

# 『東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準』の改定概要

カーボン  
マイナス

カーボンマイナスについて、原則として一定レベル以上の取組を行い環境負荷の低減に寄与すること。  
基準は、活用方針の「評価基準」のとおり  
床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>を超える場合は、「誘導水準」に到達するよう努めること。  
複合用途の取扱い等は、活用方針のとおり

## 有効空地面積（第3 4（2））

### ア 評価容積率設定に係る有効空地面積

評価容積率設定に関わる有効空地面積

$$= \text{有効空地 A の実面積} \times \text{有効係数} \times \text{緑化係数} + \text{有効空地 B の実面積} \times \text{有効係数} \times \text{緑化係数}$$

有効空地 A：緑化の特例及び保存緑地の特例の適用が可能な有効空地

緑化係数（有効空地 A）：緑化率が 40%未満の場合に適用

有効空地 B：有効空地 A 以外の有効空地

### 緑化係数

(ア)緑化率 30%の場合、0.95

(イ)緑化率 40%の場合、1.00

(ウ)一般地区で緑化率 50% の場合、1.05 緑化推進エリアで緑化率 54%以上の場合、1.07

(ア) (イ) (ウ)の間の値はそれぞれの値の線形補完により算出

複数街区を一体的かつ複合的に整備する計画で、同時に地区整備計画を定める都市計画決定をする場合は、複数街区を一体としてみなして緑化率を適用することが出来る。

### イ その他の有効空地面積

有効空地面積 = 有効空地の実面積 × 有効係数（その他の有効空地面積は従来どおり）

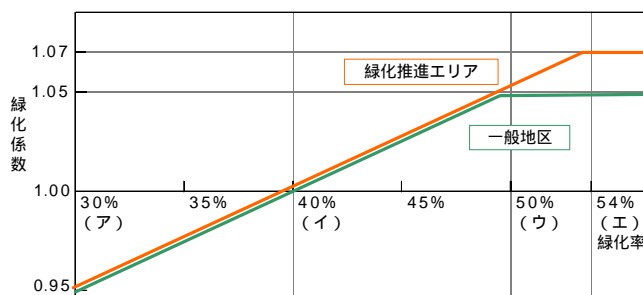
（参考）有効空地による評価容積率

見直し相当用途地域	見直し相当容積率(Vo)	評価容積率(%)
住居系用途地域	Vo 500%	(P-40) × 5
工業系用途地域		
商業系用途地域	Vo 400%	(P-30) × 5
	400% < Vo 700%	(P-20) × 5
	700% < Vo	(P-10) × 5

P：有効空地率（有効空地面積 / 敷地面積）

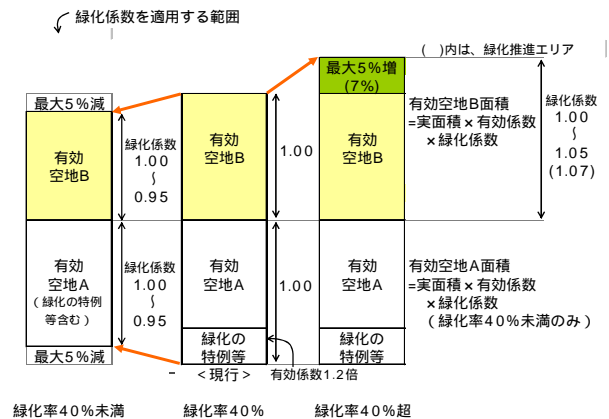
緑化の  
増進

### 緑化率と緑化係数の関係



一般地区：緑化推進エリア以外

### 割増容積率の増減のイメージ



緑化率 40%未満 緑化率 40% 緑化率 40%超