

住宅系建築物の容積率を緩和する区域等の指定

制定 平成14年12月27日 東京都告示第1441号

改正 平成15年 7月25日 東京都告示第 885号

改正 平成17年 6月17日 東京都告示第 895号

建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第8項の規定に基づき、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域に指定されている区域について、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物の容積率を緩和する区域等及び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に応じた容積率の上限の数値を次のように定め、平成15年1月1日から施行する。

区	域	容積率の上限の数値の算出方法
容積率の上限の数値を都市計画において定めた容積率の数値の1.2倍までとする区域	中央区の区域のうち、都市計画において容積率が10分の50以下に定められている区域。ただし、東京都市計画浜離宮公園（昭和32年建告第1689号）並びに築地五丁目、築地六丁目、晴海一丁目、晴海二丁目、晴海三丁目、晴海四丁目及び晴海五丁目各地内並びに晴海一丁目及び晴海五丁目各地先の区域を除く。	次式により得られる数値とする。 $V_r = V_c (1 + 0.4 (3 / (3 - R) - 1))$
	墨田区の区域のうち、両国南地区地区計画（平成元年墨田区告示第180号）、緑二・三丁目地区地区計画（平成4年墨田区告示第130号）及び亀沢地区地区計画（平成6年墨田区告示第108号）の地区整備計画の各区域	
	品川区の区域のうち、都市計画において容積率が10分の50以下に定められている区域	
	荒川区の区域のうち、都市計画において容積率が10分の50以下に定められている区域（い）	
容積率の上限の数値を都市計画において定めた容積率の数値の1.1倍までとする区域	新宿区の区域のうち、西新宿六丁目西部地区地区計画（平成3年新宿区告示第325号）の地区整備計画の区域	$V_r = V_c (1 + 0.2 (3 / (3 - R) - 1))$
容積率の上限の数値を都市計画において定めた容積率の数値とする区域	上記以外の区域	$V_r = V_c$

備考 算出方法において、 V_r 、 V_c 、 R はそれぞれ次の数値を表すものとする。

V_r :容積率の上限の数値

V_c :都市計画において定めた容積率の数値

R :建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計をその延べ面積で除した数値