

## 事前資料 1

# 計 画 書

- 第一号議案 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）について・・・ページ2～3
- 第二号議案 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について・・・ページ4～6
- 第三号議案 東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）について・・・ページ7～8
- 第四号議案 東京都市計画下水道の変更（東京都決定）について・・・ページ9
- 第五号議案 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について・・・ページ10

# 第一号議案

## 東京都市計画区域区分の変更（東京都決定）

東京都市計画区域区分を次のように変更する。

- 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分  
計画図表示のとおり

理 由 埋立事業の竣工に関する認可を受けた区域について、臨港地区を決定することから、港湾事業により計画的かつ適正な土地利用がなされる見通しが明らかになったため市街化区域に編入する。

(参考)

人口フレーム

(千人)

区 分		年 次	平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口			8,946	9,152
	市街化区域内人口		8,946	9,152
	配分する人口		8,946	9,152
	保留する人口		-	-
	(特定保留)		-	-
	(一般保留)		-	-

# 第一号議案

## 変更概要

	変更箇所	変更前	変更後	面積
1	大田区東海六丁目地内	市街化調整区域	市街化区域	約 21.0ha

## 第二号議案

東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（大田区分）

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 79.2 ha	以下 8/10	以下 4/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.4
	597.5	10/10	5/10	—	—	10	10.8
	37.4	15/10	6/10	—	—	10	0.7
小計	714.1						12.9
第二種低層住居専用地域	約 1.4 ha	以下 10/10	以下 5/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.0
	2.1	20/10	6/10	—	—	10	0.0
小計	3.5						0.1
第一種中高層住居専用地域	約 43.8 ha	以下 15/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.8
	330.7	20/10	6/10	—	—	—	6.0
小計	374.5						6.7
第二種中高層住居専用地域	約 18.6 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.3
	18.6			—	—	—	0.3
第一種住居地域	約 645.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 11.6
	128.2	30/10	6/10	—	—	—	2.3
小計	773.4						13.9
第二種住居地域	約 5.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.1
	12.5	30/10	6/10	—	—	—	0.2
小計	18.4						0.3
準住居地域	約 85.3 ha	以下 30/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.5
小計	85.3						1.5

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
近隣商業地域	約 30.0 ha	以下 20/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 0.5
	298.9	30/10	8/10	—	—	—	5.4
	46.6	40/10	8/10	—	—	—	0.8
小計	375.5						6.8
商業地域	約 56.6 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 1.0
	112.7	50/10	8/10	—	—	—	2.0
	11.5	60/10	8/10	—	—	—	0.2
	20.4	70/10	8/10	—	—	—	0.4
小計	201.2						3.6
準工業地域	約 2,044.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 36.8
	398.1	30/10	6/10	—	—	—	7.2
	4.0	40/10	6/10	—	—	—	0.1
小計	2,446.3						44.1
工業地域	約 176.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 3.2
	2.0	30/10	6/10	—	—	—	0.0
小計	178.2						3.2
工業専用地域	約 302.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 % 5.5
	58.1	30/10	6/10	—	—	—	1.0
小計	361.0						6.5
合計	約 5,550.0 ha						約 % 100.0

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：区域区分の変更及び臨港地区の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

# 第二号議案

新旧対照表

( ) 内は変更箇所を示す。

(大田区分)

種類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限 度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	—	—	10	79.2	(1.4)	79.2	(1.5)	
	10/10	5/10	—	—	10	597.5	10.8	597.5	10.8	
	15/10	6/10	—	—	10	37.4	0.7	37.4	0.7	
小計					714.1	(12.9)	714.1	(13.0)		
第二種 低層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	10	1.4	0.0	1.4	0.0	
	20/10	6/10	—	—	10	2.1	(0.0)	2.1	(0.1)	
	小計					3.5	(0.1)	3.5	(0.1)	
第一種 中高層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	—	—	—	43.8	0.8	43.8	0.8	
	20/10	6/10	—	—	—	330.7	6.0	330.7	6.0	
	小計					374.5	(6.7)	374.5	(6.8)	
第二種 中高層住居 専用地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	18.6	0.3	18.6	0.3	
	小計					18.6	0.3	18.6	0.3	
	第一種 住居地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %
20/10	6/10	—	—	—	645.2	(11.6)	645.2	(11.7)		
30/10	6/10	—	—	—	128.2	2.3	128.2	2.3		
小計					773.4	(13.9)	773.4	(14.0)		
第二種 住居地域 小計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				5.9	0.1	5.9	0.1	
	30/10	6/10				12.5	0.2	12.5	0.2	
	小計					18.4	0.3	18.4	0.3	
準住居地域 小計	以下	以下				約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
30/10	6/10				85.3	1.5	85.3	1.5		
小計					85.3	1.5	85.3	1.5		

種類	容積率	建蔽率	外壁 の後 退距 離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限 度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
近隣商業 地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	30.0	0.5	30.0	0.5	
	30/10	8/10	—	—	—	298.9	5.4	298.9	5.4	
	40/10	8/10	—	—	—	46.6	(0.8)	46.6	(0.9)	
小計					375.5	(6.8)	375.5	6.8		
商業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	56.6	1.0	56.6	1.0	
	50/10	8/10	—	—	—	112.7	2.0	112.7	2.0	
	60/10	8/10	—	—	—	11.5	0.2	11.5	0.2	
70/10	8/10	—	—	—	20.4	0.4	20.4	0.4		
小計					201.2	3.6	201.2	3.6		
準工業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(2,044.2)	(36.8)	(2,044.2)	(37.0)	
	30/10	6/10	—	—	—	(398.1)	(7.2)	377.1	(6.8)	21.0
	40/10	6/10	—	—	—	4.0	0.1	4.0	0.1	
小計					(2,446.3)	(44.1)	(2,425.3)	(43.9)	21.0	
工業地域 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	176.2	3.2	176.2	3.2	
	30/10	6/10	—	—	—	2.0	0.0	2.0	0.0	
	小計					178.2	3.2	178.2	3.2	
工業専用 地 小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	302.9	5.5	302.9	5.5	
	30/10	6/10	—	—	—	58.1	1.0	58.1	1.0	
	小計					361.0	6.5	361.0	6.5	
合計					約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
					(5,550.0)	100.0	(5,529.0)	100.0	21.0	

## 第二号議案

変更概要

(大田区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
大田区東海六丁目地内	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約21.0ha	用途、建蔽率及び容積率の追加

# 第三号議案

## 東京都市計画臨港地区の変更（東京都決定）

都市計画東京港臨港地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
東京港 臨港地区	約 ha 847.2	東京都臨港地区内の分区における構築物に関する条例 (昭和41年3月31日 東京都条例第37号) 各分区において、防波堤などの外郭施設、栈橋などの係留施設、道路、駐車場などの臨港交通施設などをはじめ、各分区について、以下の目的の用に供する施設以外の施設の設置を原則として禁止する。
		商 港 区 運送事業・倉庫業などの事務所、中央卸売市場、税関など旅客又は一般の貨物の取扱いの用に供する施設など
		特殊物資港区 石炭、鉱石など、ばら積みを通例とする物資又は鉄鋼など大量の貨物の取扱いの用に供する施設など
		工 業 港 区 原材料や製品の輸送を主として海上運送に依存する製造・供給業又は関連事業の工場など工業の用に供する施設など
		漁 港 区 水産物の加工・保管施設、漁業就業者の出漁の準備のための漁具などの補修・保管施設や福利厚生施設など
		保 安 港 区 石油類等の危険物のための置場、倉庫、貯蔵施設やそれらに関する事務所又は消火施設、危険防止施設など
		マリーナ港区 スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨットの用具倉庫などの利便に供する施設など
		修景厚生港区 港の景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図る施設など
	約 ha 201.8	分区指定なし
約 ha 1,049.0		

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由 第7次改訂港湾計画の土地造成計画と土地利用計画等に伴い、港湾機能の管理運営上の観点から検討した結果、臨港地区を変更する。

# 第三号議案

臨港地区の新旧対照表

種 類	名 称	新 旧 対 象 面 積 表		
		面積 (新) [A]	面積 (旧) [B]	増減 [A-B]
東 京 都 市 計 画 臨 港 地 区	東 京 港 臨 港 地 区	約        ha 1,049.0	約        ha 1,028.1	約        ha 20.9

変更概要

変 更 箇 所	変更前	変更後	面 積	備 考
大田区東海六丁目 地内	臨港地区 指定なし	商港区	約        ha 21.0	準工業地域
中央区勝どき五丁目 地内	商港区	臨港地区 指定なし	約        ha 0.1	準工業地域

# 第四号議案

## 東京都市計画下水道の変更（東京都決定）

東京都市計画下水道 東京都公共下水道「2 排水区域」を次のように変更する。

### 2 排水区域

「区域は計画図表示のとおり」

（備考）面積 約 56,396ha（うち処理区域約 56,396ha）

### 理由

埋立竣工し、市街化区域となる東京湾埋立地域を下水道計画区域に編入するため。

新旧対照表

名称	面積	備考
東京都 公共下水道	新 約 56,396ha	約 ha 合流式及び分流式汚水 新 56,396
	旧 約 56,375ha	旧 56,375
		内訳 合流式 46,357
		分流式汚水 新 10,039
		旧 10,018
		(以下変更する処理区)
		森ヶ崎処理区 新 13,787
		旧 13,766
		内訳 合流式 9,747
		分流式汚水 新 4,040
		旧 4,019
		分流式雨水 新 10,039
		旧 10,018
		(以下変更する排水区)
		八潮排水区 新 676
		旧 666
		城南島排水区 新 124
		旧 113

## 第五号議案

東京都市計画防火地域及び準防火地域（大田区決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 454.7 ha	
準防火地域	約 5,095.3 ha (5,074.3)	
合 計	約 5,550.0 ha (5,529.0)	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：都市的土地利用に対応するとともに、諸機能が調和よく導入された総合的な港湾空間の形成を図るため、港湾機能の管理運営上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
東海六丁目地内	指定なし	準防火地域	約 21.0 ha	