

用途地域等の一括変更について

1 趣旨及び経緯

前回実施した平成16年の用途地域等一斉見直しから約17年経過し、道路の整備による地形地物の変更などが多く発生していることから、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられる状況にある。

そのため、用途地域等の変更を一括して実施することとなり、令和2年に東京都から23区あてに用途地域等の変更に関する原案作成依頼があった。

大田区では、用途地域の境界の基準をあらたな地形地物に変更した原案を作成し、東京都へ提出する予定である。

2 変更内容（別紙のとおり）

大田区内の変更箇所は8か所あり、すべて地形地物の変更によるものである。

- ①多摩川駅付近（線路の形状変更による）
- ②田園調布本町地内（道路等の形状変更による）
- ③山王三丁目地内（道路等の形状変更による）
- ④東海六丁目地内（埋立てによる海岸線の形状変更による）
- ⑤鶉の木一丁目地内（道路等の形状変更による）
- ⑥ふるさとの浜辺公園地内（埋立てによる海岸線の形状変更による）
- ⑦東京工科大学付近（道路等の形状変更による）
- ⑧京急高架沿線（鉄道高架化による線路の形状変更による）

3 今後の予定

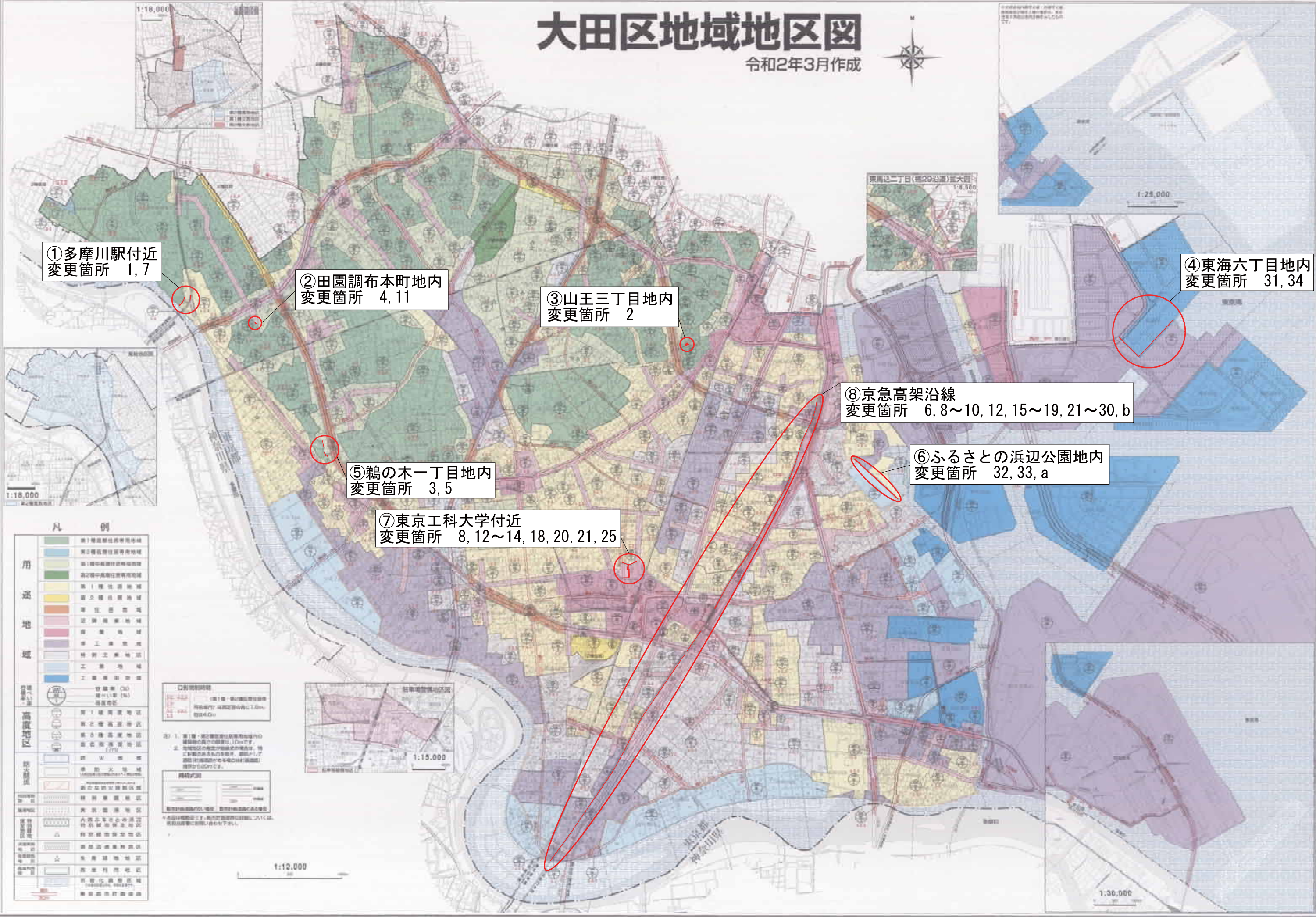
令和3年11月：「改定大田区都市計画マスタープラン」の素案説明会に合わせて説明会を開催

令和3年度中：東京都へ原案提出

令和4年度：東京都が都市計画決定予定

大田区地域地区図

令和2年3月作成



①多摩川駅付近
変更箇所 1, 7

②田園調布本町地内
変更箇所 4, 11

③山王三丁目地内
変更箇所 2

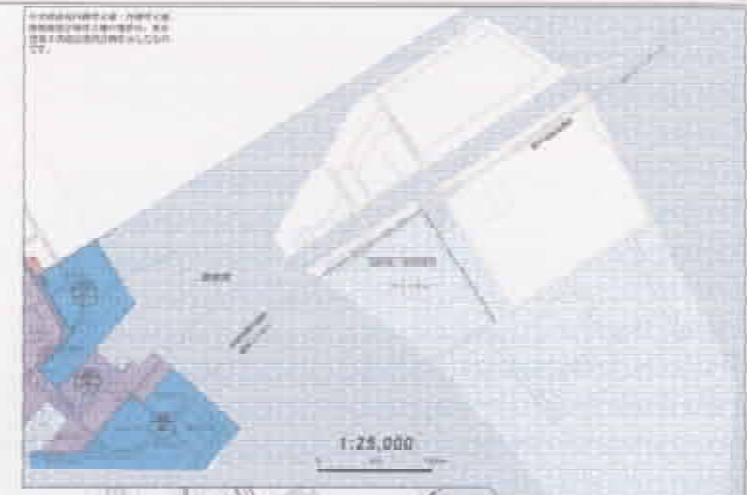
④東海六丁目地内
変更箇所 31, 34

⑧京急高架沿線
変更箇所 6, 8~10, 12, 15~19, 21~30, b

⑥ふるさとの浜辺公園地内
変更箇所 32, 33, a

⑤鵜の木一丁目地内
変更箇所 3, 5

⑦東京工科大学付近
変更箇所 8, 12~14, 18, 20, 21, 25



凡例

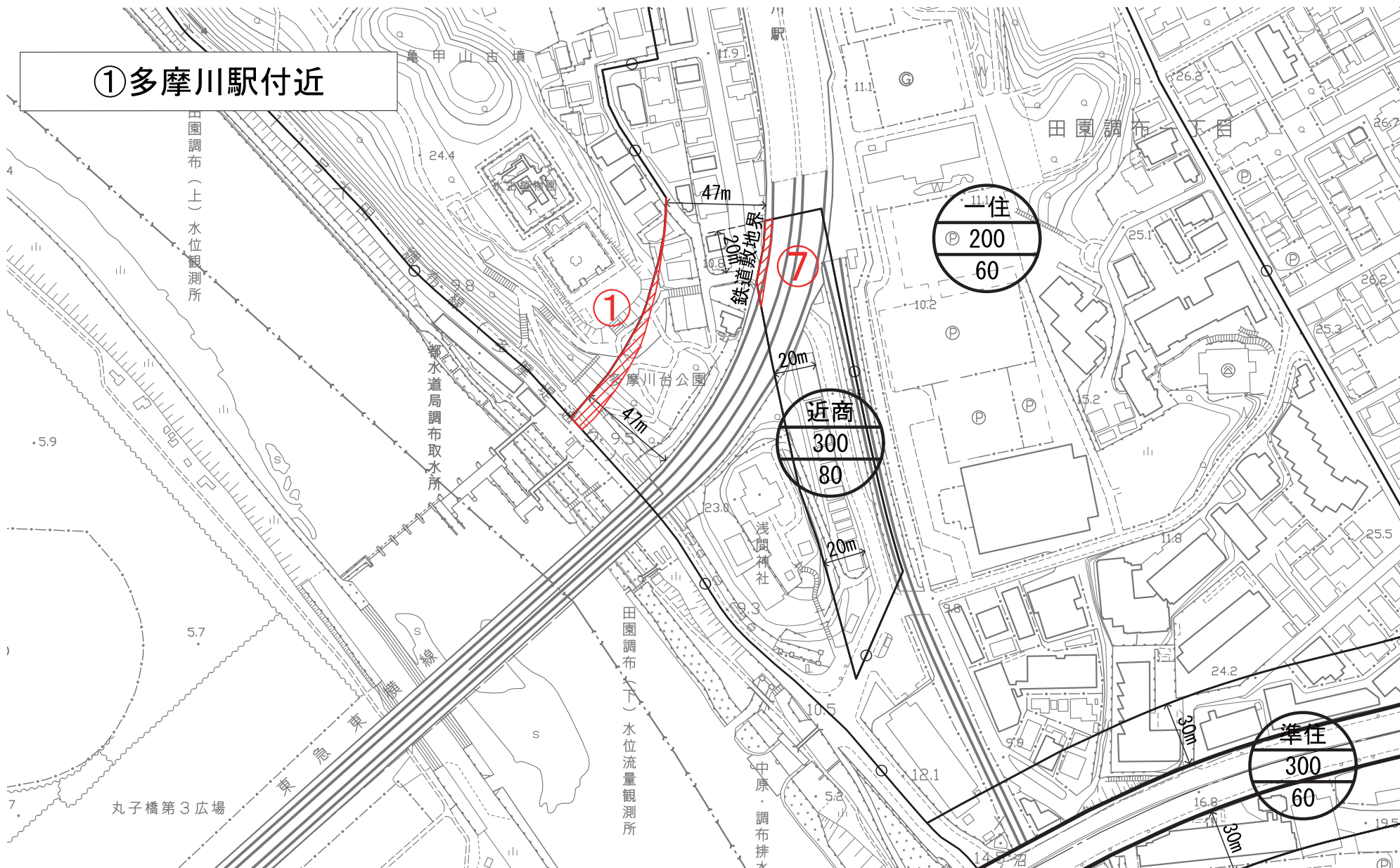
用	第一種用途地域	第一種中高層住居専用地域
地	第二種用途地域	第二種中高層住居専用地域
区	第三種用途地域	第三種中高層住居専用地域
画	第四種用途地域	第四種中高層住居専用地域
境	第五種用途地域	第五種中高層住居専用地域
	第六種用途地域	第六種中高層住居専用地域
	第七種用途地域	第七種中高層住居専用地域
	第八種用途地域	第八種中高層住居専用地域
	第九種用途地域	第九種中高層住居専用地域
	第十種用途地域	第十種中高層住居専用地域
	第十一種用途地域	第十一種中高層住居専用地域
	第十二種用途地域	第十二種中高層住居専用地域
	第十三種用途地域	第十三種中高層住居専用地域
	第十四種用途地域	第十四種中高層住居専用地域
	第十五種用途地域	第十五種中高層住居専用地域
	第十六種用途地域	第十六種中高層住居専用地域
	第十七種用途地域	第十七種中高層住居専用地域
	第十八種用途地域	第十八種中高層住居専用地域
	第十九種用途地域	第十九種中高層住居専用地域
	第二十種用途地域	第二十種中高層住居専用地域
	第二十一種用途地域	第二十一種中高層住居専用地域
	第二十二種用途地域	第二十二種中高層住居専用地域
	第二十三種用途地域	第二十三種中高層住居専用地域
	第二十四種用途地域	第二十四種中高層住居専用地域
	第二十五種用途地域	第二十五種中高層住居専用地域
	第二十六種用途地域	第二十六種中高層住居専用地域
	第二十七種用途地域	第二十七種中高層住居専用地域
	第二十八種用途地域	第二十八種中高層住居専用地域
	第二十九種用途地域	第二十九種中高層住居専用地域
	第三十種用途地域	第三十種中高層住居専用地域
	第三十一種用途地域	第三十一種中高層住居専用地域
	第三十二種用途地域	第三十二種中高層住居専用地域
	第三十三種用途地域	第三十三種中高層住居専用地域
	第三十四種用途地域	第三十四種中高層住居専用地域
	第三十五種用途地域	第三十五種中高層住居専用地域
	第三十六種用途地域	第三十六種中高層住居専用地域
	第三十七種用途地域	第三十七種中高層住居専用地域
	第三十八種用途地域	第三十八種中高層住居専用地域
	第三十九種用途地域	第三十九種中高層住居専用地域
	第四十種用途地域	第四十種中高層住居専用地域
	第四十一種用途地域	第四十一種中高層住居専用地域
	第四十二種用途地域	第四十二種中高層住居専用地域
	第四十三種用途地域	第四十三種中高層住居専用地域
	第四十四種用途地域	第四十四種中高層住居専用地域
	第四十五種用途地域	第四十五種中高層住居専用地域
	第四十六種用途地域	第四十六種中高層住居専用地域
	第四十七種用途地域	第四十七種中高層住居専用地域
	第四十八種用途地域	第四十八種中高層住居専用地域
	第四十九種用途地域	第四十九種中高層住居専用地域
	第五十種用途地域	第五十種中高層住居専用地域
	第五十一種用途地域	第五十一種中高層住居専用地域
	第五十二種用途地域	第五十二種中高層住居専用地域
	第五十三種用途地域	第五十三種中高層住居専用地域
	第五十四種用途地域	第五十四種中高層住居専用地域
	第五十五種用途地域	第五十五種中高層住居専用地域
	第五十六種用途地域	第五十六種中高層住居専用地域
	第五十七種用途地域	第五十七種中高層住居専用地域
	第五十八種用途地域	第五十八種中高層住居専用地域
	第五十九種用途地域	第五十九種中高層住居専用地域
	第六十種用途地域	第六十種中高層住居専用地域
	第六十一種用途地域	第六十一種中高層住居専用地域
	第六十二種用途地域	第六十二種中高層住居専用地域
	第六十三種用途地域	第六十三種中高層住居専用地域
	第六十四種用途地域	第六十四種中高層住居専用地域
	第六十五種用途地域	第六十五種中高層住居専用地域
	第六十六種用途地域	第六十六種中高層住居専用地域
	第六十七種用途地域	第六十七種中高層住居専用地域
	第六十八種用途地域	第六十八種中高層住居専用地域
	第六十九種用途地域	第六十九種中高層住居専用地域
	第七十種用途地域	第七十種中高層住居専用地域
	第七十一種用途地域	第七十一種中高層住居専用地域
	第七十二種用途地域	第七十二種中高層住居専用地域
	第七十三種用途地域	第七十三種中高層住居専用地域
	第七十四種用途地域	第七十四種中高層住居専用地域
	第七十五種用途地域	第七十五種中高層住居専用地域
	第七十六種用途地域	第七十六種中高層住居専用地域
	第七十七種用途地域	第七十七種中高層住居専用地域
	第七十八種用途地域	第七十八種中高層住居専用地域
	第七十九種用途地域	第七十九種中高層住居専用地域
	第八十種用途地域	第八十種中高層住居専用地域
	第八十一種用途地域	第八十一種中高層住居専用地域
	第八十二種用途地域	第八十二種中高層住居専用地域
	第八十三種用途地域	第八十三種中高層住居専用地域
	第八十四種用途地域	第八十四種中高層住居専用地域
	第八十五種用途地域	第八十五種中高層住居専用地域
	第八十六種用途地域	第八十六種中高層住居専用地域
	第八十七種用途地域	第八十七種中高層住居専用地域
	第八十八種用途地域	第八十八種中高層住居専用地域
	第八十九種用途地域	第八十九種中高層住居専用地域
	第九十種用途地域	第九十種中高層住居専用地域
	第九十一種用途地域	第九十一種中高層住居専用地域
	第九十二種用途地域	第九十二種中高層住居専用地域
	第九十三種用途地域	第九十三種中高層住居専用地域
	第九十四種用途地域	第九十四種中高層住居専用地域
	第九十五種用途地域	第九十五種中高層住居専用地域
	第九十六種用途地域	第九十六種中高層住居専用地域
	第九十七種用途地域	第九十七種中高層住居専用地域
	第九十八種用途地域	第九十八種中高層住居専用地域
	第九十九種用途地域	第九十九種中高層住居専用地域
	第一百種用途地域	第一百種中高層住居専用地域

白粉河川
 1:18,000
 1:15,000
 1:12,000
 1:30,000



本図は縮尺図です。詳細については、実際のまちづくり推進計画の縮尺図と照合してご確認ください。

①多摩川駅付近



番号	変更前									変更後								
	東京都決定 用途地域						大田区決定			東京都決定 用途地域						大田区決定		
	用途	建蔽	敷地	容積	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途
1	一低	40	80	-	10	-	1高	準防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-
7	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-

一住

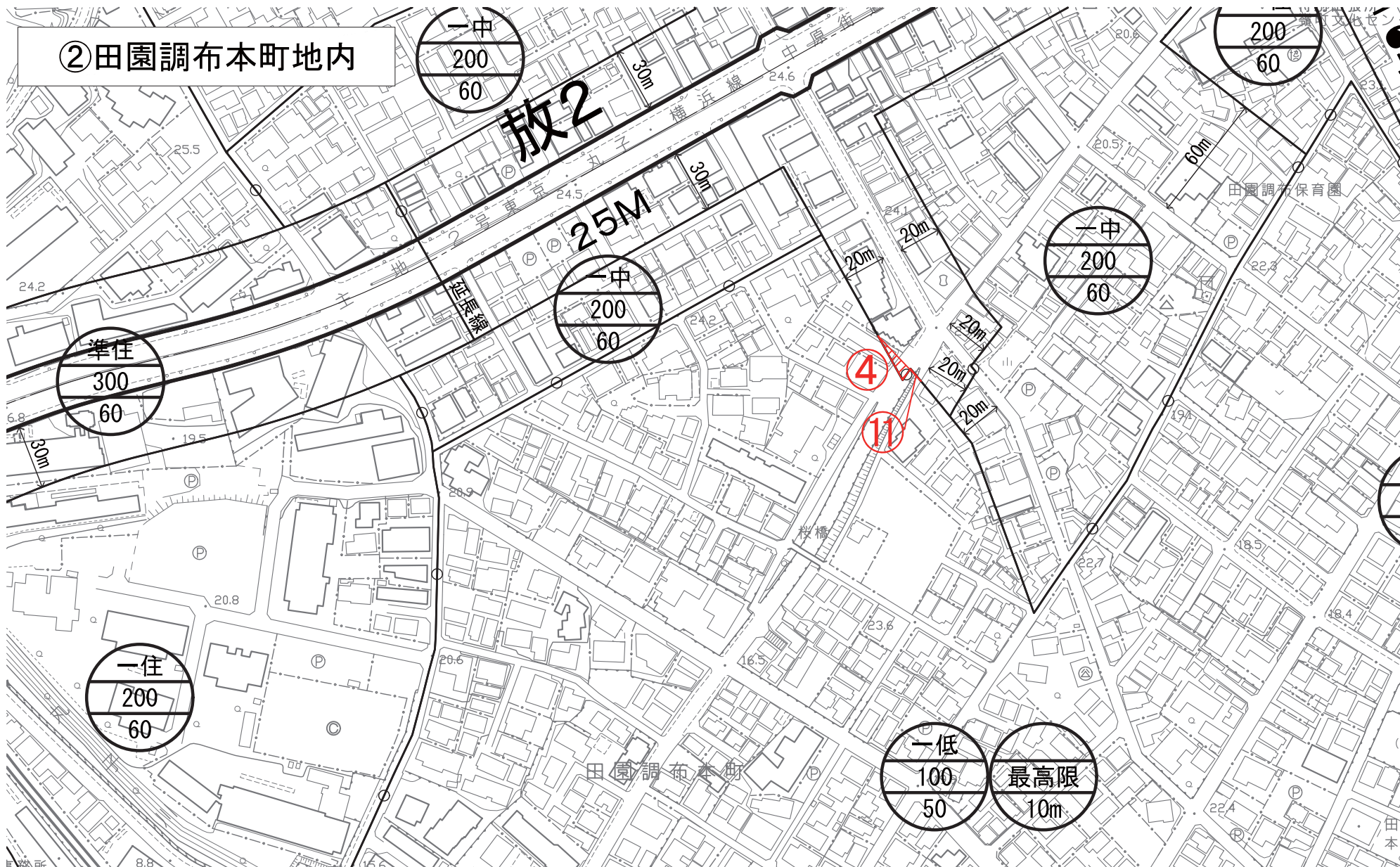
①多摩川駅付近

変更前

変更後



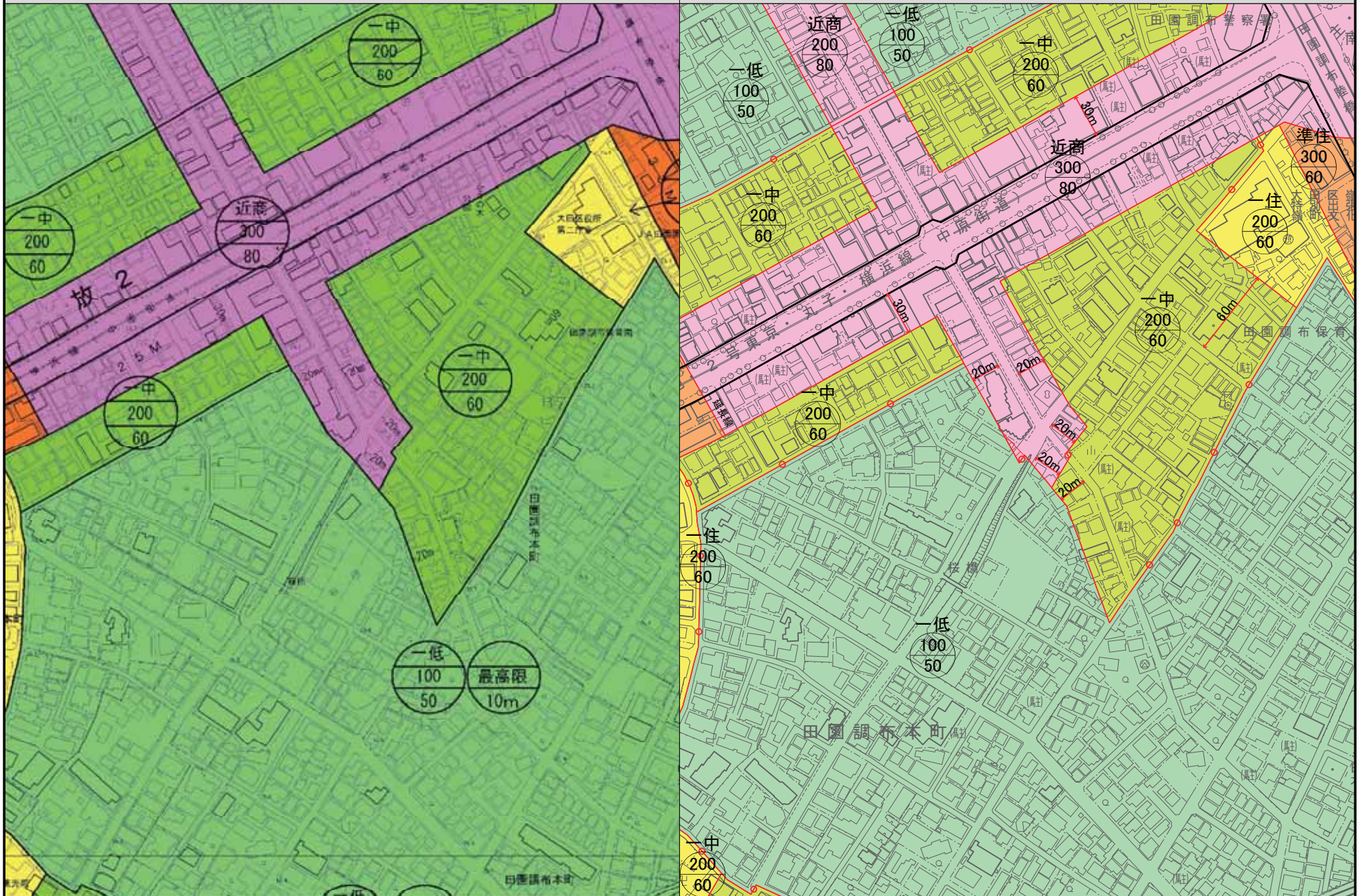
②田園調布本町地内



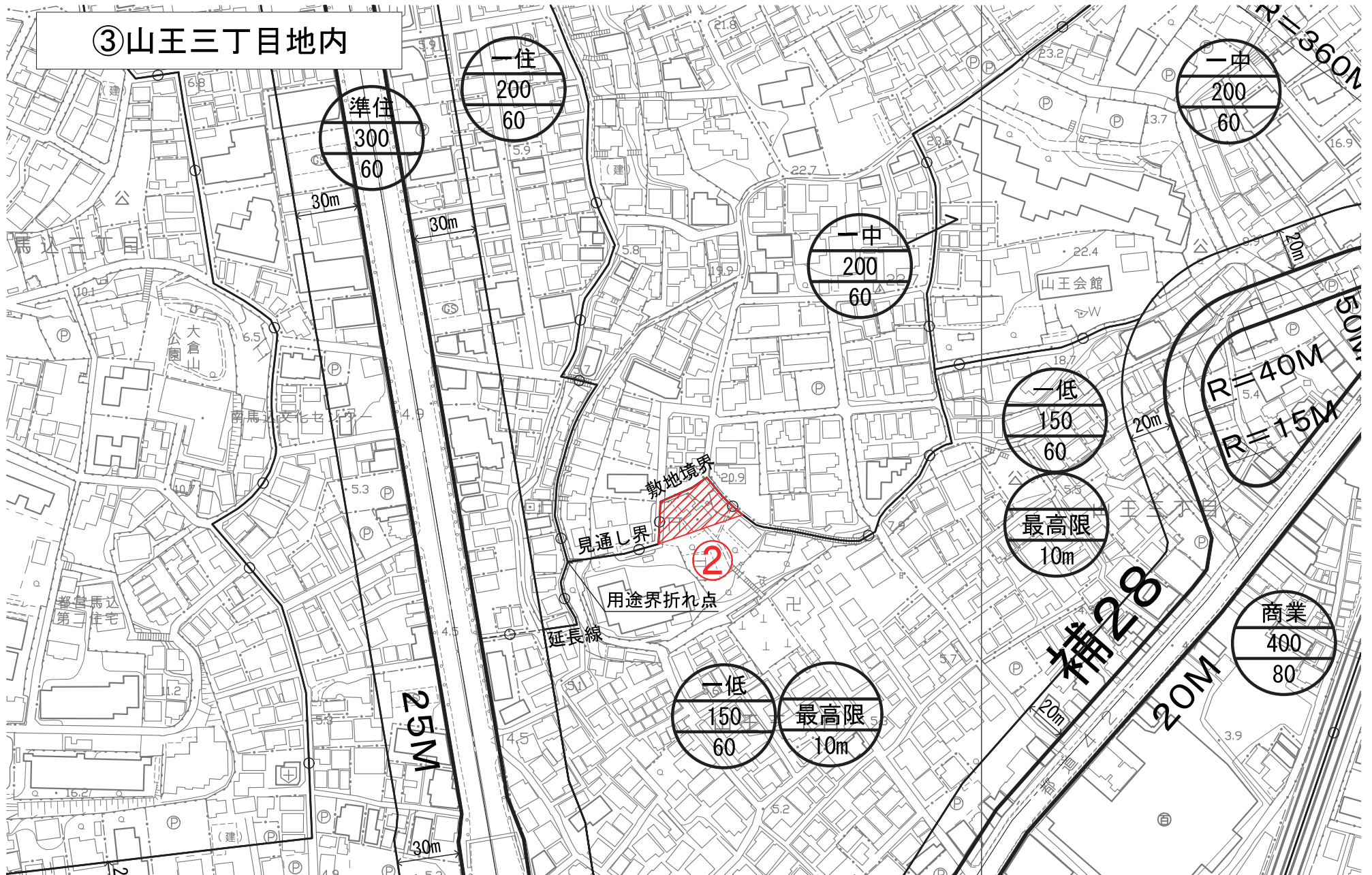
②田園調布本町地内

変更前

変更後



③山王三丁目地内

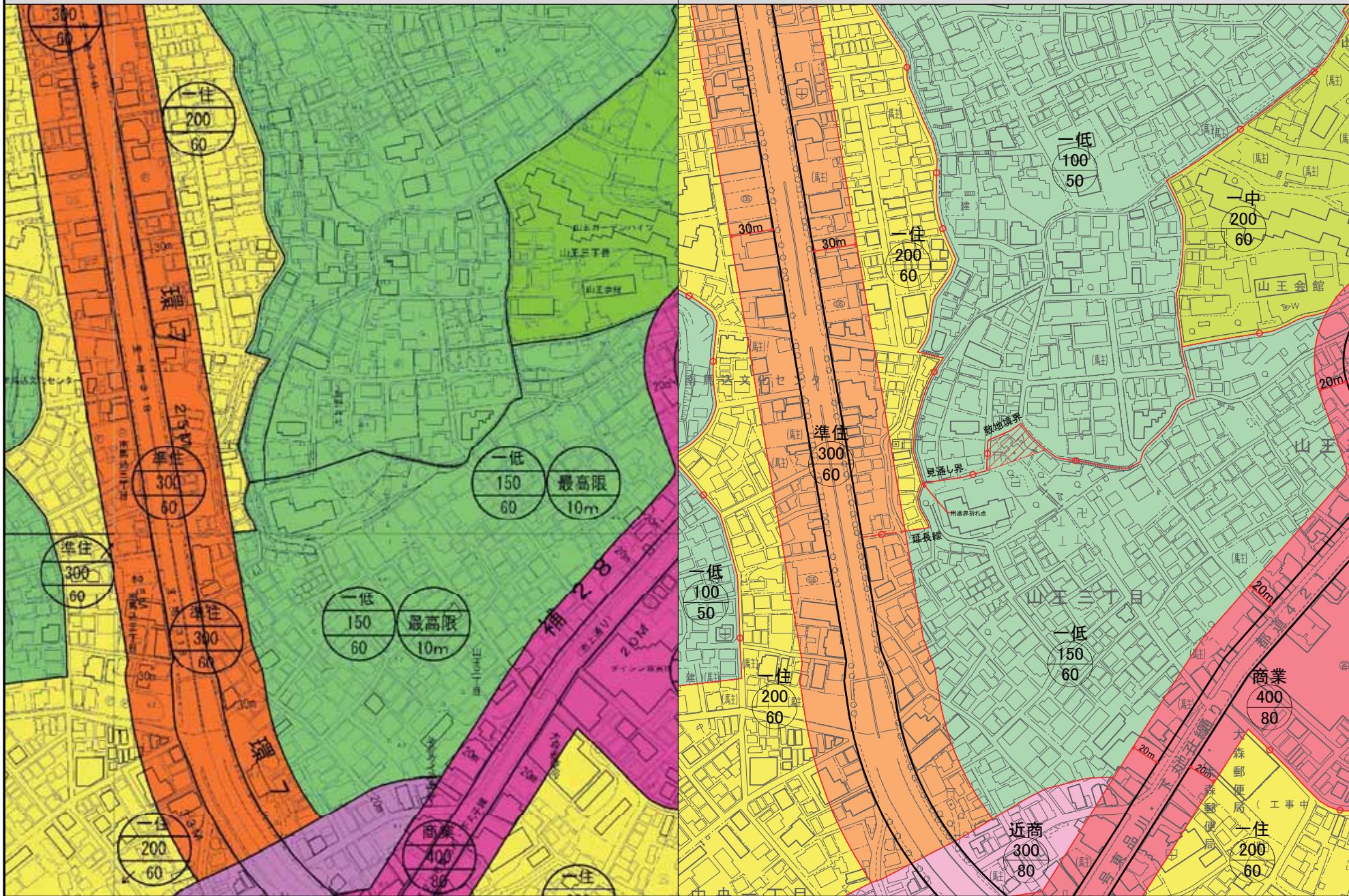


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
2	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	一低	60	150	-	10	-	1高	準防火	-

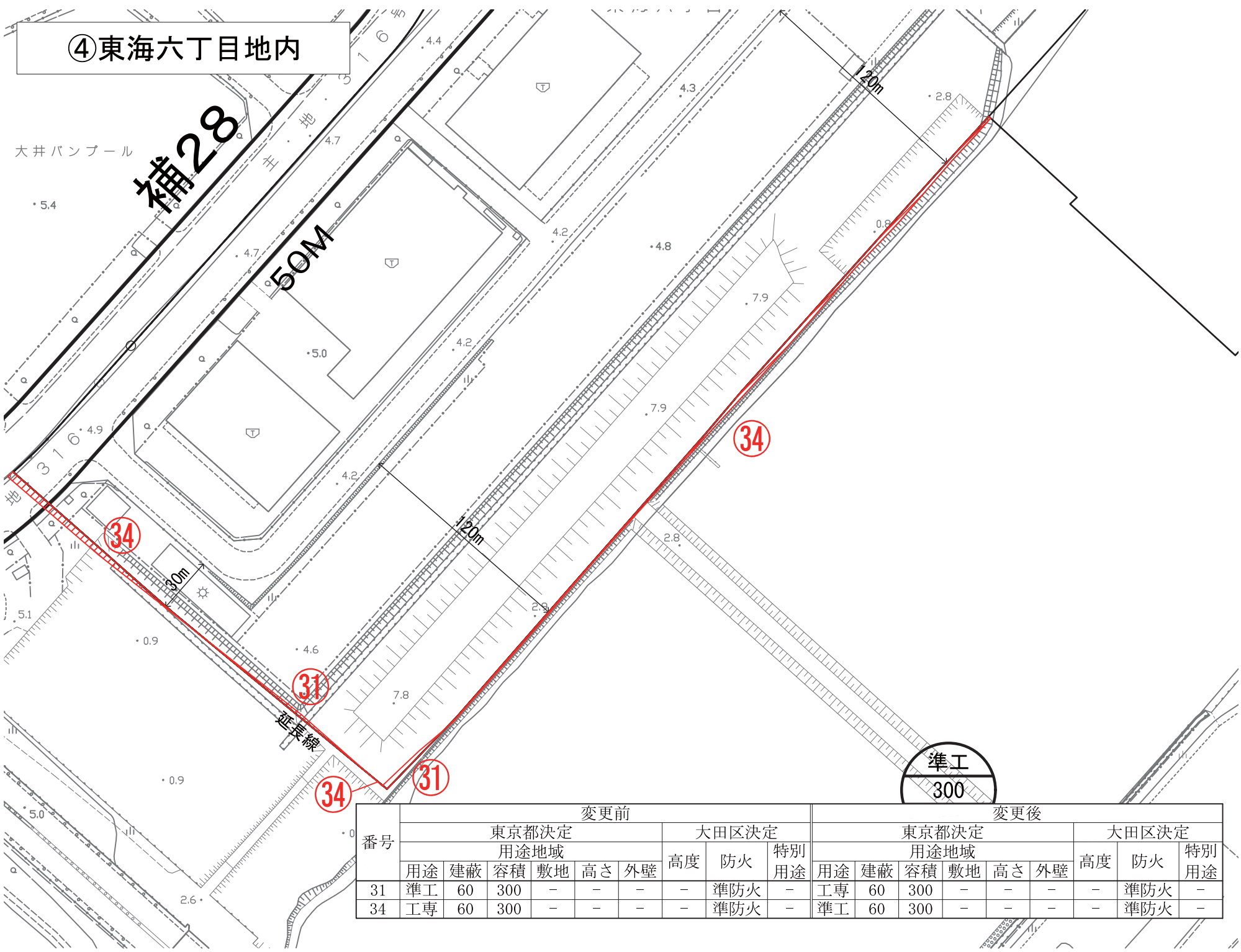
③山王三丁目地内

変更前

変更後



④東海六丁目地内

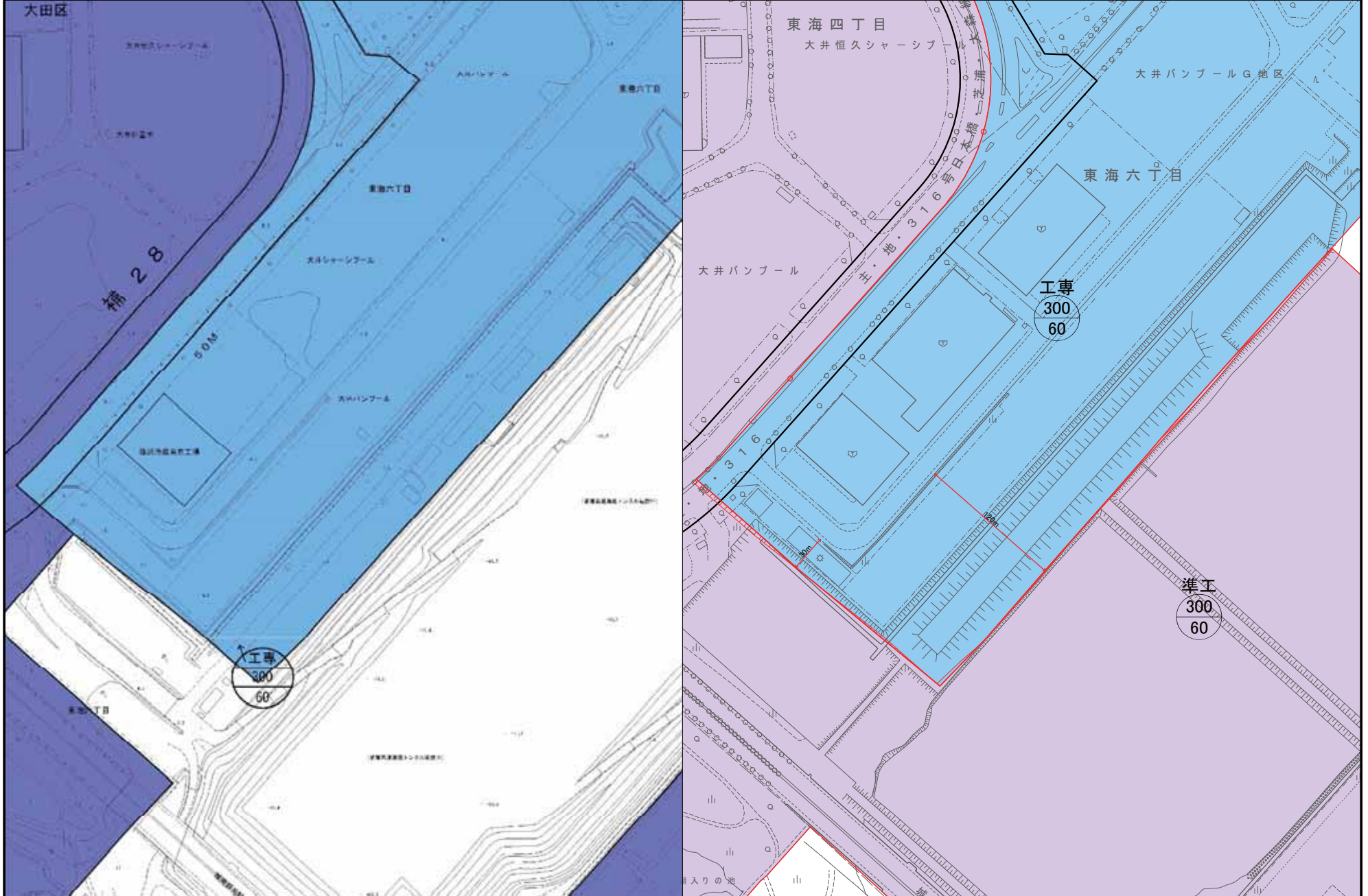


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
31	準工	60	300	-	-	-	-	準防火	-	工専	60	300	-	-	-	-	準防火	-
34	工専	60	300	-	-	-	-	準防火	-	準工	60	300	-	-	-	-	準防火	-

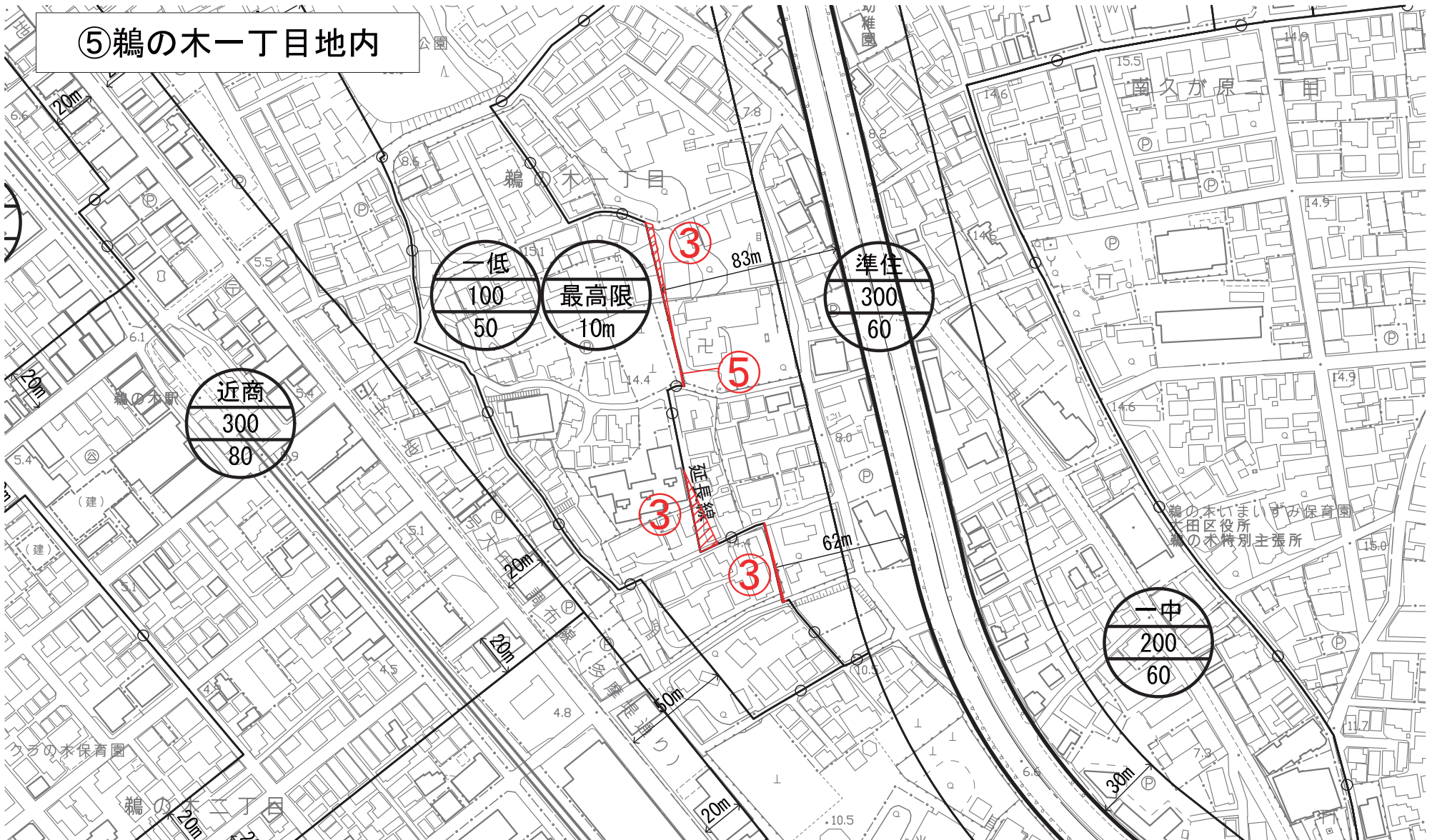
④東海六丁目地内

変更前

変更後



⑤鵜の木一丁目地内



住 10	番号	変更前									変更後								
		東京都決定 用途地域					大田区決定				東京都決定 用途地域					大田区決定			
		用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別 用途
3	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	一中	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	
5	一中	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	一低	50	100	-	10	-	1高	準防火	-	

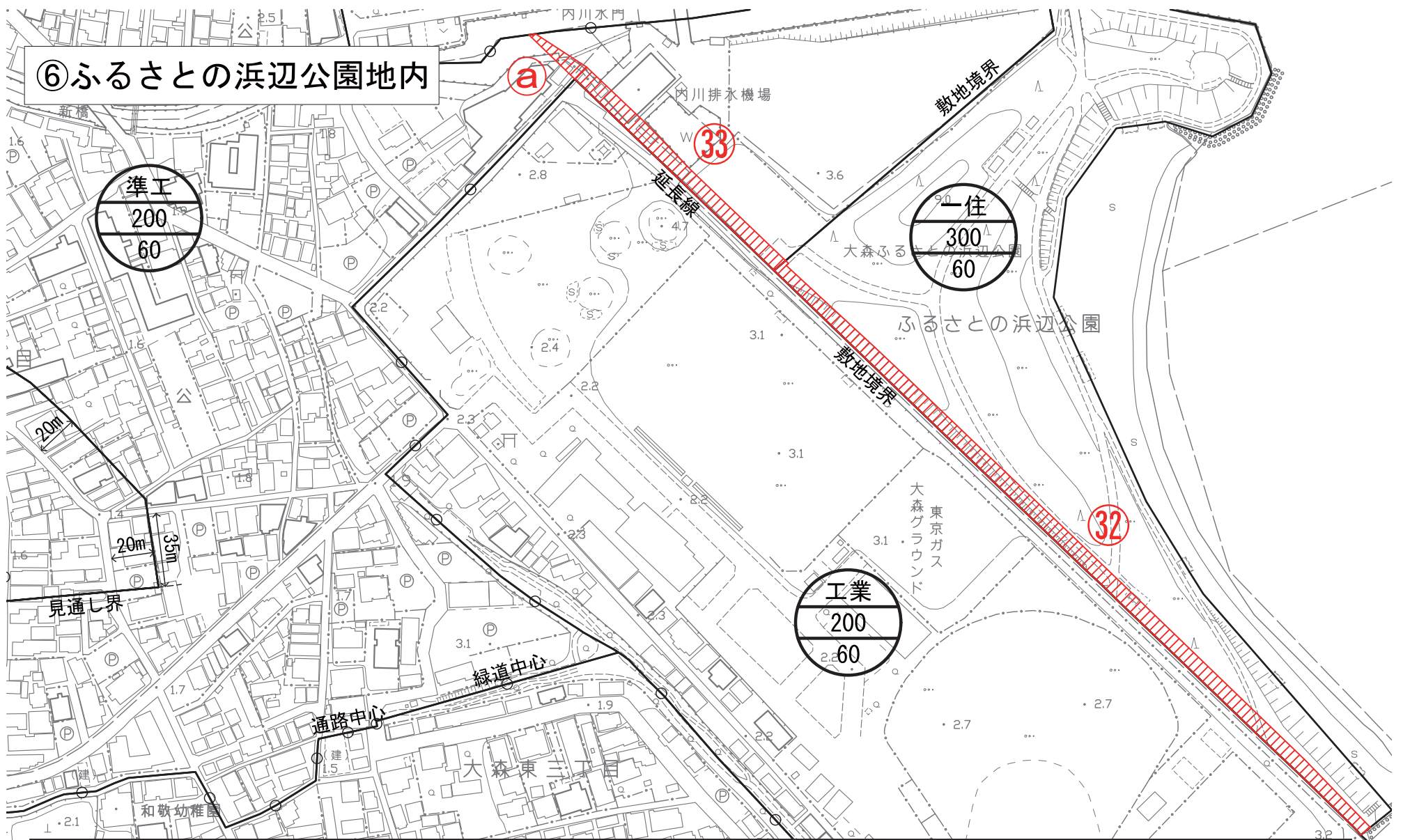
⑤ 鶺の木一丁目地内

変更前

変更後

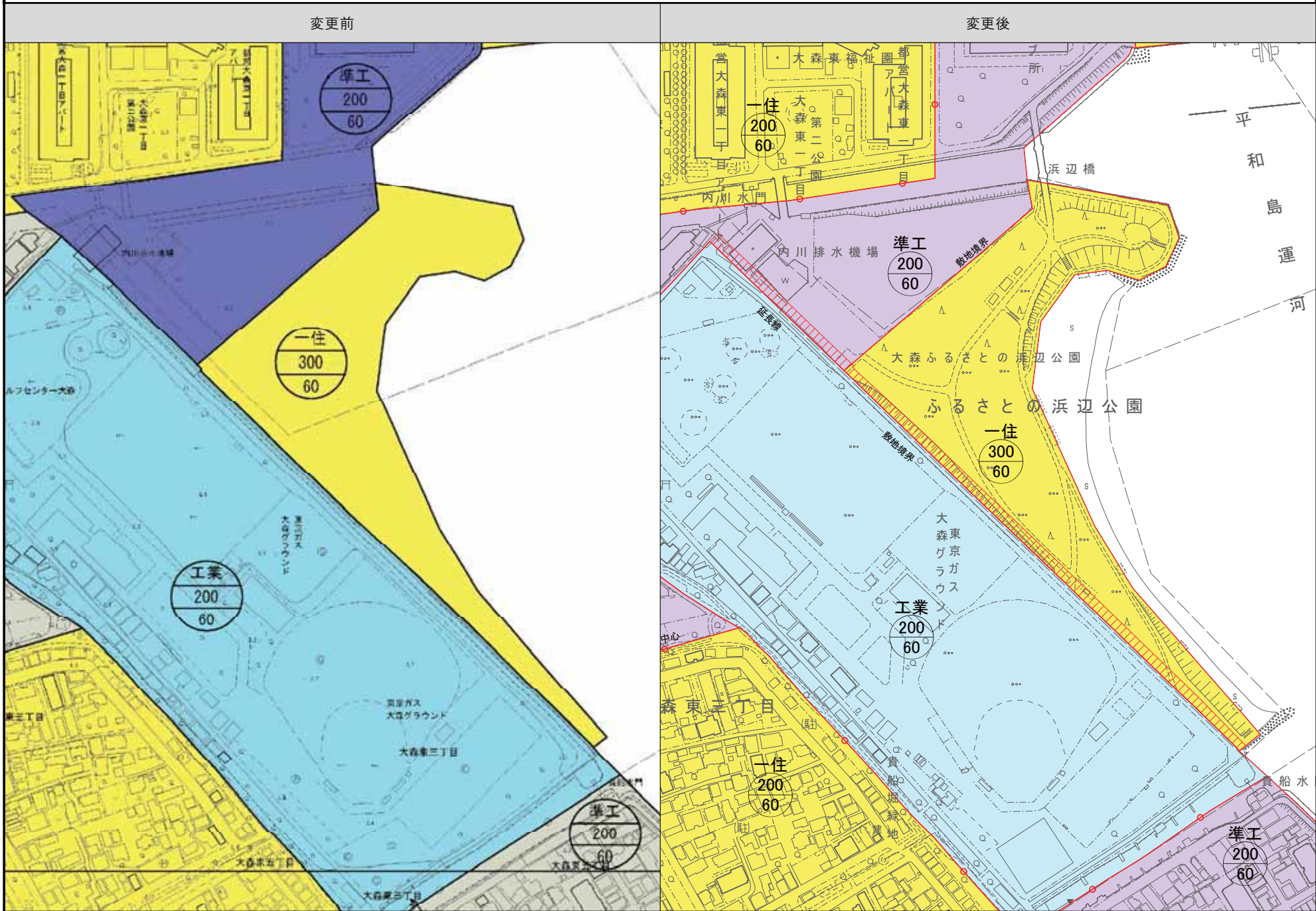


⑥ふるさとの浜辺公園地内

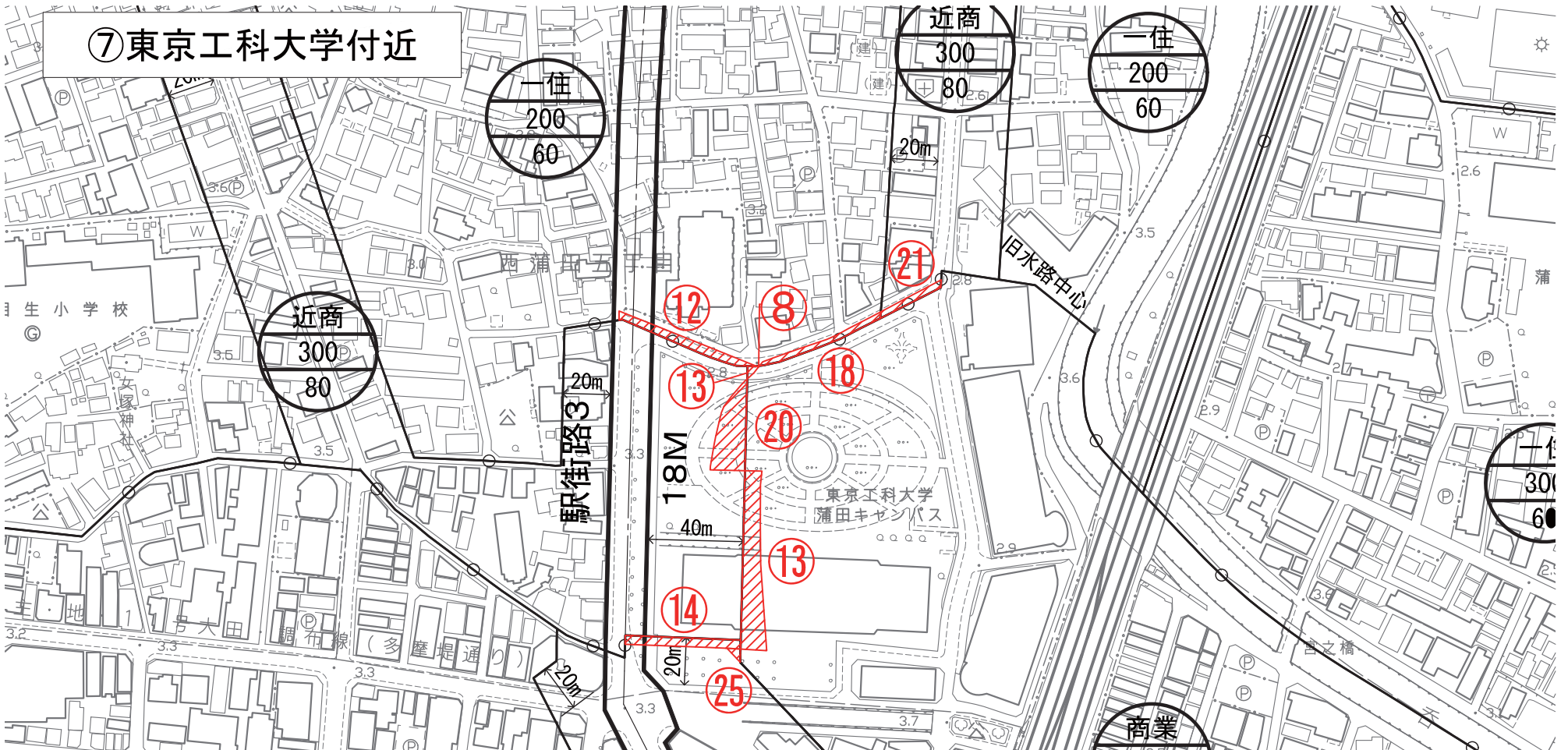


番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
32	工業	60	200	-	-	-	-	準防火	-	一住	60	300	-	-	-	3高	準防火	-
33	工業	60	200	-	-	-	-	準防火	-	準工	60	200	-	-	-	-	準防火	-
a	準工	60	200	-	-	-	2高	準防火	特工	準工	60	200	-	-	-	-	準防火	-

⑥ふるさとの浜辺公園地内



⑦東京工科大学付近



番号	変更前									変更後								
	東京都決定						大田区決定			東京都決定						大田区決定		
	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途	用途	建蔽	容積	敷地	高さ	外壁	高度	防火	特別用途
8	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-
12	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-
13	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-
14	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-	商業	80	700	-	-	-	-	防火	-
18	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	一住	60	200	-	-	-	2高	準防火	-
20	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	防火	-
21	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	近商	80	300	-	-	-	3高	準防火	-
25	商業	80	500	-	-	-	-	防火	-	商業	80	700	-	-	-	-	防火	-

⑦東京工科大学付近

変更前

変更後

