

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。

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	Aゾーン	約0.4ha	※1 85/10	35/10	※2 6/10	500㎡	西富久地区第一種市街地再開発事業施行区域
	Bゾーン	約2.0ha	※1 65/10	35/10	※2 6/10	500㎡	
	Cゾーン	約0.2ha	30/10	-	6/10	-	
	計	約2.6ha					
(西富久地区)	※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制限 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5を減じる。 ※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 駐車場等の用に供する車路、落下物防止のための庇、歩行者のための上空歩廊及びその柱その他これらに類するものを除く。						
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) (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) (西新宿八丁目成子地区)	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 約2.8ha	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 新宿区西新宿八丁目及び北新宿一丁目の各一部					
小計	約30.8ha						
合計	約33.4ha						

「位置、区域および壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：西富久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。





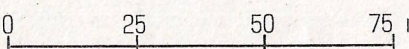
変更概要

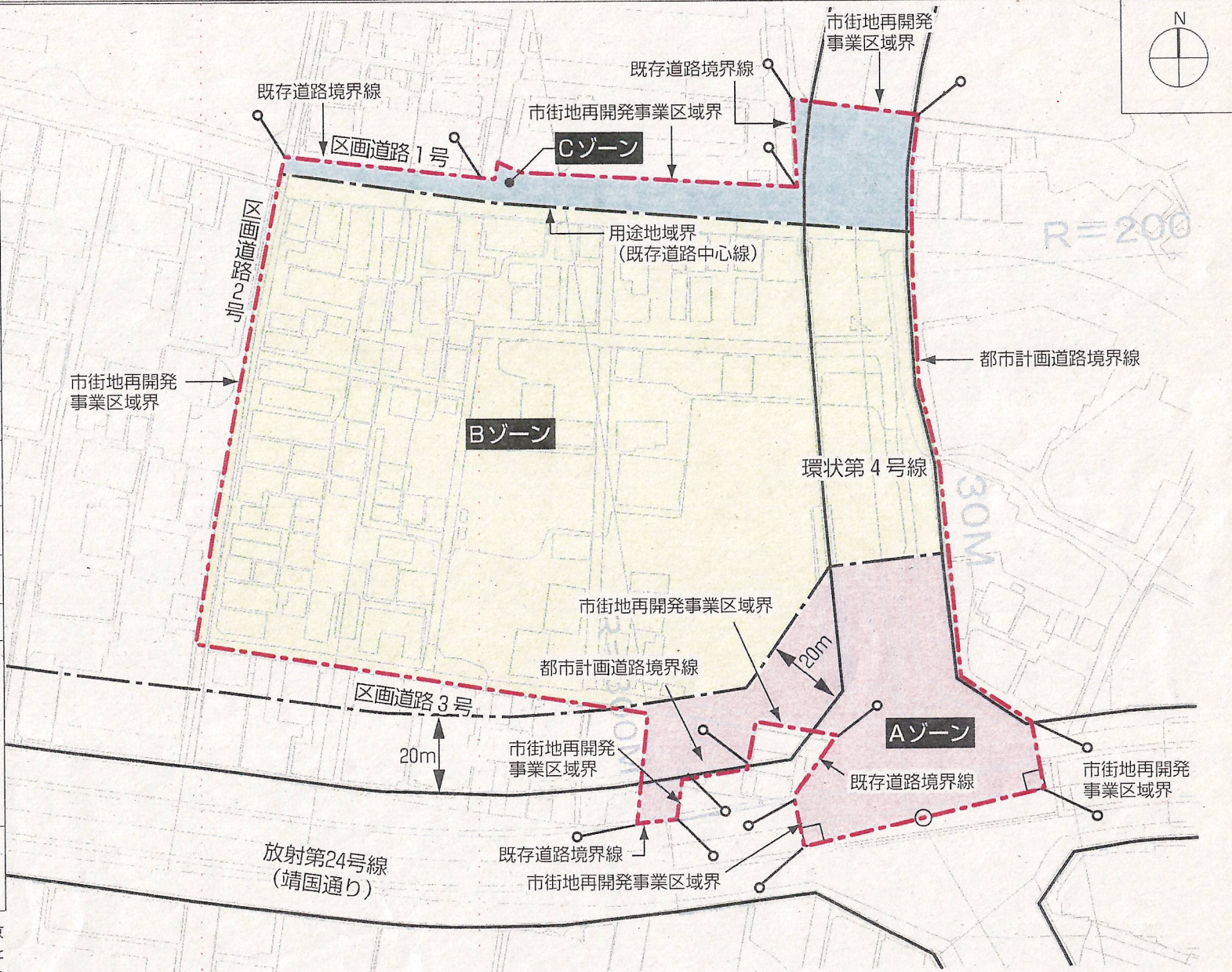
変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
<p>新宿区富久町、新宿五丁目及び新宿六丁目各地内</p>	<p>指定なし</p>	<p>高度利用地区 (西富久地区)</p>	<p>約 2.6ha</p>	<p>既決定地区 (西大久保四丁目地区) (飯田橋地区) (西新宿六丁目中央地区) (西新宿浄風寺周辺地区) (西早稲田地区) (関水地区) (西新宿六丁目東地区) (西新宿六丁目西第3地区) (西新宿六丁目西第1地区) (新宿三丁目東地区) (西新宿六丁目地区) (北新宿地区) (西新宿六丁目西第6地区) (西新宿六丁目西第7地区) (西新宿八丁目成子地区)</p>

東京都市計画高度利用地区（西富久地区）

計画図（1）計画区域

〔新宿区決定〕

都市計画高度利用地区 西富久地区		
面積	Aゾーン	0.4ha
	Bゾーン	2.0ha
	Cゾーン	0.2ha
	合計	2.6ha
建築物の容積率の最高限度	Aゾーン	85/10以下
	Bゾーン	65/10以下
	Cゾーン	30/10以下
建築物の容積率の最低限度	A、B共通	35/10以上
建築物の建ぺい率の最高限度	A、B共通	6/10以下
	Cゾーン	6/10以下
建築物の建築面積の最低限度	A、B共通	500㎡以上
壁面の位置の制限	A、B共通	4 m以上
凡例		
	高度利用地区変更区域	
	Aゾーン	
	Bゾーン	
	Cゾーン	
		



この図面は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）17都市基交 第128号

