

議第 7507 号

品川駅北周辺地区 住宅整備事業

国家戦略住宅整備事業を実施する区域	品川駅北周辺地区
その全部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値	121 /10 ※地区全体に対して適用する。
その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値の算出方法	$V_r = V_c \left(1 + 2 \left(3 \div (3 - R) - 1 \right) \right)$ ただし $V_r - V_c \leq 300\%$ V_r : その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値 (94/10) V_c : 都市再生特別地区に定める (当事業による緩和部分を除く。) 建築物の容積率の最高限度 (91/10) R : 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合 (4.78%) ※ V_r、V_c、R は、地区全体に対して適用する。 (地区全体で、$V_r=94/10$、当該住宅は 1 街区に配置、 適正配分後の容積率の最高限度は、1 街区 82/10、2 街区 31/10、3 街区 117/10、4 街区 102/10)
建築物の敷地内に設けられる空地の要件	敷地面積の 2/10 以上かつ道路に接して有効な部分が 1/10 以上
建築物の敷地面積の規模	0.5ha 以上

「区域は計画図表示のとおり」

理 由： 産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために必要な住宅の整備を促進するため、国家戦略住宅整備事業を定めることについて、国家戦略特別区域法第 16 条の規定により、東京都都市計画審議会に付議する。

変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名 称	国家戦略住宅整備事業（品川駅北周辺地区）		
事 項	旧	新	摘要
その全部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値	123/10 ※地区全体に対して適用する。	<u>121</u> /10 ※地区全体に対して適用する。	国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることによる変更
その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値の算出方法	$V_r = V_c (1 + 2 (3 / (3 - R) - 1))$ ただし $V_r - V_c \leq 300\%$ V_r：その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値（96/10） V_c：都市再生特別地区に定める（当事業による緩和部分を除く。）建築物の容積率の最高限度（93/10） R：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合（4.78%） ※V_r、V_c、Rは、地区全体に対して適用する。 （地区全体で、$V_r=96/10$、当該住宅は 1 街区に配置、適正配分後の容積率の最高限度は、1 街区 82/10、2 街区 31/10、3 街区 135/10、4 街区 102/10）	$V_r = V_c (1 + 2 (3 / (3 - R) - 1))$ ただし $V_r - V_c \leq 300\%$ V_r：その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値（<u>94</u>/10） V_c：都市再生特別地区に定める（当事業による緩和部分を除く。）建築物の容積率の最高限度（<u>91</u>/10） R：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合（4.78%） ※V_r、V_c、Rは、地区全体に対して適用する。 （地区全体で、$V_r=\underline{94}/10$、当該住宅は 1 街区に配置、適正配分後の容積率の最高限度は、1 街区 82/10、2 街区 31/10、3 街区 <u>117</u>/10、4 街区 102/10）	