

港区建築物の高さのルールを導入しました (絶対高さ制限を定める高度地区)

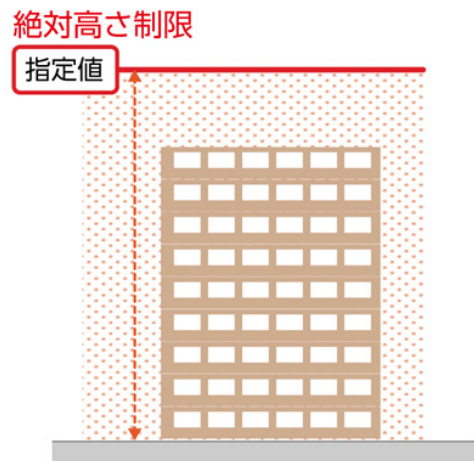
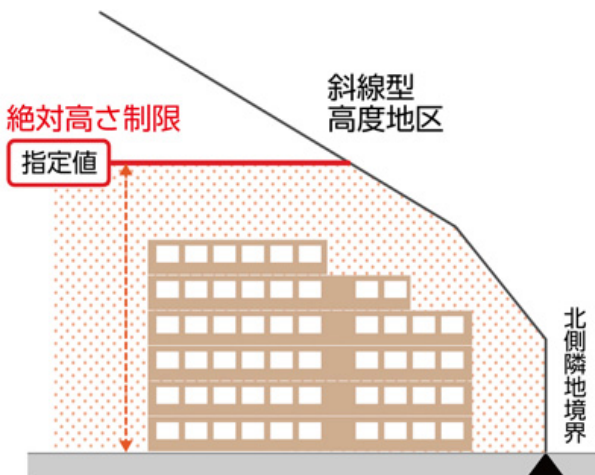
この高さのルールは、周辺への配慮なく建築される中高層建築物を抑制し、良好な居住環境と落ち着きある街並みを形成することを目的としています。

港区都市計画審議会での審議・答申を経て、平成27年3月に絶対高さ制限を定める高度地区の導入を決定しました。6か月の周知期間において、10月1日から適用しています。

斜線型高度地区との関係

(1) 斜線型高度地区が定められていた地域の場合、付加して絶対高さ制限を導入しています。

(2) 斜線型高度地区が定められていない地域の場合、絶対高さ制限のみを導入しています。

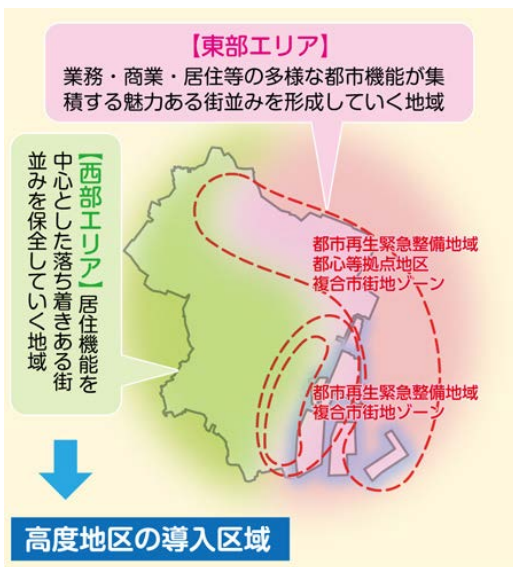


絶対高さ制限を定める高度地区の導入区域

主として、住宅を中心とした複合市街地とされている地域(西部エリア)を中心に高度地区を導入しています。

絶対高さ制限を定める高度地区の指定値

港区まちづくりマスタープランや地域特性を踏まえ、用途地域及び指定容積率の指定区分に応じて高さを定めています。指定値については、裏面をご覧ください。



特例的な運用

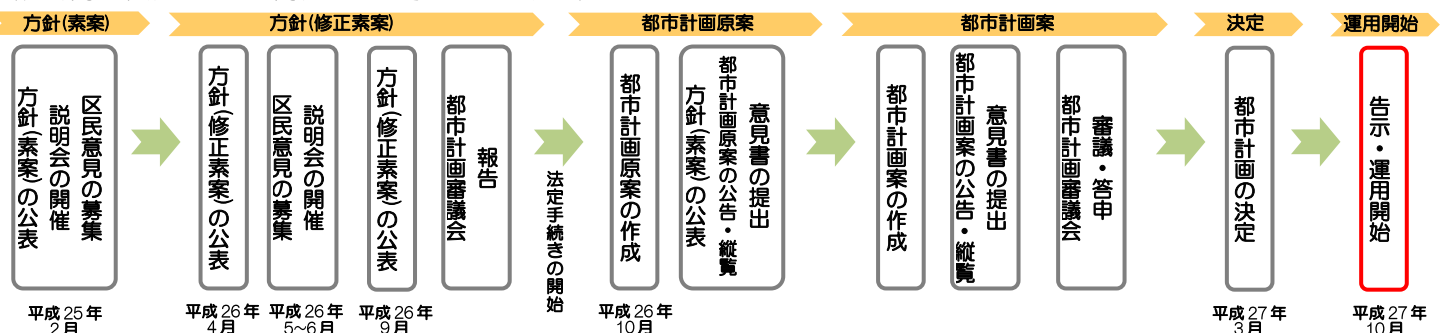
市街地環境の向上に資する建築物、分譲マンションの建て替え等については、「港区東京都市計画高度地区の絶対高さ制限の特例に係る区長の認定及び許可に関する基準」に基づき、認定・許可を取ることによって、指定値を超えることができます。

※詳しくは港区ホームページ(サイト内検索から「高さ」で検索)をご覧ください。都市計画課都市計画係までお問い合わせください。

問い合わせ

都市計画課都市計画係 TEL 3578-2215・6

〈絶対高さ制限を定める高度地区の導入までの流れ〉



<絶対高さ制限を定める高度地区の指定値図>

<指定値>

指定値	指定対象区域
17m	指定容積率 200%の区域
22m	指定容積率 300%の第 2 種高度地区の区域
24m	指定容積率 300%の第 3 種高度地区、斜線型高度地区無指定の区域
31m	指定容積率 400%の区域
35m	指定容積率 400%の幹線道路沿道、集団指定の区域
40m	指定容積率 500%の区域
50m	指定容積率 600%の区域
60m	指定容積率 700%の区域

絶対高さ制限を定める高度地区を導入しない区域

