西大久保四丁目地区) (飯田橋地区) (西新宿六丁目中央地区) (西新宿浄風寺周辺地区) (西早稲田地区) (関水地区) (西新宿六丁目東地区) (西新宿六丁目西第3地区) (西新宿六丁目西第1地区) (新宿三丁目東地区) (西新宿六丁目地区) (北新宿地区) (西新宿六丁目西第6地区) (西新宿六丁目西第7地区)	約2.9ha 約1.6ha 約1.7ha 約1.2ha 約1.9ha 約0.0ha (300㎡) 約3.4ha 約1.2ha 約1.4ha 約0.6ha 約5.2ha 約4.9ha 約1.7ha 約0.3ha	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 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 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西早稲田一丁目及び西早稲田三丁目の各一部 文京区関口一丁目及び新宿区山吹町の各一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区新宿三丁目及び内藤町各地内 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区北新宿一丁目、二丁目及び西新宿八丁目の各一部 新宿区西新宿六丁目の一部 新宿区西新宿六丁目の一部
小 計	約28.0ha	
合 計	約30.8ha	

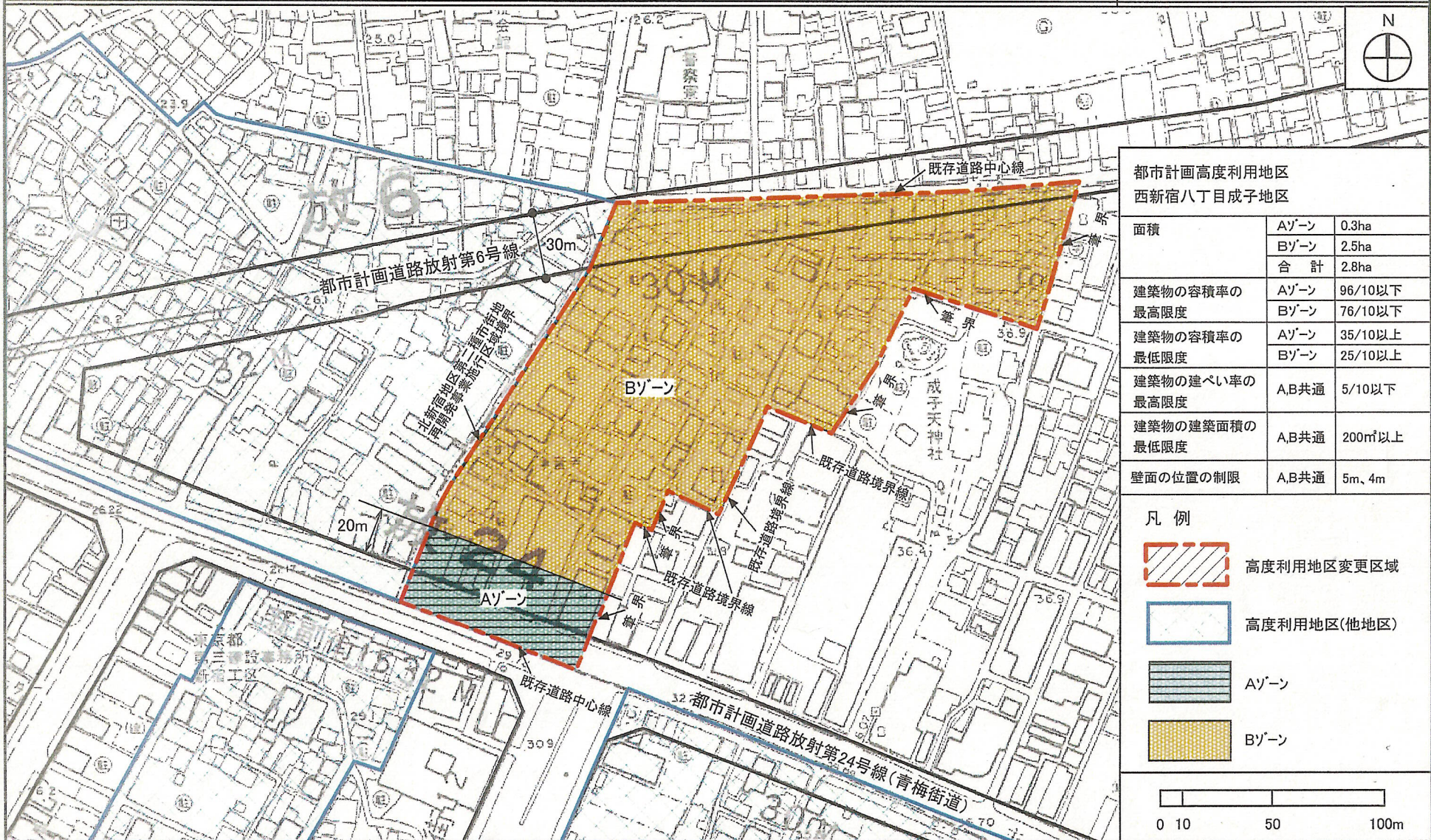
「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

理 由：西新宿八丁目成子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
<p>新宿区西新宿八丁目 及び北新宿一丁目各地内</p>	<p>指定なし</p>	<p>高度利用地区 (西新宿八丁目成子地区)</p>	<p>約2.8ha</p>	<p>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) (西新宿六丁目西第6地区) (西新宿六丁目西第7地区)</p>

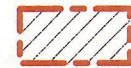

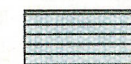



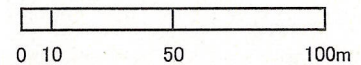


都市計画高度利用地区
西新宿八丁目成子地区

面積	Aゾーン	0.3ha
	Bゾーン	2.5ha
	合計	2.8ha
建築物の容積率の 最高限度	Aゾーン	96/10以下
	Bゾーン	76/10以下
建築物の容積率の 最低限度	Aゾーン	35/10以上
	Bゾーン	25/10以上
建築物の建ぺい率の 最高限度	A,B共通	5/10以下
建築物の建築面積の 最低限度	A,B共通	200㎡以上
壁面の位置の制限	A,B共通	5m、4m

凡例

-  高度利用地区変更区域
-  高度利用地区(他地区)
-  Aゾーン
-  Bゾーン



東京都市計画高度利用地区(西新宿八丁目成子地区) 計画図(3) 壁面の位置の制限

〔新宿区決定〕

