

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 小計	約 78.5 78.5 593.5 37.0 709.0	以下 8/10 10/10 15/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m 10.0 10.0 10.0	約 % 1.4 10.5 0.7 12.5
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 1.5 2.1 3.6	以下 10/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m 10.0 10.0	約 % 0.0 0.0 0.1
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 43.9 338.7 382.6	以下 15/10 20/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 0.8 6.0 6.8
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 18.3 18.3	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.3 0.3
第一種 住居地域 小計	約 641.8 127.2 769.0	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 11.3 2.2 13.6
第二種 住居地域 小計	約 6.0 12.3 18.3	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 0.1 0.2 0.3
準住居 地域 小計	約 88.0 88.0	以下 30/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 1.6 1.6

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 小計	約 30.1 297.2 46.5 373.8	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 0.5 5.2 0.8 6.6
商業 地域 小計	約 56.5 111.5 11.3 20.1 199.4	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 % 1.0 2.0 0.2 0.4 3.5
準工業 地域 小計	約 2,164.3 393.7 3.9 2,561.9	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 % 38.2 7.0 0.1 45.2
工業 地域 小計	約 176.3 2.0 178.3	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 3.1 0.0 3.1
工業専用 地域 小計	約 303.6 57.3 360.9	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 % 5.4 1.0 6.4
合計	約 5,663.1						% 100

「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 ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	-	-	10	78.5	1.4	78.5	1.4	
	10/10	5/10	-	-	10	593.5	10.5	593.5	10.7	
	15/10	6/10	-	-	10	37.0	0.7	37.0	0.7	
						709.0	12.5	709.0	12.8	
第二種 低層住居 専用地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	-	-	10	1.5	0.0	1.5	0.0	
	20/10	6/10	-	-	10	2.1	0.0	2.1	0.0	
						3.6	0.1	3.6	0.1	
第一種 中高層住居 専用地域 小 計	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	-	-	-	43.9	0.8	43.9	0.8	
	20/10	6/10	-	-	-	338.7	6.0	338.7	6.1	
第二種 中高層住居 専用地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	18.3	0.3	18.3	0.3	
						18.3	0.3	18.3	0.3	
第一種 住居地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	641.8	11.3	641.8	11.5	
	30/10	6/10	-	-	-	127.2	2.2	127.2	2.3	
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	-	-	-	6.0	0.1	6.0	0.1	
	30/10	6/10	-	-	-	12.3	0.2	12.3	0.2	
準住居地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	30/10	6/10	-	-	-	88.0	1.6	88.0	1.6	
						88.0	1.6	88.0	1.6	

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	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	-	-	-	30.1	0.5	30.1	0.5	
	30/10	8/10	-	-	-	297.2	5.2	297.2	5.3	
	40/10	8/10	-	-	-	46.5	0.8	46.5	0.8	
						373.8	6.6	373.8	6.7	
商業地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	-	-	-	56.5	1.0	56.5	1.0	
	50/10	8/10	-	-	-	111.5	2.0	111.5	2.0	
	60/10	8/10	-	-	-	11.3	0.2	11.3	0.2	
	70/10	8/10	-	-	-	20.1	0.4	20.1	0.4	
準工業地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	(2,164.3)	(38.2)	(2,060.8)	(37.1)	103.5
	30/10	6/10	-	-	-	393.7	7.0	393.7	7.1	
	40/10	6/10	-	-	-	3.9	0.1	3.9	0.1	
						(2,561.9)	(45.2)	(2,458.4)	(44.2)	103.5
工業地域 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	176.3	3.1	176.3	3.2	
	30/10	6/10	-	-	-	2.0	0.0	2.0	0.0	
工業専用地 小 計	以下	以下	-	-	-	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	-	-	-	303.6	5.4	303.6	5.5	
	30/10	6/10	-	-	-	57.3	1.0	57.3	1.0	
合 計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						5,663.1	100	5,559.6	100	103.5

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
大田区令和島一丁目及び令和島二丁目各地内	—	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 103.5 ha	用途、建蔽率及び容積率の追加