

東京都高度利用地区運用基準 容積率割増早見表 ()カッコ内の数値は旧基準

都市構造上の位置付け		都心等拠点地区又は、一般拠点地区	割増容積率のメニュー				割増容積率の最高限度		割増容積率部分に対する用途規制		
			空地による割増容積率の最高限度	住宅による割り増し容積率の最高限度	公共的屋内空間による容積割増率の最高限度	屋上緑化による割増容積率の最高限度	住宅による割増容積率を設けない場合	住宅による割増容積率を設ける場合	事務所用途規制等	育成用途割合の設定	
										第５の１ 空地の確保に対する容積率の緩和	第５の４ 住宅の確保に対する容積率の緩和
セ ン タ ー ・ コ ア ・ エ リ ア	ア 都心（更新都心、再編都心）		３００％ （３００％）	－ ２ （－）	１００％ （１００％）	１０％、２０％ など,緑化施設相当分 （１０％、２０％ など,緑化施設相当分)	３００％ かつ 基準容積率×０.５倍	対象なし ３	－	割増容積率の１／２以上を育成用途とする。	対象なし
	イ 副都心（業務商業市街地ゾーン） 新拠点（業務商業市街地ゾーン）										
	ウ 副都心（複合市街地ゾーン） 新拠点（複合市街地ゾーン） 都心周辺部	－	２００％ （２００％）	２００％ （２００％）	１００％ （－）			４００％ かつ 基準容積率×０.５倍 ＋１００％		割増容積率の１／２以上を育成用途とする。	住宅の確保に対する容積率の緩和を行った部分については、原則として育成用途のルールを適用しない。
	エ 一般拠点地区		２５０％ （２５０％）	２００％ （－）	１００％ （１００％）						
	オ 職住近接ゾーン	－	２００％ （２００％）	２００％ （２００％）	－ （－）			原則として事務所の用途に供する部分は基準容積率の範囲内とする。 １	－	また、全体の２／３以上の住宅床を設けた場合は、空地、公共的屋内空間、緑化施設の確保に対する容積率の緩和部分についても、育成用途のルールを適用除外とする。	
	カ 住宅市街地整備の方針に定める住宅重点地区等	－									
区 部	キ 「防災都市づくり推進計画」の整備地域及び重点整備地域 又は防災再開発の方針に定める防災再開発促進地区	－				３００％ かつ 基準容積率×０.５倍 ＋５０％	住居系用途地域内については、第一種中高層住居専用地域に建築することができる建築物の用途以外に対する容積率の緩和は行わないものとする。		－		
セ ン タ ー ・ コ ア ・ エ リ ア 外	ク 核都市（業務・商業市街地地区）		３００％ （３００％）	－ （－）	１００％ （１００％）			対象なし	－	２００％を超える部分は育成用途とする	対象なし
	ケ 一般拠点地区										
	コ その他の区域	－	２００％ （２００％）		－ （－）						

１ ただし、下記に掲げる場合は、基準容積率の範囲を超えて事務所の用途に供する部分を設けることができる。
（ア）事務所を導入することについて、都市計画上の位置付けがある地区
（イ）周辺との土地利用上の一体性の確保が可能で、特に支障のない地区
２ ただし、下記に掲げる場合は、住宅の確保に対する割増容積率を設けることができる。
（ア）住宅を導入することについて、都市計画上の位置付けがある地区
（イ）周辺との土地利用上の一体性の確保が可能で、特に支障のない地区
３ 容積率の緩和の最高限度は４００％かつ基準容積率×０.５＋１００